



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.d) SUELO RÚSTICO

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 RÚSTICO
9d

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)

SUELO RÚSTICO

ÍNDICE:

- 1. DOTACIONES ESTRUCTURANTES EN SUELO RÚSTICO**
- 2. EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES EN SUELO RÚSTICO**
- 3. PLANES ESPECIALES**

1. DOTACIONES ESTRUCTURANTES EN SUELO RÚSTICO

1. DOTACIÓN CEMENTERIO DE IGUESTE
2. CAMPO DE FÚTBOL DE IGUESTE
3. DOTACIÓN FINCA LAS HACIENDAS
4. DOTACIÓN CARRETERA GENERAL DEL SUR – VENCE
5. MIRADOR MONTAÑA CASTILLO
6. MIRADOR CRUCE BARRANCO HONDO
7. DOTACIÓN FINCA DON SIXTO
8. DOTACIÓN FINCA EL MORRO

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

DOTACIÓN ESTRUCTURANTE EN SUELO RÚSTICO

Dotación Cementerio de Igueste

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización:	Vía de enlace entre Igueste y C/ Cruz Colorada
Estructura de la Propiedad:	6 Parcelas Catastrales (Parte es propiedad municipal)
Estado Actual (Recursos Naturales):	Suelo abancalado abandonado y actual cementerio
Situación Urbanística Vigente (NNSS 87):	Suelo Rústico de Protección Agrícola
Delimitación PIOT:	Protección Económica 1

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Clasificación de Suelo:	Suelo Rústico de Protección Agrícola 1
Calificación:	Dotación Pública
Tipología:	Edificación Abierta
Uso Característico:	Cementerio
Usos Complementarios:	Aparcamiento y usos complementarios
Superficie:	4120 m ²
Edificabilidad Neta:	0,700 m ² /m ²
Edificabilidad Total:	2884 m ²
Retranqueos:	El proyecto justificará el acople a las laderas
Altura Máxima:	1 Planta
Aparcamiento:	1 Plaza por cada 100 m ² de Edificabilidad
Cerramiento:	Según proyecto específico

DIAGNOSIS Y EVALUACIÓN AMBIENTAL

- La ampliación del Cementerio se acomete sobre suelo roturado, abancalado y abandonado, teniendo un impacto poco significativo.

JUSTIFICACIÓN Y NECESIDAD DE LA ACTUACIÓN

- Posibilitar la ampliación del Cementerio de Igueste dada la futura necesidad del mismo.

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Todas las redes infraestructurales se enterrarán a lo largo del camino.
- Arbolado de porte en bordes de parcela.
- El aparcamiento se resolverá en el interior de la parcela con arbolado entre zonas de aparcamiento.
- Adaptación a la topografía del lugar.
- Adaptación de la propuesta arquitectónica acorde con el carácter simbólico del uso.
- Se presentará Calificación Territorial.

OBTENCIÓN DEL SUELO

- El suelo se adquirirá por compra o expropiación.

COMPROMISOS URBANIZACIÓN

- Urbanización completa del viario frente a la parcela y acometidas infraestructurales enterradas.

PLAZOS

Calificación Territorial:	0-5
Proyecto de Ejecución:	0-8
Ejecución del Proyecto de Instalaciones y Edificaciones:	0-10

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

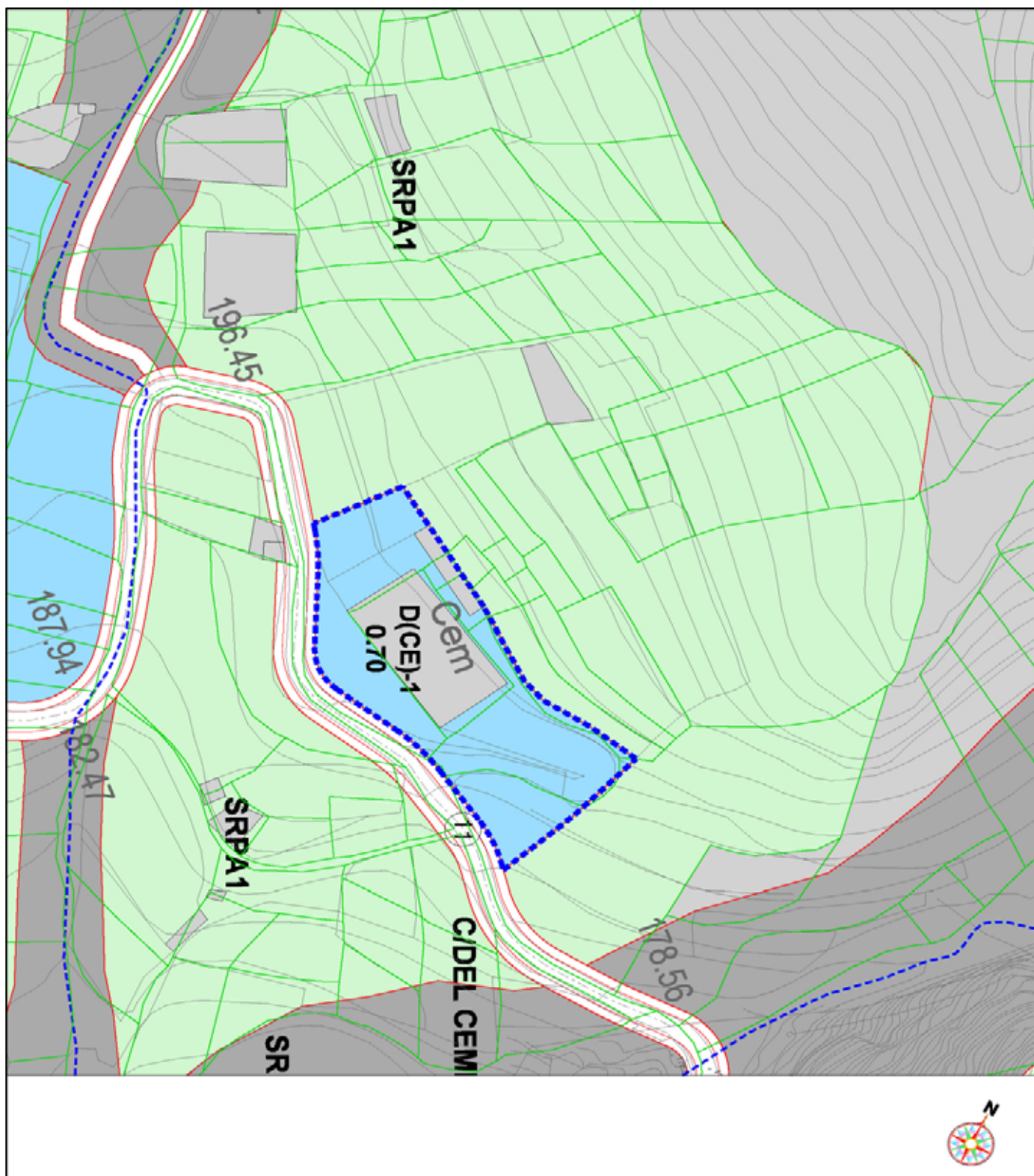
DOTACIÓN ESTRUCTURANTE EN SUELO RÚSTICO

Dotación Cementerio de Igueste

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

DOTACIÓN ESTRUCTURANTE EN SUELO RÚSTICO Campo de Fútbol de Igueste

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización:	Vía de enlace entre Igueste y C/ Cruz Colorada
Estructura de la Propiedad:	19 Parcelas Catastrales (parte de la propiedad es Municipal)
Estado Actual (Recursos Naturales):	Suelo abancalado abandonado
Situación Urbanística Vigente (NNSS 87):	Suelo Rústico de Protección Agrícola
	Suelo Rústico de Protección Paisajística Simple
	Protección Ambiental 1, Laderas

Delimitación PIOT:

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Clasificación de Suelo:	Suelo Rústico de Protección Territorial
Calificación:	Dotación Pública Deportiva-Infraestructura Hidráulica
Tipología:	Edificación Abierta
Uso Característico:	Campo de Fútbol
Usos Complementarios:	Aparcamiento y usos complementarios, Depósito en parte superior
Superficie:	16695 m ²
Edificabilidad Neta:	0,800 m ² /m ²
Edificabilidad Total:	13356 m ²
Retranqueos:	4 m a vía y 4 m a linderos
Altura Máxima:	1 Planta (Altura singular según uso)
Aparcamiento:	1 Plaza por cada 100 m ² de Edificabilidad
Cerramiento:	Según proyecto específico

DIAGNOSIS Y EVALUACIÓN AMBIENTAL

- El suelo sobre el que se actúa está roturado y abandonado, careciendo actualmente de valores ambientales e interés productivo. El impacto está en relación tanto a la adaptación arquitectónica, como a la implantación, como al cuidado en la fase de obra.

JUSTIFICACIÓN Y NECESIDAD DE LA ACTUACIÓN

- El Artículo 3.2.3.2. del PIOT sobre "Localización de Dotaciones" permite la localización de "los complejos deportivos que por sus especiales características deben ubicarse en emplazamientos aislados o singulares".
- La actuación se justifica dado que es la "única" zona más próxima a Igueste topográficamente apta para localizar la dotación deportiva que necesita este núcleo tradicional.
- Se localiza en suelo agrícola degradado de bajo valor agrológico.

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- La arquitectura a introducir deberá integrarse a las características paisajísticas del lugar.
- Se prestará especial cuidado a la fase de puesta en obra de no deteriorar el entorno próximo dado el interés paisajístico de la zona.
- Arbolado de porte en borde de parcelas.
- El depósito de agua se localizará en la parte alta de la parcela adosado al lindero.
- Todas las redes infraestructurales se enterrarán a lo largo del camino.
- El aparcamiento se resolverá en el interior de la parcela con arbolado entre zonas de aparcamiento.
- Se cumplimentará la Ley del Cielo de Canarias.
- Precisa Calificación Territorial.

OBTENCIÓN DEL SUELO

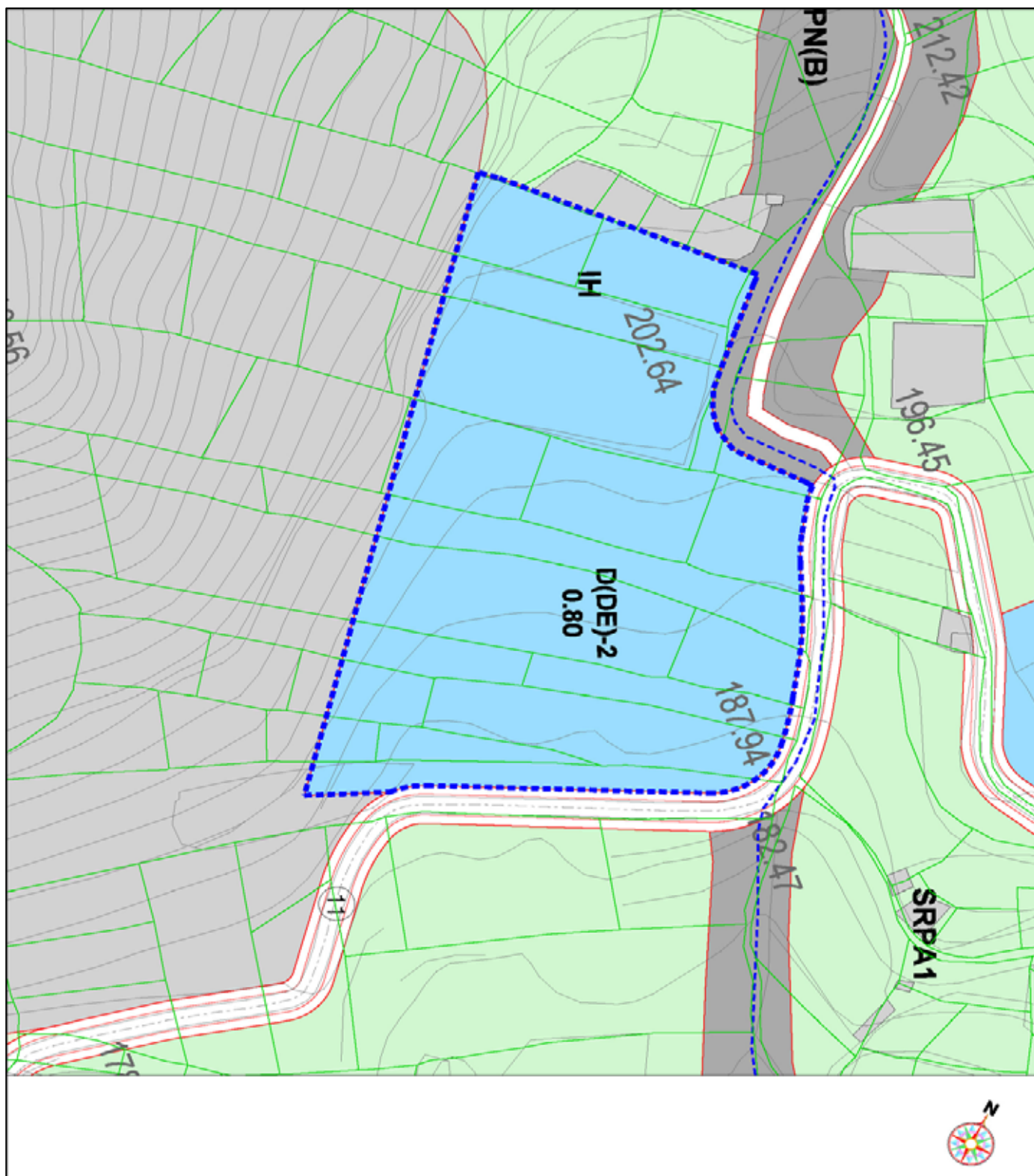
- La parte que no es municipal se adquirirá por compra o expropiación.

COMPROMISOS URBANIZACIÓN

- Urbanización completa del viario frente a la parcela y acometidas infraestructurales.

PLAZOS

Calificación Territorial:	0-5
Proyecto de Instalaciones y Edificaciones:	0-8
Ejecución del Proyecto de Instalaciones y Edificaciones:	0-10



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

DOTACIÓN ESTRUCTURANTE EN SUELO RÚSTICO

Dotación Finca Las Haciendas

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización:	Parte alta de La Florida
Estructura de la Propiedad:	2 Parcelas Catastrales (Propiedad Cabildo Tenerife)
Estado Actual (Recursos Naturales):	Suelo abancalado con cultivos experimentales
Situación Urbanística Vigente (NNSS 87):	Suelo Rústico General
Delimitación PIOT:	Protección Ambiental 2, Bosques Potenciales

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Clasificación de Suelo:	Suelo Rústico de Protección Agrícola 1
Calificación:	Dotación Pública
Tipología:	Edificación Abierta (Edificaciones separadas)
Uso Característico:	Finca agrícola experimental
Usos Complementarios:	Almacén agrícola, Vivienda anexa, Centro de visitantes, Centro de experimentación, etc.
Superficie:	33646 m ²
Edificabilidad Neta:	0,100 m ² /m ²
Edificabilidad Total:	3365 m ²
Retranqueos:	4 m a vía y 4 m a linderos
Altura Máxima:	1 Planta (Altura según usos)
Aparcamiento:	1 Plaza por cada 100 m ² de Edificabilidad
Cerramiento:	Según proyecto específico

DIAGNOSIS Y EVALUACIÓN AMBIENTAL

- Se pretende en esta finca de gran interés agrológico y paisajístico, propiedad del Cabildo de Tenerife, potenciar los cultivos experimentales para incentivar la recuperación de la Medianía del Municipio. Su impacto es poco significativo dado que la iniciativa pretende poner en activo una finca abandonada y abancalada.

JUSTIFICACIÓN Y NECESIDAD DE LA ACTUACIÓN

- Poner en activo una finca pública en convenio con el Ayuntamiento para incentivar los cultivos de la Medianía de Candelaria.

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- La casa y el almacén agrícola existentes se catalogan en el Catálogo Municipal, siendo preciso recuperarlos en su estado original.
- Las posibles ampliaciones edificatorias se ligarán al camino de acceso y seguirán las pautas de la edificación tradicional existente en edificaciones segregadas.
- Se respetará la estructura de bancales existentes.
- Arbolado de porte en bordes de vía de acceso.
- Se acondicionará en aparcamiento junto al acceso,
- Todos los muros de nueva creación se ejecutarán en piedra.
- Se presentará Calificación Territorial.

COMPROMISOS URBANIZACIÓN

- Urbanización completa del frente del camino y acometidas infraestructurales.

PLAZOS

Calificación Territorial:	0-5
Convenio Urbanístico (Cabildo-Ayuntamiento):	0-10
Proyecto de Instalaciones y Edificaciones:	0-10
Ejecución del Proyecto de Instalaciones y Edificaciones:	0-15

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

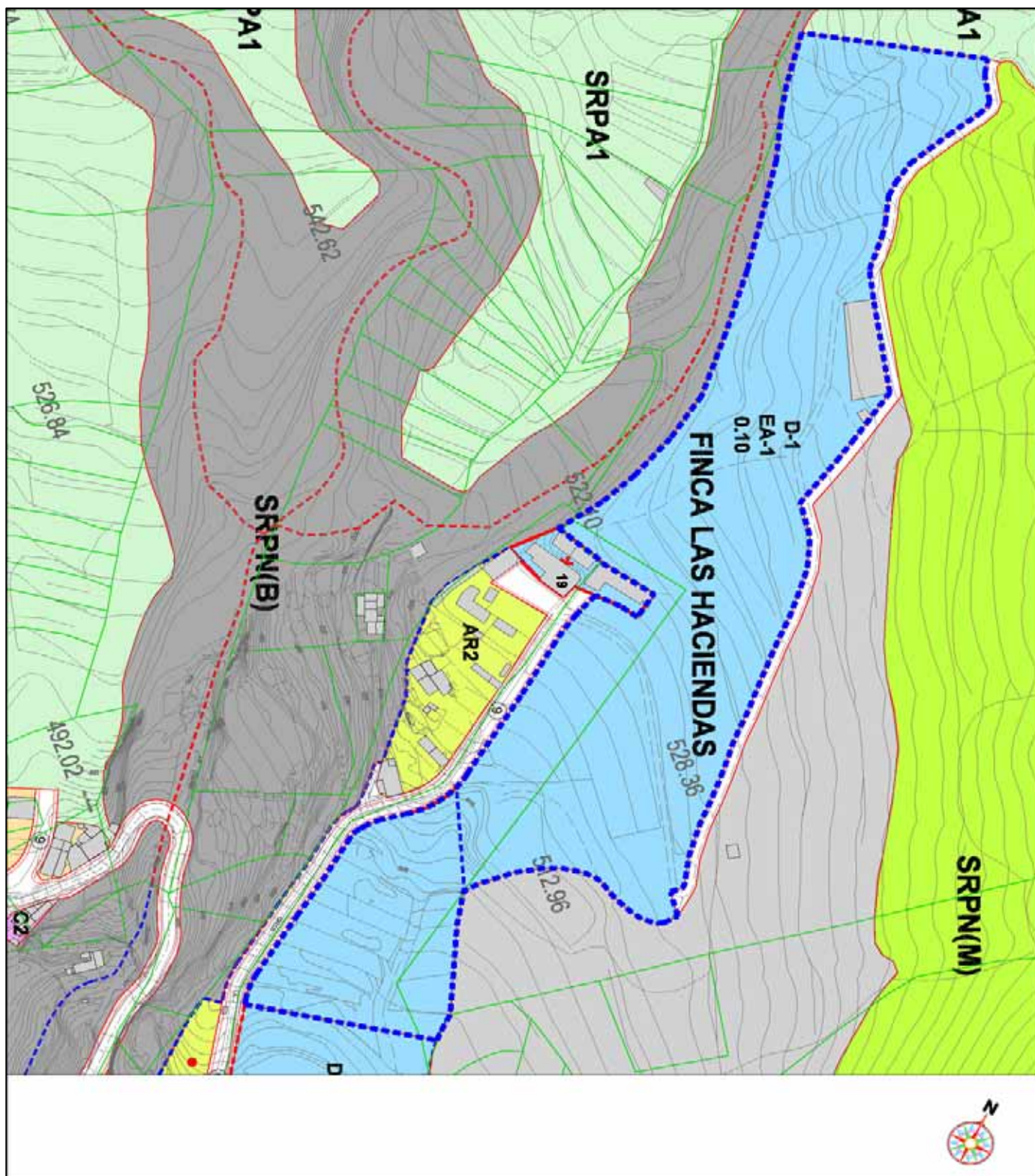
DOTACIÓN ESTRUCTURANTE EN SUELO RÚSTICO

Dotación Finca Las Haciendas

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

DOTACIÓN ESTRUCTURANTE EN SUELO RÚSTICO

Dotación Ctra. Gral. Del Sur-Vence

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización:	Junto a la Ctra. Gral. Cerca del Camino de Vence
Estructura de la Propiedad:	3 Parcelas Catastrales (Propiedad Municipal)
Estado Actual (Recursos Naturales):	Suelo con bancales de secano abandonados
Situación Urbanística Vigente (NNSS 87):	Existe un grabado y una cazoleta en su entorno que son BIC por Ley Suelo Rústico General
Delimitación PIOT:	Protección Económica 1

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Clasificación de Suelo:	Suelo Rústico de Protección Territorial
Calificación:	Dotación Pública (Depósito Municipal)
Tipología:	Edificación Abierta
Uso Característico:	Depósito Municipal
Usos Complementarios:	Los ligados al uso característico
Superficie:	6010 m ²
Edificabilidad Neta:	0,300 m ² /m ²
Edificabilidad Total:	1803 m ²
Retranqueos:	5 m a vía y 5 m a linderos
Altura Máxima:	1 Planta (Altura según uso)
Aparcamiento:	1 Plaza por cada 100 m de edificabilidad
Cerramiento:	Según proyecto específico

DIAGNOSIS Y EVALUACIÓN AMBIENTAL

- El terreno con parte de bancales carece de valor natural e interés productivo, deberá prestarse especial cuidado en la implantación en relación al barranco y a los dos yacimientos arqueológicos existentes para evitar impactos innecesarios.

JUSTIFICACIÓN Y NECESIDAD DE LA ACTUACIÓN

- Se adscribe a Protección Territorial dado el nulo interés agrológico de la finca.
- Se pretende con esta actuación pública desplazar a la zona de la Medianía el depósito municipal localizado hoy en día en el Casco de Candelaria pendiente de un desarrollo de VPO.
- Está en suelo agrícola de poco valor agrológico y en parte en erial.

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Se resolvera el acceso según criterio del Servicio de Carreteras.
- Los murados de las terrazas y del borde del barranco se ejecutarán en piedra.
- Arbolado de porte en bordes.
- Aparcamiento junto al acceso.
- Se tendrá especial cuidado en no alterar los bordes del barranco e incorporar los dos yacimientos arqueológicos a la propuesta del conjunto.
- Se presentará Calificación Territorial.

COMPROMISOS URBANIZACIÓN

- Acometidas infraestructurales enterradas.

PLAZOS

Calificación Territorial:	0-5
Proyecto de Edificación:	0-5
Ejecución del Proyecto de Edificación:	0-10

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

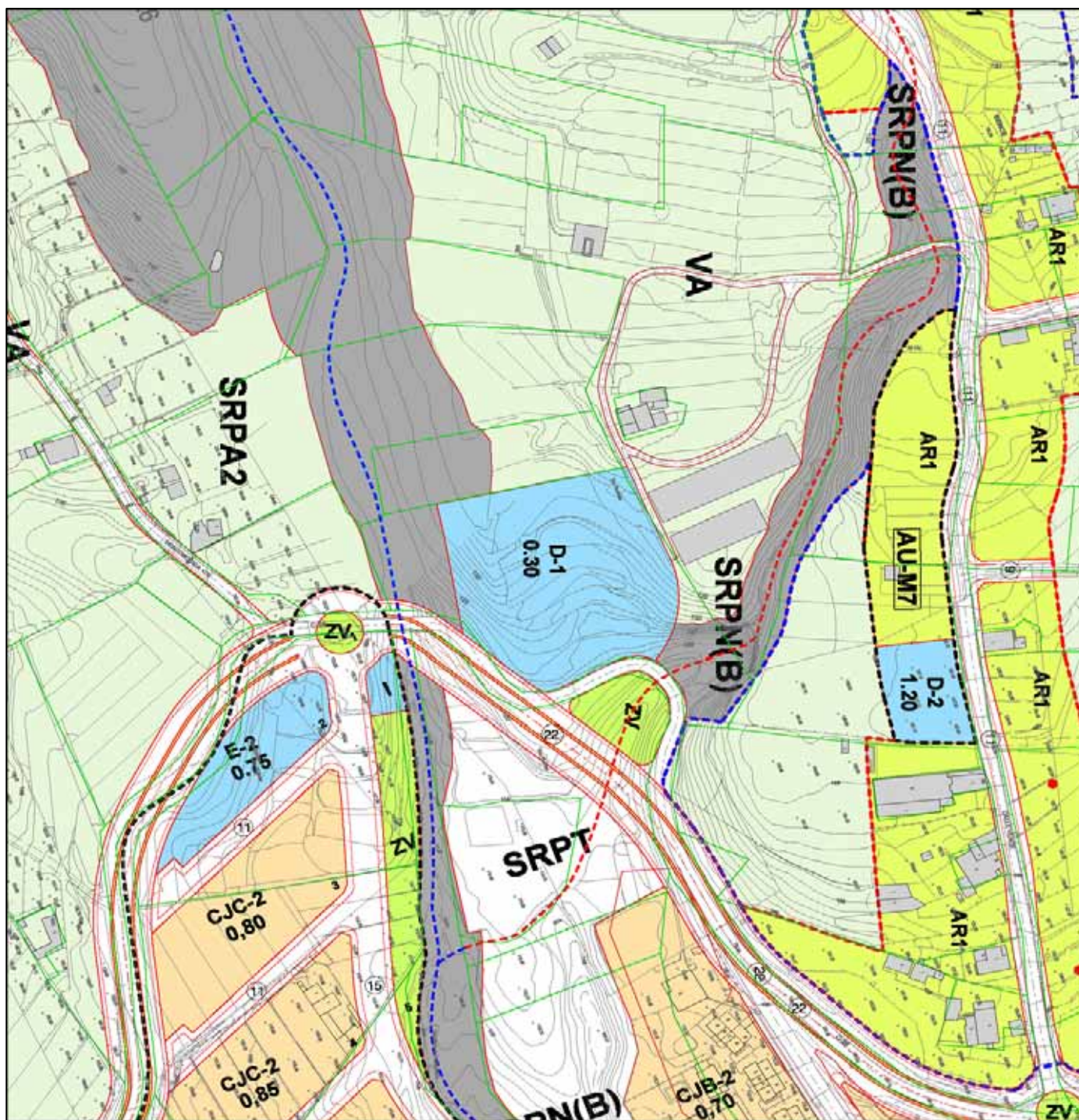
DOTACIÓN ESTRUCTURANTE EN SUELO RÚSTICO

Dotación Ctra. Gral. Del Sur-Vence

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

DOTACIÓN ESTRUCTURANTE EN SUELO RÚSTICO Mirador Montaña del Castillo

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización:	Parte superior de la Mña. Castillo
Estructura de la Propiedad:	Parte municipal y parte privado
Estado Actual (Recursos Naturales):	Existe un mirador en precario y un corte en la mña.
Situación Urbanística Vigente (NNSS 87):	Suelo Rústico de Protección Integral
Delimitación PIOT:	Protección Ambiental 1 (Laderas)

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Clasificación de Suelo:	Suelo Rústico de Protección Natural de Cono Volcánico
Calificación:	Dotación Pública (Mirador y Aparcamiento)
Tipología:	Edificación Singular
Uso Característico:	Mirador con edificación y arcamiento anexo
Usos Complementarios:	Bar, Restauración, Sala Exposición, Almacén, Cocina, Servicios, etc.
Superficie:	4660 m ²
Edificabilidad Total:	1000 m ²
Altura Máxima:	1 Planta
Aparcamiento:	Según espacio existente

DIAGNOSIS Y EVALUACIÓN AMBIENTAL

La actuación va dirigida a crear un mirador mejorando la ocupación existente, corrigiendo los impactos. Es preciso cuidar la puesta en obra para limitar el impacto de la actuación.

JUSTIFICACIÓN Y NECESIDAD DE LA ACTUACIÓN

El uso de mirador se posibilita en Área de Protección Ambiental 1 del PIOT.

Se pretende remodelar el mirador existente, creando a la par una infraestructura que revalorice el lugar dadas las excelentes vistas.

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- La infraestructura a introducir de encajará en subterráneo bajo el mirador abriendo vistas al entorno, rematándose al exterior con murados de piedra.
- Se pondrá especial cuidado en los vertidos al borde.
- El tráfico rodado se limitará a la zona de aparcamiento, debiendo dicha actuación restaurar el "corte" de la montaña.
- Todas las redes serán enterradas.
- Precisa Calificación Territorial.

OBTENCIÓN DEL SUELO

- Se adquirirá por compra o expropiación.
- Se posibilita la gestión privada del mismo.

COMPROMISOS URBANIZACIÓN

- Mejora del viario de acceso.
- Acometidas infraestructurales enterradas.

PLAZOS

Calificación Territorial:	0-5
Proyecto de Instalaciones y Edificaciones:	0-8
Ejecución del Proyecto de Instalaciones y Edificaciones:	0-10

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

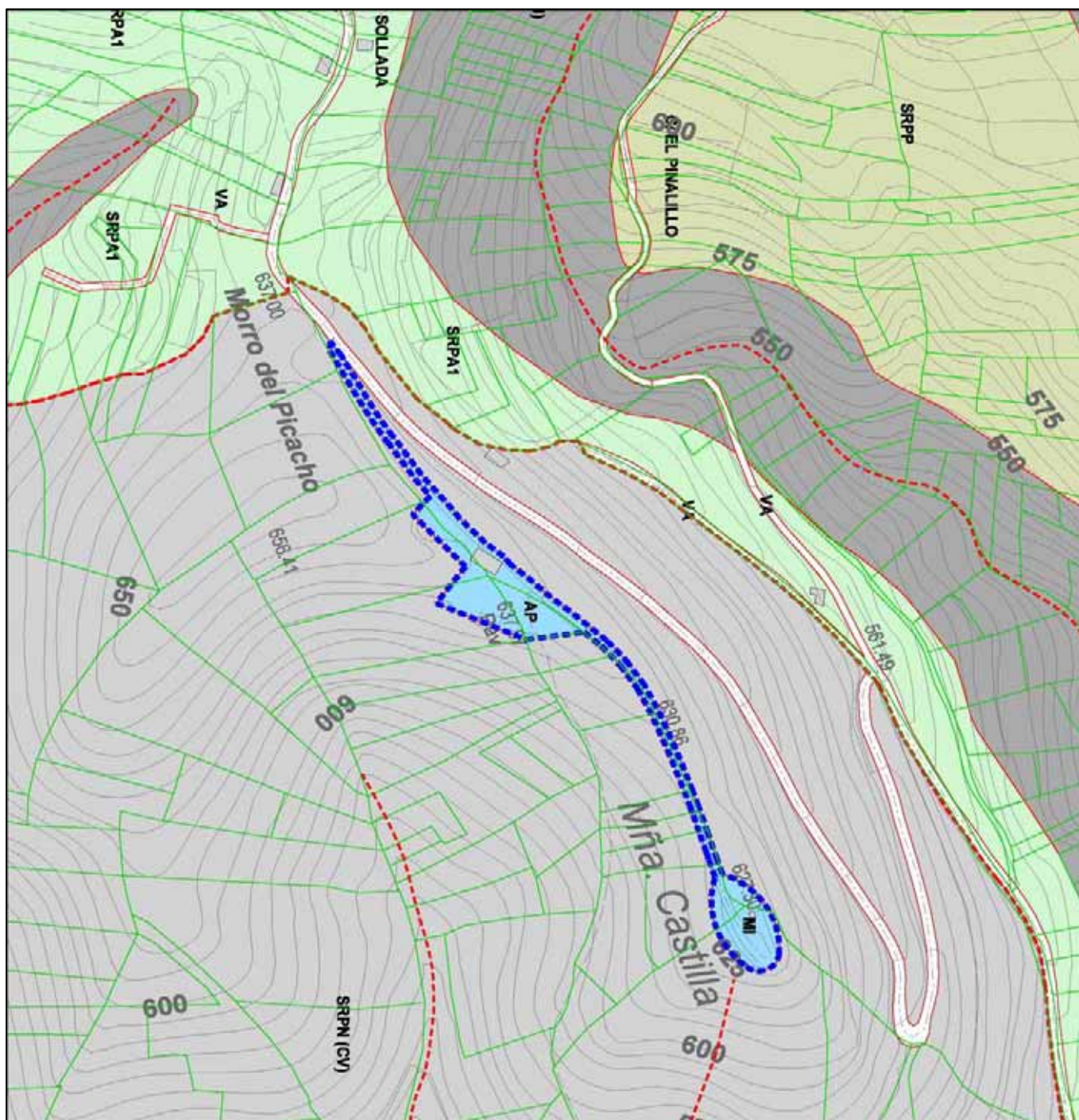
DOTACIÓN ESTRUCTURANTE EN SUELO RÚSTICO

Mirador Montaña del Castillo

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

DOTACIÓN ESTRUCTURANTE EN SUELO RÚSTICO

Mirador Cruce Bco. Hondo

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: Finca comprendida entre Finca Don Sixto y Montaña Bermeja, la Autopista y el mar
Estructura de la Propiedad: 2 parcelas catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales): Zona alterada por relleno con talud abierto en el acantilado
Situación Urbanística Vigente (NNSS 87): Suelo Rústico General
Delimitación PIOT: Protección Ambiental 1 (Laderas)

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Clasificación de Suelo: Suelo Rústico de Protección Natural, Cono Volcánico
Calificación: Dotación Pública (Mirador)
Tipología: Edificación Abierta (Zona Verde con edificación anexa)
Uso Característico: Mirador con edificación anexa Restaurante-Tienda
Usos Complementarios: Almacén, Cocina, Servicios, etc.
Superficie: 2182 m²
Edificabilidad Total: 200 m²
Retranqueos: Según Propuesta Arquitectónica
Altura Máxima: 1 Planta
Aparcamiento: 15 Plazas
Cerramiento: Según Propuesta Arquitectónica

DIAGNOSIS Y EVALUACIÓN AMBIENTAL

El uso de mirador se posibilita en Área de Protección Ambiental 1 del PIOT.
La actuación va dirigida a restaurar una zona alterada por vertido de derrubios, restaurando el talud "abierto" vertido en el acantilado.

JUSTIFICACIÓN Y NECESIDAD DE LA ACTUACIÓN

Restaurar un acantilado creando una infraestructura de mirador-restaurante estratégicamente colocado.

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Se procederá a tratar o restaurar el talud "abierto" mediante aterrazados y/o vegetación.
- Se rematará con murado de piedra el borde del acantilado.
- Se posibilita indistintamente colocar la edificación en la parte superior o bien "enterrada" bajo el mirador.
- Se resolverá el viario de acceso según criterios de la administración correspondiente.
- Se plantará arbolado de porte.
- Precisa Calificación Territorial.

OBTENCIÓN DEL SUELO

- Se adquirirá por compra o expropiación.
- Se posibilita la gestión privada del mismo.

COMPROMISOS URBANIZACIÓN

- Urbanización del viario-aparcamiento de acceso y peatonal de borde.
- Acometidas infraestructurales enterradas.

PLAZOS

Calificación Territorial: 0-5
Proyecto de Urbanización Edificación: 0-8
Ejecución del Proyecto Urbanización Edificación: 0-10

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

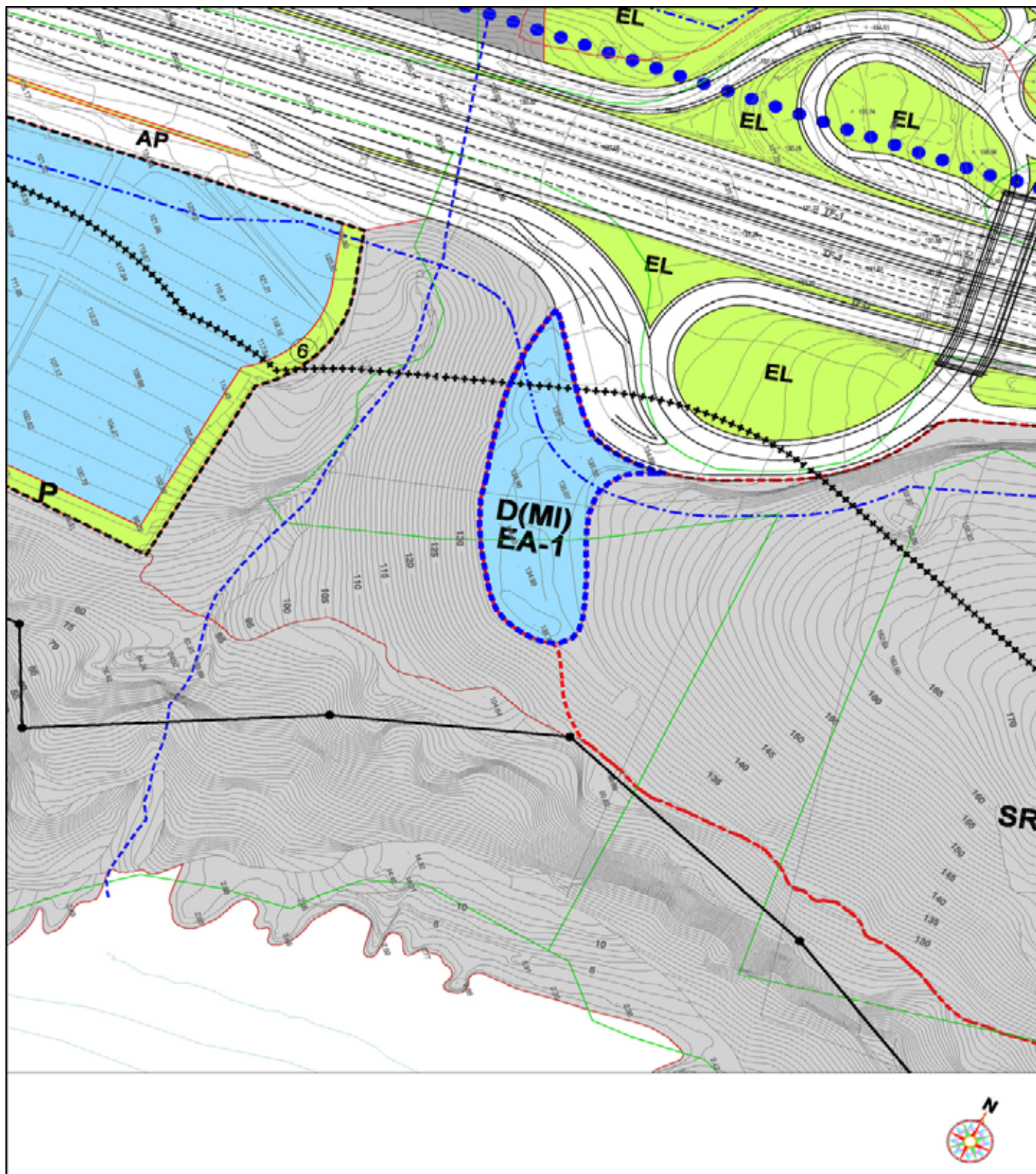
DOTACIÓN ESTRUCTURANTE EN SUELO RÚSTICO

Mirador Cruce Bco. Hondo

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

DOTACIÓN ESTRUCTURANTE EN SUELO RÚSTICO

Finca Don Sixto

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: Finca comprendida entre Círculo de Amistad, cruce Bco. Hondo, la Autopista y el mar
Estructura de la Propiedad: 1 Sola parcela catastral
Estado Actual (Recursos Naturales): Acantilado bien conservado con finca abancalada de interés paisajístico
Situación Urbanística Vigente (NNSS 87): Suelo Rústico General
Delimitación PIOT: Protección Ambiental 1 (Laderas)

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Clasificación de Suelo: Suelo Rústico de Protección Territorial
Calificación: Dotación Pública
Tipología: Edificación Abierta
Uso Característico: Recreativo, Cultural, Social
Usos Complementarios: Restauración, Piscina, Servicios, etc.
Superficie: 18219 m²
Edificabilidad Neta: 0,300 m²/m²
Edificabilidad Total: 5466 m²
Retranqueos: 5 m a vía y 5 m a linderos
Altura Máxima: 2 Plantas (Se deberá abancalar de forma que no se vean 2 plantas en vertical)
Aparcamiento: 1,5 Plazas por cada 100 m² de Edificabilidad
Cerramiento: Muro de Piedra a borde de cerramiento y a borde de acantilado

DIAGNOSIS Y EVALUACIÓN AMBIENTAL

La actuación localizada en el abancalado existente deberá reproducir dicha estructura. El nivel de impacto dependerá del cuidado que se tenga con el acantilado, debiéndose evitar cualquier alteración del mismo.

JUSTIFICACIÓN Y NECESIDAD DE LA ACTUACIÓN

Constituye la misma Unidad Territorial que el Área Urbana del Círculo de Amistad proponiéndose adscribir en Protección Territorial, posibilitándose usos deportivos y recreativos.
Dar uso a una finca abancalada abandonada de estratégica localización con grandes vistas al mar, creando una Dotación Pública de interés social.

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Se creará un peatonal de borde de 6 m de ancho mínimo, que se remata rá con murados de piedra, evitando cualquier tipo de vertido.
- Se reproducirá la estructura de banales existentes de murados de piedra de forma tal que la arquitectura se integre sin que se superpongan en altura las dos plantas permitidas.
- Se acondicionará en paralelo el Viario-Aparcamiento de acceso tratándose el mismo con arbolado de porte.
- Arbolado de porte al interior de la parcela.
- Acometidas infraestructurales enterradas.
- Precisa Calificación Territorial.

OBTENCIÓN DEL SUELO

- Se adquirirá por compra o expropiación.
- Se posibilita la gestión privada del mismo.

COMPROMISOS URBANIZACIÓN

- Urbanización del viario-aparcamiento de acceso y peatonal de borde.
- Acometidas infraestructurales enterradas.

PLAZOS

Calificación Territorial:	0-5
Proyecto de Urbanización Edificación:	0-8
Ejecución del Proyecto Urbanización Edificación:	0-10

Plan General de Ordenación de Candelaria

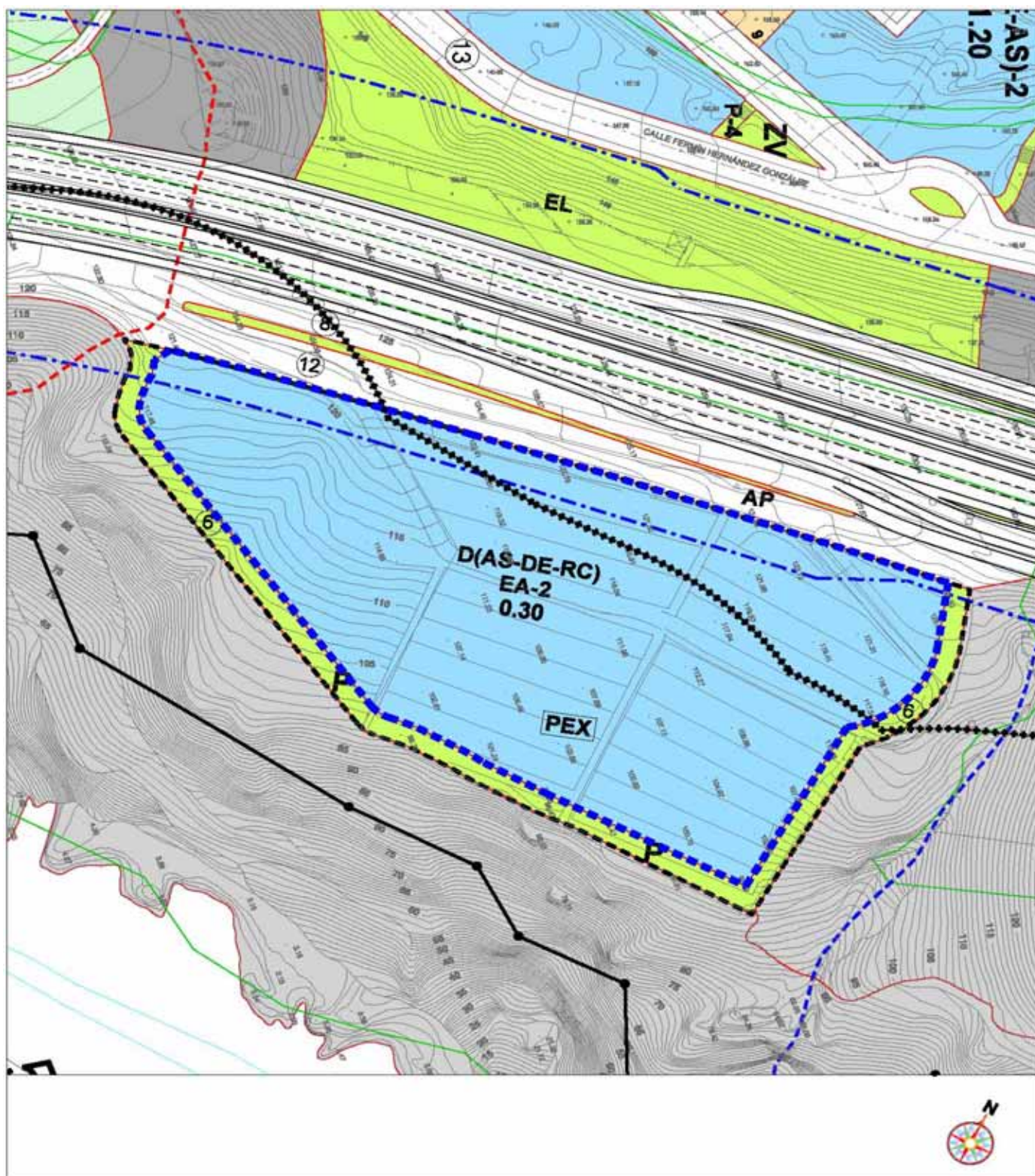
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

DOTACIÓN ESTRUCTURANTE EN SUELO RÚSTICO
Finca Don Sixto

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

DOTACIÓN ESTRUCTURANTE EN SUELO RÚSTICO

Finca El Morro

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización: Finca comprendida entre Círculo de Amistad, la Autopista y el mar
Estructura de la Propiedad: 2 parcelas catastrales (Hdros. Fernando Ramos y otro)
Estado Actual (Recursos Naturales): Acantilado bien conservado con parte superior alterada
Situación Urbanística Vigente (NNSS 87): Suelo Rústico de Protección Paisajística
Suelo Rústico General
Delimitación PIOT: Protección Ambiental 1 (Laderas), Protección Ambiental 3 (Costera)

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Clasificación de Suelo: Suelo Rústico de Protección Territorial, Suelo Rústico de Protección Costera
Calificación: Dotación Pública
Tipología: Edificación Abierta
Uso Característico: Recreativo, Deportivo, Social
Usos Complementarios: Restauración, Almacén, Piscina, Servicios, etc.
Superficie: 9186 m²
Edificabilidad Neta: 0,300 m²/m²
Edificabilidad Total: 2756 m²
Retranqueos: 5 m a vía y 5 m a linderos
Altura Máxima: 2 Plantas
Aparcamiento: 1,5 Plazas por cada 100 m² de Edificabilidad
Cerramiento: Muro de Piedra a borde de acantilado y resto según Ordenanza Detallada

DIAGNOSIS Y EVALUACIÓN AMBIENTAL

La actuación se concentra en la parte alterada del acantilado. Se deberá prestar especial atención al murado de borde del acantilado a fin de no verter ni alterar el mismo, de ello dependerá el nivel de impacto de la intervención.

JUSTIFICACIÓN Y NECESIDAD DE LA ACTUACIÓN

Constituye la misma Unidad Territorial que el Área Urbana del Círculo de Amistad proponiéndose adscribir en Protección Territorial, posibilitándose usos deportivos y recreativos.
Dar uso a una finca abandonada y crear una Dotación Pública de proyección social en un entorno de grandes vistas al mar.

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Canalización de los barranquillos según criterios del CIAT.
- Adaptación de las terrazas a la topografía del terreno.
- Murados de piedra al borde del acantilado evitando cualquier tipo de vertidos al mismo.
- La arquitectura se adaptará a la topografía del lugar.
- Se acondicionará en paralelo el Viario-Aparcamiento de acceso tratándose el mismo con arbolado de porte.
- Arbolado de porte en bordes de parcela.
- Acometidas infraestructurales enterradas.
- Precisa Calificación Territorial.

OBTENCIÓN DEL SUELO

- Se adquirirá por compra o expropiación.
- Se posibilita la gestión privada del mismo.

COMPROMISOS URBANIZACIÓN

- Urbanización del viario-aparcamiento de acceso y peatonal de borde.
- Acometidas infraestructurales enterradas.

PLAZOS

Calificación Territorial: 0-5
Proyecto de Urbanización Edificación: 0-8
Ejecución del Proyecto Urbanización Edificación: 0-10

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

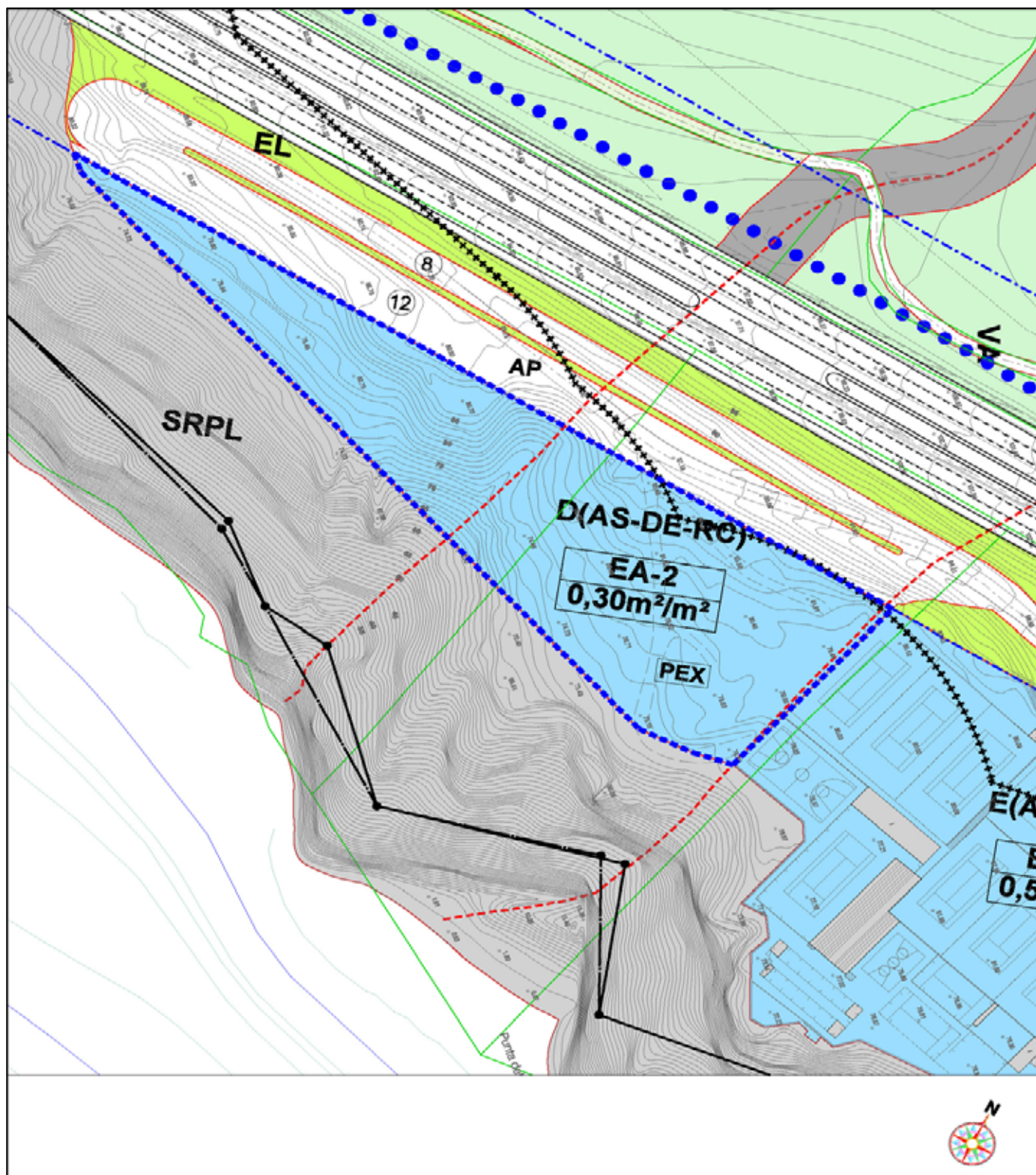
DOTACIÓN ESTRUCTURANTE EN SUELO RÚSTICO

Finca El Morro

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



2. EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES EN SUELO RÚSTICO

1. ALBERGE RURAL SANTO DOMINGO
2. ALBERGE RURAL CAMINO DE VENCE
3. FINCA AGRÍCOLA LOMO DEL CABALLO

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

EQUIPAMIENTO ESTRUCTURANTE EN SUELO RÚSTICO

Alberge Rural Santo Domingo

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización:	Transversal al C/ de Santo Domingo en los altos de Cuevecitas
Estructura de la Propiedad:	3 Parcelas Catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales):	Suelo abancalado con edificaciones
Situación Urbanística Vigente (NNSS 87):	Suelo Rústico General
Delimitación PIOT:	Protección Económica 2

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Clasificación de Suelo:	Suelo Rústico de Protección Agrícola 1
Calificación:	Equipamiento Privado
Tipología:	Edificación en Ciudad Jardín Extensiva en Colonia
Uso Característico:	Alberge Rural en edificaciones dispersas
Usos Complementarios:	Almacén Agrícola, Restauración, etc.
Superficie:	6004 m ²
Edificabilidad Neta:	0,150 m ² /m ²
Edificabilidad Total:	901 m ²
Retranqueos:	5 m a Vía y 5 m a Linderos
Altura Máxima:	1 Planta
Aparcamiento:	1 Plaza por cada 100 m ² de Edificabilidad
Cerramiento:	Según Proyecto Específico

DIAGNOSIS Y EVALUACIÓN AMBIENTAL

- La finca está roturada y con edificaciones, pretendiéndose acondicionar la zona. El impacto es poco significativo.

JUSTIFICACIÓN Y NECESIDAD DE LA ACTUACIÓN

- Mantener y potenciar una oferta de turismo rural en la Medianía de Candelaria manteniendo los cultivos agrícolas. Está en suelo agrícola degradado de poco valor agrológico en el que ya existen varias edificaciones.

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Todos los murados de borde y los aterrazamientos se ejecutarán en piedra.
- La propiedad cederá el 10% del Aprovechamiento Medio.
- El aparcamiento se resolverá en el interior de la parcela.
- Arbolado de porte en bordes.
- Precisa Calificación Territorial.

COMPROMISOS URBANIZACIÓN

- Urbanización del tramo de vía de acceso hasta el cruce con el C/ El Barrero.
- Acometidas infraestructurales enterradas.

PLAZOS

Calificación Territorial:	0-2
Convenio Urbanístico:	0-3
Proyecto Agrícola:	0-5
Proyecto de Instalaciones y Edificaciones:	0-5
Ejecución del Proyecto de Instalaciones y Edificaciones:	0-8

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

EQUIPAMIENTO ESTRUCTURANTE EN SUELO RÚSTICO

Alberge Rural Santo Domingo

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

EQUIPAMIENTO ESTRUCTURANTE EN SUELO RÚSTICO

Alberge Rural Camino de Vence

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización:	Trasera del Camino de Vence
Estructura de la Propiedad:	10 Parcelas Catastrales (Propiedad Única)
Estado Actual (Recursos Naturales):	Finca abancalada y en cultivo con diversas edificaciones dispersas
Situación Urbanística Vigente (NNSS 87):	Suelo Rústico General
Delimitación PIOT:	Protección Económica 1

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Clasificación de Suelo:	Suelo Rústico de Protección Agrícola 2
Calificación:	Equipamiento Privado (Alberge Rural)
Tipología:	Edificación en Ciudad Jardín Extensiva en Colonia
Uso Característico:	Alberge Rural en edificaciones dispersas
Usos Complementarios:	Almacén agrícola, Restauración, etc.
Superficie:	14145 m ²
Edificabilidad Neta:	0,150 m ² /m ²
Edificabilidad Total:	2122 m ²
Retranqueos:	5 m a Vía y 5 m a Linderos
Altura Máxima:	1 Planta
Aparcamiento:	1 Plaza por cada 100 m ² de Edificabilidad
Cerramiento:	Según proyecto específico

DIAGNOSIS Y EVALUACIÓN AMBIENTAL

- La propuesta reconoce y potencia lo existente. El impacto es poco significativo.

JUSTIFICACIÓN Y NECESIDAD DE LA ACTUACIÓN

- Mantener y potenciar una oferta de turismo rural en la Medianía de Candelaria, manteniendo los bancales y los cultivos existentes, dentro del ámbito del Asentamiento Rural de Vence.

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Se mantendrá la actividad agrícola y la vegetación existente.
- Todos los murados de borde y los aterrazamientos se ejecutarán en piedra.
- La propiedad cederá el 10% del Aprovechamiento Medio.
- Se cederá la zona verde colindante con el Camino de Vence.
- El aparcamiento se resolverá en el interior de la parcela.
- Se presentará Calificación Territorial.

COMPROMISOS URBANIZACIÓN

- Urbanización de la vía de acceso desde el Camino de Vence y acometidas infraestructurales enterradas.

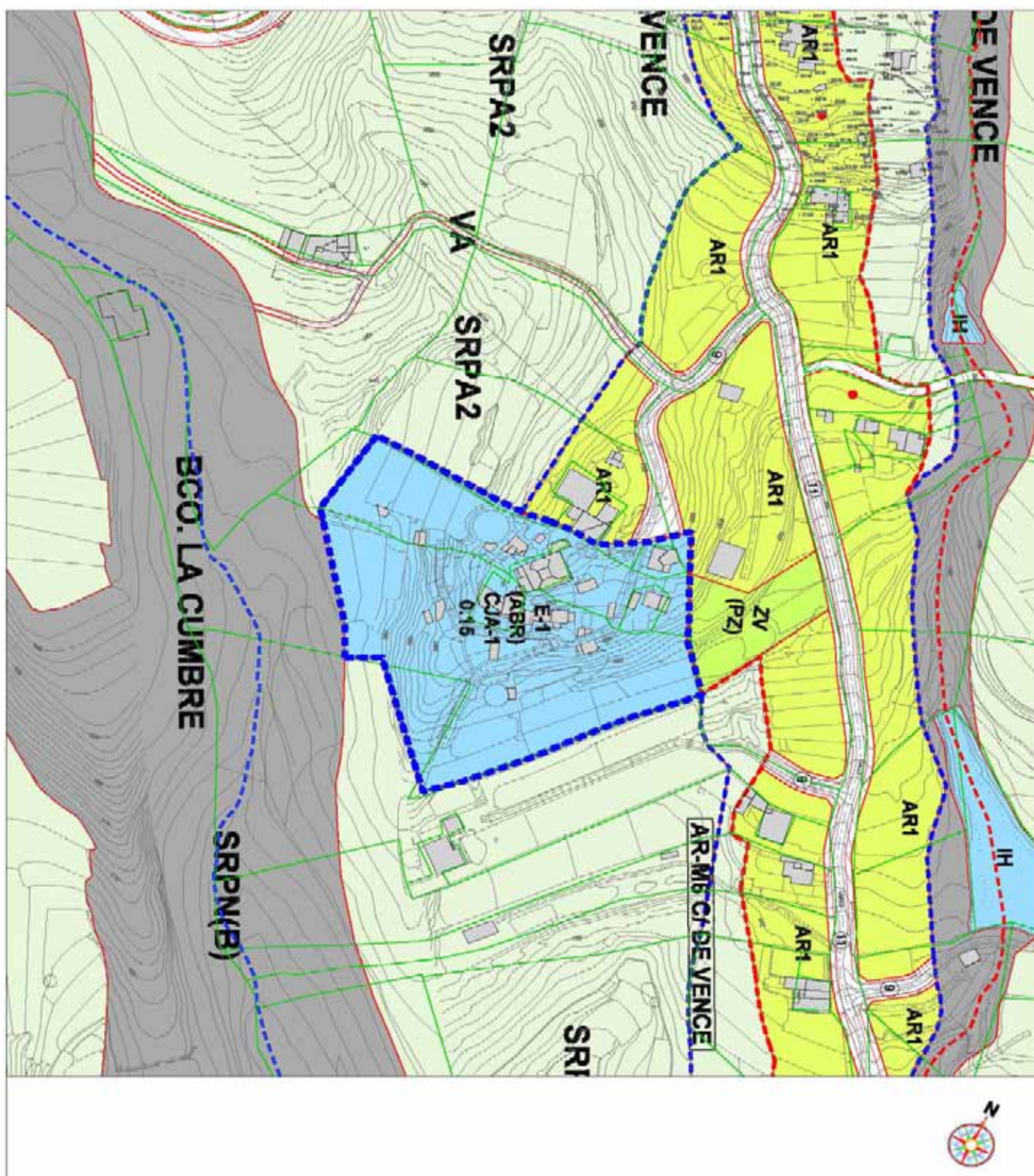
PLAZOS

Calificación Territorial:	0-2
Convenio Urbanístico:	0-2
Proyecto Agrícola-Ganadero:	0-5
Proyecto de Instalaciones y Edificaciones:	0-5
Ejecución del Proyecto de Instalaciones y Edificaciones:	0-8

EQUIPAMIENTO ESTRUCTURANTE EN SUELO RÚSTICO

Alberge Rural Camino de Vence

PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

EQUIPAMIENTO ESTRUCTURANTE EN SUELO RÚSTICO

Finca Agrícola Lomo del Caballo

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización:	Finca bajo la Ctra. Gral. Del Sur con el límite del T.M. de Arafo
Estructura de la Propiedad:	1 Parcela Catastral
Estado Actual (Recursos Naturales):	La finca está remodelándose actualmente
Situación Urbanística Vigente (NNSS 87):	Suelo Rústico General
Delimitación PIOT:	Protección Territorial

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Clasificación de Suelo:	Suelo Rústico de Protección Agrícola 2
Calificación:	Equipamiento Privado (Parque Agrícola Temático)
Tipología:	Edificación Abierta (en edificaciones separadas)
Uso Característico:	Finca Agrícola Temática (Se mantiene la agricultura)
Usos Complementarios:	Bodega, Restauración, Turismo Rural, Hípica, Almacenes, Vivienda ligada, Centro de Interpretación, etc.
Superficie:	98160 m ²
Edificabilidad Neta:	0,040 m ² /m ²
Edificabilidad Total:	3926 m ²
Retranqueos:	5 m a Vía y 5 m a Linderos
Altura Máxima:	1 Planta (Alturas singulares para usos específicos)
Aparcamiento:	1 Plaza por cada 100 m ² de Edificabilidad
Cerramiento:	Según Proyecto Específico

DIAGNOSIS Y EVALUACIÓN AMBIENTAL

- La finca está siendo roturada. La propuesta tiene impacto poco significativo dado que pretende abancalar y cultivar introduciendo usos acorde con el medio rural.

JUSTIFICACIÓN Y NECESIDAD DE LA ACTUACIÓN

- Dar uso a una finca abandonada creando una oferta temática que revalorice el uso de la zona.

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Todos los bancales interiores y el borde del barranco se ejecutarán con murados de piedra.
- La propiedad cederá el 10% del Aprovechamiento Medio, así como el 10% del suelo en zona verde a localizar en colindancia con la Ctra. Gral.
- El aparcamiento se localizará junto al acceso en el interior de la parcela.
- Arbolado de porte en bordes de parcela.
- El conjunto de las edificaciones seguirá las pautas de la arquitectura tradicional.
- Precisa Calificación Territorial.

COMPROMISOS URBANIZACIÓN

- Todas las acometidas infraestructurales serán enterradas.

PLAZOS

Calificación Territorial:	0-2
Convenio Urbanístico:	0-2
Proyecto Agrícola-Ganadero:	0-2
Proyecto de Instalaciones y Edificaciones:	0-5
Ejecución del Proyecto de Instalaciones y Edificaciones:	0-10

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

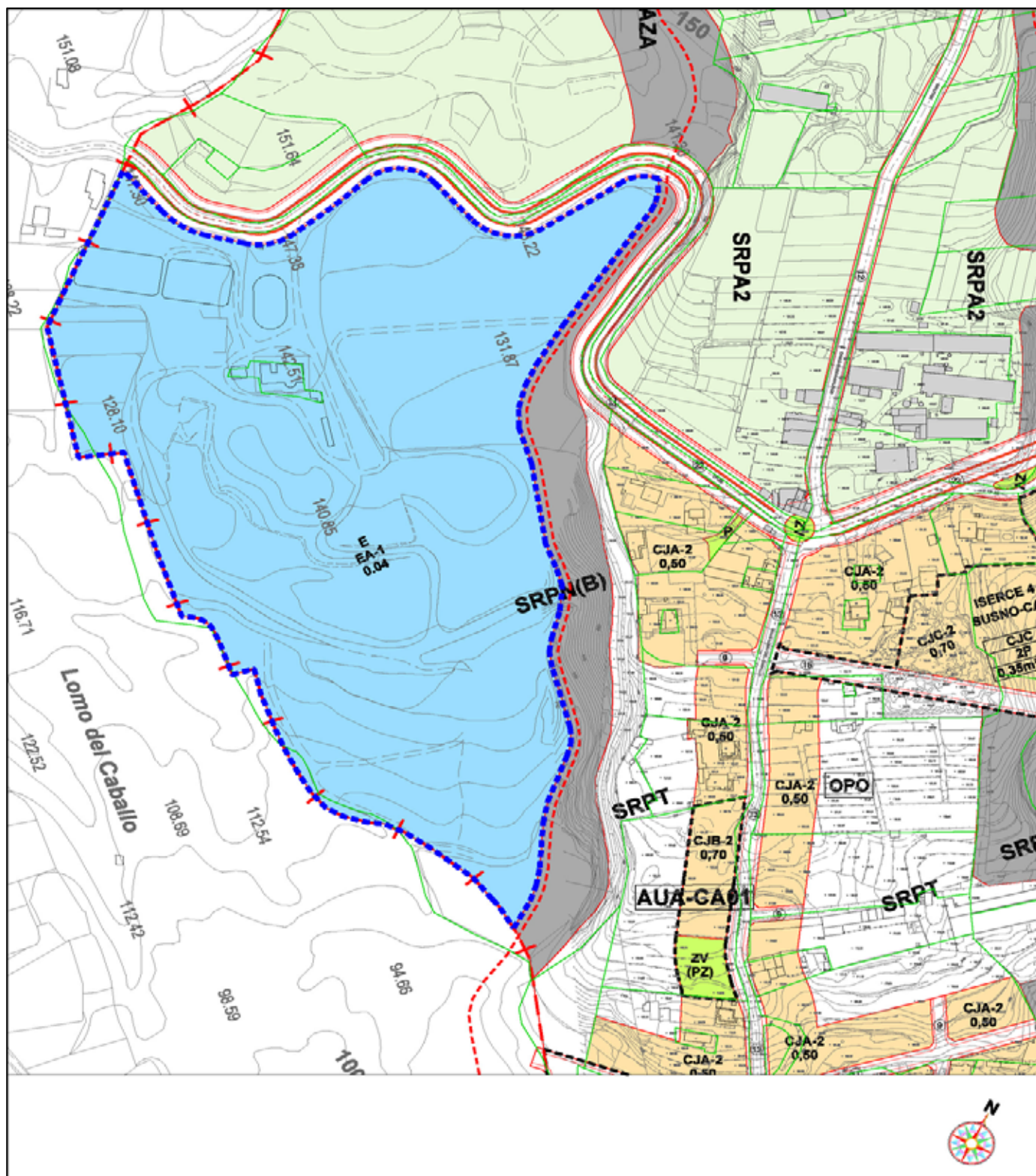
EQUIPAMIENTO ESTRUCTURANTE EN SUELO RÚSTICO

Finca Agrícola Lomo del Caballo

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



3. PLANES ESPECIALES

1. PE PARQUE PERIURBANO DE PASACOLA
2. PE PARQUE PERUIRBANO LA VERA DE IGUESTE
3. PE PARQUE LOS BREZOS
4. PARQUE URBANO BARRANCO DE TAPIA

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

PE Plan Especial

Parque Periurbano de Pasacola

Agosto 2006



DATOS GENERALES

Localización: Bajo el camino de Candelaria, entre el Bco. de Los Porqueros y el Bco. del Fuerte
Estructura de la Propiedad: Existen unas 36 Parcelas Catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales): Zona agrícola tradicional abancalada y abandonada, desde hace años invadida por la vegetación, con algunas edificaciones en ruinas
Situación Urbanística Vigente (NNSS 87): Suelo Rústico General
Delimitación PIOT: Protección Ambiental 1, Laderas

CARÁCTER DE LA INTERVENCIÓN

Se trataría de crear un Parque Periurbano a la manera de un "Parque Rural Temático" recuperando los bancales y las edificaciones tradicionales para recrear la historia agrícola del municipio, ligándola al Camino de Candelaria dado que es entorno del BIC incoado.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Clasificación de Suelo: Suelo Rústico de Protección Cultural
Calificación de Suelo: Equipamiento Estructurante
Uso Característico: Parque Rural Temático
Usos Complementarios: Talleres Artesanales, Centro de Interpretación, pequeño Restaurante, Tienda, Bodega Tradicional
Superficie: 31740 m²
Edificabilidad Total: 1000 m²
Altura Máxima: 1 Planta en edificaciones tradicionales dispersas
Aparcamiento: 50 Plazas

DIAGNOSIS Y EVALUACIÓN AMBIENTAL

- La actuación pretende recuperar y potenciar una finca tradicional. El impacto se considera poco significativo.

JUSTIFICACIÓN Y NECESIDAD DE LA ACTUACIÓN

- Recuperar una finca tradicional de interés cultural y paisajístico creando una oferta temática para el Municipio.

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Se recuperará la estructura de bancales, los caminos y el sistema de riego existentes.
- Se recuperarán las edificaciones tradicionales existentes.
- Las nuevas edificaciones a introducir seguirán las pautas de la arquitectura tradicional de la zona.
- Se recuperará en la zona el conjunto de los cultivos agrícolas tradicionales del Municipio.
- El aparcamiento se situará junto al acceso entre vegetación de porte.
- El arbolado a introducir serán especies canarias (Drago, Palmera, Mocán, etc.)
- Se mejorará el viario de acceso.

COMPROMISOS URBANIZACIÓN

- Si bien se posibilita el acceso rodado para viabilizar la recuperación de la zona debe integrarse en el diseño del Camino tradicional de Candelaria que es BIC.
- Acometidas infraestructurales soterradas.

OBTENCIÓN DEL SUELO

Por compra o expropiación.
Se posibilita la Gestión Privada.

SISTEMA DE EJECUCIÓN

Público por Cooperación. Precisa desarrollo de Plan Especial que podrá desarrollarse independientemente del del Camino de Candelaria

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

PE Plan Especial

Parque Periurbano de Pasacola

Agosto 2006



PLAZOS

Plan Especial:

0-5

Convenio Urbanístico:

0-5

Proyecto de Urbanización del Parque:

0-10

Ejecución de la Urbanización del Parque:

0-15

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

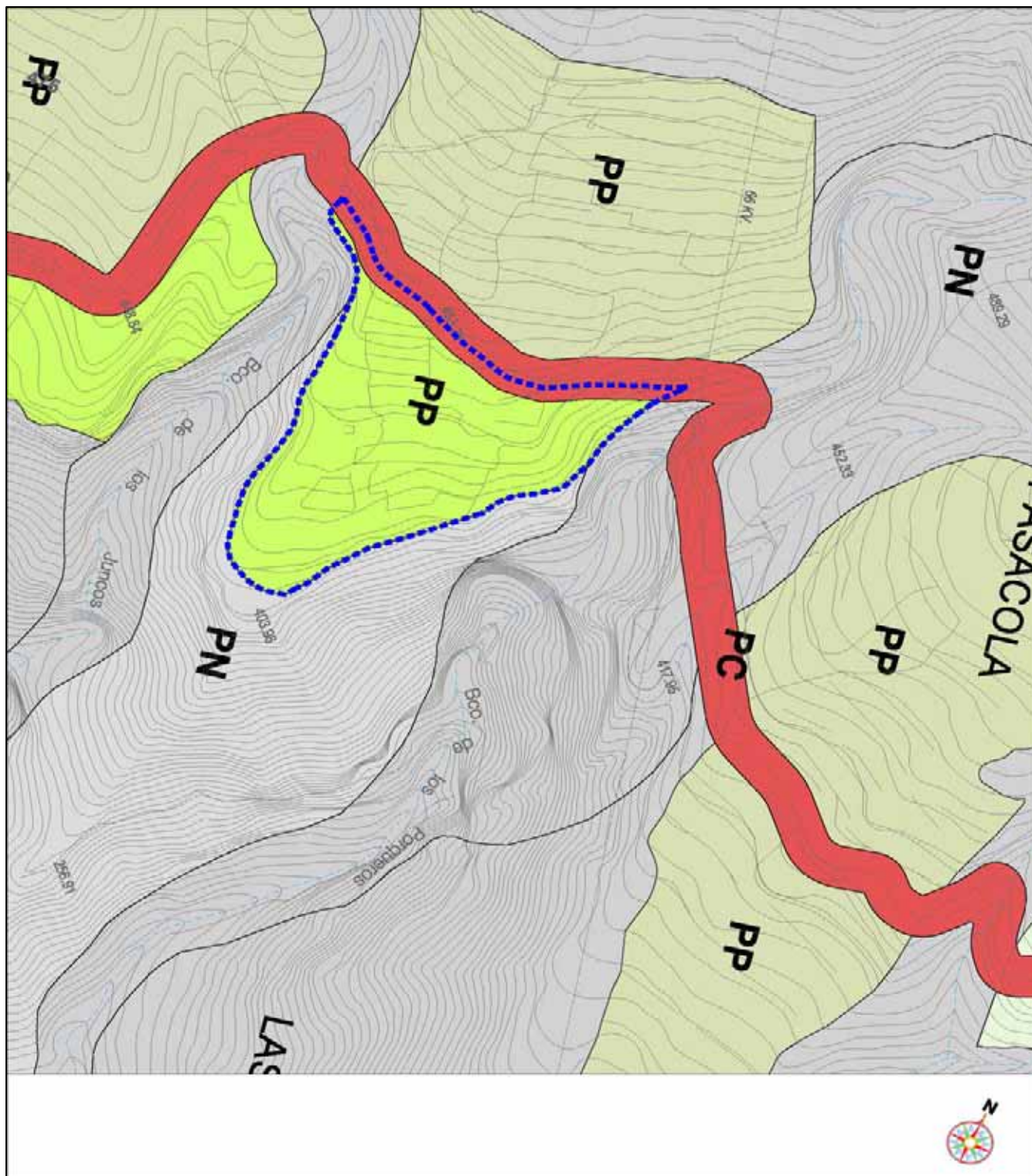
PE Plan Especial

Parque Periurbano de Pasacola

Agosto 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

PE Plan Especial

Parque Periurbano de La Vera de Igueste

Agosto 2006



DATOS GENERALES

Localización: Vera de Igueste bajo el Camino de Candelaria
Estructura de la Propiedad: Existen unas 40 Parcelas Catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales): Zona abancalada en gran parte abandonada
Situación Urbanística Vigente (NNSS 87): Suelo Rústico General y Suelo Rústico Protección Agrícola
Delimitación PIOT: Protección Ambiental 1, Laderas

CARÁCTER DE LA INTERVENCIÓN

Parque Periurbano que deberá mantener la estructura de bancales en cultivo si bien con usos de carácter recreativo, posibilitándose la creación de un mirador dadas las excelentes vistas de la zona.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Clasificación de Suelo: Suelo Rústico de Protección Paisajística
Calificación de Suelo: Parque Periurbano
Uso Característico: Zona Verde con Dotaciones
Usos Complementarios: Centro de Interpretación, Deportes al aire libre, pequeño Restaurante y usos de servicio
Superficie: 62940 m²
Edificabilidad Total: 600 m²
Altura Máxima: 1 Planta (en una única edificación en "bancal" encajado)
Aparcamiento: 50 Plazas

DIAGNOSIS Y EVALUACIÓN AMBIENTAL

- La actuación pretende recuperar una zona abancalada sin uso, introduciendo una serie de usos de pequeña intensidad y bajo impacto.

JUSTIFICACIÓN Y NECESIDAD DE LA ACTUACIÓN

- Crear una oferta recreativa recuperando a la par una zona agrícola abandonada.

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Se recuperará la estructura de bancales existentes.
- Se posibilitará la creación de dos pequeños miradores en el borde oeste a lo largo de la tajea existente.
- Se recuperarán los cultivos tradicionales (huertas pedagógicas).
- Se reforzará la estructura de caminos para posibilitar el recorrido completo de la zona.
- El aparcamiento se situará tras el Camino de Candelaria.
- La edificación a introducir se localizará adosada al Camino de Candelaria como un bancal de piedra encajado.
- Se posibilita habilitar superficies para la práctica de deportes al aire libre.

COMPROMISOS URBANIZACIÓN

- La urbanización de la pista existente debe recuperar la "traza" del Camino de Candelaria que es BIC.
- Acometidas infraestructurales soterradas.

OBTENCIÓN DEL SUELO

Por compra o expropiación.
Se posibilita la Gestión Privada.

SISTEMA DE EJECUCIÓN

Público. Precisa desarrollo de Plan Especial que podrá desarrollarse independientemente del del Camino de Candelaria

PLAZOS

Plan Especial: 0-5
Convenio Urbanístico: 0-5
Proyecto de Urbanización del Parque: 0-10
Ejecución de la Urbanización del Parque: 0-15

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

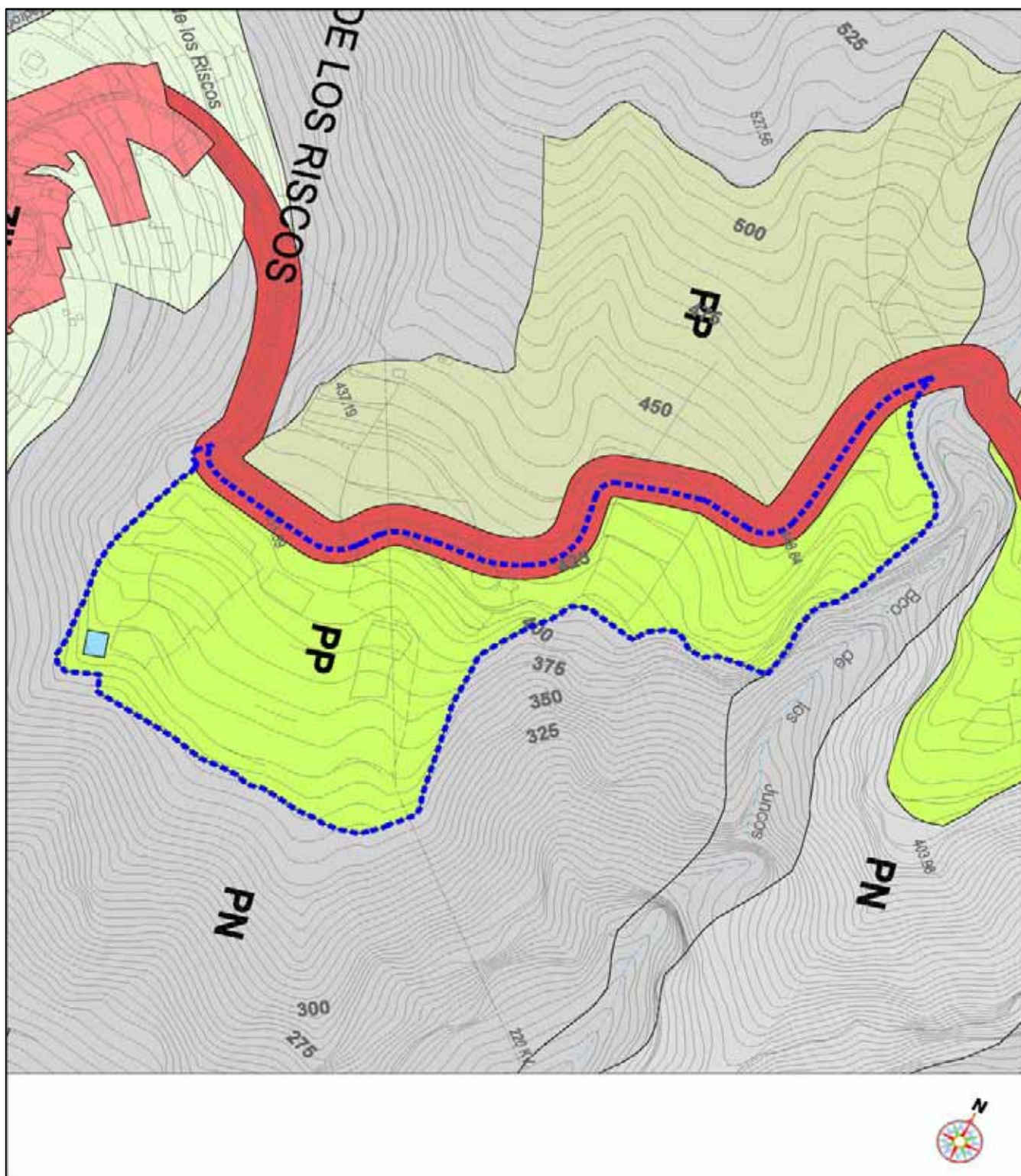
PE Plan Especial

Parque Periurbano de La Vera de Igueste

Agosto 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

PE Plan Especial
Parque Los Brezos

Agosto 2006



DATOS GENERALES

Localización: Parte alta de Araya
Estructura de la Propiedad: Unas 18 Parcelas Catastrales (Parte es Municipal)
Estado Actual (Recursos Naturales): Suelo de medianía alta en parte invadido por pinar, con unas instalaciones municipales (edificación, fogones, etc.)
Situación Urbanística Vigente (NNSS 87): Suelo Rústico General
Delimitación PIOT: Protección Ambiental 2, Bosques Consolidados

CARÁCTER DE LA INTERVENCIÓN

Se trata de crear un Parque Periurbano de carácter recreativo vinculado al disfrute del monte.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Clasificación de Suelo: Suelo Rústico de Protección Agrícola Tradicional
Calificación de Suelo: Parque Periurbano
Uso Característico: Zona Verde con Dotaciones
Usos Complementarios: Restauración, Bar, Fogones, Zonas deportivas, etc.
Superficie: 50160 m²
Edificabilidad Total: 1000 m²
Altura Máxima: 1 Planta (en edificaciones dispersas)
Aparcamiento: 100) Plazas

DIAGNOSIS Y EVALUACIÓN AMBIENTAL

- La actuación partiendo del reconocimiento del interés natural del lugar pretende introducir una serie de pequeños usos de bajo impacto.

JUSTIFICACIÓN Y NECESIDAD DE LA ACTUACIÓN

- Potenciar una oferta recreativa ligada al disfrute del monte.

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Mantenimiento estricto y potenciación del pinar existente.
- Energía eléctrica por placas fotovoltaicas y complemento de grupo autónomo.
- Superficies abancaladas con murados de piedra.
- Abastecimiento de agua enterrada.
- Definición de red de caminos.
- Se posibilita habilitar superficies para la práctica de deportes al aire libre.

COMPROMISOS URBANIZACIÓN

- Mejora de la pista asfaltada de acceso.

OBTENCIÓN DEL SUELO

Por compra o expropiación.
Se posibilita la Gestión Privada.

SISTEMA DE EJECUCIÓN

Público (Compra de Suelo). Precisa desarrollo de Plan Especial.

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

PE Plan Especial
Parque Los Brezos

Agosto 2006



PLAZOS

Plan Especial:	0-3
Proyecto de Urbanización del Parque y Edificaciones:	0-5
Ejecución de la Urbanización y Edificación del Parque:	0-10

Plan General de Ordenación de Candelaria

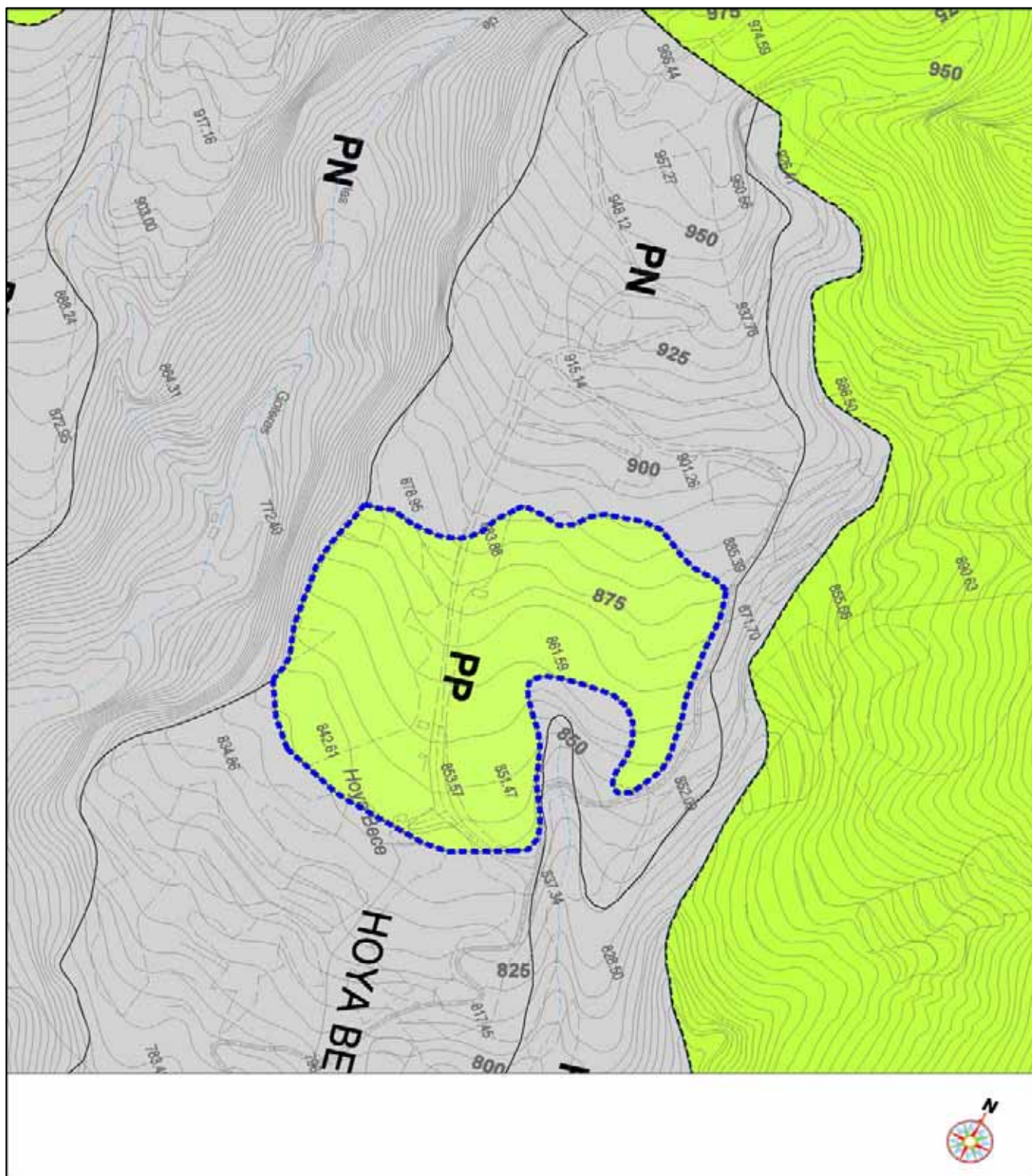
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

PE Plan Especial
Parque Los Brezos

Agosto 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

PE Plan Especial

Parque Urbano Bco. de Tapia

Agosto 2006



DATOS GENERALES

Localización: Bco. entre vía de servicio del Polígono, Samarines y el Casco de Candelaria
Estructura de la Propiedad: 1 Propiedad (Familia Urzáiz)
Estado Actual (Recursos Naturales): Bco. en parte bien conservado con vertidos de desmontes delimitado por el Casco de Candelaria
Situación Urbanística Vigente (NNSS 87): Zona Verde en Suelo Urbano
Delimitación PIOT: Área Urbana

CARÁCTER DE LA INTERVENCIÓN

Manteniendo y potenciando el "escenario natural" se trataría de localizar una serie de usos dotacionales en el parque urbano temático, recreando los usos y costumbres tradicionales ligados al Museo del Antiguo Ayuntamiento, eliminando los vertidos existentes.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Clasificación de Suelo: Suelo Urbano Consolidado
Calificación de Suelo: Zona Verde (Parque y Plaza)
Uso Característico: Parque Urbano Temático
Usos Complementarios: Auditorio al aire libre, Mirador con restaurante, Pequeños usos culturales
Superficie: 24040 m²
Edificabilidad Total: A precisar por el Plan Especial según usos
Aparcamiento: A lo largo del viario inferior de acceso y en la zona colindante al mirador

DIAGNOSIS Y EVALUACIÓN AMBIENTAL

- Barranco de interés natural e histórico con problemas de vertidos en bordes. La actuación plantea su recuperación dándole un uso. El impacto se considera poco significativo. Es preciso mantener y potenciar la Hemycicla Plicaria.

JUSTIFICACIÓN Y NECESIDAD DE LA ACTUACIÓN

- Recuperar el barranco complementando la oferta cultural del Casco de Candelaria ligado al Museo del Antiguo Ayuntamiento.

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- En el mirador-plaza superior se podrá localizar un restaurante encajado cuya fachada vista se rematará con murados de piedra.
- Se dispondrá junto a la vía de acceso superior un aparcamiento en batería.
- Se conectará con senderos la zona del mirador con el cauce del barranco y la zona verde de Samarines.
- Se dispondrá un auditorio al aire libre al fondo del cauce que se integrará con el paisaje basáltico del lugar, ejecutándose el graderío en piedra basáltica.
- En el inicio inferior del cauce se recreará la vida del aborigen guanche, posibilitándose introducir en "cuevas" varios núcleos artesanos.
- Se dotará el cauce de algún tipo de "curso de agua" en circuito cerrado al objeto de recrear un cauce natural.
- Se rematarán las traseras de las edificaciones existentes.
- El centro de información y la tienda estará localizada en el Museo del Antiguo Ayuntamiento a cuyo fin los contenidos propios del Museo estarán ligados al del Parque.
- Se propiciará la conexión bajo el "ojo" del cauce con la plazoleta del Museo del Antiguo Ayuntamiento al

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

PE Plan Especial

Parque Urbano Bco. de Tapia

Agosto 2006



objeto de propiciar una mejor relación entre las partes.

- Dentro del marco del Plan Especial se desarrollará un programa específico para el mantenimiento y potenciación de la Hemycicla Plicaria.
- Se integrará en el diseño del Parque el "grabado" existente dado que BIC por Ley.
- Todo el viario del entorno, nueva vía de conexión con Samarines, borde de Samarines y vía del colegio se rematarán con murados de piedra.
- Se sacarán todos los vertidos recuperándose el paisaje y la comunidad vegetal original.
- Se rematarán y mejorarán las traseras de las edificaciones de Santa Ana.
- La iluminación a introducir en el cauce se integrará de forma "camuflada" en el lugar para potenciar la escenografía basáltica.
- Se dispondrá un cerramiento inferior a la altura de la vía de acceso para controlar el lugar.

COMPROMISOS URBANIZACIÓN

- Acometidas infraestructurales soterradas.
- Urbanización de la vía superior de acceso al mirador.
- El Sector de Samarines ejecutará la vía de acceso inferior a la del polígono y la plazoleta de borde.

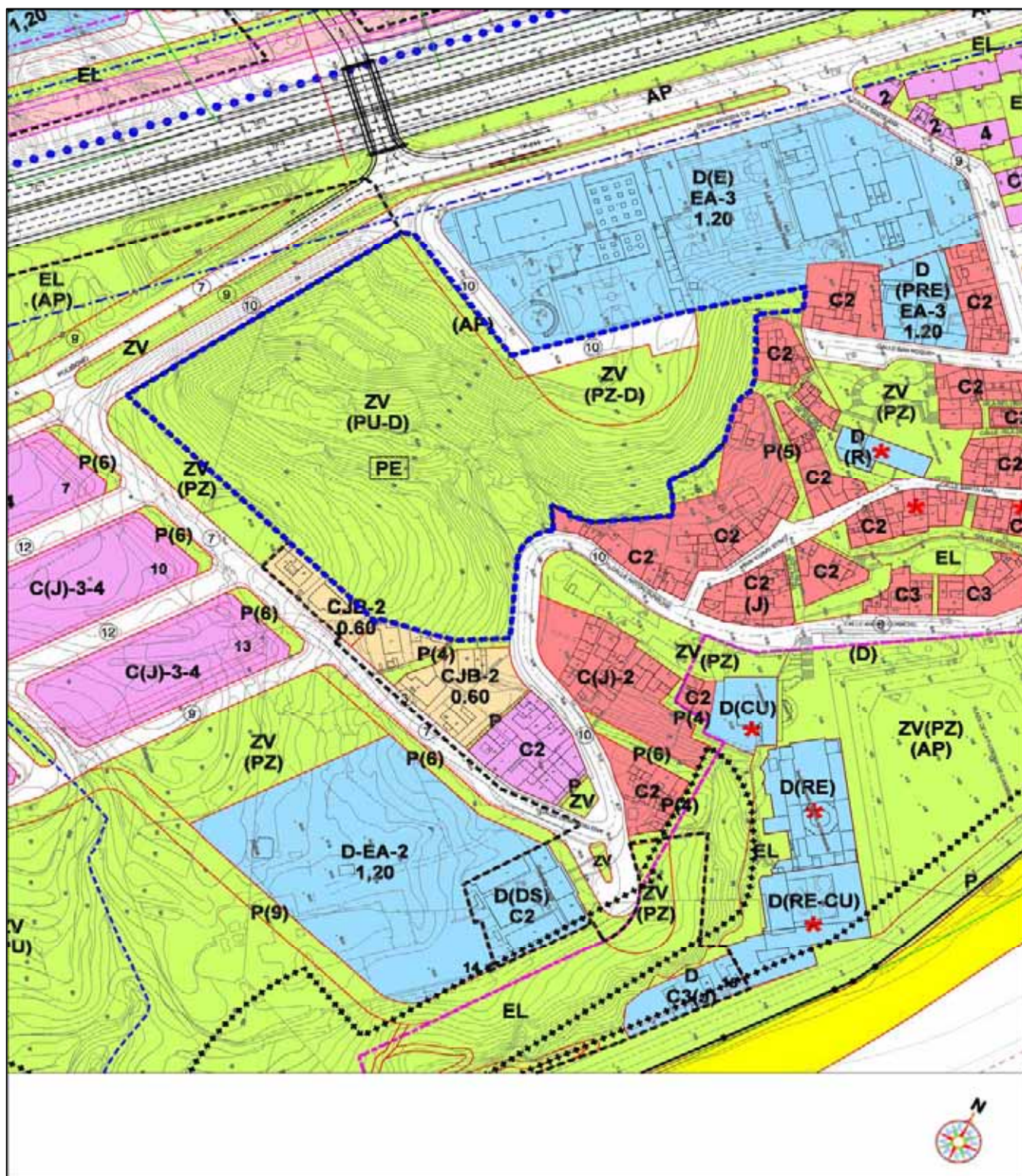
SISTEMA DE EJECUCIÓN

Público.

- El suelo propiedad de la familia Urzáiz se obtiene por cesión gratuita en el Convenio Urbanístico del Sector Urbanizable de Iserce 4 (Es posible vía convenio adelantar dicha cesión).
- La gestión podrá ser privada.

PLAZOS

Plan Especial:	0-3
Convenio Urbanístico:	0-3
Proyecto de Urbanización y Edificación del Parque:	0-5
Ejecución de la Urbanización y Edificación del Parque:	0-8



En Santa Cruz de Tenerife, Noviembre 2006

El Equipo Redactor

