

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

## 10. ASENTAMIENTOS RURALES

NOVIEMBRE 2.006

ESTUDIO LUENGO S.L.

REVISIÓN  
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE CANDELARIA

**ORGANISMOS PROMOTORES**



DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA  
TEXTO REFUNDIDO

**ASENTAMIENTOS RURALES**  
**10**

**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)

**ASENTAMIENTOS RURALES**

**ÍNDICE:**

- 1. ASENTAMIENTOS RURALES**
- 2. ACTUACIONES URBANÍSTICAS EN ASENTAMIENTO RURAL**

**1. ASENTAMIENTOS RURALES**

**1.1. BARRANCO HONDO**

- AR – BH1 LOMO DEL PÁJARO

**1.2. IGUESTE**

- AR - I1 CRUZ COLORADA

**1.3. MEDIANÍA**

- AR – M1 LA PUNTA
- AR – M2 EL SIFÓN-LA FLORIDA
- AR – M3 C/ DEL TAGORO
- AR – M4 LA JURADA
- AR – M5 C/ LOMO JUAN DÍAZ
- AR – M6 C/ DE VENCE
- AR – M7 C/ SANTO DOMINGO
- AR – M8 SUBIDA MALPAÍS

**1.4. CARRETERA GENERAL DEL SUR – AUTOPISTA**

- AR – CA1 LOS OIGANOS

# Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

## ASENTAMIENTOS RURALES

### Cuadro Resumen

Noviembre 2006



Nº	ÁMBITO	SUP.TOTAL (M²)	SUP. REDUCIDA (M²)	Nº EDIFICACIONES EXISTENTES	DENSIDAD Nº Viviendas/Ha	SUP.PARCELAS EDIFICABLES (M²)	ZONA VERDE (M²)	DOTACIÓN PÚBLICA (M²)	EQUIPAMIENTO PRIVADO (M²)	SUPERFICIE VIARIO (M²)	NIVEL CONSOLID.	CAPACIDAD	
												Vd.	Hb.
<b>AR-BARRANCO HONDO</b>													
1	AR-BH1 Lomo del Pájaro	21.364	14.428	12	8,32	10.010	626			3.792	80%	23	74
<b>TOTAL</b>		21.364	14.428	12		10.010	626	0	0	3.792		23	74
<b>AR-IGUESTE</b>													
2	AR-I1 Cruz Colorada	78.886	50.874	26	5,11	40.801	2.479			9.147	80%	54	173
<b>TOTAL</b>		78.886	50.874	26		40.801	2.479	0	0	9.147		54	173
<b>AR-MEDIANÍA</b>													
3	AR-M1 La Punta	178.199	118.230	63	5,33	94.797	1.824	5.741		15.550	80%	106	339
4	AR-M2 El Sifón- La Florida	224.213	141.072	82	5,81	115.626	234	11.437		18.000	80%	169	541
5	AR-M3 C/ del Tagoro	136.725	123.743	63	5,09	103.478	1.500			18.591	80%	166	531
6	AR-M4 La Jurada	51.848	44.080	18	4,08	34.418	2.292			7.370	80%	44	141
7	AR-M5 C/ Lomo Juan Díaz	108.285	64.962	41	6,31	53.313	2.826	621		8.039	80%	52	166
8	AR-M6 C/ de Vence	163.383	104.762	47	4,49	83.402	1.830	1.256	14.145	18.274	80%	94	301
9	AR-M7 C/ Santo Domingo	29.347	25.609	16	6,25	18.698	1.331			5.580	80%	29	93
10	AR-M8 Subida Malpais	176.903	126.779	69	5,44	102.940				23.493	80%	114	365
<b>TOTAL</b>		1.068.903	749.237	399		606.672	11.837	19.055	14.145	114.897		774	2.477
<b>AR-CTRA. GRAL. SUR-AUTOPISTA</b>													
11	AR-CA1 Los Oiganos	37.024	29.273	23	7,86	23.997	1.986			2.457	80%	38	122
<b>TOTAL</b>		37.024	29.273	23		23.997	1.986	0	0	2.457		38	122
<b>TOTAL</b>		1.206.177	843.812	460		681.480	16.928	19.055	14.145	130.293		889	2.845

# Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

## ASENTAMIENTOS RURALES

### Cuadro Resumen Parcelario

Noviembre 2006



Nº	ÁMBITO	SUP.TOTAL (M²)	SUP. REDUCIDA (M²)	Nº EDIFICACIONES EXISTENTES	DENSIDAD Nº Viviendas/Ha	SUP.PARCELAS EDIFICABLES (M²)	F. TOTALES ACTUALES	F. TOTALES POSIBLES	NIVEL CONSOLIDACIÓN	FINCAS REALES	DENSIDAD TECHO	DENSIDAD REAL	FINCAS EDIFICADAS	FINCAS NO EDIFICADAS	FINCAS >5000m²	FINCAS NO EDIFICABLES
<b>AR-BARRANCO HONDO</b>																
1	AR-BH1 Lomo del Pájaro	21.364	14.428	12	8,32	10.010	20	29	80%	23	20,10	16,08	13	2	1	4
<b>TOTAL</b>		21.364	14.428	12		10.010	20	29		23			13	2	1	4
<b>AR-IGUESTE</b>																
2	AR-I1 Cruz Colorada	78.886	50.874	26	5,11	40.801	77	67	80%	54	13,17	10,54	32	26		19
<b>TOTAL</b>		78.886	50.874	26		40.801	77	67		54			32	26	0	19
<b>AR-MEDIANÍA</b>																
3	AR-M1 La Punta	178.199	118.230	63	5,33	94.797	78	133	80%	106	11,25	9,00	40	34	4	5
4	AR-M2 El Sifón- La Florida	224.213	141.072	82	5,81	115.626	94	211	80%	169	14,96	11,97	52	37	5	18
5	AR-M3 C/ del Tagoro	136.725	123.743	63	5,09	103.478	84	207	80%	166	16,73	13,38	46	36	2	18
6	AR-M4 La Jurada	51.848	44.080	18	4,08	34.418	34	55	80%	44	12,48	9,98	18	15	1	6
7	AR-M5 C/ Lomo Juan Díaz	108.285	64.962	41	6,31	53.313	52	65	80%	52	10,01	8,00	35	15	2	1
8	AR-M6 C/ de Vence	163.383	104.762	47	4,49	83.402	40	118	80%	94	11,26	9,01	37	32	1	4
9	AR-M7 C/ Santo Domingo	29.347	25.609	16	6,25	18.698	24	36	80%	29	14,06	11,25	15	9		5
10	AR-M8 Subida Malpais	176.903	126.779	69	5,44	102.940	60	143	80%	114	11,28	9,02	58	39	2	7
<b>TOTAL</b>		1.068.903	749.237	399		606.672	466	968		774			301	217	17	64
<b>AR-CTRA. GRAL. SUR-AUTOPISTA</b>																
11	AR-CA1 Los Oiganos	37.024	29.273	23	7,86	23.997	35	48	80%	38	16,40	13,12	24	9		2
<b>TOTAL</b>		37.024	29.273	23		23.997	35	48		38			24	9	0	2
<b>TOTAL</b>		1.206.177	843.812	460		681.480	598	1.112		890			370	254	18	89

# Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

## ASENTAMIENTOS RURALES

AR-BH1 Lomo del Pájaro

Noviembre 2006



### DATOS GENERALES

<b>Localización:</b>	Parte alta Barranco Hondo
<b>Estado Actual (Recursos Naturales):</b>	Asentamiento en un cuchillo entre barrancos
<b>Situación Urbanística Vigente (NNSS 87):</b>	Suelo Urbano y Suelo Rústico General
<b>Delimitación PIOT:</b>	Protección Ambiental 1, Laderas
<b>Estado Actual Red Viaria (Viario Principal):</b>	Asfaltado
<b>Sección:</b>	4,50 m
<b>Pendiente:</b>	15,97%
<b>Infraestructuras Existentes:</b>	Abastecimiento, Baja Tensión, Telefonía, Alumbrado Público
<b>Nº Edificaciones Existentes:</b>	12 Viviendas
<b>Nº Viviendas/Hectárea Total:</b>	5,62 Viv/Ha
<b>Nº Viviendas/Hectárea Reducida:</b>	8,32 Viv/Ha

### JUSTIFICACIÓN EN RELACIÓN AL PIOT

Cumple número mínimo de viviendas, densidad mínima, criterios de delimitación y cesiones de suelo dentro del asentamiento.

### PARÁMETROS GENERALES

<b>Tipología:</b>	Edificación en Asentamiento Rural <b>AR2</b>
<b>Superficie Total Asentamiento Rural:</b>	21364 m <sup>2</sup>
<b>Superficie Reducida Asentamiento Rural:</b>	14428 m <sup>2</sup>
<b>Superficie Mínima de Parcela:</b>	300 m <sup>2</sup>
<b>Superficie Parcelas Edificables:</b>	10010 m <sup>2</sup>
<b>Nº Viviendas:</b>	23 Viviendas
<b>Nº Viviendas/Hectárea:</b>	10,77 Viv/Ha
<b>Zona Verde:</b>	626 m <sup>2</sup>
<b>Dotación Pública:</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Superficie Viario:</b>	3792 m <sup>2</sup>
<b>Total Cesiones + Viario:</b>	4418 m <sup>2</sup>
<b>Uso Principal:</b>	Residencial
<b>Usos Compatibles:</b>	Despacho Profesional, Turismo Rural, Taller Artesanal, Bar-Restaurante
<b>Actuación Urbanística:</b>	AU-BH1 Lomo del Pájaro
<b>Cesiones: nº viv. x 150 m<sup>2</sup> x 15%</b>	518 m <sup>2</sup>

### DESARROLLO Y COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

<b>Sistema de Ejecución:</b>	Público por Contribuciones Especiales
<b>Documentos de Desarrollo:</b>	Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización
<b>Compromisos:</b>	Urbanización de la calle y zonas verdes por Contribuciones Especiales

### PLAZOS

<b>Convenio Urbanístico:</b>	0-5
<b>Proyecto de Urbanización:</b>	0-10

### OBSERVACIONES

En Asentamientos Rurales con carácter transitorio, mientras no exista gestión pública o privada de la urbanización del viario, cada propietario de parcela urbanizará su frente y los correspondientes tramos de redes según criterio municipal (siempre que exista disponibilidad de suelo de la vía de acceso), para viabilizar la licencia de edificación.

# Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

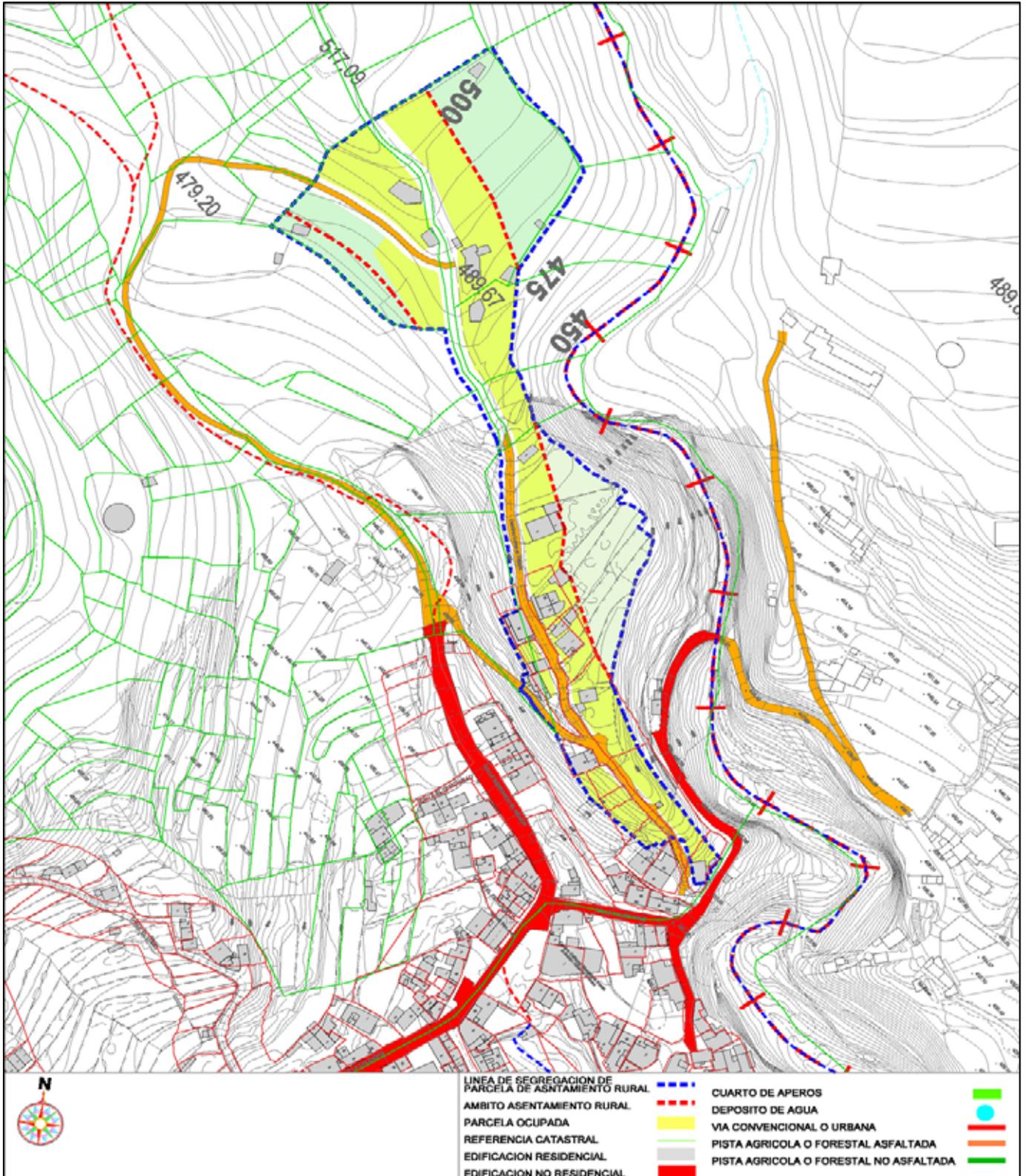
**ASENTAMIENTOS RURALES**

**AR-BH1 Lomo del Pájaro**

Noviembre 2006



## ESTADO ACTUAL



# Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

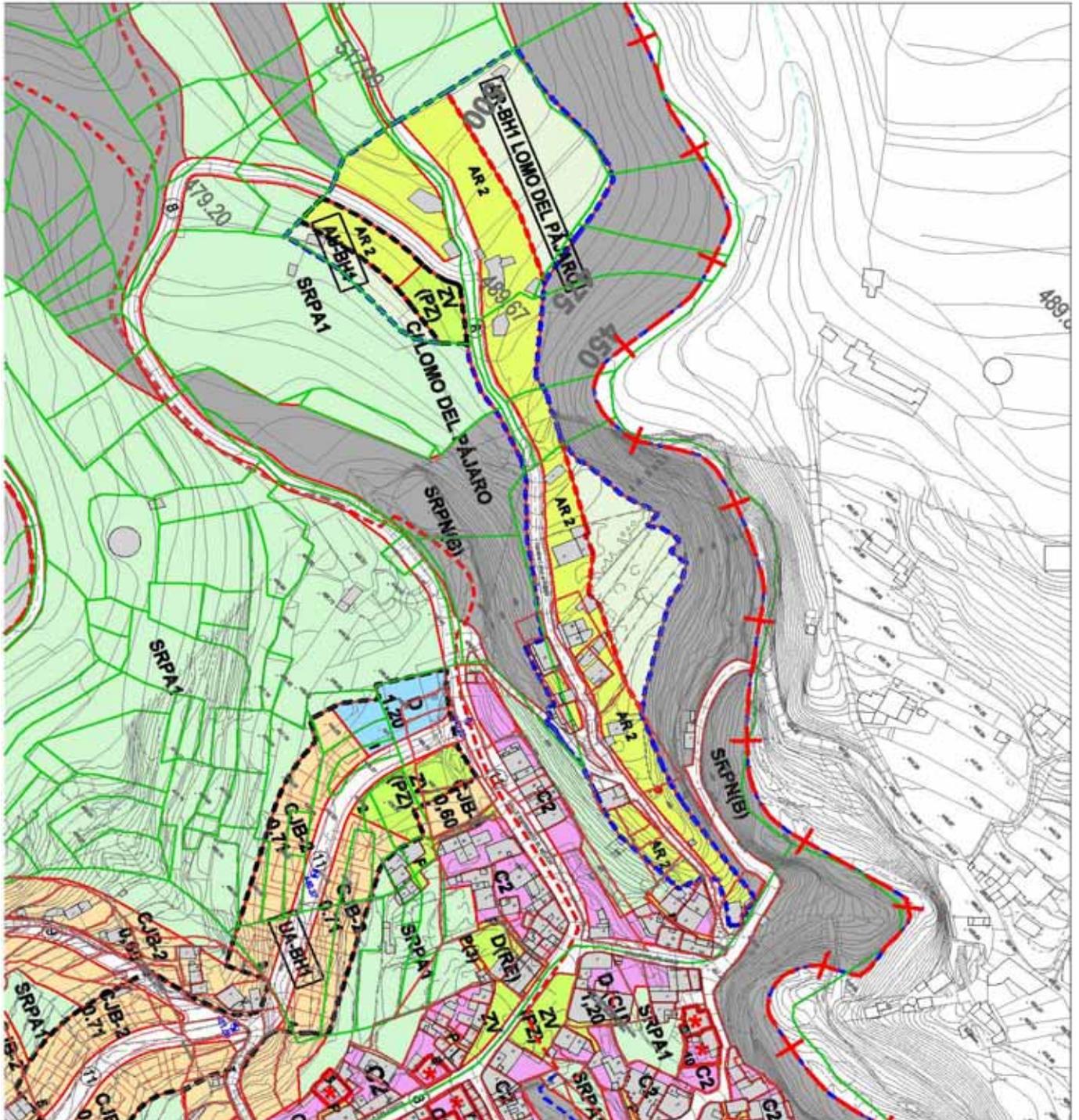
ASENTAMIENTOS RURALES

AR-BH1 Lomo del Pájaro

Noviembre 2006



## PLANO ORDENACIÓN PORMENORIZADA



# Plan General de Ordenación de Candelaria

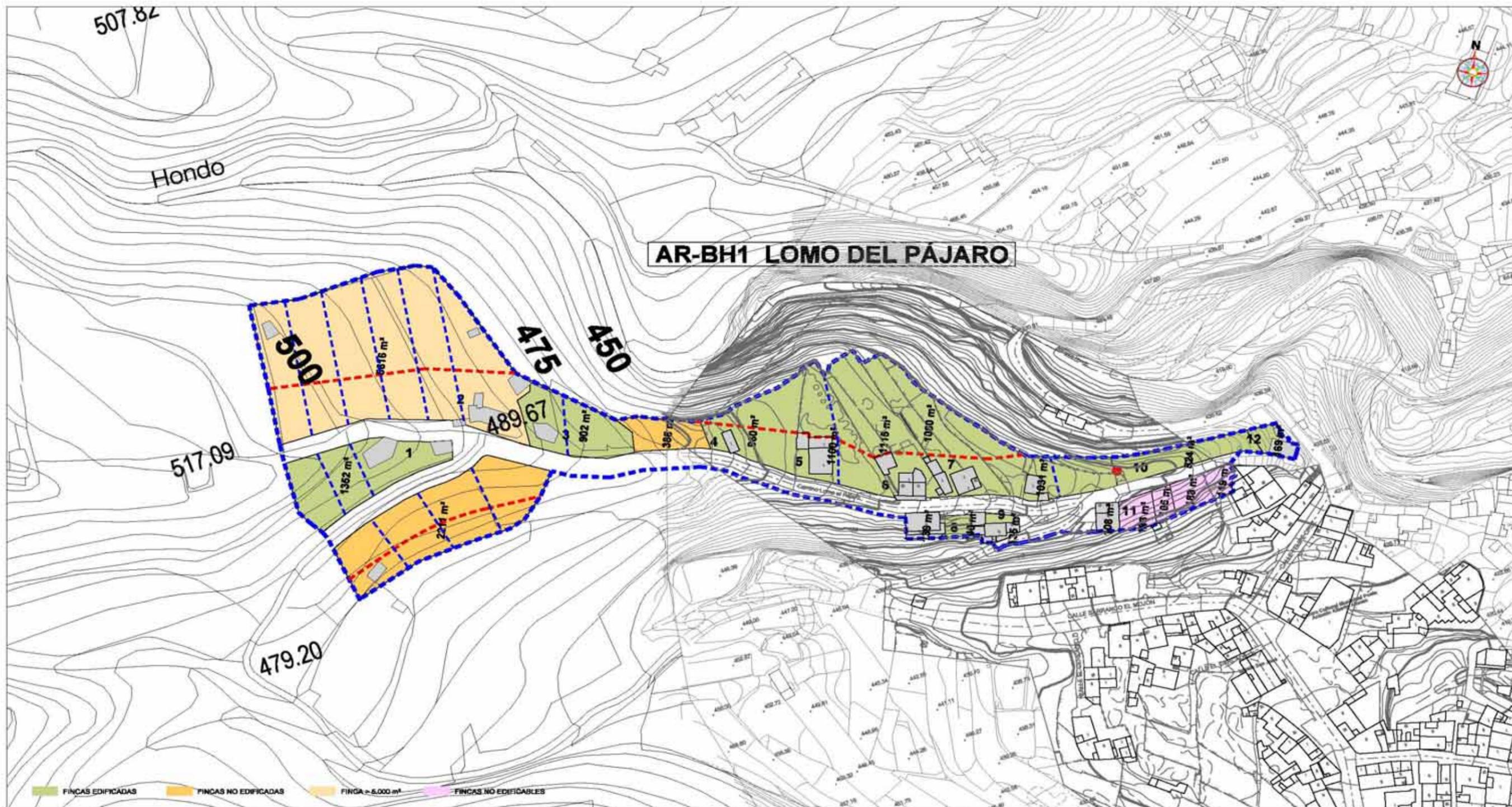
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

**ASENTAMIENTOS RURALES**  
AR-BH1 Lomo del Pájaro

Noviembre 2006



## ESTUDIO PARCELARIO



# Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

**ASENTAMIENTOS RURALES**  
**AR-I1 Cruz Colorada**

Noviembre 2006



## DATOS GENERALES

<b>Localización:</b>	Camino entre Igueste y la Ctra. Gral. del Sur
<b>Estado Actual (Recursos Naturales):</b>	Edificaciones entre huertos abandonados
<b>Situación Urbanística Vigente (NNSS 87):</b>	Edificación a borde de camino y Suelo Rústico de Protección Agrícola
<b>Delimitación PIOT:</b>	Protección Económica 1
<b>Estado Actual Red Viaria (Viario Principal):</b>	Asfaltado
<b>Sección:</b>	Tramo A: 4,00 m, B: 4,85 m, C: 5,30 m
<b>Pendiente:</b>	Tramo A: 11,25%, B: 10,90%, C: 9,65%
<b>Infraestructuras Existentes:</b>	Abastecimiento, Baja Tensión, Telefonía, Alumbrado Público
<b>Nº Edificaciones Existentes:</b>	26 Viviendas
<b>Nº Viviendas/Hectárea Total:</b>	3,30 Viv/Ha
<b>Nº Viviendas/Hectárea Reducida:</b>	5,11 Viv/Ha

## JUSTIFICACIÓN EN RELACIÓN AL PIOT

Cumple número mínimo de viviendas, densidad mínima, criterios de delimitación y cesiones de suelo dentro del asentamiento.

## PARÁMETROS GENERALES

<b>Tipología:</b>	Edificación en Asentamiento Rural <b>AR1</b>
<b>Superficie Total Asentamiento Rural:</b>	78886 m <sup>2</sup>
<b>Superficie Reducida Asentamiento Rural:</b>	50874 m <sup>2</sup>
<b>Superficie Mínima de Parcela:</b>	500 m <sup>2</sup>
<b>Superficie Parcelas Edificables:</b>	40801 m <sup>2</sup>
<b>Nº Viviendas:</b>	54 Viviendas
<b>Nº Viviendas/Hectárea:</b>	6,85 Viv/Ha
<b>Zona Verde:</b>	926 m <sup>2</sup>
<b>Espacio Libre de Protección:</b>	1553 m <sup>2</sup>
<b>Dotación Pública:</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Superficie Viario:</b>	9147 m <sup>2</sup>
<b>Total Cesiones + Viario:</b>	11626 m <sup>2</sup>
<b>Uso Principal:</b>	Residencial
<b>Usos Compatibles:</b>	Despacho Profesional, Turismo Rural, Taller Artesanal, Bar-Restaurante
<b>Actuación Urbanística:</b>	AU-I1 Cruz Colorada
<b>Cesiones: nº viv. x 250 m<sup>2</sup> x 15%</b>	2025 m <sup>2</sup>

## DESARROLLO Y COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

<b>Sistema de Ejecución:</b>	Público por Contribuciones Especiales
<b>Documentos de Desarrollo:</b>	Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización
<b>Compromisos:</b>	Urbanización de la calle y zonas verdes por Contribuciones Especiales

## PLAZOS

<b>Convenio Urbanístico:</b>	0-5
<b>Proyecto de Urbanización:</b>	0-10

## OBSERVACIONES

En Asentamientos Rurales con carácter transitorio, mientras no exista gestión pública o privada de la urbanización del viario, cada propietario de parcela urbanizará su frente y los correspondientes tramos de redes según criterio municipal (siempre que exista disponibilidad de suelo de la vía de acceso), para viabilizar la licencia de edificación.

# Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

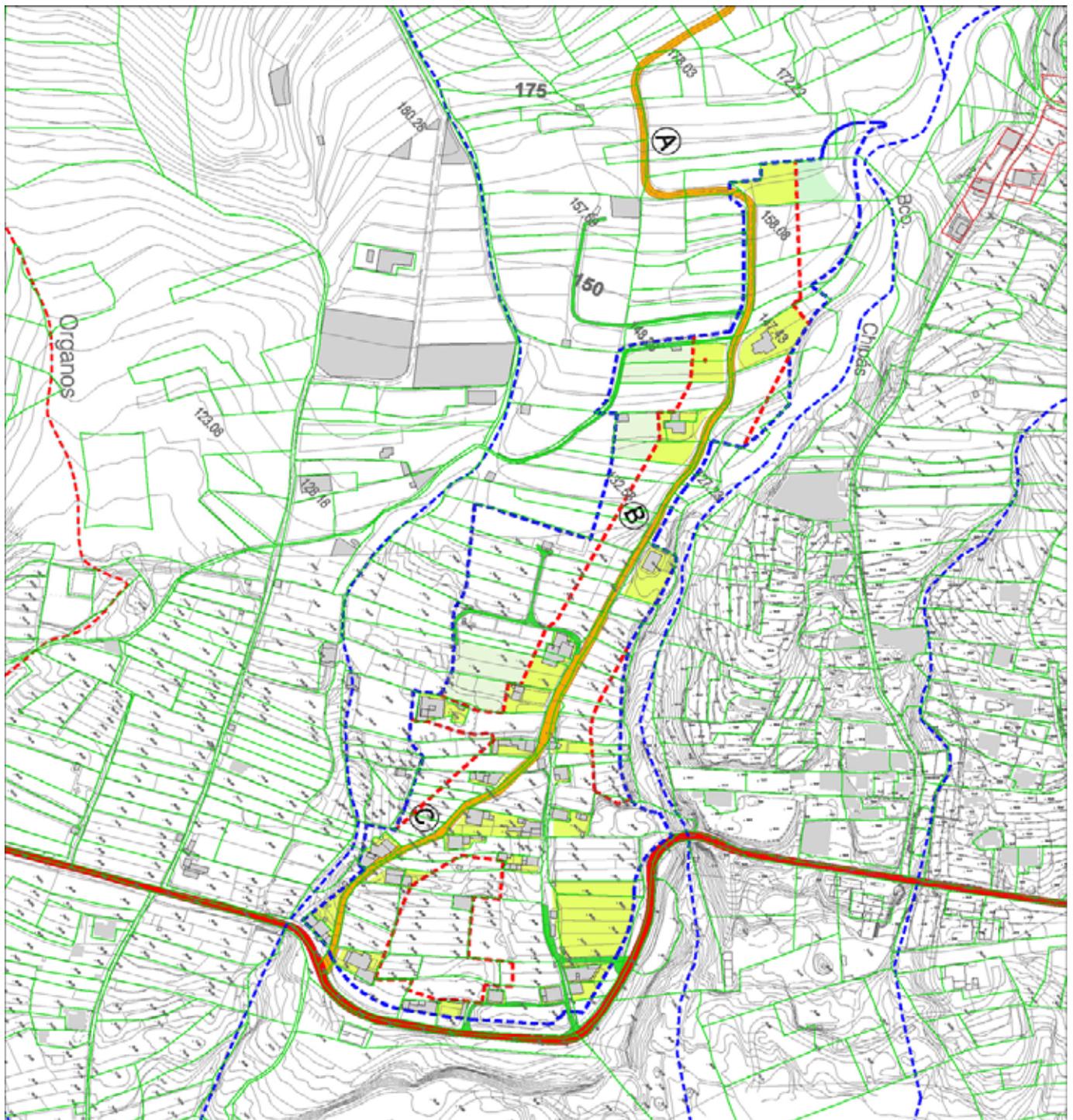
## ASENTAMIENTOS RURALES

AR-11 Cruz Colorada

Noviembre 2006



### ESTADO ACTUAL



LÍNEA DE SEGREGACIÓN DE PARCELA DE ASNTAMIENTO RURAL  
AMBITO ASENTAMIENTO RURAL  
PARCELA OCUPADA  
REFERENCIA CATASTRAL  
EDIFICACION RESIDENCIAL  
EDIFICACION NO RESIDENCIAL

CUARTO DE APEROS  
DEPOSITO DE AGUA  
VIA CONVENCIONAL O URBANA  
PISTA AGRICOLA O FORESTAL ASFALTADA  
PISTA AGRICOLA O FORESTAL NO ASFALTADA





# Plan General de Ordenación de Candelaria

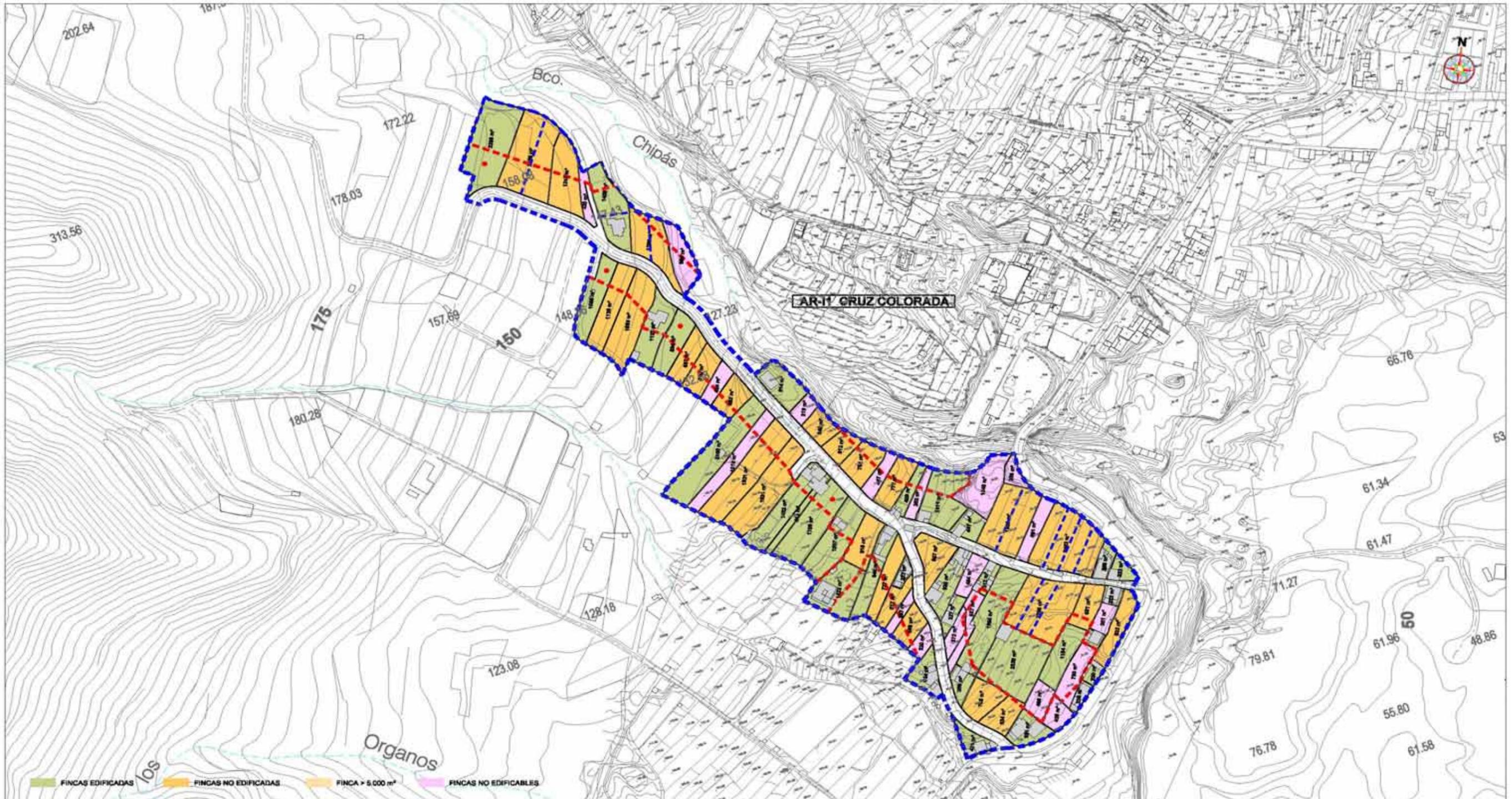
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

**ASENTAMIENTOS RURALES**  
AR-I1 Cruz Colorada

Noviembre 2006



## ESTUDIO PARCELARIO



# Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

## ASENTAMIENTOS RURALES

AR-M1 La Punta

Noviembre 2006



### DATOS GENERALES

<b>Localización:</b>	Camino al pie de la ladera de Chafa, entre La Tejinera y La Florida
<b>Estado Actual (Recursos Naturales):</b>	Edificaciones entre huertas abandonadas
<b>Situación Urbanística Vigente (NNSS 87):</b>	Edificación a borde de camino
<b>Delimitación PIOT:</b>	Protección Económica 1
<b>Estado Actual Red Viaria (Viario Principal):</b>	Asfaltado
<b>Sección:</b>	Tramo A: 2,45 m, B: 3,30 m, C: 4,60 m
<b>Pendiente:</b>	Tramo A: 17,00%, B: 20,85%, C: 9,10%
<b>Infraestructuras Existentes:</b>	Abastecimiento, Baja Tensión, Telefonía, Alumbrado Público
<b>Nº Edificaciones Existentes:</b>	63 Viviendas
<b>Nº Viviendas/Hectárea Total:</b>	3,54 Viv/Ha
<b>Nº Viviendas/Hectárea Reducida:</b>	5,33 Viv/Ha

### JUSTIFICACIÓN EN RELACIÓN AL PIOT

Cumple número mínimo de viviendas, densidad mínima, criterios de delimitación y cesiones de suelo dentro del asentamiento.

### PARÁMETROS GENERALES

<b>Tipología:</b>	Edificación en Asentamiento Rural <b>AR1</b>
<b>Superficie Total Asentamiento Rural:</b>	178199 m <sup>2</sup>
<b>Superficie Reducida Asentamiento Rural:</b>	118230 m <sup>2</sup>
<b>Superficie Mínima de Parcela:</b>	500 m <sup>2</sup>
<b>Superficie Parcelas Edificables:</b>	94797 m <sup>2</sup>
<b>Nº Viviendas:</b>	106 Viviendas
<b>Nº Viviendas/Hectárea:</b>	5,95 Viv/Ha
<b>Zona Verde:</b>	1824 m <sup>2</sup>
<b>Dotación Pública:</b>	5741 m <sup>2</sup>
<b>Peatonal:</b>	318 m <sup>2</sup>
<b>Superficie Viario:</b>	15550 m <sup>2</sup>
<b>Total Cesiones + Viario + Peatonal:</b>	23751 m <sup>2</sup>
<b>Uso Principal:</b>	Residencial
<b>Usos Compatibles:</b>	Despacho Profesional, Turismo Rural, Taller Artesanal, Bar-Restaurante
<b>Actuación Urbanística:</b>	AU-M1 La Punta 1 AU-M2 La Punta 2
<b>Cesiones: nº viv. x 250 m<sup>2</sup> x 15%</b>	3975 m <sup>2</sup>

### DESARROLLO Y COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

<b>Sistema de Ejecución:</b>	Público por Contribuciones Especiales
<b>Documentos de Desarrollo:</b>	Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización
<b>Compromisos:</b>	Urbanización de la calle y zonas verdes por Contribuciones Especiales

### PLAZOS

<b>Convenio Urbanístico:</b>	0-5
<b>Proyecto de Urbanización:</b>	0-10

### OBSERVACIONES

La Dotación de la Finca Las Haciendas formará parte de las cesiones de los asentamientos: AR-M1 La Punta, AR-M2 El Sifón-La Florida, AR-M3 C/ del Tagoro y AR-M4 La Jurada.

En Asentamientos Rurales con carácter transitorio, mientras no exista gestión pública o privada de la urbanización del viario, cada propietario de parcela urbanizará su frente y los correspondientes tramos de redes según criterio municipal (siempre que exista disponibilidad de suelo de la vía de acceso), para viabilizar la licencia de edificación.

# Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

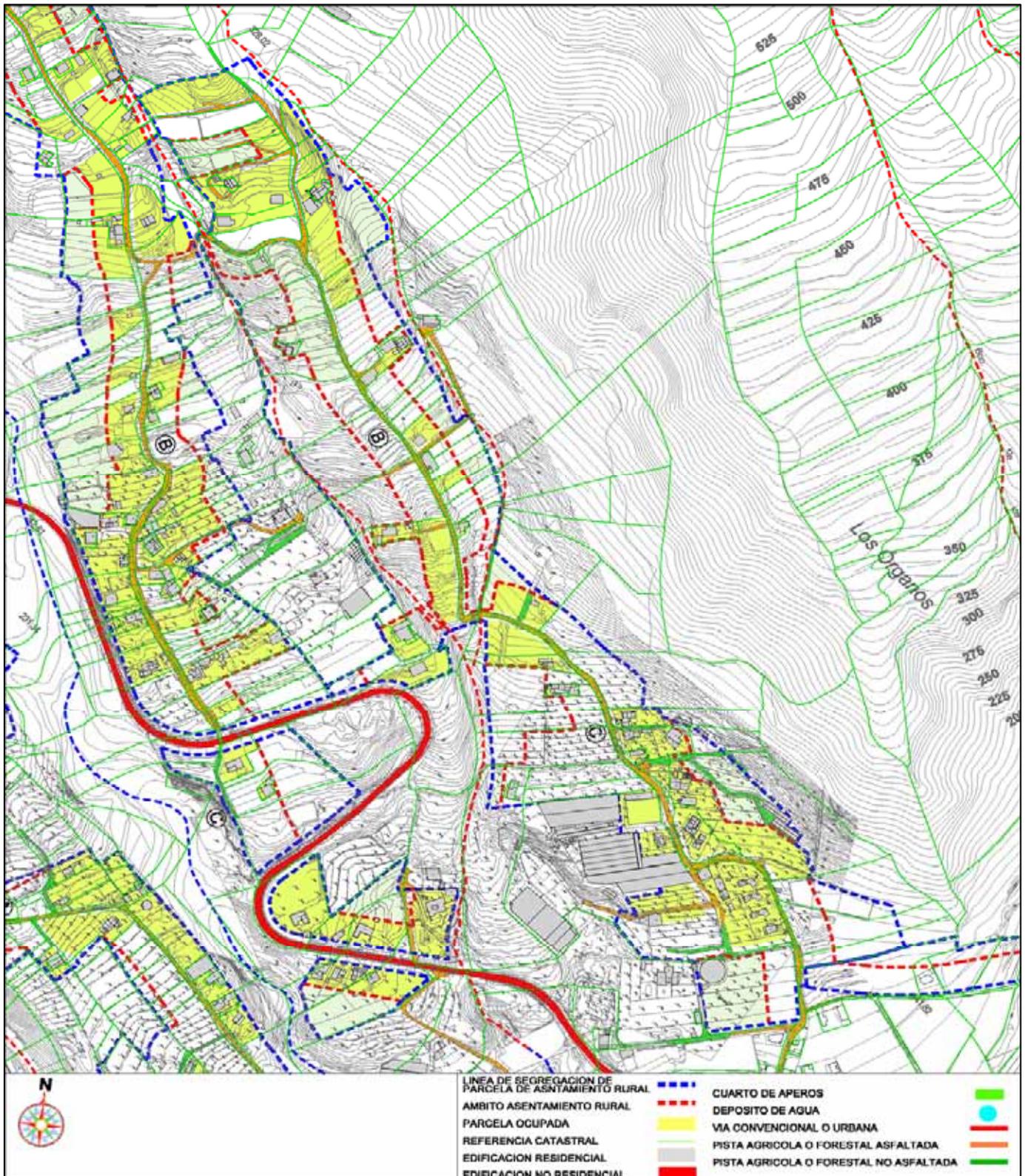
## ASENTAMIENTOS RURALES

AR-M1 La Punta

Noviembre 2006



### ESTADO ACTUAL





# Plan General de Ordenación de Candelaria

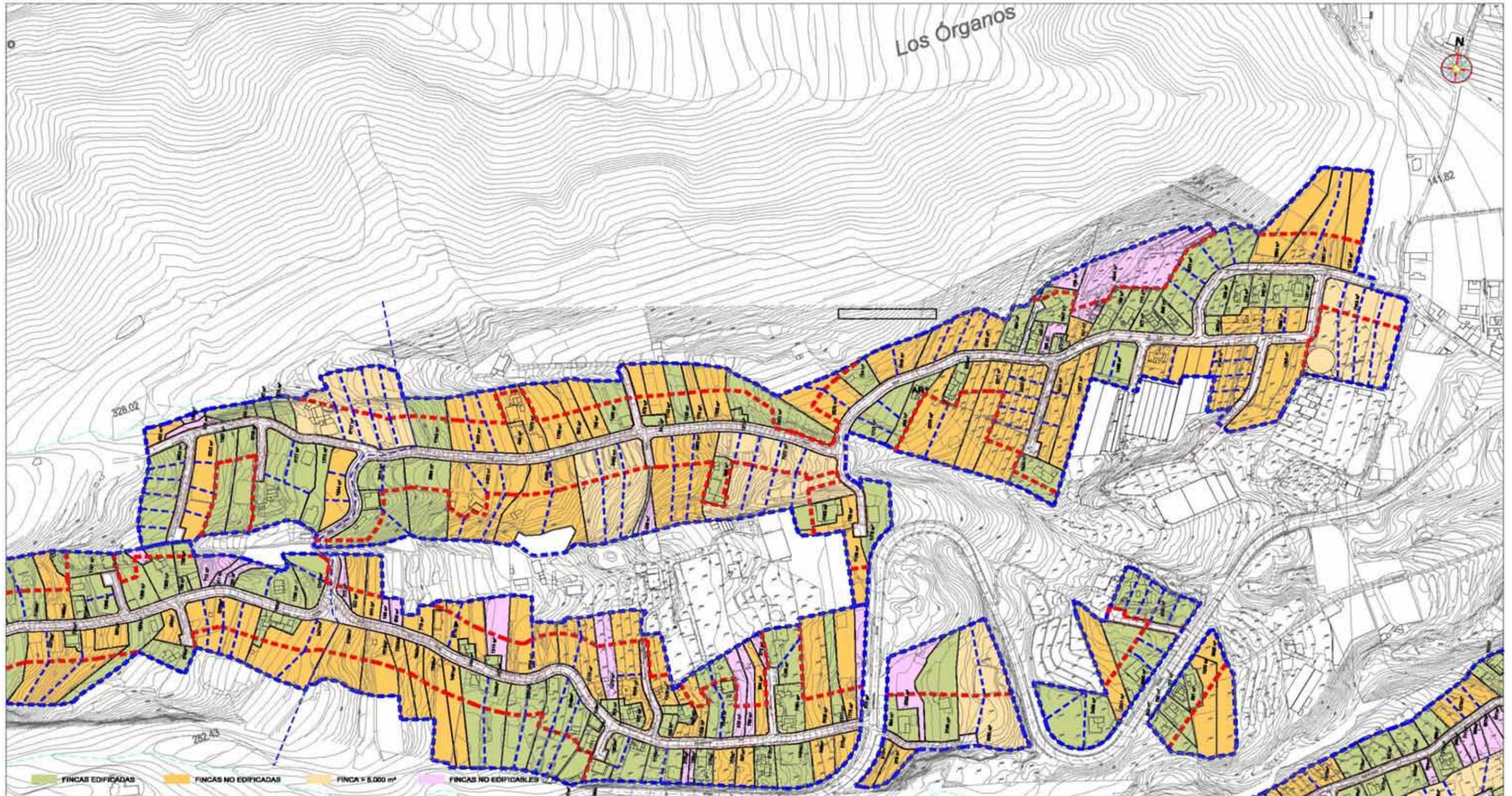
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

**ASENTAMIENTOS RURALES**  
AR-M1 La Punta

Noviembre 2006



## ESTUDIO PARCELARIO



# Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

**ASENTAMIENTOS RURALES**  
**AR-M2 El Sifón- La Florida**

**Noviembre 2006**



## DATOS GENERALES

<b>Localización:</b>	Camino entre la Ctra. De Los Peneas y La Florida
<b>Estado Actual (Recursos Naturales):</b>	Edificaciones entre huertas abandonadas
<b>Situación Urbanística Vigente (NNSS 87):</b>	Edificación a borde de camino y Suelo Urbano
<b>Delimitación PIOT:</b>	Protección Económica 1 y Protección Económica 2
<b>Estado Actual Red Viaria (Viario Principal):</b>	Asfaltado
<b>Sección:</b>	Tramo A: 3,65 m, B: 5,00 m, C: 6,10 m, D: 2,50 m
<b>Pendiente:</b>	Tramo A: 18,08 m, B: 19,35%, C: 15,85%, D: 14,85%
<b>Infraestructuras Existentes:</b>	Abastecimiento, Baja Tensión, Telefonía, Alumbrado Público
<b>Nº Edificaciones Existentes:</b>	82 Viviendas
<b>Nº Viviendas/Hectárea Total:</b>	3,66 Viv/Ha
<b>Nº Viviendas/Hectárea Reducida:</b>	5,81 Viv/Ha

## JUSTIFICACIÓN EN RELACIÓN AL PIOT

Cumple número mínimo de viviendas, criterios de delimitación, densidad mínima y cesiones de suelo dentro del asentamiento.

## PARÁMETROS GENERALES

<b>Tipología:</b>	Edificación en Asentamiento Rural <b>AR1-AR2</b>
<b>Superficie Total Asentamiento Rural:</b>	224213 m <sup>2</sup>
<b>Superficie Rducida Asentamiento Rural:</b>	141072 m <sup>2</sup>
<b>Superficie Mínima de Parcela:</b>	500 m <sup>2</sup>
<b>Superficie Parcelas Edificables:</b>	115626 m <sup>2</sup>
<b>Nº Viviendas:</b>	169 Viviendas
<b>Nº Viviendas/Hectárea:</b>	7,54 Viv/Ha
<b>Zona Verde:</b>	234 m <sup>2</sup>
<b>Dotación Pública:</b>	11437 m <sup>2</sup>
<b>Peatonal:</b>	883 m <sup>2</sup>
<b>Superficie Viario:</b>	12892 m <sup>2</sup>
<b>Total Cesiones + Viario + Peatonal:</b>	26329 m <sup>2</sup>
<b>Uso Principal:</b>	Residencial
<b>Usos Compatibles:</b>	Despacho Profesional, Turismo Rural, Taller Artesanal, Bar-Restaurante
<b>Actuación Urbanística:</b>	
<b>Cesiones: nº viv. x 250 m<sup>2</sup> x 15%</b>	6070 m <sup>2</sup>

## DESARROLLO Y COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

<b>Sistema de Ejecución:</b>	Público por Contribuciones Especiales
<b>Documentos de Desarrollo:</b>	Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización
<b>Compromisos:</b>	Urbanización de la calle y zonas verdes por Contribuciones Especiales

## PLAZOS

<b>Convenio Urbanístico:</b>	0-5
<b>Proyecto de Urbanización:</b>	0-10

## OBSERVACIONES

La Dotación de la Finca Las Haciendas formará parte de las cesiones de los asentamientos: AR-M1 La Punta, AR-M2 El Sifón-La Florida, AR-M3 C/ del Tagoro y AR-M4 La Jurada.

En Asentamientos Rurales con carácter transitorio, mientras no exista gestión pública o privada de la urbanización del viario, cada propietario de parcela urbanizará su frente y los correspondientes tramos de redes según criterio municipal (siempre que exista disponibilidad de suelo de la vía de acceso), para viabilizar la licencia de edificación.



# Plan General de Ordenación de Candelaria

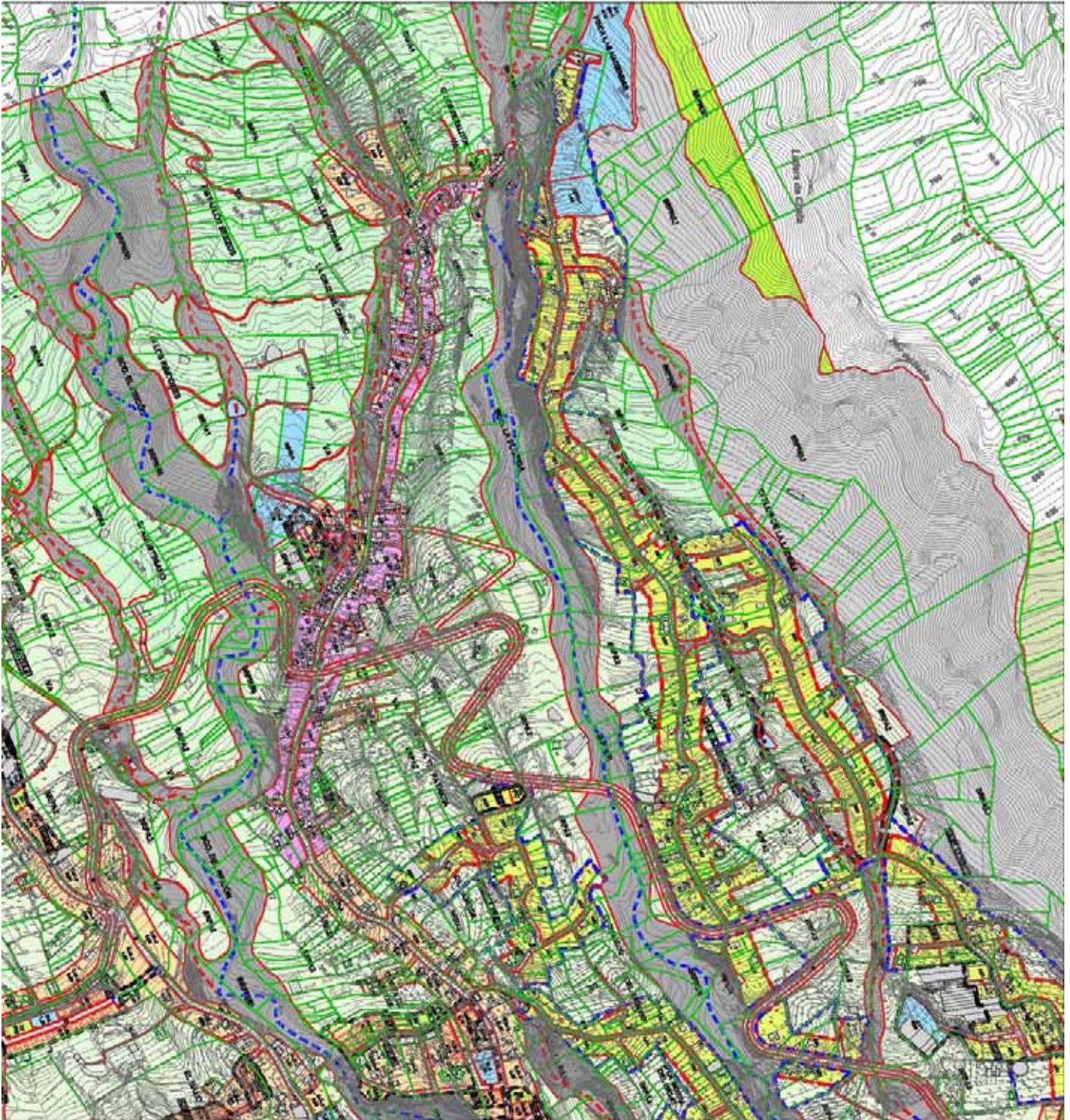
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

**ASENTAMIENTOS RURALES**  
**AR-M2 El Sifón- La Florida**

Noviembre 2006



## PLANO ORDENACIÓN PORMENORIZADA



# Plan General de Ordenación de Candelaria

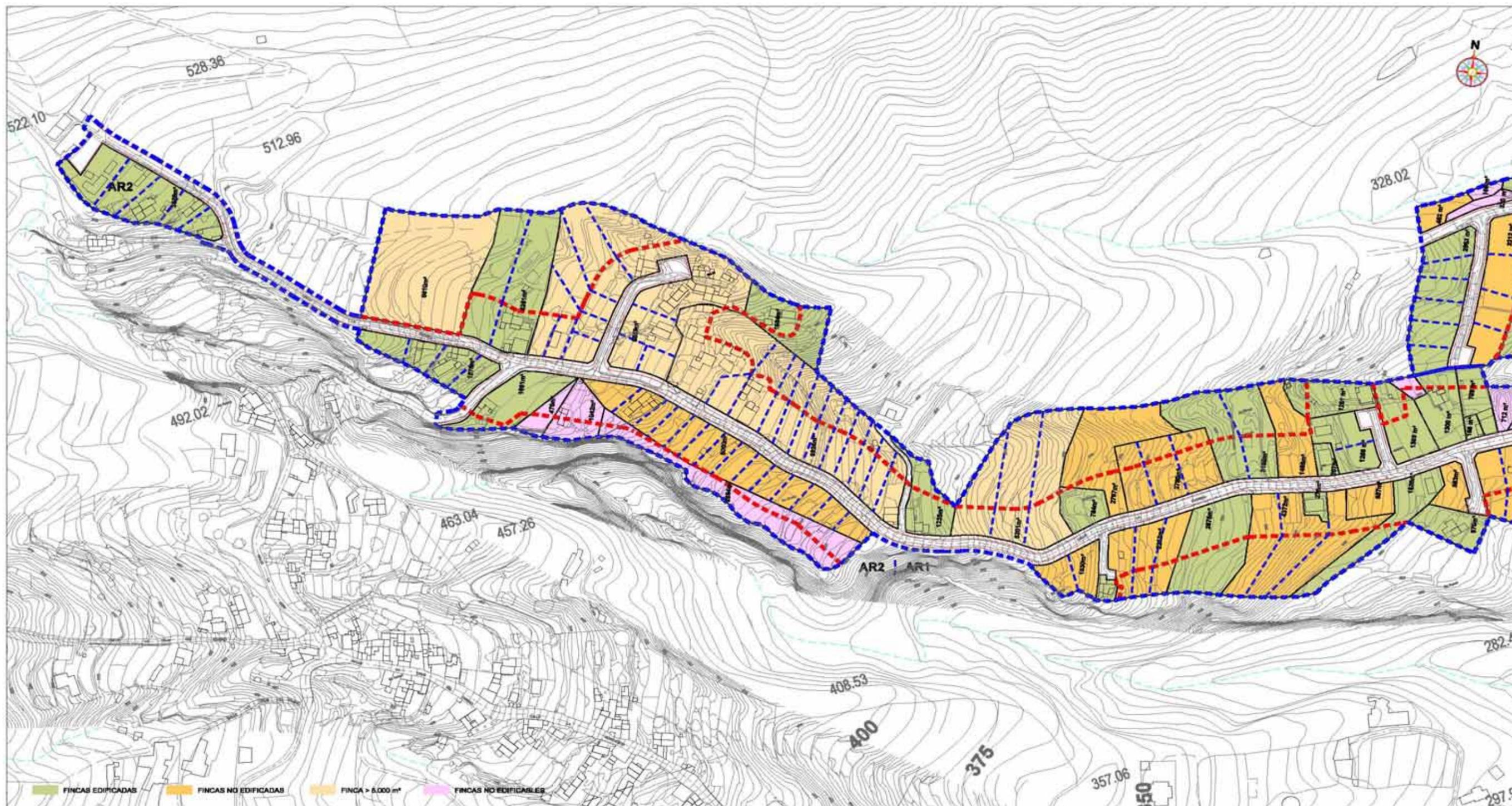
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

**ASENTAMIENTOS RURALES**  
AR-M2 El Sifón-La Florida

Noviembre 2006



## ESTUDIO PARCELARIO



# Plan General de Ordenación de Candelaria

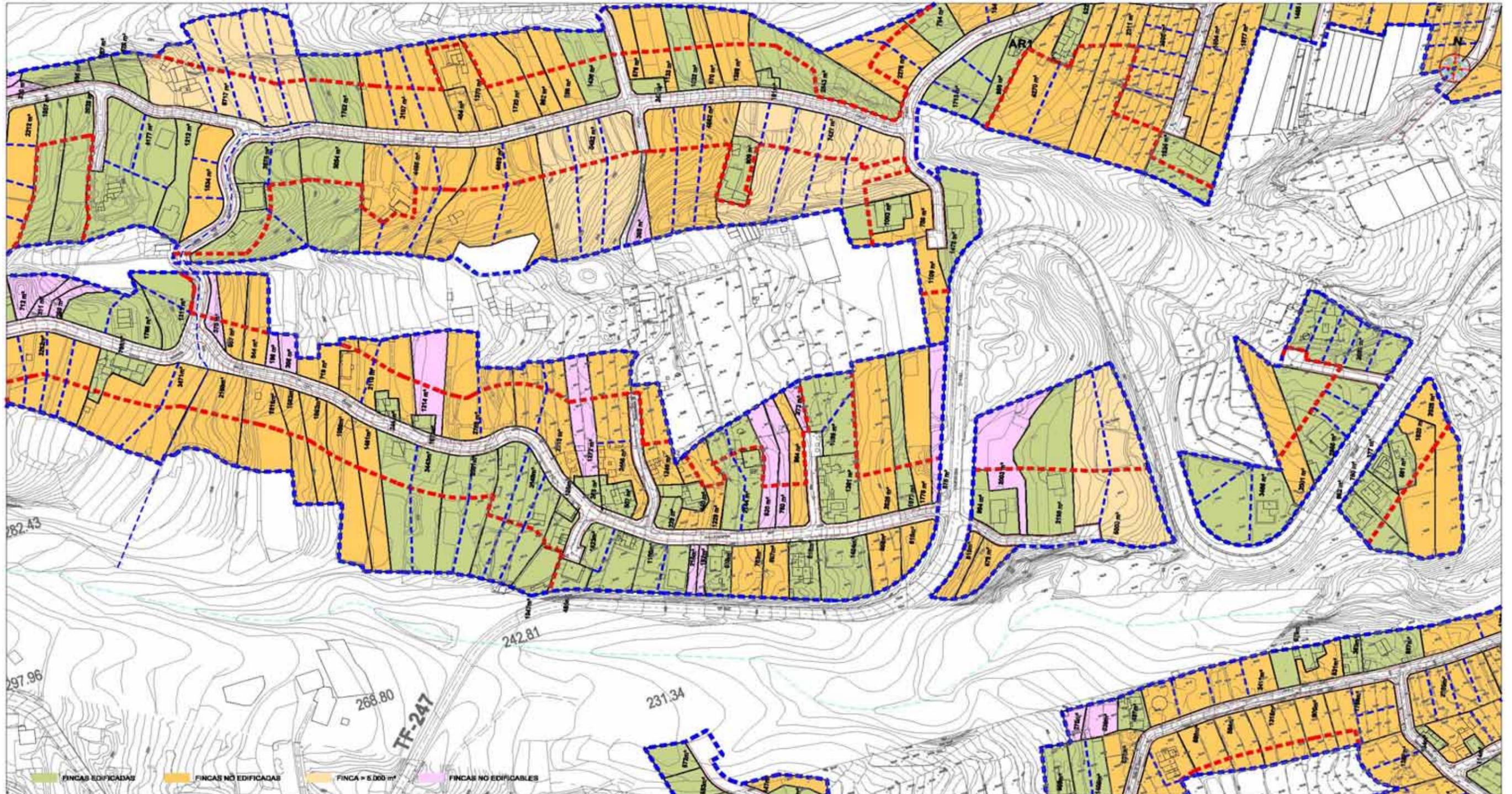
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

**ASENTAMIENTOS RURALES**  
AR-M2 El Sifón-La Florida

Noviembre 2006



## ESTUDIO PARCELARIO



# Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

## ASENTAMIENTOS RURALES

AR-M3 C/ del Tagoro

Noviembre 2006



### DATOS GENERALES

<b>Localización:</b>	Camino entre la Ctra. Gral., el Bco de La Florida y el Bco. de La Rana
<b>Estado Actual (Recursos Naturales):</b>	Edificaciones entre huertas abancaladas
<b>Situación Urbanística Vigente (NNSS 87):</b>	Edificación a borde de camino
<b>Delimitación PIOT:</b>	Protección Económica 1
<b>Estado Actual Red Viaria (Viario Principal):</b>	Asfaltado
<b>Sección:</b>	Tramo A: 3,40 m, B: 3,55 m, C: 4,50 m
<b>Pendiente:</b>	Tramo A: 8,75%, B: 10,90%, C: 11,50%
<b>Infraestructuras Existentes:</b>	Abastecimiento, Baja Tensión, Telefonía, Alumbrado Público
<b>Nº Edificaciones Existentes:</b>	63 Viviendas
<b>Nº Viviendas/Hectárea:</b>	4,61 Viv/Ha
<b>Nº Viviendas/Hectárea:</b>	5,09 Viv/Ha

### JUSTIFICACIÓN EN RELACIÓN AL PIOT

Cumple número mínimo de viviendas, densidad mínima, criterios de delimitación y cesiones de suelo dentro del asentamiento.

### PARÁMETROS GENERALES

<b>Tipología:</b>	Edificación en Asentamiento Rural <b>AR1</b>
<b>Superficie Asentamiento Rural:</b>	136725 m <sup>2</sup>
<b>Superficie Asentamiento Rural:</b>	123743 m <sup>2</sup>
<b>Superficie Mínima de Parcela:</b>	500 m <sup>2</sup>
<b>Superficie Parcelas Edificables:</b>	103478 m <sup>2</sup>
<b>Nº Viviendas:</b>	166 Viviendas
<b>Nº Viviendas/Hectárea:</b>	12,14 Viv/Ha
<b>Zona Verde:</b>	1500 m <sup>2</sup>
<b>Dotación Pública:</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Peatonal:</b>	174 m <sup>2</sup>
<b>Superficie Viario:</b>	18591 m <sup>2</sup>
<b>Total Cesiones + Viario:</b>	20265 m <sup>2</sup>
<b>Uso Principal:</b>	Residencial
<b>Usos Compatibles:</b>	Despacho Profesional, Turismo Rural, Taller Artesanal, Bar-Restaurante
<b>Actuación Urbanística:</b>	AU-M4 C/ del Tagoro
<b>Cesiones: nº viv. x 250 m<sup>2</sup> x 15%</b>	6225 m <sup>2</sup>

### DESARROLLO Y COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

<b>Sistema de Ejecución:</b>	Público por Contribuciones Especiales
<b>Documentos de Desarrollo:</b>	Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización
<b>Compromisos:</b>	Urbanización de la calle y zonas verdes por Contribuciones Especiales

### PLAZOS

<b>Convenio Urbanístico:</b>	0-5
<b>Proyecto de Urbanización:</b>	0-10

### OBSERVACIONES

La Dotación de la Finca Las Haciendas formará parte de las cesiones de los asentamientos: AR-M1 La Punta, AR-M2 El Sifón-La Florida, AR-M3 C/ del Tagoro y AR-M4 La Jurada.

En Asentamientos Rurales con carácter transitorio, mientras no exista gestión pública o privada de la urbanización del viario, cada propietario de parcela urbanizará su frente y los correspondientes tramos de redes según criterio municipal (siempre que exista disponibilidad de suelo de la vía de acceso), para viabilizar la licencia de edificación.

# Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

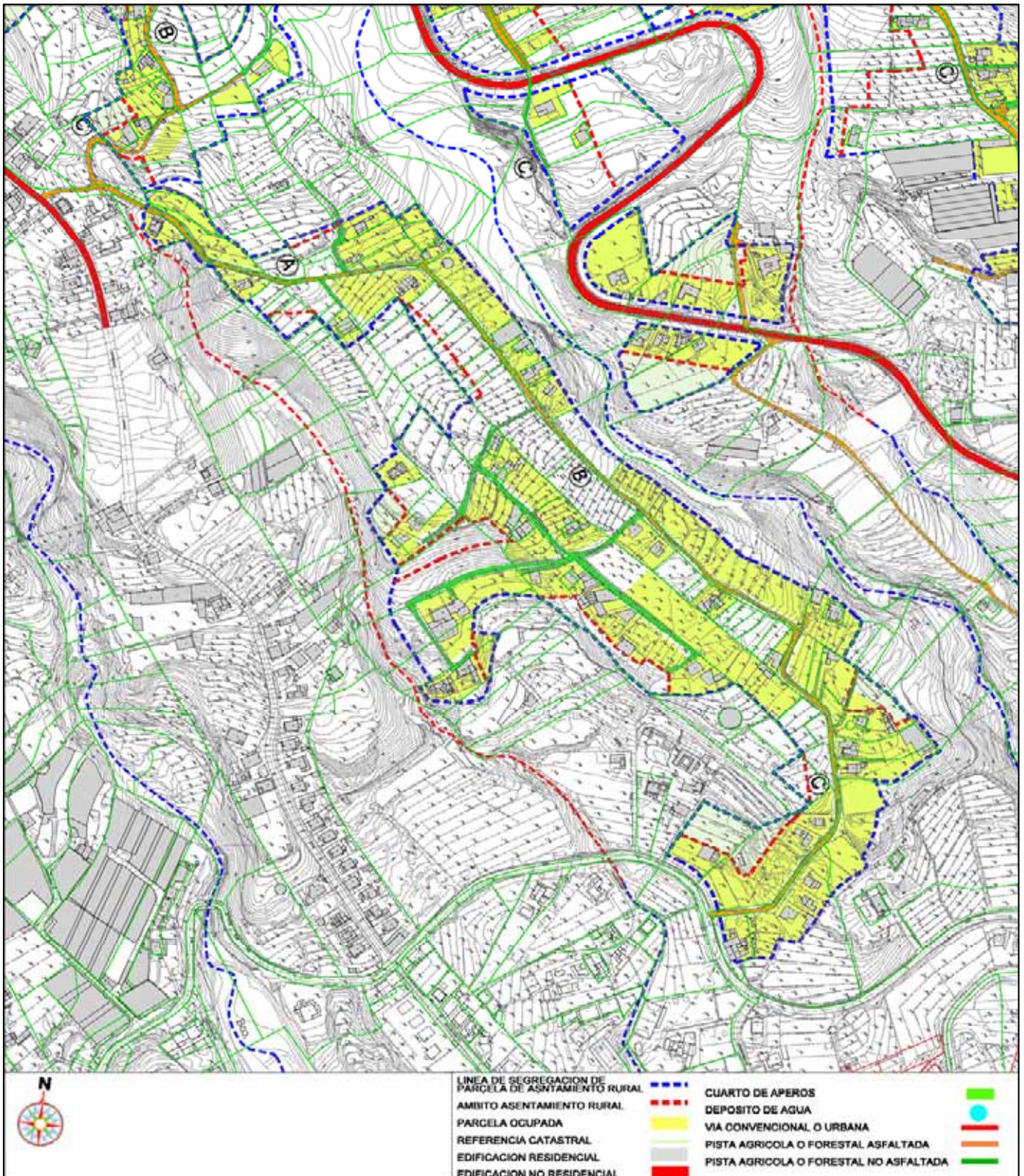
**ASENTAMIENTOS RURALES**

**AR-M3 C/ del Tagoro**

Noviembre 2006



**ESTADO ACTUAL**





# Plan General de Ordenación de Candelaria

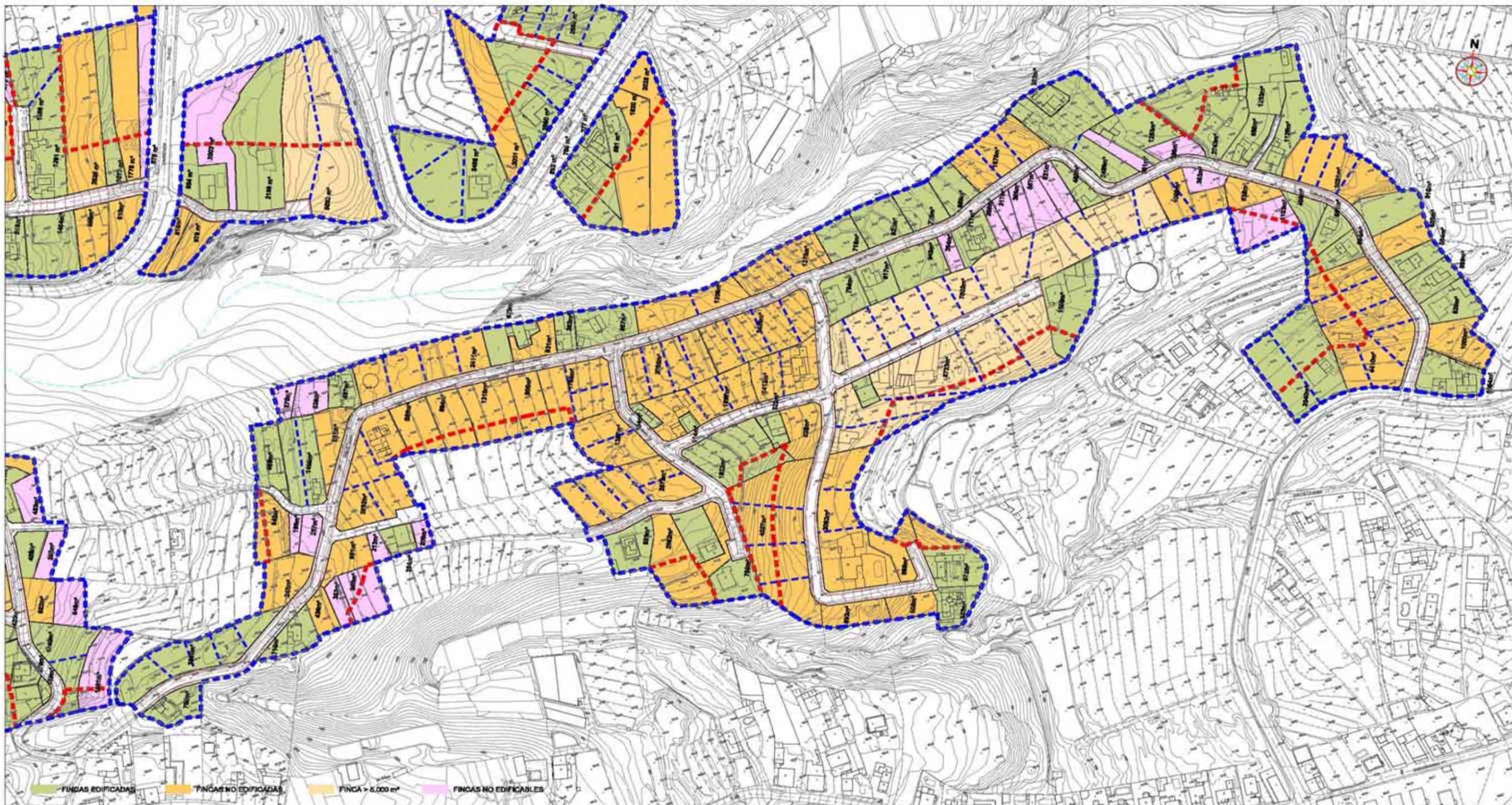
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

**ASENTAMIENTOS RURALES**  
AR-M3 C/ del Tagoro

Noviembre 2006



## ESTUDIO PARCELARIO



# Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

## ASENTAMIENTOS RURALES

AR-M4 La Jurada

Noviembre 2006



### DATOS GENERALES

<b>Localización:</b>	Camino entre Araya y la Ctra. De Los Peneas
<b>Estado Actual (Recursos Naturales):</b>	Edificaciones entre huertas abancaladas
<b>Situación Urbanística Vigente (NNSS 87):</b>	Edificación a borde de camino y Suelo Rústico General
<b>Delimitación PIOT:</b>	Protección Económica 1
<b>Estado Actual Red Viaria (Viario Principal):</b>	Asfaltado
<b>Sección:</b>	Tramo A: 5,00 m, B: 4,20 m, C: 3,20 m
<b>Pendiente:</b>	Tramo A: 1,00%, B: 6,80%, C: 6,70%
<b>Infraestructuras Existentes:</b>	Abastecimiento, Baja Tensión, Telefonía, Alumbrado Público
<b>Nº Edificaciones Existentes:</b>	18 Viviendas
<b>Nº Viviendas/Hectárea Total:</b>	3,47 Viv/Ha
<b>Nº Viviendas/Hectárea Reducida:</b>	4,08 Viv/Ha

### JUSTIFICACIÓN EN RELACIÓN AL PIOT

Cumple número mínimo de viviendas, criterios de delimitación y cesiones de suelo dentro del asentamiento y no cumple densidad mínima.

### PARÁMETROS GENERALES

<b>Tipología:</b>	Edificación en Asentamiento Rural <b>AR1</b>
<b>Superficie Total Asentamiento Rural:</b>	51848 m <sup>2</sup>
<b>Superficie Reducida Asentamiento Rural:</b>	44080 m <sup>2</sup>
<b>Superficie Mínima de Parcela:</b>	500 m <sup>2</sup>
<b>Superficie Parcelas Edificables:</b>	34418 m <sup>2</sup>
<b>Nº Viviendas:</b>	44 Viviendas
<b>Nº Viviendas/Hectárea:</b>	8,49 Viv/Ha
<b>Zona Verde:</b>	2292 m <sup>2</sup>
<b>Dotación Pública:</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Superficie Viario:</b>	7370 m <sup>2</sup>
<b>Total Cesiones + Viario:</b>	9662 m <sup>2</sup>
<b>Uso Principal:</b>	Residencial
<b>Usos Compatibles:</b>	Despacho Profesional, Turismo Rural, Taller Artesanal, Bar-Restaurante
<b>Actuación Urbanística:</b>	AU-M3 La Jurada
<b>Cesiones: nº viv. x 250 m<sup>2</sup> x 15%</b>	1650 m <sup>2</sup>

### DESARROLLO Y COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

<b>Sistema de Ejecución:</b>	Público por Contribuciones Especiales
<b>Documentos de Desarrollo:</b>	Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización
<b>Compromisos:</b>	Urbanización de la calle y zonas verdes por Contribuciones Especiales

### PLAZOS

<b>Convenio Urbanístico:</b>	0-5
<b>Proyecto de Urbanización:</b>	0-10

### OBSERVACIONES

La Dotación de la Finca Las Haciendas formará parte de las cesiones de los asentamientos: AR-M1 La Punta, AR-M2 El Sifón-La Florida, AR-M3 C/ del Tagoro y AR-M4 La Jurada.

En Asentamientos Rurales con carácter transitorio, mientras no exista gestión pública o privada de la urbanización del viario, cada propietario de parcela urbanizará su frente y los correspondientes tramos de redes según criterio municipal (siempre que exista disponibilidad de suelo de la vía de acceso), para viabilizar la licencia de edificación.

# Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

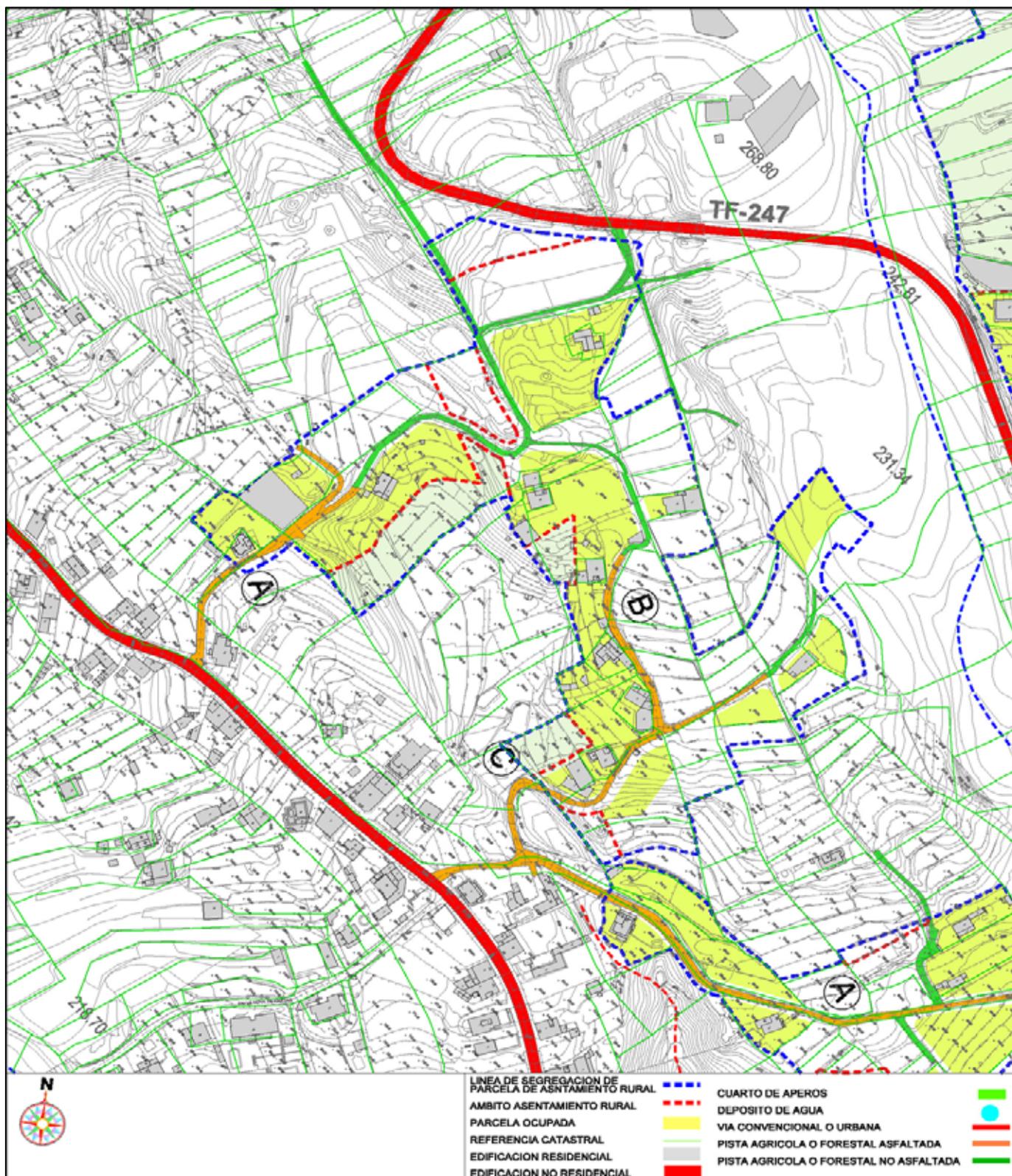
## ASENTAMIENTOS RURALES

AR-M4 La Jurada

Noviembre 2006



### ESTADO ACTUAL



# Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

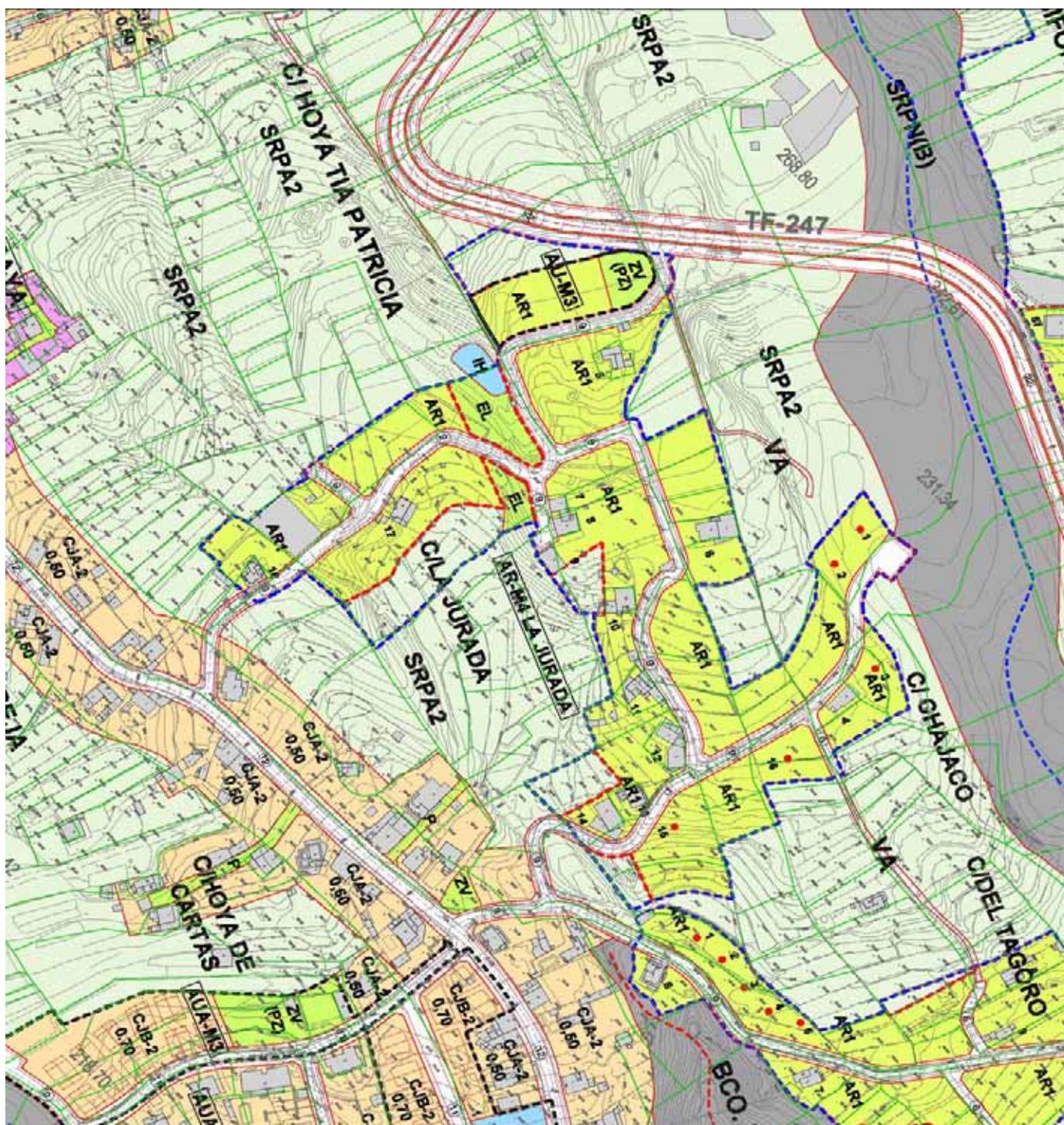
ASENTAMIENTOS RURALES

AR-M4 La Jurada

Noviembre 2006



## PLANO ORDENACIÓN PORMENORIZADA



# Plan General de Ordenación de Candelaria

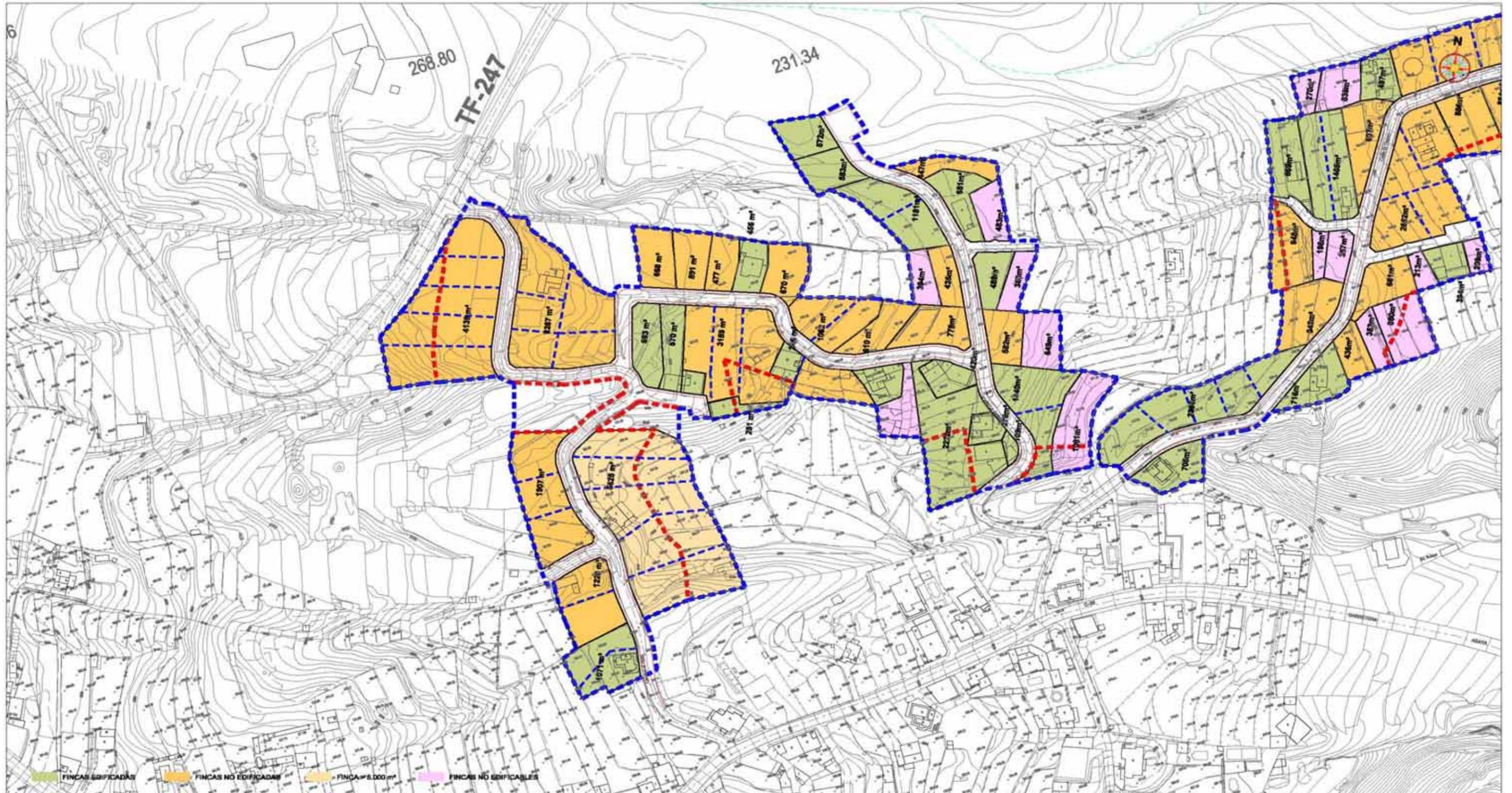
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

**ASENTAMIENTOS RURALES**  
AR-M4 La Jurada

Noviembre 2006



## ESTUDIO PARCELARIO



# Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

**ASENTAMIENTOS RURALES**  
**AR-M5 C/ Lomo Juan Díaz**

Noviembre 2006



## DATOS GENERALES

<b>Localización:</b>	Camino colindante a Cuevecitas con acceso desde la Ctra. Gral. Del Sur
<b>Estado Actual (Recursos Naturales):</b>	Edificaciones entre huertas abancaladas
<b>Situación Urbanística Vigente (NNSS 87):</b>	Edificación a borde de camino
<b>Delimitación PIOT:</b>	Protección Económica 1
<b>Estado Actual Red Viaria (Viario Principal):</b>	Asfaltado
<b>Sección:</b>	Tramo A: 2,40 m, B: 5,00 m
<b>Pendiente:</b>	Tramo A: 11,35%, B: 11,40%
<b>Infraestructuras Existentes:</b>	Abastecimiento, Baja Tensión, Telefonía, Alumbrado Público
<b>Nº Edificaciones Existentes:</b>	41 Viviendas
<b>Nº Viviendas/Hectárea Total:</b>	3,79 Viv/Ha
<b>Nº Viviendas/Hectárea Reducida:</b>	6,31 Viv/Ha

## JUSTIFICACIÓN EN RELACIÓN AL PIOT

Cumple número mínimo de viviendas, densidad mínima, criterios de delimitación y cesiones de suelo dentro del asentamiento.

## PARÁMETROS GENERALES

<b>Tipología:</b>	Edificación en Asentamiento Rural <b>AR1</b>
<b>Superficie Total Asentamiento Rural:</b>	108285 m <sup>2</sup>
<b>Superficie Reducida Asentamiento Rural:</b>	64962 m <sup>2</sup>
<b>Superficie Mínima de Parcela:</b>	500 m <sup>2</sup>
<b>Superficie Parcelas Edificables:</b>	53312 m <sup>2</sup>
<b>Nº Viviendas:</b>	52 Viviendas
<b>Nº Viviendas/Hectárea:</b>	4,80 Viv/Ha
<b>Zona Verde:</b>	2826 m <sup>2</sup>
<b>Dotación Pública:</b>	621 m <sup>2</sup>
<b>Peatonal:</b>	164 m <sup>2</sup>
<b>Superficie Viario:</b>	8039 m <sup>2</sup>
<b>Total Cesiones + Viario:</b>	11650 m <sup>2</sup>
<b>Uso Principal:</b>	Residencial
<b>Usos Compatibles:</b>	Despacho Profesional, Turismo Rural, Taller Artesanal, Bar-Restaurante
<b>Actuación Urbanística:</b>	AU-M5 Lomo Juan Díaz 1 AU-M6 Lomo Juan Díaz 2
<b>Cesiones: nº viv. x 250 m<sup>2</sup> x 15%</b>	1950 m <sup>2</sup>

## DESARROLLO Y COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

<b>Sistema de Ejecución:</b>	Público por Contribuciones Especiales
<b>Documentos de Desarrollo:</b>	Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización
<b>Compromisos:</b>	Urbanización de la calle y zonas verdes por Contribuciones Especiales

## PLAZOS

<b>Convenio Urbanístico:</b>	0-5
<b>Proyecto de Urbanización:</b>	0-10

## OBSERVACIONES

En Asentamientos Rurales con carácter transitorio, mientras no exista gestión pública o privada de la urbanización del viario, cada propietario de parcela urbanizará su frente y los correspondientes tramos de redes según criterio municipal (siempre que exista disponibilidad de suelo de la vía de acceso), para viabilizar la licencia de edificación.

# Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

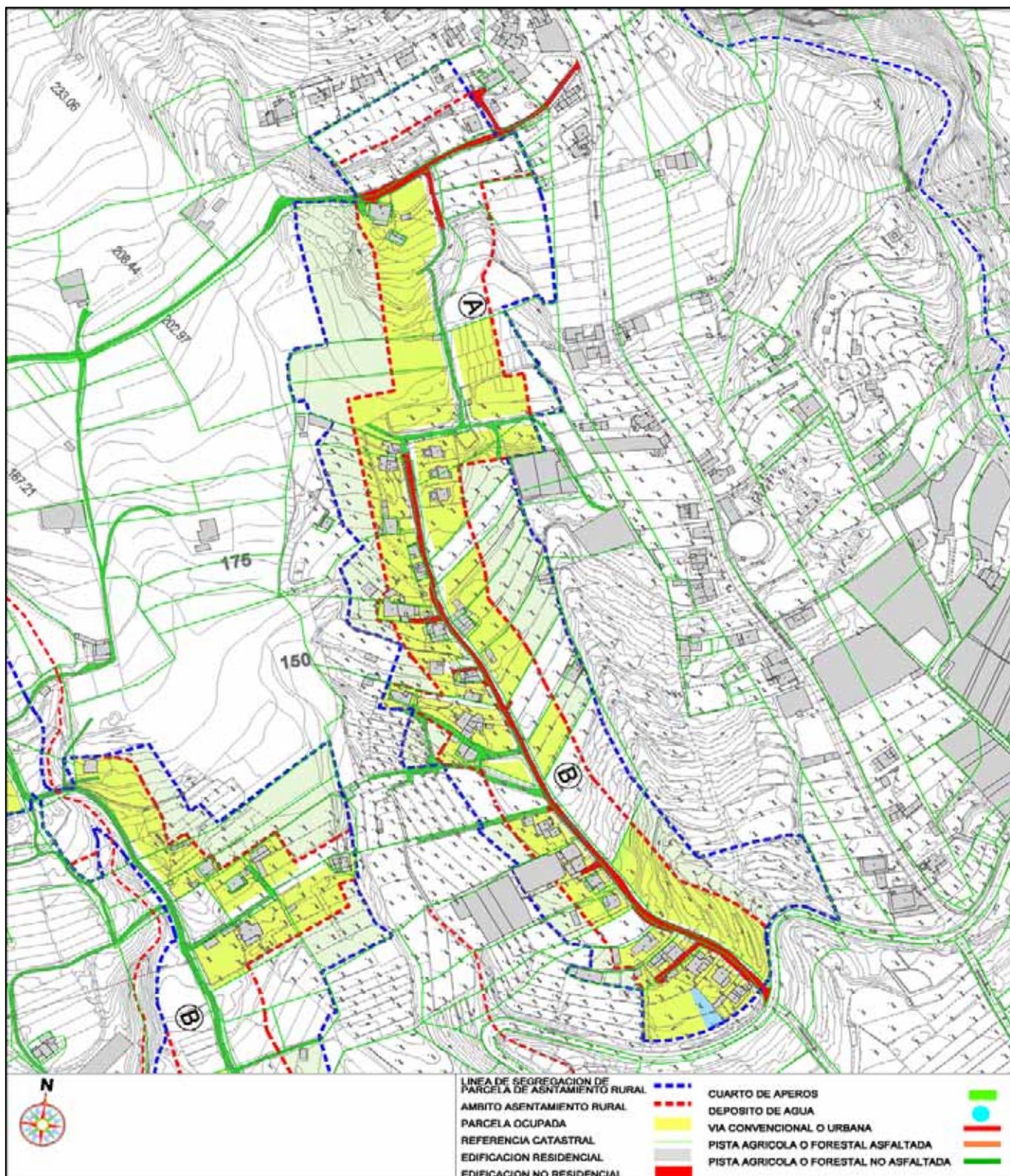
**ASENTAMIENTOS RURALES**

**AR-M5 C/ Lomo Juan Díaz**

Noviembre 2006



## ESTADO ACTUAL



# Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

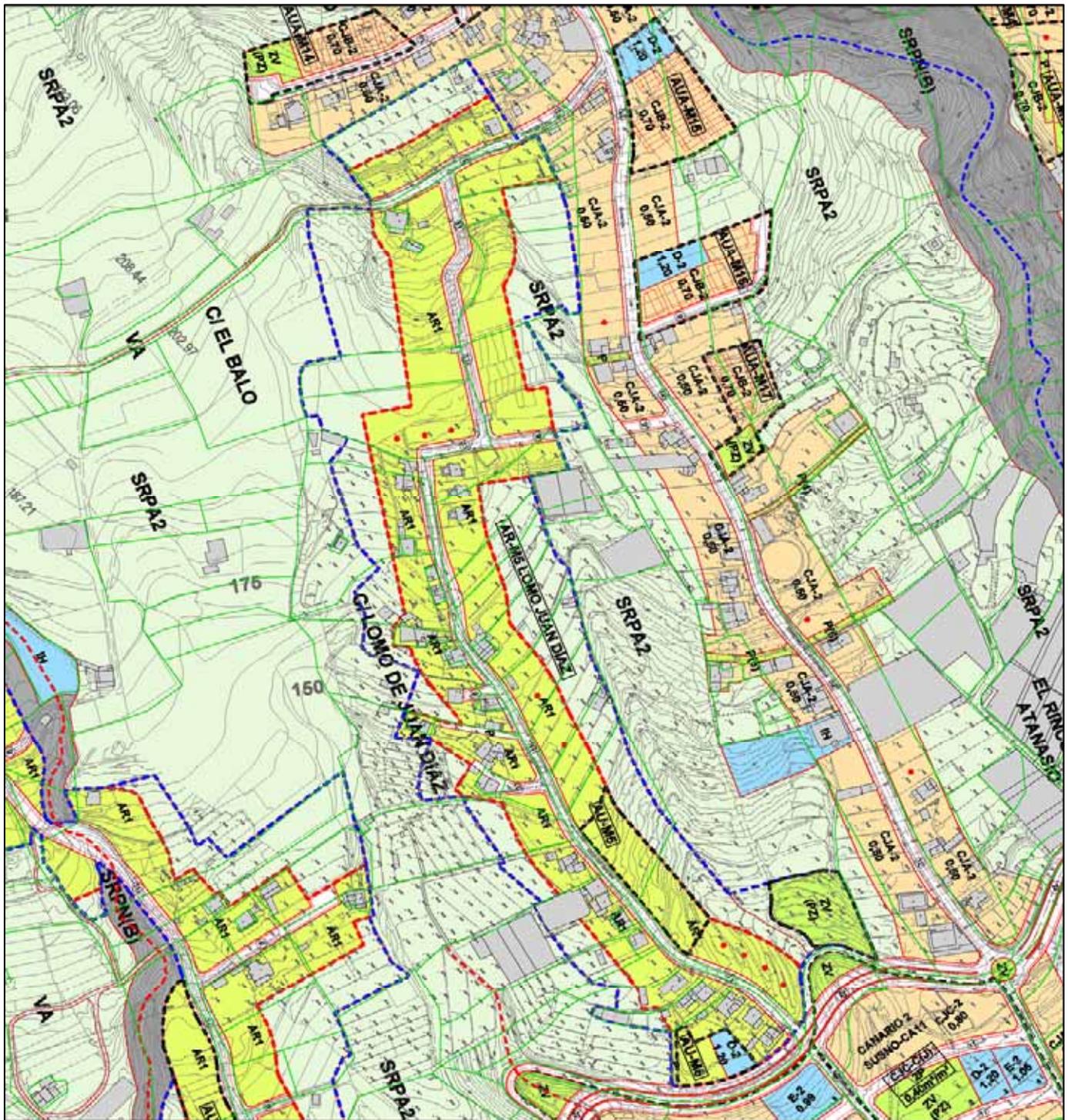
**ASENTAMIENTOS RURALES**

**AR-M5 C/ Lomo Juan Díaz**

Noviembre 2006



## PLANO ORDENACIÓN PORMENORIZADA



# Plan General de Ordenación de Candelaria

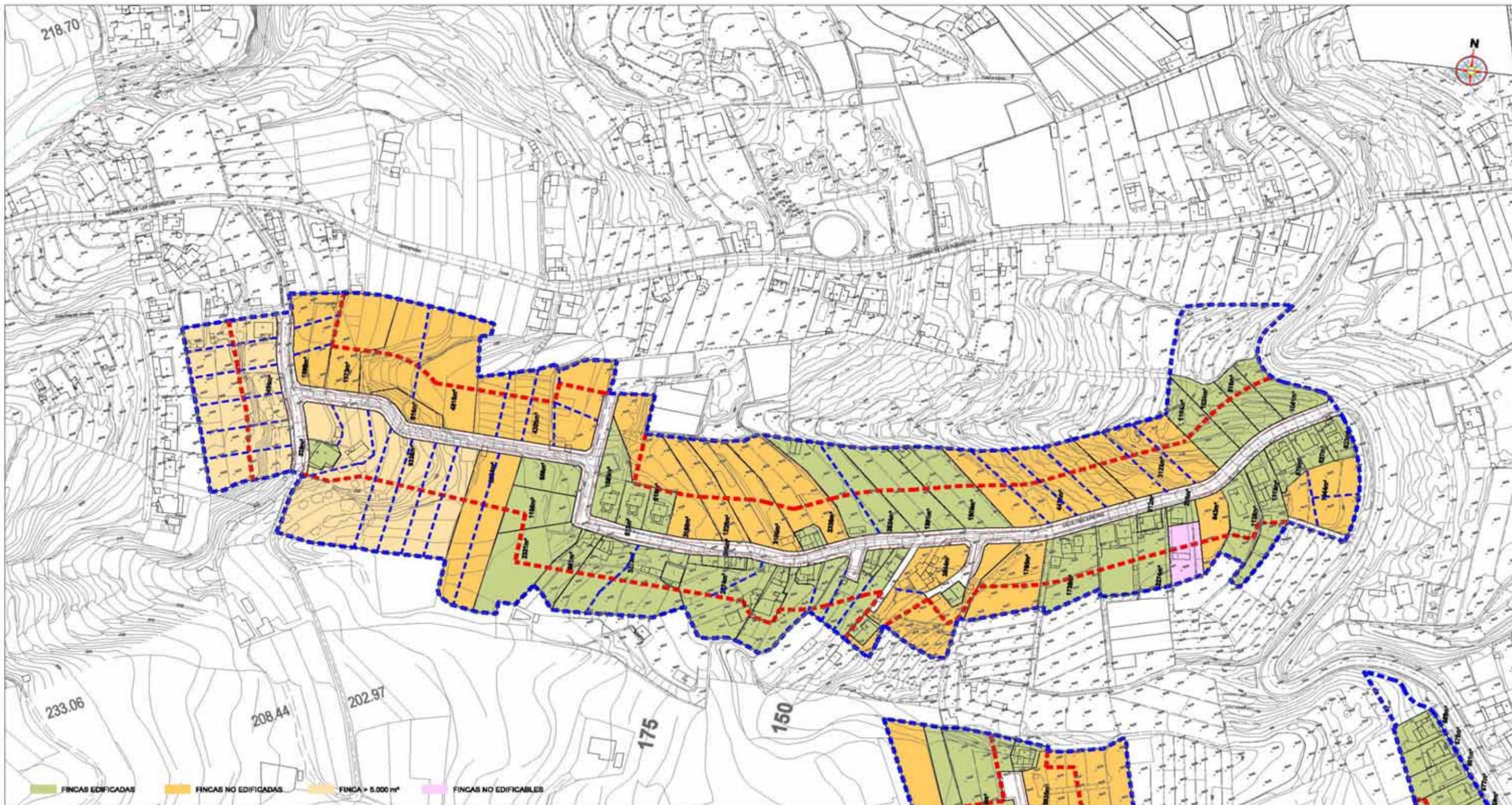
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

**ASENTAMIENTOS RURALES**  
AR-M5 C/ Lomo Juan Díaz

Noviembre 2006



## ESTUDIO PARCELARIO



# Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

**ASENTAMIENTOS RURALES**  
**AR-M6 C/ de Vence**

Noviembre 2006



## DATOS GENERALES

<b>Localización:</b>	Camino colindante a- C/ Lomo Juan Díaz con acceso desde la Ctra. Gral. Del Sur
<b>Estado Actual (Recursos Naturales):</b>	Edificaciones entre huertas abancaladas
<b>Situación Urbanística Vigente (NNSS 87):</b>	Edificación a borde de camino y Suelo Rústico General
<b>Delimitación PIOT:</b>	Protección Económica 1
<b>Estado Actual Red Viaria (Viario Principal):</b>	Asfaltado
<b>Sección:</b>	Tramo A: 5,70 m, B: 5,70 m
<b>Pendiente:</b>	Tramo A: 14,00%, B: 7,80%
<b>Infraestructuras Existentes:</b>	Abastecimiento, Baja Tensión, Telefonía, Alumbrado Público
<b>Nº Edificaciones Existentes:</b>	47 Viviendas
<b>Nº Viviendas/Hectárea Total:</b>	2,88 Viv/Ha
<b>Nº Viviendas/Hectárea Reducida:</b>	4,49 Viv/Ha

## JUSTIFICACIÓN EN RELACIÓN AL PIOT

Cumple número mínimo de viviendas, criterios de delimitación y cesiones de suelo dentro del asentamiento, no cumple densidad mínima.

## PARÁMETROS GENERALES

<b>Tipología:</b>	Edificación en Asentamiento Rural <b>AR1</b>
<b>Superficie Total Asentamiento Rural:</b>	163383 m <sup>2</sup>
<b>Superficie Reducida Asentamiento Rural:</b>	104762 m <sup>2</sup>
<b>Superficie Mínima de Parcela:</b>	500 m <sup>2</sup>
<b>Superficie Parcelas Edificables:</b>	83402 m <sup>2</sup>
<b>Nº Viviendas:</b>	94 Viviendas
<b>Nº Viviendas/Hectárea:</b>	5,75 Viv/Ha
<b>Zona Verde:</b>	1830 m <sup>2</sup>
<b>Dotación Pública:</b>	1256 m <sup>2</sup>
<b>Equipamiento Privado:</b>	14145 m <sup>2</sup>
<b>Superficie Viario:</b>	18274 m <sup>2</sup>
<b>Total Cesiones + Vario:</b>	21360 m <sup>2</sup>
<b>Uso Principal:</b>	Residencial
<b>Usos Compatibles:</b>	Despacho Profesional, Turismo Rural, Taller Artesanal, Bar-Restaurante
<b>Actuación Urbanística:</b>	AU-M6 C/ de Vence
<b>Cesiones: nº viv. x 250 m<sup>2</sup> x 15%</b>	3525 m <sup>2</sup>

## DESARROLLO Y COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

<b>Sistema de Ejecución:</b>	Público por Contribuciones Especiales
<b>Documentos de Desarrollo:</b>	Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización
<b>Compromisos:</b>	Urbanización de la calle y zonas verdes por Contribuciones Especiales

## PLAZOS

<b>Convenio Urbanístico:</b>	0-5
<b>Proyecto de Urbanización:</b>	0-10

## OBSERVACIONES

En Asentamientos Rurales con carácter transitorio, mientras no exista gestión pública o privada de la urbanización del viario, cada propietario de parcela urbanizará su frente y los correspondientes tramos de redes según criterio municipal (siempre que exista disponibilidad de suelo de la vía de acceso), para viabilizar la licencia de edificación.

# Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

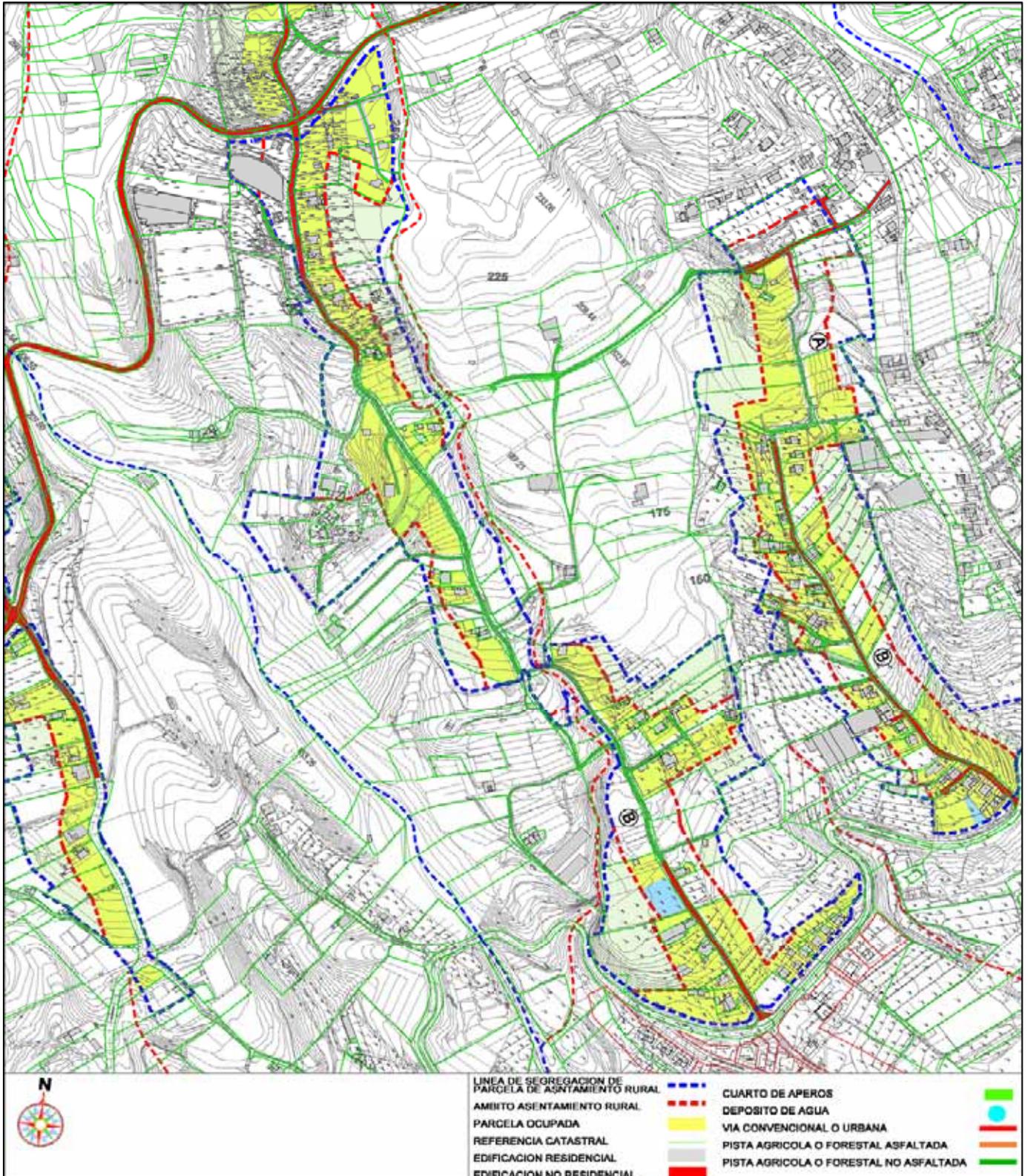
**ASENTAMIENTOS RURALES**

**AR-M6 C/ de Vence**

Noviembre 2006



## ESTADO ACTUAL





# Plan General de Ordenación de Candelaria

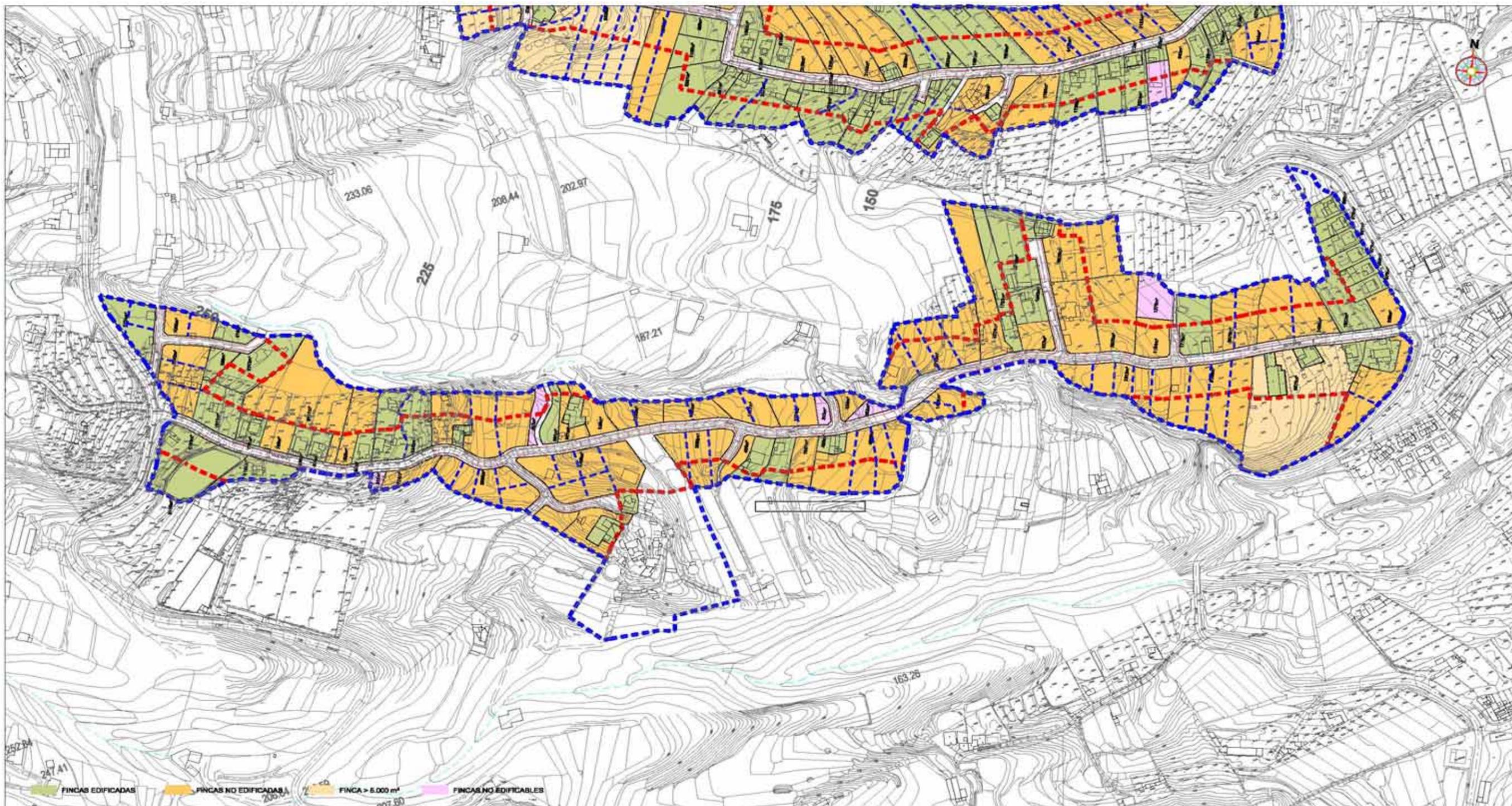
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

**ASENTAMIENTOS RURALES**  
AR-M6 C/de Vence

Noviembre 2006



## ESTUDIO PARCELARIO



# Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

**ASENTAMIENTOS RURALES**

**AR-M7 C/ Santo Domingo**

**Noviembre 2006**



## DATOS GENERALES

<b>Localización:</b>	Camino en los altos de Cuevecitas
<b>Estado Actual (Recursos Naturales):</b>	Edificaciones entre huertas abancaladas
<b>Situación Urbanística Vigente (NNSS 87):</b>	Suelo Rústico General
<b>Delimitación PIOT:</b>	Protección Económica 2
<b>Estado Actual Red Viaria (Viario Principal):</b>	Asfaltado
<b>Sección:</b>	Tramo A: 3,85 m, B: 3,70 m, C: 4,80 m
<b>Pendiente:</b>	Tramo A: 14,50%, B: 2,30%, C: 18,50%
<b>Infraestructuras Existentes:</b>	Abastecimiento, Baja Tensión, Telefonía, Alumbrado Público
<b>Nº Edificaciones Existentes:</b>	16 Viviendas
<b>Nº Viviendas/Hectárea Total:</b>	5,45 Viv/Ha
<b>Nº Viviendas/Hectárea Reducida:</b>	6,25 Viv/Ha

## JUSTIFICACIÓN EN RELACIÓN AL PIOT

Cumple número mínimo de viviendas, densidad mínima, criterios de delimitación y cesiones de suelo dentro del asentamiento.

## PARÁMETROS GENERALES

<b>Tipología:</b>	Edificación en Asentamiento Rural <b>AR2</b>
<b>Superficie Total Asentamiento Rural:</b>	29347 m <sup>2</sup>
<b>Superficie Reducida Asentamiento Rural:</b>	25609 m <sup>2</sup>
<b>Superficie Mínima de Parcela:</b>	300 m <sup>2</sup>
<b>Superficie Parcelas Edificables:</b>	18698 m <sup>2</sup>
<b>Nº Viviendas:</b>	29 Viviendas
<b>Nº Viviendas/Hectárea:</b>	9,88 Viv/Ha
<b>Zona Verde:</b>	1331 m <sup>2</sup>
<b>Dotación Pública:</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Superficie Viario:</b>	5580 m <sup>2</sup>
<b>Total Cesiones + Viario:</b>	6911 m <sup>2</sup>
<b>Uso Principal:</b>	Residencial
<b>Usos Compatibles:</b>	Despacho Profesional, Turismo Rural, Taller Artesanal, Bar-Restaurante
<b>Actuación Urbanística:</b>	
<b>Cesiones: nº viv. x 150 m<sup>2</sup> x 15%</b>	653 m <sup>2</sup>

## DESARROLLO Y COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

<b>Sistema de Ejecución:</b>	Público por Contribuciones Especiales
<b>Documentos de Desarrollo:</b>	Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización
<b>Compromisos:</b>	Urbanización de la calle y zonas verdes por Contribuciones Especiales

## PLAZOS

<b>Convenio Urbanístico:</b>	0-5
<b>Proyecto de Urbanización:</b>	0-10

## OBSERVACIONES

En Asentamientos Rurales con carácter transitorio, mientras no exista gestión pública o privada de la urbanización del viario, cada propietario de parcela urbanizará su frente y los correspondientes tramos de redes según criterio municipal (siempre que exista disponibilidad de suelo de la vía de acceso), para viabilizar la licencia de edificación.

# Plan General de Ordenación de Candelaria

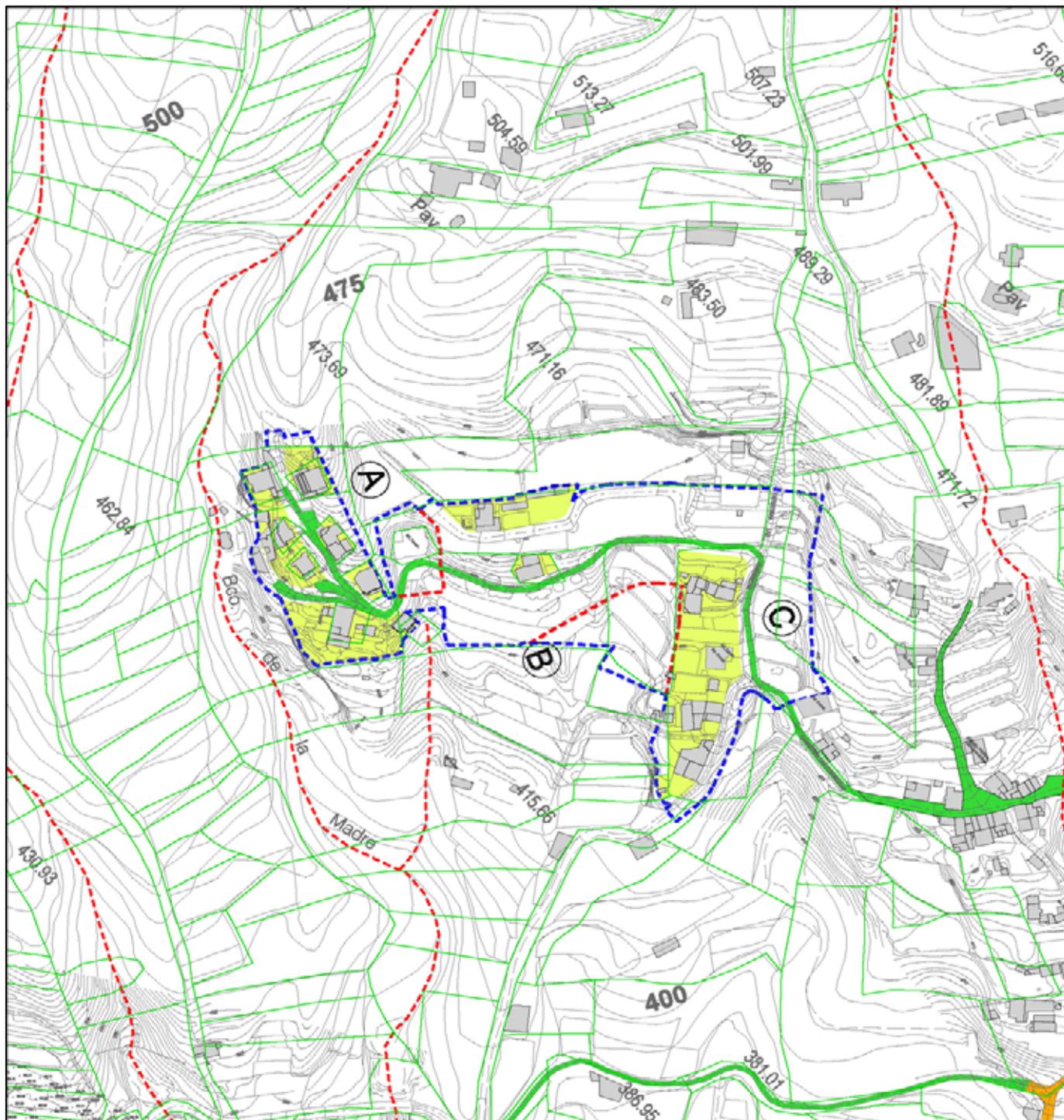
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

**ASENTAMIENTOS RURALES**  
**AR-M7 C/ Santo Domingo**

Noviembre 2006



## ESTADO ACTUAL



LÍNEA DE SEGREGACIÓN DE PARCELA DE ASNTAMIENTO RURAL	---	CUARTO DE APEROS	■
AMBITO ASENTAMIENTO RURAL	---	DEPOSITO DE AGUA	●
PARCELA OCUPADA	■	VIA CONVENCIONAL O URBANA	---
REFERENCIA CATASTRAL	---	PISTA AGRICOLA O FORESTAL ASFALTADA	---
EDIFICACION RESIDENCIAL	■	PISTA AGRICOLA O FORESTAL NO ASFALTADA	---
EDIFICACION NO RESIDENCIAL	■		



# Plan General de Ordenación de Candelaria

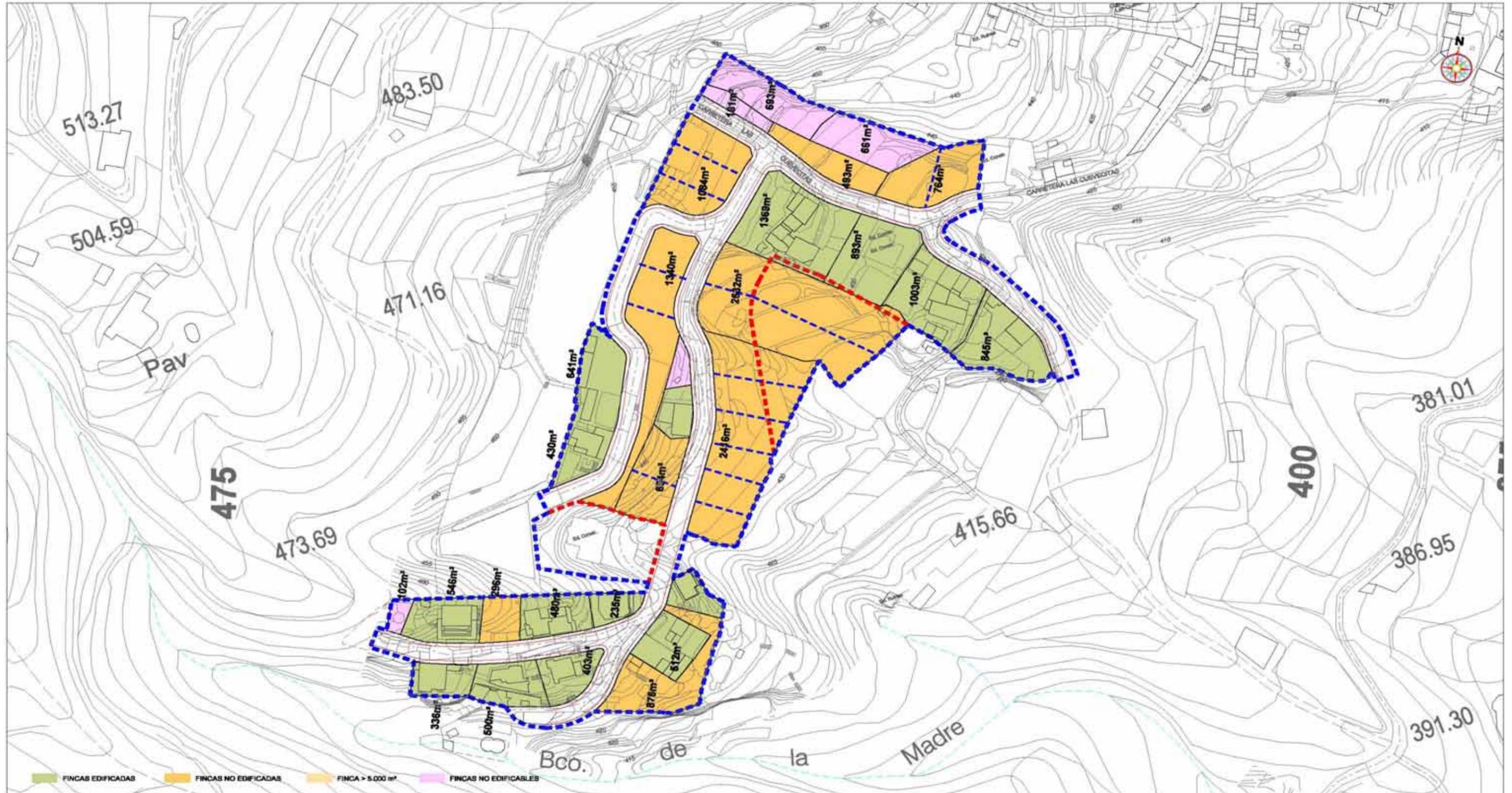
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

**ASENTAMIENTOS RURALES**  
AR-M7 C/ Santo Domingo

Noviembre 2006



## ESTUDIO PARCELARIO



# Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

## ASENTAMIENTOS RURALES

AR-M8 Subida Malpais

Noviembre 2006



### DATOS GENERALES

<b>Localización:</b>	Camino de subida a Malpaís desde la Ctra. De Los Peneas
<b>Estado Actual (Recursos Naturales):</b>	Edificaciones entre huertas abancaladas
<b>Situación Urbanística Vigente (NNSS 87):</b>	Edificación a borde de camino y Suelo Rústico General
<b>Delimitación PIOT:</b>	Protección Económica 1
<b>Estado Actual Red Viaria (Viario Principal):</b>	Asfaltado
<b>Sección:</b>	Tramo A: 7,00 m, B: 6,85 m
<b>Pendiente:</b>	Tramo A: 9,05%, B: 8,70%
<b>Infraestructuras Existentes:</b>	Abastecimiento, Baja Tensión, Telefonía, Alumbrado Público
<b>Nº Edificaciones Existentes:</b>	69 Viviendas
<b>Nº Viviendas/Hectárea Total:</b>	3,90 Viv/Ha
<b>Nº Viviendas/Hectárea Reducida:</b>	5,44 Viv/Ha

### JUSTIFICACIÓN EN RELACIÓN AL PIOT

Cumple número mínimo de viviendas, densidad mínima, criterios de delimitación y cesiones de suelo dentro del asentamiento.

### PARÁMETROS GENERALES

<b>Tipología:</b>	Edificación en Asentamiento Rural <b>AR1-AR2</b>
<b>Superficie Total Asentamiento Rural:</b>	176903 m <sup>2</sup>
<b>Superficie Reducida Asentamiento Rural:</b>	126779 m <sup>2</sup>
<b>Superficie Mínima de Parcela:</b>	500-300 m <sup>2</sup>
<b>Superficie Parcelas Edificables:</b>	102940 m <sup>2</sup>
<b>Nº Viviendas:</b>	114 Viviendas
<b>Nº Viviendas/Hectárea:</b>	6,44 Viv/Ha
<b>Zona Verde:</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Dotación Pública:</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Peatonal:</b>	346 m <sup>2</sup>
<b>Superficie Viario:</b>	23493 m <sup>2</sup>
<b>Total Cesiones + Viario + Peatonal:</b>	24185 m <sup>2</sup>
<b>Uso Principal:</b>	Residencial
<b>Usos Compatibles:</b>	Despacho Profesional, Turismo Rural, Taller Artesanal, Bar-Restaurante
<b>Actuación Urbanística:</b>	
<b>Cesiones: nº viv. x 250-150 m<sup>2</sup> x 15%</b>	5404 m <sup>2</sup>

### DESARROLLO Y COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

<b>Sistema de Ejecución:</b>	Público por Contribuciones Especiales
<b>Documentos de Desarrollo:</b>	Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización
<b>Compromisos:</b>	Urbanización de la calle y zonas verdes por Contribuciones Especiales

### PLAZOS

<b>Convenio Urbanístico:</b>	0-5
<b>Proyecto de Urbanización:</b>	0-10

### OBSERVACIONES

La deficiencia en cesiones de suelo se compensa con el exceso del asentamiento AR-M6 C/ de Vence. En Asentamientos Rurales con carácter transitorio, mientras no exista gestión pública o privada de la urbanización del viario, cada propietario de parcela urbanizará su frente y los correspondientes tramos de redes según criterio municipal (siempre que exista disponibilidad de suelo de la vía de acceso), para viabilizar la licencia de edificación.



# Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

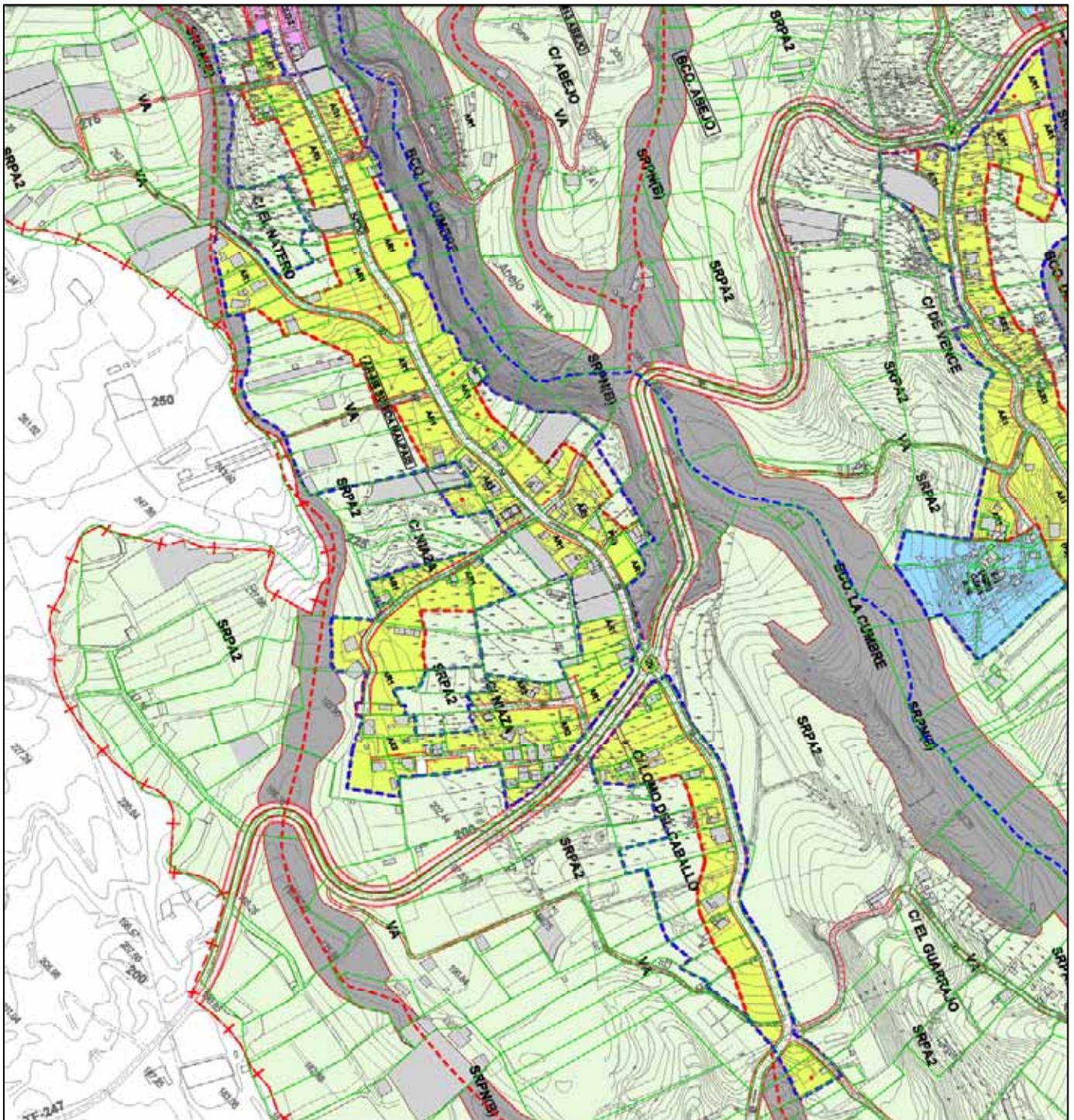
**ASENTAMIENTOS RURALES**

**AR-M8 Subida Malpais**

Noviembre 2006



## PLANO ORDENACIÓN PORMENORIZADA



# Plan General de Ordenación de Candelaria

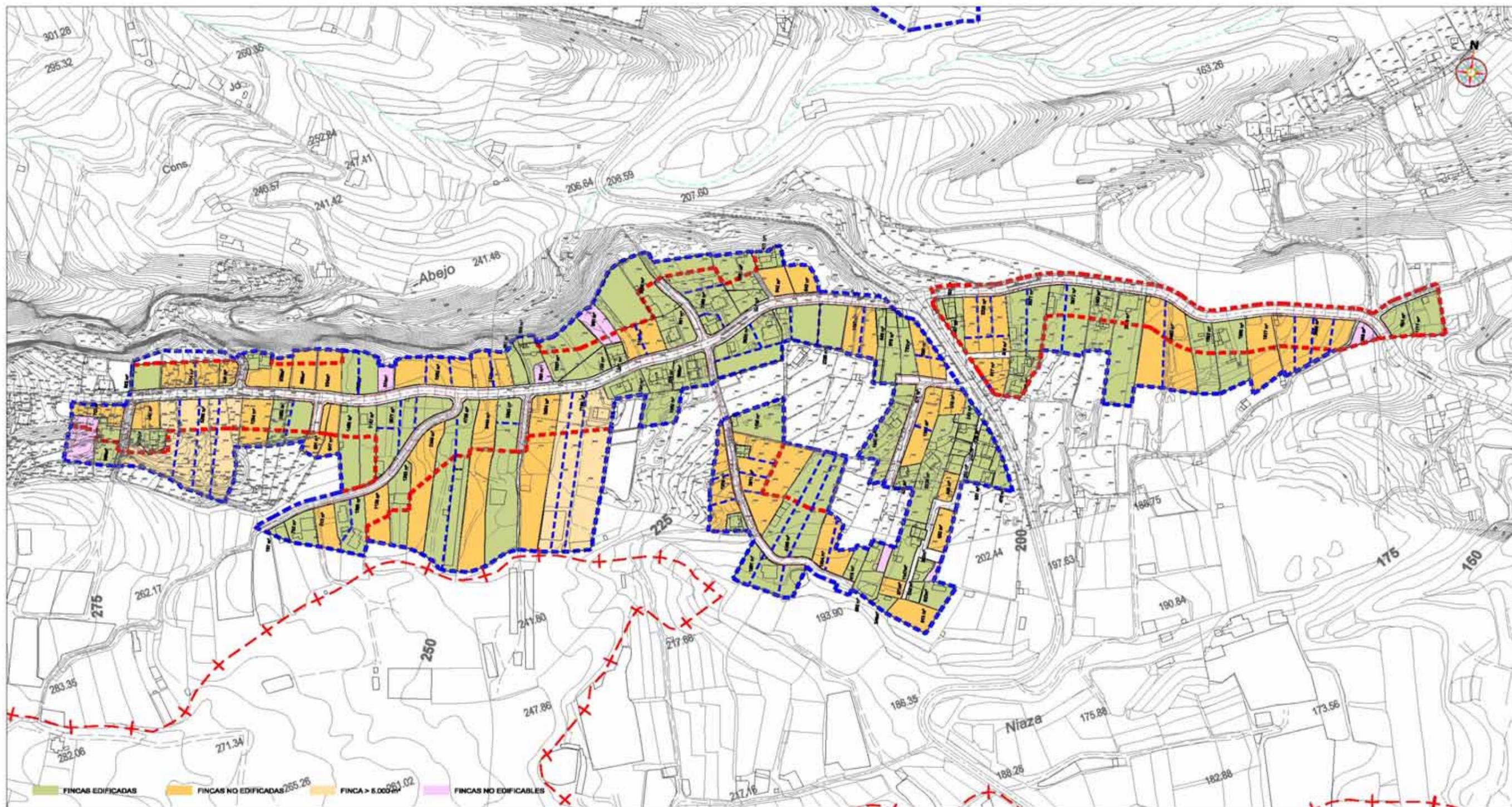
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

**ASENTAMIENTOS RURALES**  
AR-M8 Subida Malpais

Noviembre 2006



## ESTUDIO PARCELARIO



# Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

## ASENTAMIENTOS RURALES

AR-CA1 Los Oiganos

Noviembre 2006



### DATOS GENERALES

Localización:	Camino sobre La Tejinera
Estado Actual (Recursos Naturales):	Edificaciones entre huertas abancaladas
Situación Urbanística Vigente (NNSS 87):	Suelo Rústico de Protección Agrícola y Suelo Rústico General
Delimitación PIOT:	Protección Económica 1
Estado Actual Red Viaria (Viario Principal):	Asfaltado
Sección:	Tramo A: 5,30 m, B: 3,50 m, C: 5,40 m, D: 3,20 m
Pendiente:	Tramo A: 2,20%, B: 18,50%, C: 13,35%, D: 7,30%
Infraestructuras Existentes:	Abastecimiento, Baja Tensión, Telefonía, Alumbrado Público
Nº Edificaciones Existentes:	23 Viviendas
Nº Viviendas/Hectárea Total:	6,21 Viv/Ha
Nº Viviendas/Hectárea Reducida:	7,86 Viv/Ha

### JUSTIFICACIÓN EN RELACIÓN AL PIOT

Cumple número mínimo de viviendas, densidad mínima, criterios de delimitación y cesiones de suelo dentro del asentamiento.

### PARÁMETROS GENERALES

Tipología:	Edificación en Asentamiento Rural <b>AR1</b>
Superficie Total Asentamiento Rural:	37024 m <sup>2</sup>
Superficie Reducida Asentamiento Rural:	29273 m <sup>2</sup>
Superficie Mínima de Parcela:	500 m <sup>2</sup>
Superficie Parcelas Edificables:	23997 m <sup>2</sup>
Nº Viviendas:	38 Viviendas
Nº Viviendas/Hectárea:	10,26 Viv/Ha
Zona Verde:	1986 m <sup>2</sup>
Dotación Pública:	0 m <sup>2</sup>
Peatonal:	833 m <sup>2</sup>
Superficie Viario:	2457 m <sup>2</sup>
Total Cesiones + Viario + Peatonal:	6109 m <sup>2</sup>
Uso Principal:	Residencial
Usos Compatibles:	Despacho Profesional, Turismo Rural, Taller Artesanal, Bar-Restaurante
Actuación Urbanística:	AU-CA1 Los Oiganos 1 AU-CA2 Los Oiganos 2
Cesiones: nº viv. x 250 m <sup>2</sup> x 15%	1425 m <sup>2</sup>

### DESARROLLO Y COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

Sistema de Ejecución:	Público por Contribuciones Especiales
Documentos de Desarrollo:	Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización
Compromisos:	Urbanización de la calle y zonas verdes por Contribuciones Especiales

### PLAZOS

Convenio Urbanístico:	0-5
Proyecto de Urbanización:	0-10

### OBSERVACIONES

En Asentamientos Rurales con carácter transitorio, mientras no exista gestión pública o privada de la urbanización del viario, cada propietario de parcela urbanizará su frente y los correspondientes tramos de redes según criterio municipal (siempre que exista disponibilidad de suelo de la vía de acceso), para viabilizar la licencia de edificación.

# Plan General de Ordenación de Candelaria

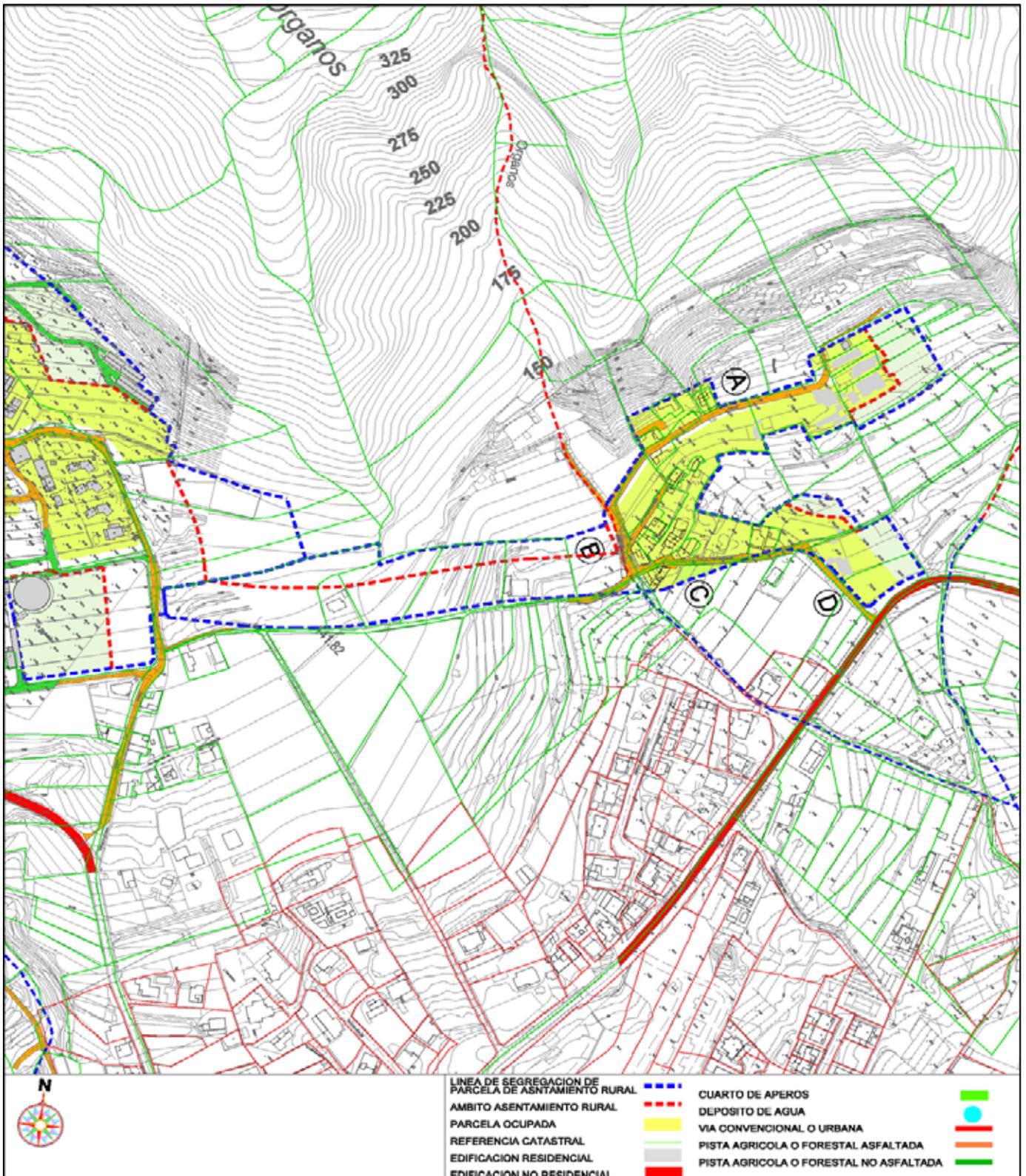
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

**ASENTAMIENTOS RURALES**  
**AR-CA1 Los Oiganos**

Noviembre 2006



## ESTADO ACTUAL





# Plan General de Ordenación de Candelaria

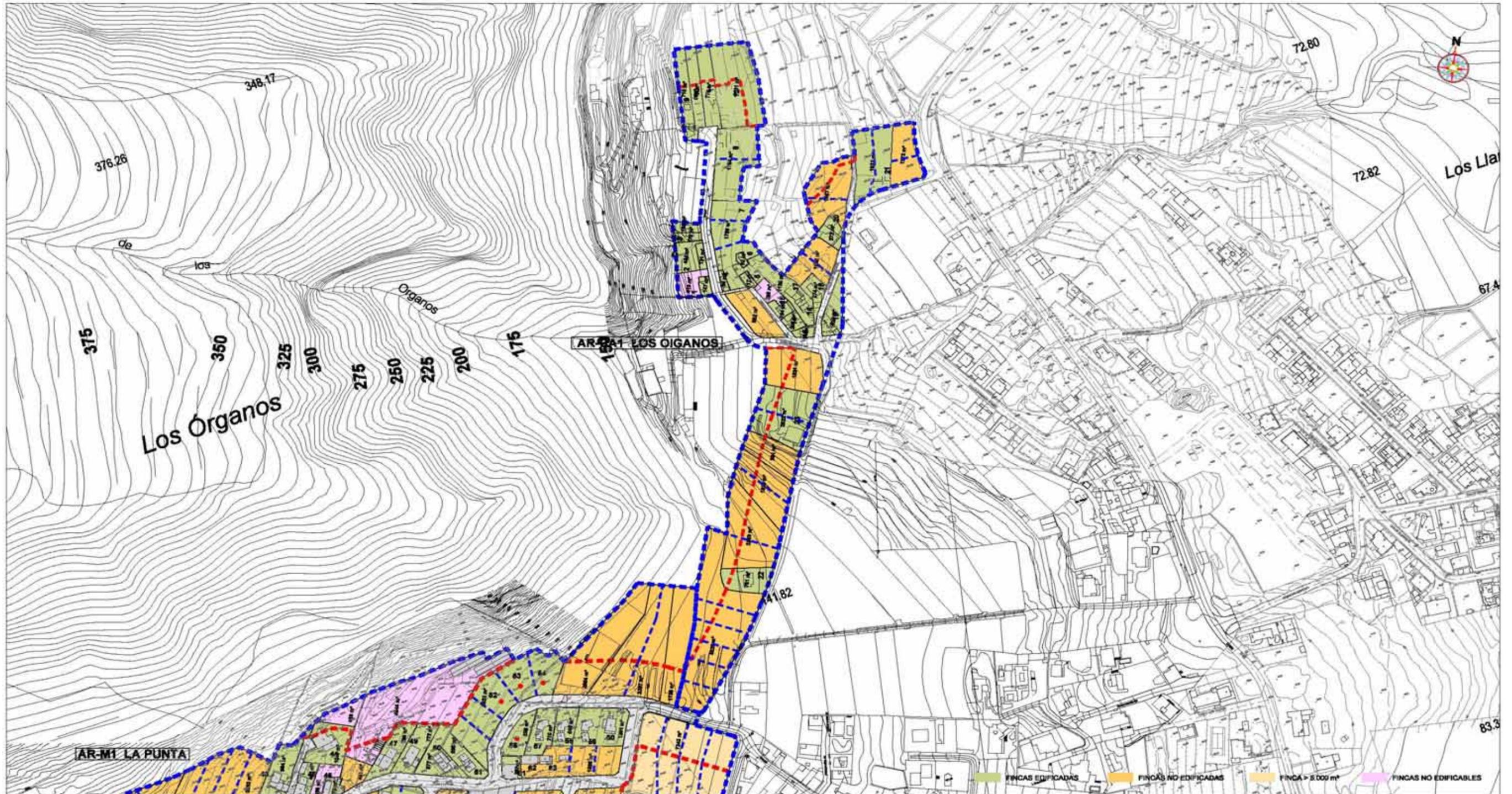
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

**ASENTAMIENTOS RURALES**  
**AR-CA1 Los Oiganos**

Noviembre 2006



## ESTUDIO PARCELARIO



## **2. ACTUACIONES URBANÍSTICAS EN ASENTAMIENTO RURAL**

### **2.1 BARRANCO HONDO**

- AU – BH1 LOMO DEL PÁJARO

-

### **2.2 IGUESTE**

- AU – I1 CRUZ COLORADA

### **2.3 MEDIANÍA**

- AU – M1 LA PUNTA 1

- AU – M2 LA PUNTA 2

- AU – M3 C/ LA JURADA

- AU – M4 C/ DEL TAGORO

- AU – M5 C/ LOMO JUAN DÍAZ 1

- AU – M6 C/ LOMO JUAN DÍAZ 2

- AU – M7 C/ DE VENCE

-

### **2.4 CTRA. GRAL. DEL SUR**

- AU – CA1 LOS OIGANOS 1

- AU – CA2 LOS OIGANOS 2

# Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

## ACTUACIONES URBANÍSTICAS EN ASENTAMIENTO RURAL

### Cuadro Resumen

Noviembre 2006



Nº	ÁMBITO	SUP. TOTAL (M²)	SUP. PARCELAS RESIDENCIALES (M²)	ZONA VERDE (M²)	DOTACIÓN PÚBLICA (M²)	VIARIO (M²)
<b>AU-BCO. HONDO</b>						
1	AU-BH1 Lomo del Pájaro	1.411	785	626		
TOTAL		1.411	785	626	0	0
<b>AU-IGUESTE</b>						
2	AU-I1 Cruz Colorada	2.263	1.336	927		
TOTAL		2.263	1.336	927	0	0
<b>AU-MEDIANÍA</b>						
3	AU-M1 La Punta 1	16.768	8.026		5.741	3.001
4	AU-M2 La Punta 2	7.295	4.525	1.824		946
5	AU-M3 C/ La Jurada	2.722	2.042	680		
6	AU-M4 C/ del Tagoro	6.001	4.697	1.500		
7	AU-M5 Lomo Juan Díaz 1	6.330	3.504	2.826		
8	AU-M6 Lomo Juan Díaz 2	1.656	1.035		621	
9	AU-M7 C/ de Vence	5.022	3.766		1.256	
TOTAL		45.794	27.595	6.830	7.618	3.947
<b>AU-CTRA. GRAL. DEL SUR</b>						
10	AU-CA1 Los Oiganos 1	2.715	1.801	914		
11	AU-CA2 Los Oiganos 2	3.165	2.374	791		
TOTAL		5.880	4.175	1.705	0	0
TOTAL		55.348	33.891	10.088	7.618	3.947

# Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

## ACTUACIÓN URBANÍSTICA EN ASENTAMIENTO RURAL

AU-BH1 Lomo del Pájaro

Noviembre 2006



### DATOS GENERALES

**Localización:** Lomo del Pájaro, parte alta de Bco. Hondo  
AR-BH1 Lomo del Pájaro

**Estructura de la Propiedad:** 1 Parcela Catastral

**Estado Actual (Recursos Naturales):** Suelo roturado cultivado en parte

**Situación Urbanística Vigente (NNSS 87):** Suelo Urbano y Suelo Rústico General

**Delimitación PIOT:** Protección Ambiental 1, Laderas

### PARÁMETROS URBANÍSTICOS

**Tipología:** Edificación en Asentamiento Rural **AR2**

**Uso:** Residencial

**Superficie Sector:** 1411 m<sup>2</sup>

**Zona Verde:** 626 m<sup>2</sup>

**Total Cesiones:** 626 m<sup>2</sup>

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie
	1	AR2	2	785
	<b>Total</b>			<b>785</b>

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	2	626
	<b>Total</b>	<b>626</b>

### CONDICIONES ESPECÍFICAS

- Se concentran las cesiones en zona verde.
- Las condiciones de urbanización de la zona verde se especificarán en el convenio.

### DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

**Cesión de Viario:** Gratuita por Convenio

**Cesión Zona Verde:** Gratuita por Convenio

**Gestión Viario:** Privado

**Gestión Zona Verde:** Pública por Contribuciones Especiales

**Instrumentos de Desarrollo:** Convenio Urbanístico, Normalización de Fincas

### PLAZOS

**Convenio Urbanístico:** 0-2

**Normalización de Fincas:** 0-2

**Cesiones de Suelo:** 0-2

**Proyecto de la Zona Verde:** 0-5

**Ejecución de la Zona Verde:** 0-8

# Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

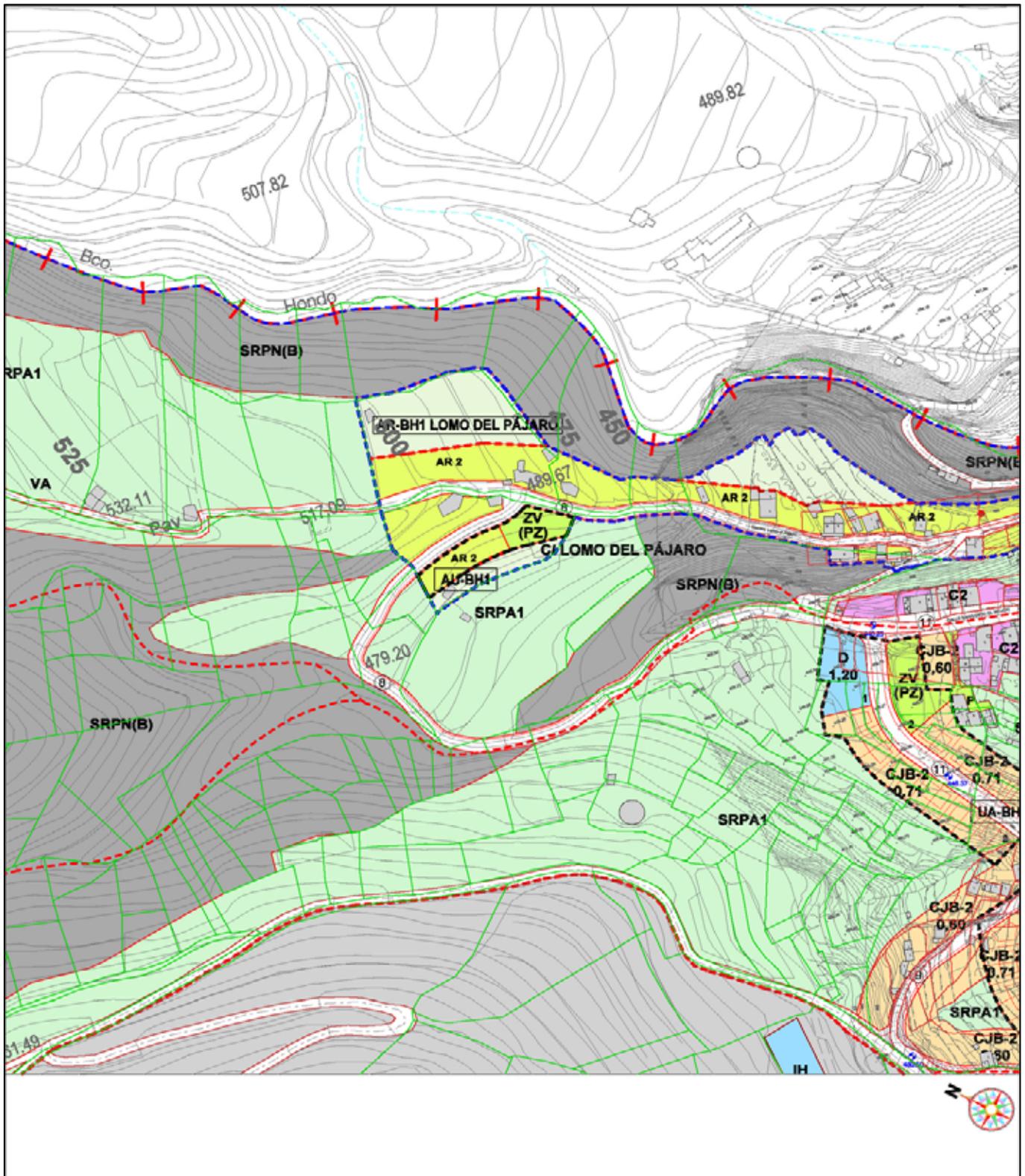
## ACTUACIÓN URBANÍSTICA EN ASENTAMIENTO RURAL

AU-BH1 Lomo del Pájaro

Noviembre 2006



### PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



# Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

## ACTUACIÓN URBANÍSTICA EN ASENTAMIENTO RURAL

AU-I1 Cruz Colorada

Noviembre 2006



### DATOS GENERALES

<b>Localización:</b>	Camino Cruz Colorada AR-I1 Cruz Colorada
<b>Estructura de la Propiedad:</b>	1 Parcela Catastral
<b>Estado Actual (Recursos Naturales):</b>	Suelo roturado cultivado en parte
<b>Situación Urbanística Vigente (NNS 87):</b>	Edificación a Borde de Camino y Suelo Rústico de Protección Agrícola
<b>Delimitación PIOT:</b>	Protección Económica 1

### PARÁMETROS URBANÍSTICOS

<b>Tipología:</b>	Edificación en Asentamiento Rural <b>AR1</b>
<b>Uso:</b>	Residencial
<b>Superficie Sector:</b>	2263 m <sup>2</sup>
<b>Zona Verde:</b>	927 m <sup>2</sup>
<b>Total Cesiones:</b>	927 m <sup>2</sup>

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie
	1	AR1	2	1336
Total				1336

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	2	927
Total		927

### CONDICIONES ESPECÍFICAS

- Se concentran las cesiones en zona verde.
- Las condiciones de urbanización de la zona verde se especificarán en el convenio.

### DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

<b>Cesión de Viario:</b>	Gratuita por Convenio
<b>Cesión Zona Verde:</b>	Gratuita por Convenio
<b>Gestión Viario:</b>	Privado
<b>Gestión Zona Verde:</b>	Pública por Contribuciones Especiales
<b>Instrumentos de Desarrollo:</b>	Convenio Urbanístico, Normalización de Fincas

### PLAZOS

<b>Convenio Urbanístico:</b>	0-2
<b>Normalización de Fincas:</b>	0-2
<b>Cesiones de Suelo:</b>	0-2
<b>Proyecto de la Zona Verde:</b>	0-5
<b>Ejecución de la Zona Verde:</b>	0-8

# Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

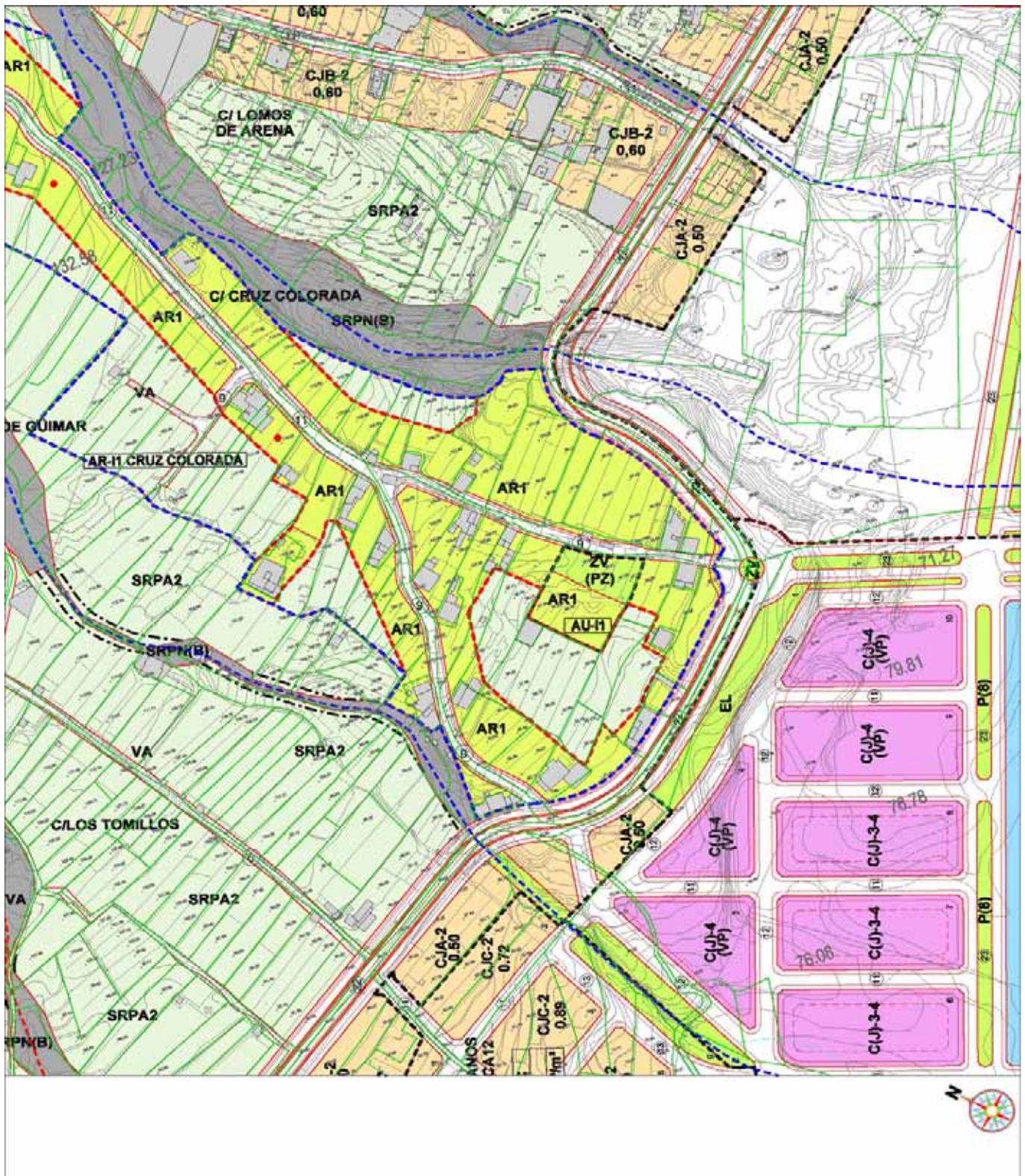
## ACTUACIÓN URBANÍSTICA EN ASENTAMIENTO RURAL

AU-11 Cruz Colorada

Noviembre 2006



### PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



# Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

## ACTUACIÓN URBANÍSTICA EN ASENTAMIENTO RURAL

AU-M1 La Punta 1

Noviembre 2006



### DATOS GENERALES

**Localización:** Camino La Punta  
AR-M1 La Punta

**Estructura de la Propiedad:** 1 Parcela Catastral

**Estado Actual (Recursos Naturales):** Suelo roturado parcialmente cultivado

**Situación Urbanística Vigente (NNSS 87):** Edificación a borde de camino

**Delimitación PIOT:** Protección Económica 1

### PARÁMETROS URBANÍSTICOS

**Tipología:** Edificación en Asentamiento Rural **AR1**

**Uso:** Residencial

**Superficie Sector:** 16768 m<sup>2</sup>

**Dotación Pública:** 5741 m<sup>2</sup>

**Viario:** 3001 m<sup>2</sup>

**Total Cesiones:** 8742 m<sup>2</sup>

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie
	1	AR1	2	2386
	2	AR1	2	2318
	3	AR1	2	3322
Total				8026

Dotación Pública	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie
	4	1	5741
Total			5741

### CONDICIONES ESPECÍFICAS

- Se concentra el nivel de cesiones en Dotación Pública (Invernadero existente).
- Se mantiene el acceso desde el Camino La Punta.
- El reajuste definitivo de las manzanas se hará en la Propuesta Previa al Convenio.

### DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

**Cesión de Viario:** Gratuita por Convenio

**Cesión Dotación Pública:** Gratuita por Convenio

**Gestión Viario:** Privado

**Gestión Dotación Pública:** Pública por Contribuciones Especiales

**Instrumentos de Desarrollo:** Convenio Urbanístico, Normalización de Fincas

### PLAZOS

**Convenio Urbanístico:** 0-3

**Normalización de Fincas:** 0-3

**Cesiones de Suelo:** 0-5

**Proyecto de la Dotación:** 0-5

**Ejecución de la Dotación:** 0-8

# Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

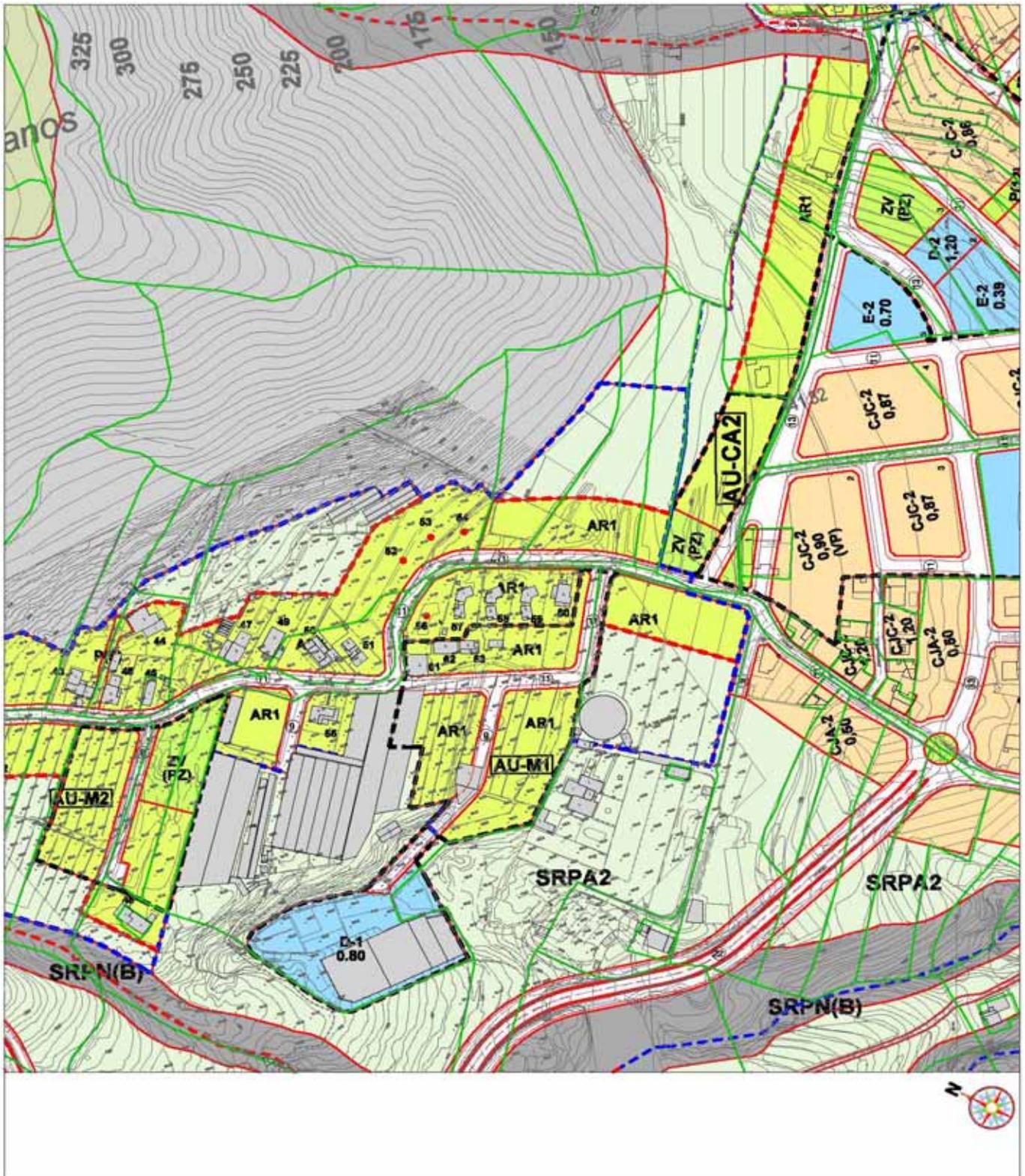
ACTUACIÓN URBANÍSTICA EN ASENTAMIENTO RURAL

AU-M1 La Punta 1

Noviembre 2006



## PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



# Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

## ACTUACIÓN URBANÍSTICA EN ASENTAMIENTO RURAL

AU-M2 La Punta 2

Noviembre 2006



### DATOS GENERALES

<b>Localización:</b>	Camino La Punta AR-M1 La Punta
<b>Estructura de la Propiedad:</b>	1 Parcela Catastral
<b>Estado Actual (Recursos Naturales):</b>	Suelo roturado abandonado
<b>Situación Urbanística Vigente (NNSS 87):</b>	Edificación a Borde de Camino
<b>Delimitación PIOT:</b>	Protección Económica 1

### PARÁMETROS URBANÍSTICOS

<b>Tipología:</b>	Edificación en Asentamiento Rural <b>AR1</b>
<b>Uso:</b>	Residencial
<b>Superficie Sector:</b>	7295 m <sup>2</sup>
<b>Zona Verde:</b>	1824 m <sup>2</sup>
<b>Viario:</b>	946 m <sup>2</sup>
<b>Total Cesiones:</b>	2770 m <sup>2</sup>

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie
	1	AR1	2	2835
	3	AR1	2	1690
Total				4525

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	2	1824
Total		1824

### CONDICIONES ESPECÍFICAS

- Se concentra el nivel de cesiones en Zona Verde.
- Las condiciones de urbanización de la Zona Verde se especificarán en el convenio.

### DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

<b>Cesión de Viario:</b>	Gratuita por Convenio
<b>Cesión Zona Verde:</b>	Gratuita por Convenio
<b>Gestión Viario:</b>	Privado
<b>Gestión Zona Verde:</b>	Pública por Contribuciones Especiales
<b>Instrumentos de Desarrollo:</b>	Convenio Urbanístico, Normalización de Fincas

### PLAZOS

<b>Convenio Urbanístico:</b>	0-4
<b>Normalización de Fincas:</b>	0-5
<b>Cesiones de Suelo:</b>	0-5
<b>Proyecto de la Zona Verde:</b>	0-5
<b>Ejecución de la Zona Verde:</b>	0-8

# Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

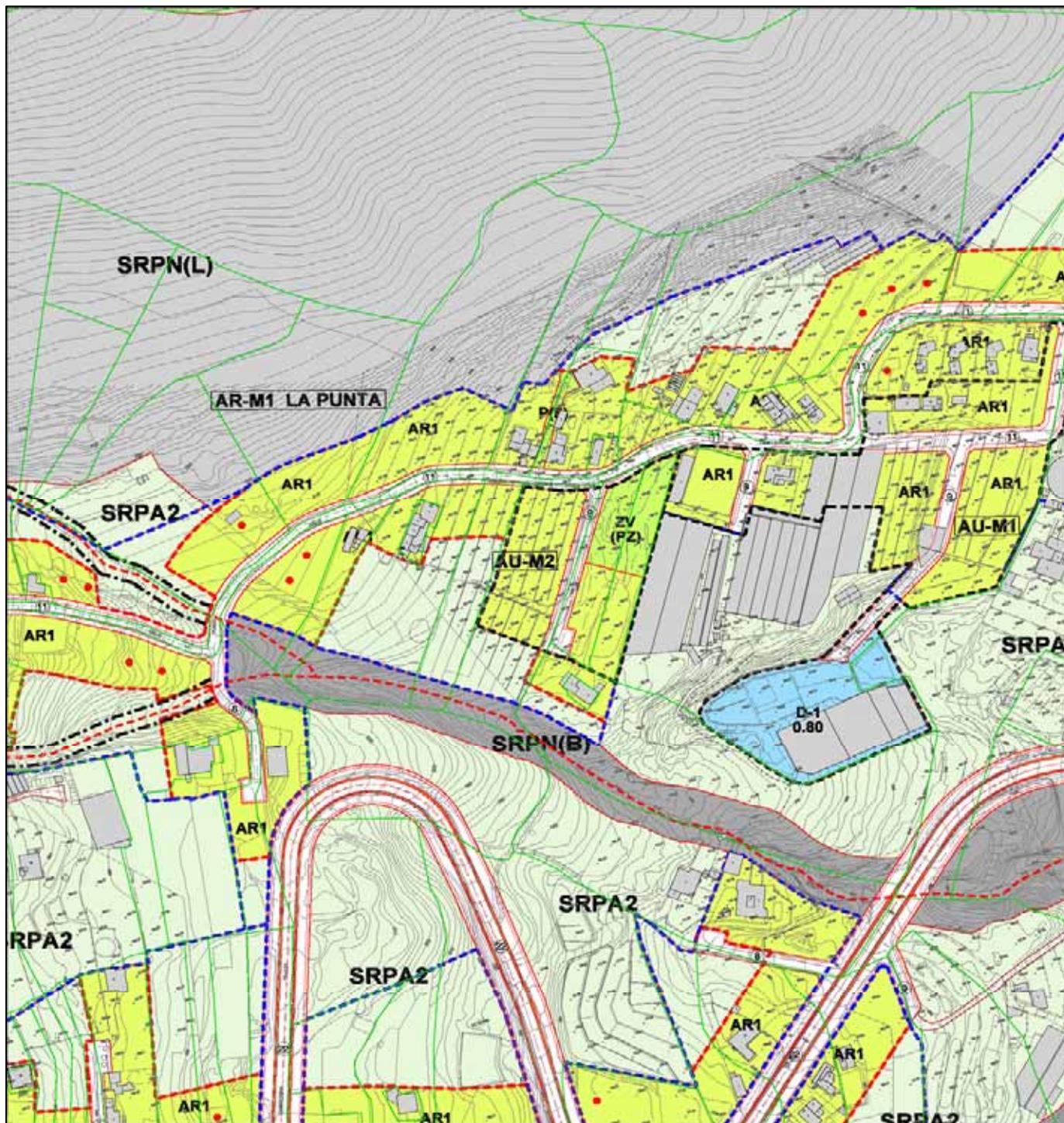
ACTUACIÓN URBANÍSTICA EN ASENTAMIENTO RURAL

AU-M2 La Punta 2

Noviembre 2006



## PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



# Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

## ACTUACIÓN URBANÍSTICA EN ASENTAMIENTO RURAL

AU-M3 La Jurada

Noviembre 2006



### DATOS GENERALES

**Localización:** C/ La Jurada  
AR-M4 La Jurada

**Estructura de la Propiedad:** 1 Parcela Catastral

**Estado Actual (Recursos Naturales):** Suelo roturado cultivado en parte

**Situación Urbanística Vigente (NNS 87):** Edificación a Borde de Camino

**Delimitación PIOT:** Protección Económica 1

### PARÁMETROS URBANÍSTICOS

**Tipología:** Edificación en Asentamiento Rural **AR1**

**Uso:** Residencial

**Superficie Sector:** 2722 m<sup>2</sup>

**Zona Verde:** 680 m<sup>2</sup>

**Total Cesiones:** 680 m<sup>2</sup>

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie
	1	AR1	2	2042
	<b>Total</b>			<b>2042</b>

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	2	680
	<b>Total</b>	<b>680</b>

### CONDICIONES ESPECÍFICAS

- Se concentran las cesiones en zona verde.
- Las condiciones de urbanización de la zona verde se especificarán en el convenio.

### DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

**Cesión de Viario:** Gratuita por Convenio

**Cesión Zona Verde:** Gratuita por Convenio

**Gestión Viario:** Privado

**Gestión Zona Verde:** Pública por Contribuciones Especiales

**Instrumentos de Desarrollo:** Convenio Urbanístico, Normalización de Fincas

### PLAZOS

**Convenio Urbanístico:** 0-2

**Normalización de Fincas:** 0-2

**Cesiones de Suelo:** 0-2

**Proyecto de la Zona Verde:** 0-5

**Ejecución de la Zona Verde:** 0-8

# Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

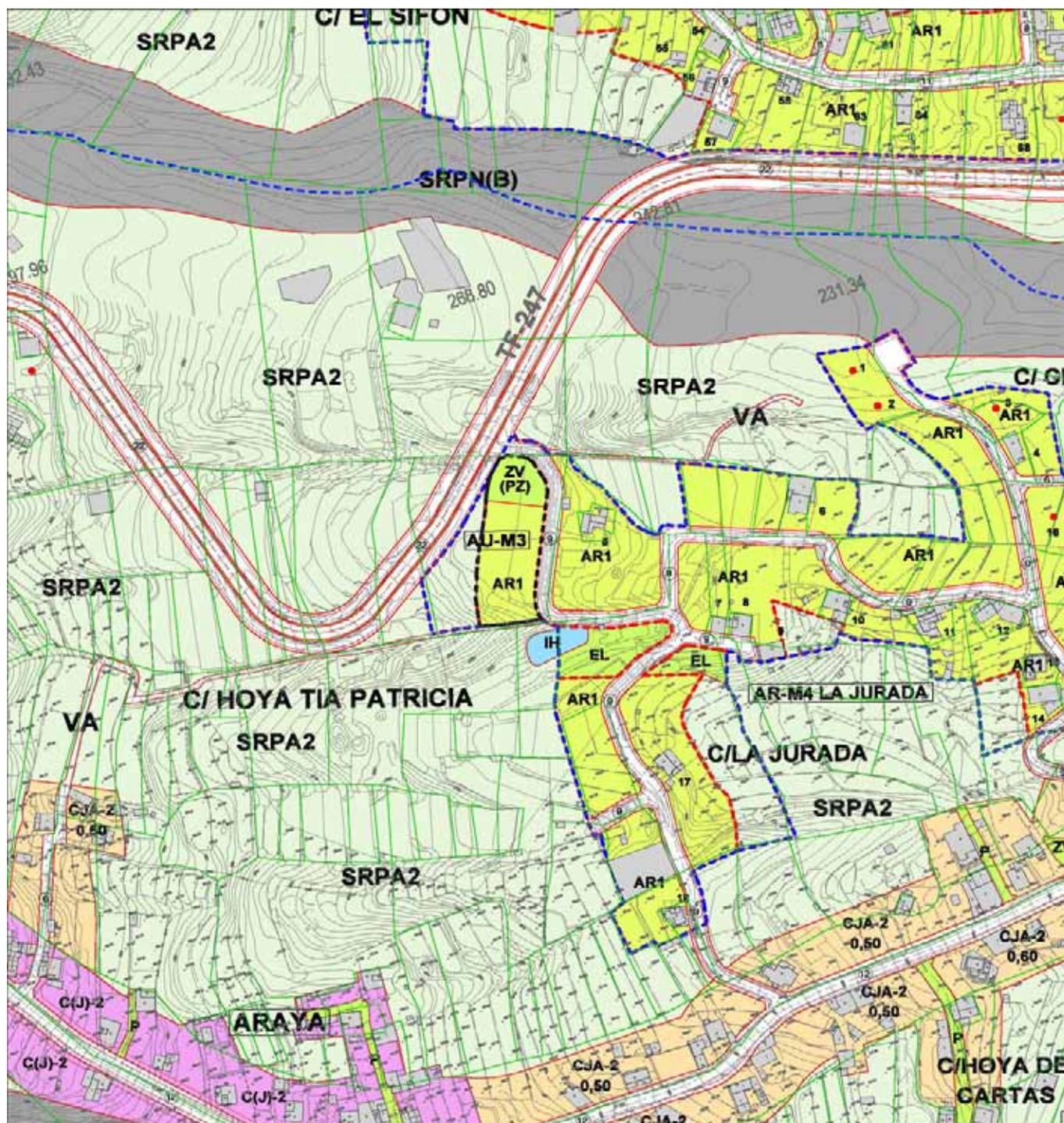
ACTUACIÓN URBANÍSTICA EN ASENTAMIENTO RURAL

AU-M3 La Jurada

Noviembre 2006



## PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



# Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

**ACTUACIÓN URBANÍSTICA EN ASENTAMIENTO RURAL**

**AU-M4 C/ Tagoro**

**Noviembre 2006**



## DATOS GENERALES

**Localización:** Camino del Tagoro  
AR-M3 C/ del Tagoro

**Estructura de la Propiedad:** 1 Parcela Catastral

**Estado Actual (Recursos Naturales):** Suelo roturado cultivado en parte

**Situación Urbanística Vigente (NNS 87):** Edificación a Borde de Camino

**Delimitación PIOT:** Protección Económica 1

## PARÁMETROS URBANÍSTICOS

**Tipología:** Edificación en Asentamiento Rural **AR1**

**Uso:** Residencial

**Superficie Sector:** 6001 m<sup>2</sup>

**Zona Verde:** 1500 m<sup>2</sup>

**Total Cesiones:** 1500 m<sup>2</sup>

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie
	1	AR1	2	4697
	<b>Total</b>			<b>4697</b>

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	2	1500
	<b>Total</b>	<b>1500</b>

## CONDICIONES ESPECÍFICAS

- Se concentran las cesiones en zona verde.
- Las condiciones de urbanización de la zona verde se especificarán en el convenio.

## DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

**Cesión de Viario:** Gratuita por Convenio

**Cesión Zona Verde:** Gratuita por Convenio

**Gestión Viario:** Privado

**Gestión Zona Verde:** Pública por Contribuciones Especiales

**Instrumentos de Desarrollo:** Convenio Urbanístico, Normalización de Fincas

## PLAZOS

**Convenio Urbanístico:** 0-2

**Normalización de Fincas:** 0-2

**Cesiones de Suelo:** 0-2

**Proyecto de la Zona Verde:** 0-5

**Ejecución de la Zona Verde:** 0-8

# Plan General de Ordenación de Candelaria

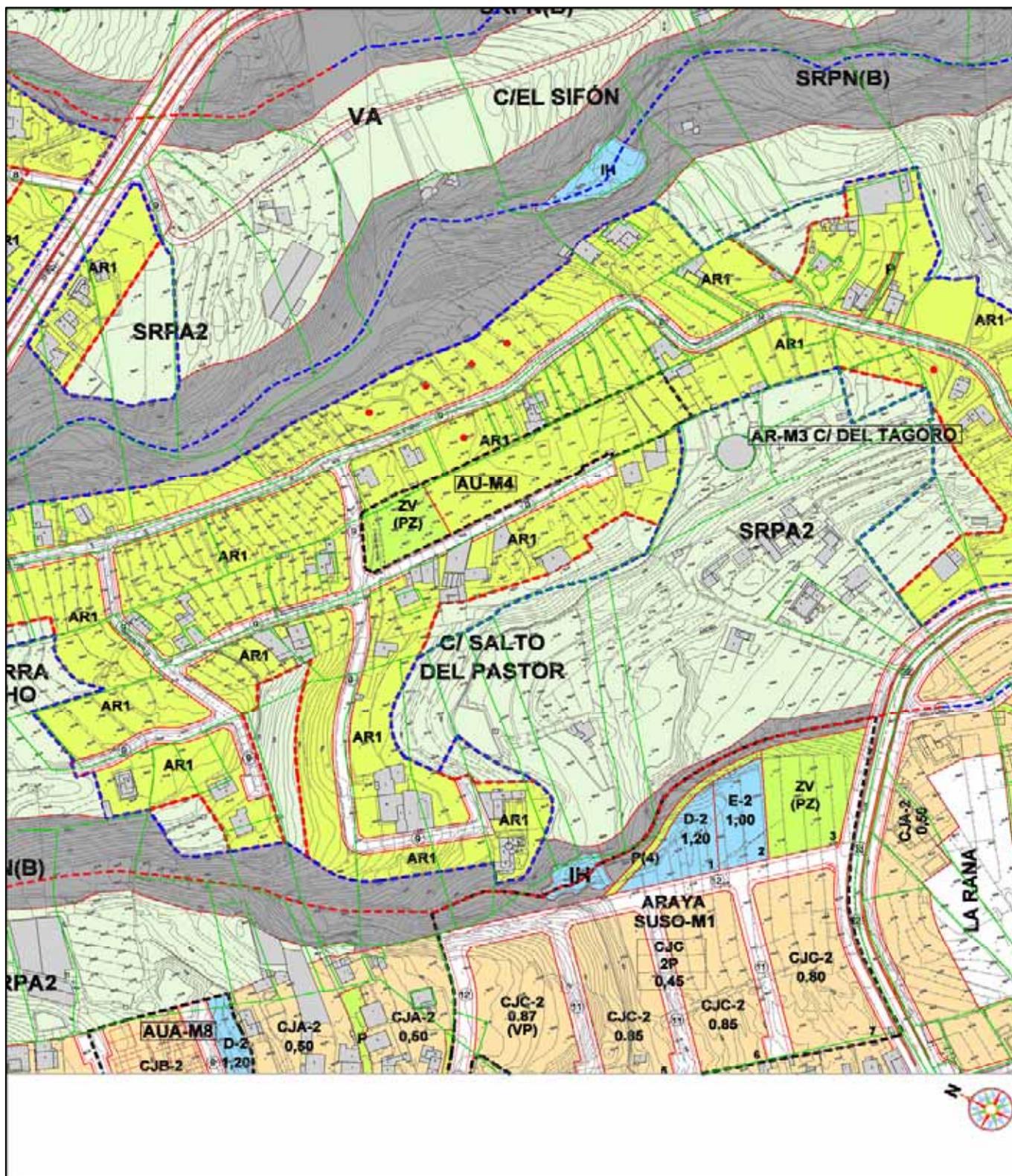
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ACTUACIÓN URBANÍSTICA EN ASENTAMIENTO RURAL  
AU-M4 C/ Tagoro

Noviembre 2006



## PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



# Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

## ACTUACIÓN URBANÍSTICA EN ASENTAMIENTO RURAL

AU-M5 Lomo Juan Díaz 1

Noviembre 2006



### DATOS GENERALES

**Localización:** Lomo Juan Díaz  
AR-M5 Lomo Juan Díaz

**Estructura de la Propiedad:** 2 Parcelas Catastrales

**Estado Actual (Recursos Naturales):** Suelo roturado parcialmente cultivado

**Situación Urbanística Vigente (NNSS 87):** Edificación a Borde de Camino

**Delimitación PIOT:** Protección Económica 1

### PARÁMETROS URBANÍSTICOS

**Tipología:** Edificación en Asentamiento Rural **AR1**

**Uso:** Residencial

**Superficie Sector:** 6330 m<sup>2</sup>

**Zona Verde:** 2826 m<sup>2</sup>

**Total Cesiones:** 2826 m<sup>2</sup>

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie
	1	AR1	2	3504
	Total			3504

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	2	2826
	Total	2826

### CONDICIONES ESPECÍFICAS

- Se concentra el nivel de cesiones en Zona Verde.
- Las condiciones de urbanización de la Zona Verde se especificarán en el convenio.

### DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

**Cesión de Viario:** Gratuita por Convenio

**Cesión Zona Verde:** Gratuita por Convenio

**Gestión Viario:** Privado

**Gestión Zona Verde:** Pública por Contribuciones Especiales

**Instrumentos de Desarrollo:** Convenio Urbanístico, Normalización de Fincas

### PLAZOS

**Convenio Urbanístico:** 0-3

**Normalización de Fincas:** 0-3

**Cesiones de Suelo:** 0-3

**Proyecto de la Zona Verde:** 0-5

**Ejecución de la Zona Verde:** 0-10

# Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

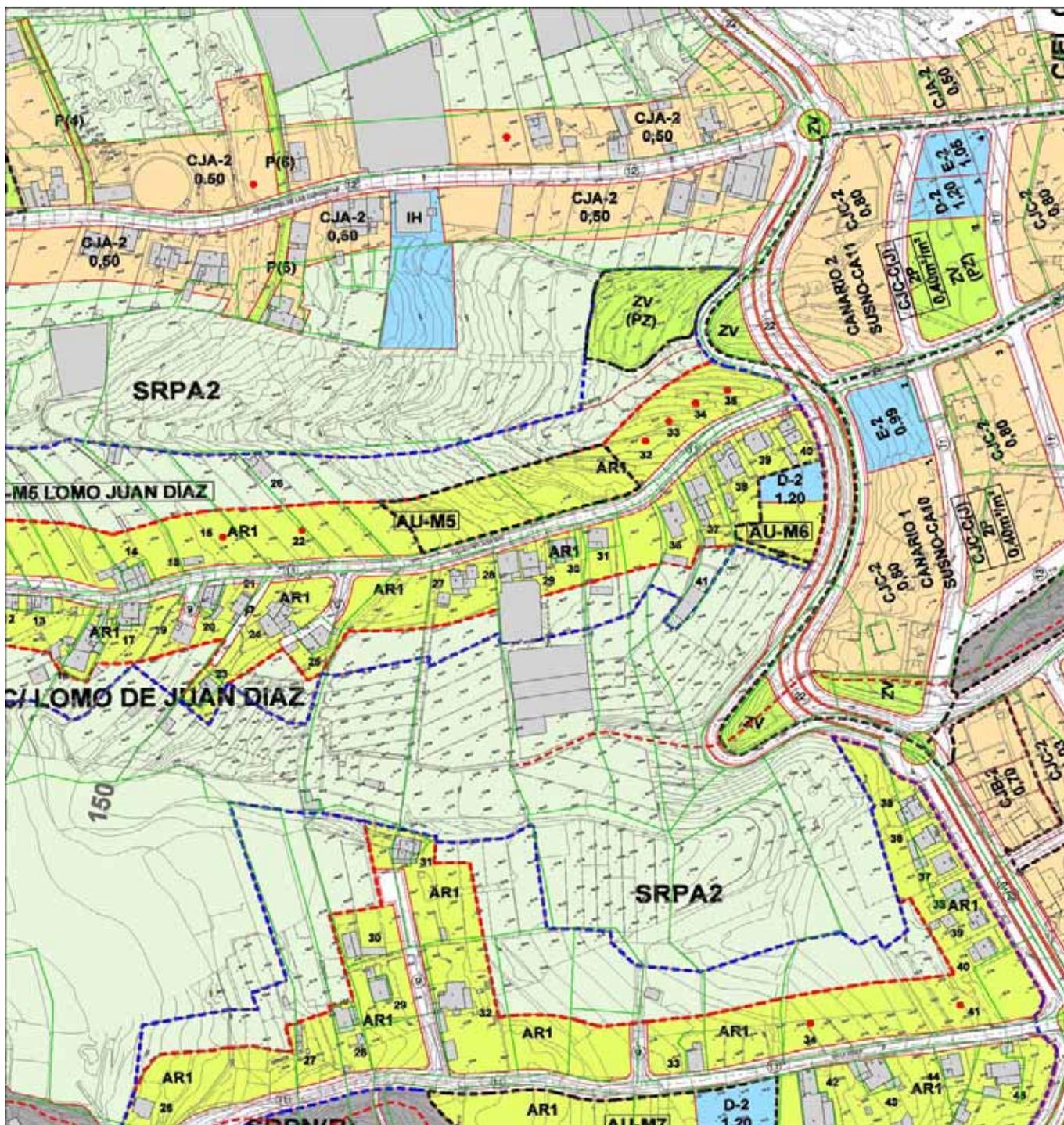
## ACTUACIÓN URBANÍSTICA EN ASENTAMIENTO RURAL

AU-M5 Lomo Juan Díaz 1

Noviembre 2006



### PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



# Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

## ACTUACIÓN URBANÍSTICA EN ASENTAMIENTO RURAL

AU-M6 Lomo Juan Díaz 2

Noviembre 2006



### DATOS GENERALES

**Localización:** Junto a la Ctra. Gral. Del sur, Lomo Juan Díaz  
AR-M5 Lomo Juan Díaz

**Estructura de la Propiedad:** 1 Parcela Catastral

**Estado Actual (Recursos Naturales):** Suelo roturado parcialmente cultivado

**Situación Urbanística Vigente (NNSS 87):** Edificación a Borde de Camino

**Delimitación PIOT:** Protección Económica 1

### PARÁMETROS URBANÍSTICOS

**Tipología:** Edificación en Asentamiento Rural **AR1**

**Uso:** Residencial

**Superficie Sector:** 1656 m<sup>2</sup>

**Dotación Pública:** 621 m<sup>2</sup>

**Total Cesiones:** 621 m<sup>2</sup>

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie
	1	AR1	2	1035
	<b>Total</b>			<b>1035</b>

Dotación Pública	Nº Parcela	Superficie
	2	621
	<b>Total</b>	<b>621</b>

### CONDICIONES ESPECÍFICAS

- Se concentra el nivel de cesiones en Dotación Pública.

### DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

**Cesión de Viario:** Gratuita por Convenio

**Cesión Dotación Pública:** Gratuita por Convenio

**Gestión Viario:** Privado

**Gestión Dotación Pública:** Pública por Contribuciones Especiales

**Instrumentos de Desarrollo:** Convenio Urbanístico, Normalización de Fincas

### PLAZOS

**Convenio Urbanístico:** 0-3

**Normalización de Fincas:** 0-3

**Cesiones de Suelo:** 0-3

**Proyecto de la Dotación:** 0-6

**Ejecución de la Dotación:** 0-10

# Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

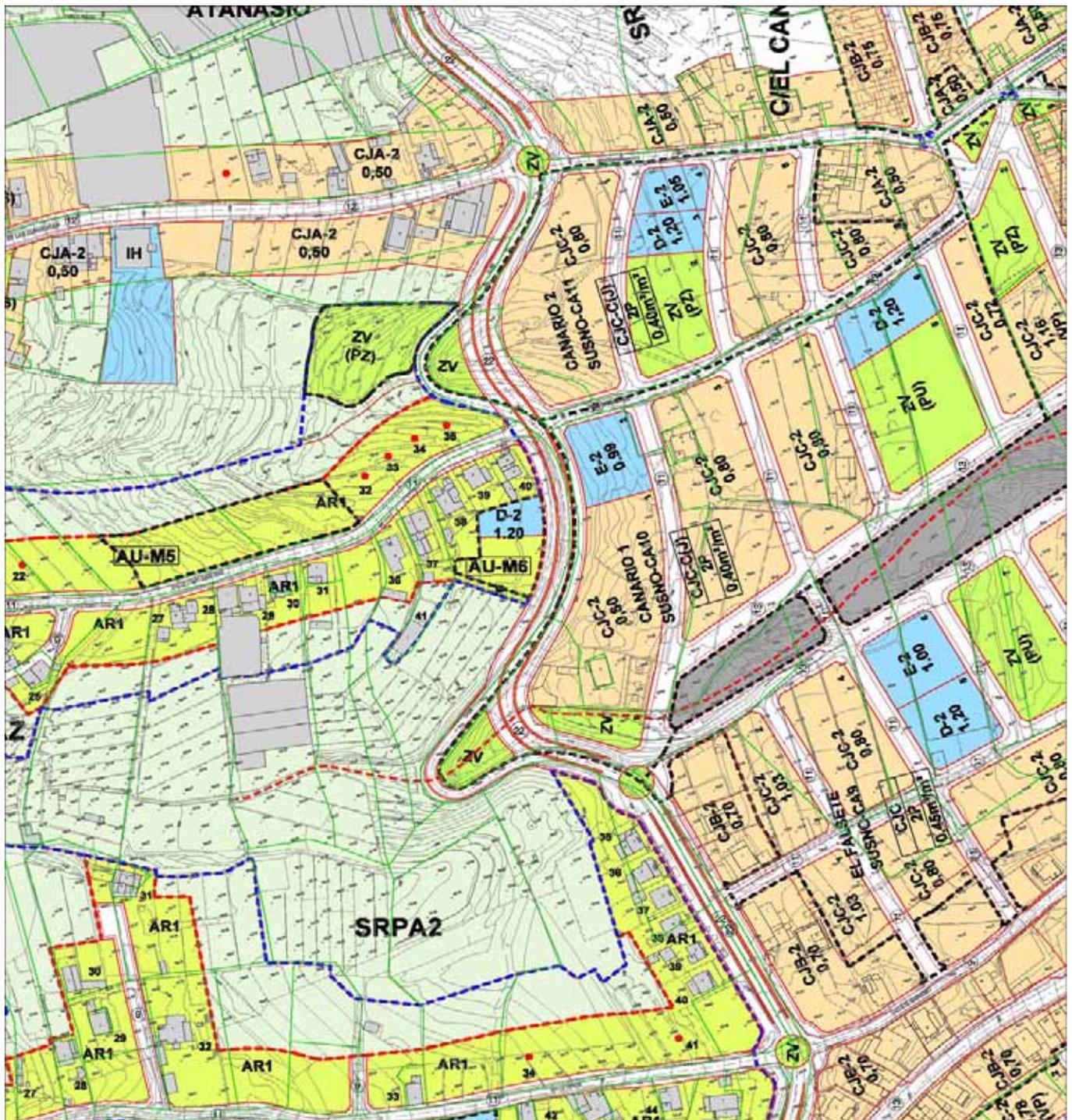
## ACTUACIÓN URBANÍSTICA EN ASENTAMIENTO RURAL

AU-M6 Lomo Juan Díaz 2

Noviembre 2006



### PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



# Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

## ACTUACIÓN URBANÍSTICA EN ASENTAMIENTO RURAL

AU-M7 C/ Vence

Noviembre 2006



### DATOS GENERALES

**Localización:** C/ de Vence  
AR-M6 C/ de Vence

**Estructura de la Propiedad:** 1 Parcela Catastral

**Estado Actual (Recursos Naturales):** Suelo roturado parcialmente cultivado

**Situación Urbanística Vigente (NNSS 87):** Edificación a Borde de Camino y Suelo Rústico General

**Delimitación PIOT:** Protección Económica 1

### PARÁMETROS URBANÍSTICOS

**Tipología:** Edificación en Asentamiento Rural **AR1**

**Uso:** Residencial

**Superficie Sector:** 5022 m<sup>2</sup>

**Dotación Pública:** 1256 m<sup>2</sup>

**Total Cesiones:** 1256 m<sup>2</sup>

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie
	1	AR1	2	3766
Total				3766

Dotación Pública	Nº Parcela	Superficie
	2	1256
Total		1256

### CONDICIONES ESPECÍFICAS

- Se concentra el nivel de cesiones en Dotación Pública.

### DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

**Cesión de Viario:** Gratuita por Convenio

**Cesión Dotación Pública:** Gratuita por Convenio

**Gestión Viario:** Privado

**Gestión Dotación Pública:** Pública por Contribuciones Especiales

**Instrumentos de Desarrollo:** Convenio Urbanístico, Normalización de Fincas

### PLAZOS

**Convenio Urbanístico:** 0-4

**Normalización de Fincas:** 0-5

**Cesiones de Suelo:** 0-5

**Proyecto de la Dotación:** 0-8

**Ejecución de la Dotación:** 0-10

# Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

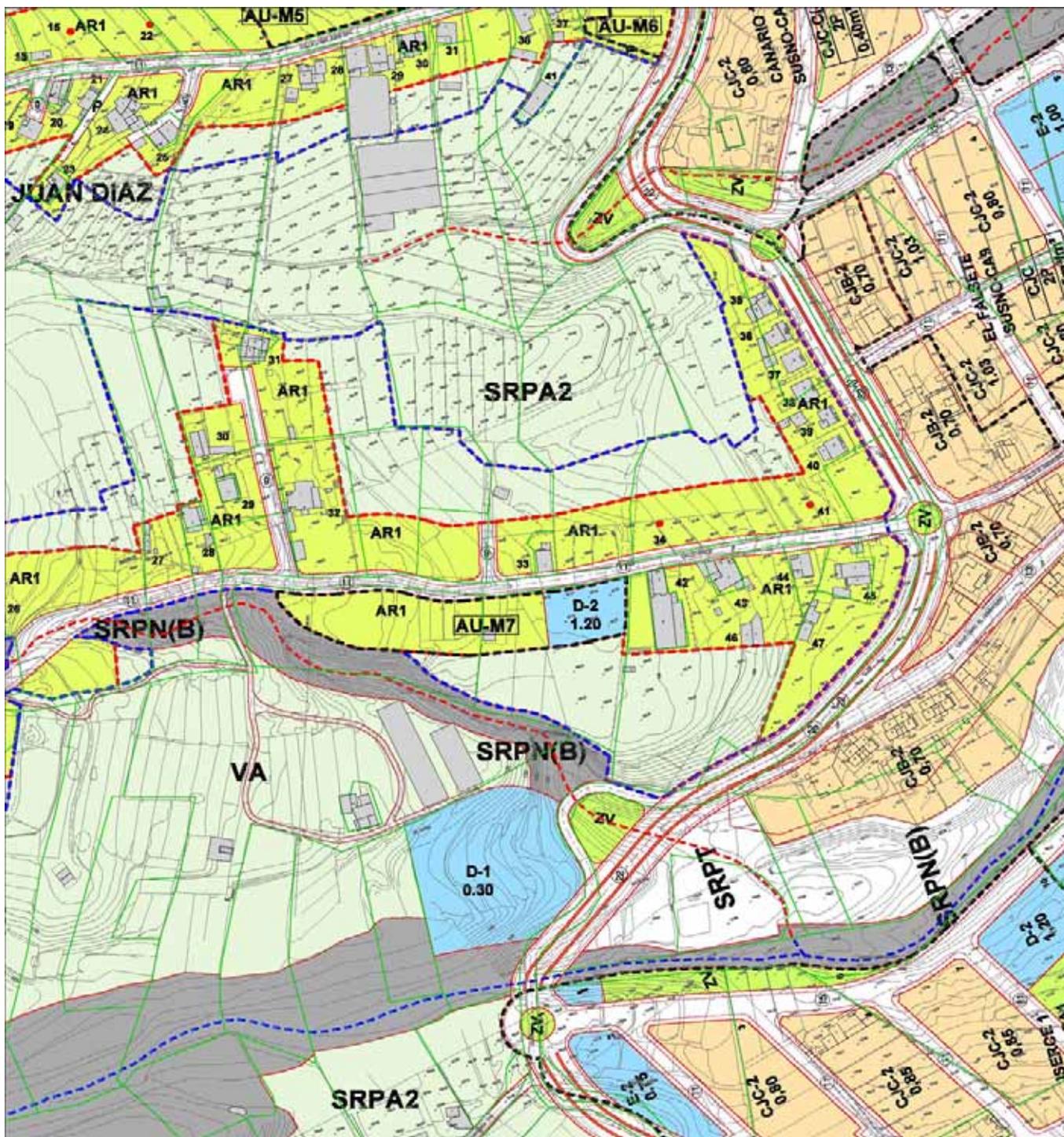
ACTUACIÓN URBANÍSTICA EN ASENTAMIENTO RURAL

AU-M7 C/ Vence

Noviembre 2006



## PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



# Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

## ACTUACIÓN URBANÍSTICA EN ASENTAMIENTO RURAL

AU-CA1 Los Oiganos 1

Noviembre 2006



### DATOS GENERALES

<b>Localización:</b>	Camino Los Oiganos AR-CA1 Los Oiganos
<b>Estructura de la Propiedad:</b>	1 Parcela Catastral
<b>Estado Actual (Recursos Naturales):</b>	Suelo agrícola abandonado
<b>Situación Urbanística Vigente (NNS 87):</b>	Suelo Rústico General
<b>Delimitación PIOT:</b>	Protección Económica 1

### PARÁMETROS URBANÍSTICOS

<b>Tipología:</b>	Edificación en Asentamiento Rural <b>AR1</b>
<b>Uso:</b>	Residencial
<b>Superficie Sector:</b>	2715 m <sup>2</sup>
<b>Zona Verde:</b>	914 m <sup>2</sup>
<b>Total Cesiones:</b>	914 m <sup>2</sup>

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie
	1	AR1	2	1801
	<b>Total</b>			<b>1801</b>

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	2	914
	<b>Total</b>	<b>914</b>

### CONDICIONES ESPECÍFICAS

- Se concentran las cesiones en zona verde.
- Las condiciones de urbanización de la zona verde se especificarán en el convenio.

### DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

<b>Cesión de Viario:</b>	Gratuita por Convenio
<b>Cesión Zona Verde:</b>	Gratuita por Convenio
<b>Gestión Viario:</b>	Privado
<b>Gestión Zona Verde:</b>	Pública por Contribuciones Especiales
<b>Instrumentos de Desarrollo:</b>	Convenio Urbanístico, Normalización de Fincas

### PLAZOS

<b>Convenio Urbanístico:</b>	0-2
<b>Normalización de Fincas:</b>	0-2
<b>Cesiones de Suelo:</b>	0-2
<b>Proyecto de la Zona Verde:</b>	0-5
<b>Ejecución de la Zona Verde:</b>	0-8



# Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

**ACTUACIÓN URBANÍSTICA EN ASENTAMIENTO RURAL**

**AU-CA2 Los Oiganos 2**

**Noviembre 2006**



## DATOS GENERALES

**Localización:** Camino Los Oiganos  
AR-CA1 Los Oiganos

**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:** Edificación en Asentamiento Rural **AR1**

**Uso:** Residencial

**Superficie Sector:** 3165 m<sup>2</sup>

**Zona Verde:** 791 m<sup>2</sup>

**Total Cesiones:** 791 m<sup>2</sup>

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie
	1	AR1	2	2374
	<b>Total</b>			<b>2374</b>

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	2	791
	<b>Total</b>	<b>791</b>

## CONDICIONES ESPECÍFICAS

- Se concentran las cesiones en zona verde.
- Las condiciones de urbanización de la zona verde se especificarán en el convenio.

## DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA

**Cesión de Viario:** Gratuita por Convenio

**Cesión Zona Verde:** Gratuita por Convenio

**Gestión Viario:** Privado

**Gestión Zona Verde:** Pública por Contribuciones Especiales

**Instrumentos de Desarrollo:** Convenio Urbanístico, Normalización de Fincas

## PLAZOS

**Convenio Urbanístico:** 0-2

**Normalización de Fincas:** 0-2

**Cesiones de Suelo:** 0-2

**Proyecto de la Zona Verde:** 0-5

**Ejecución de la Zona Verde:** 0-8

