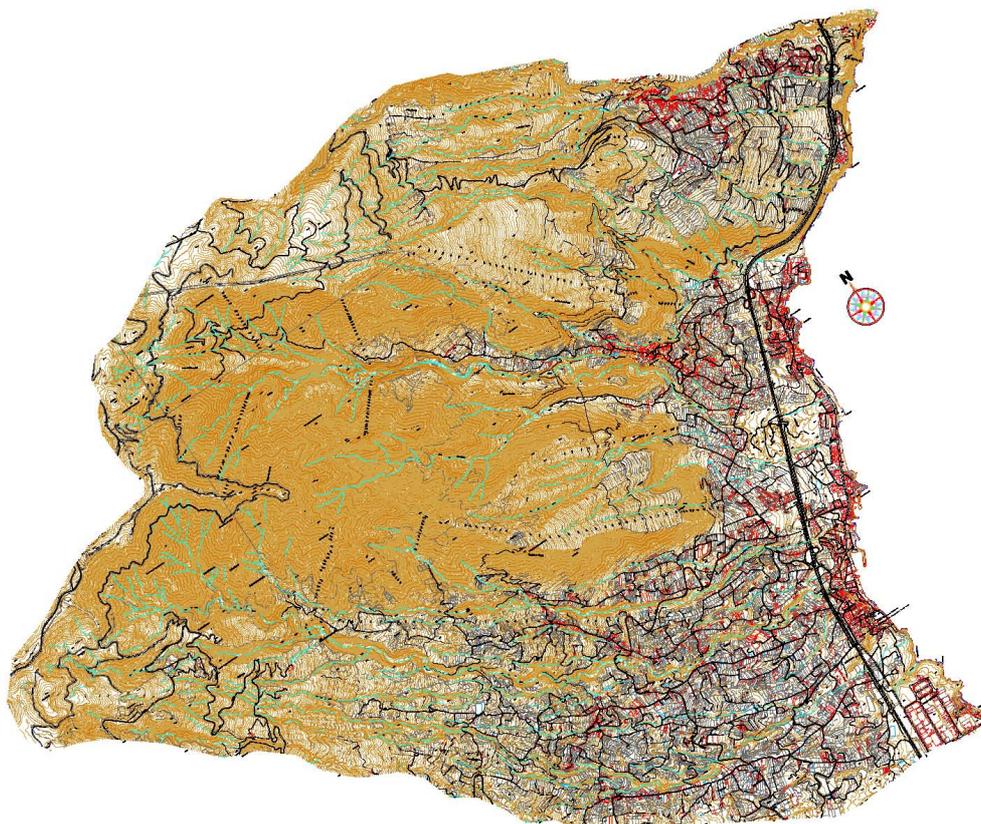


DOCUMENTO

**MODIFICACIÓN PUNTUAL ORDINARIA**  
**Corrección de la Delimitación de Sectores en Suelo Urbanizable,**  
**Unidades de Actuación y Actuaciones Urbanísticas Aisladas**  
**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE CANDELARIA**



PROMOTOR  
**AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE CANDELARIA**



DOCUMENTO  
**9. ÁMBITOS URBANÍSTICOS Y DE GESTIÓN**  
**9.a) SUELO URBANIZABLE**

REDACCIÓN  
**ESTUDIO LUENGO, S.L.P.**



**SANTA CRUZ DE TENERIFE**  
**FEBRERO 2011**

DOCUMENTO

**MODIFICACIÓN PUNTUAL ORDINARIA**  
**Corrección de la Delimitación de Sectores en Suelo Urbanizable,**  
**Unidades de Actuación y Actuaciones Urbanísticas Aisladas**

PROMOTOR  
**AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE CANDELARIA**



DOCUMENTO  
**9. ÁMBITOS URBANÍSTICOS Y DE GESTIÓN**  
**9.a) SUELO URBANIZABLE**

REDACCIÓN  
**ESTUDIO LUENGO, S.L.P.**



**SANTA CRUZ DE TENERIFE**  
**FEBRERO 2011**

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

**ARQUITECTOS**  
HUGO LUENGO BARRETO  
ALBERTO LUENGO BARRETO  
ANTONIO DEL CASTILLO ALBERTOS

**ARQUITECTOS COLABORADORES**  
ANA BELÉN LEÓN ARVELO  
PETER PAULI

**COLABORADORES**  
BASILIO GÓMEZ PESCOLO, Arq. Técnico  
HÉCTOR GONZÁLEZ NIEBLA. Arq. Técnico

**EQUIPO BASE**  
JUAN PIÑERO ARTEAGA, Delineante  
ANTONIO RAMOS VALERIANO, Delineante  
JOSÉ ANTONIO GARCÍA GABINO, Delineante  
NURIA BELÉN COUTO EXPÓSITO, Administración

**CARTOGRAFÍA**  
GRAFCAN, S.A.

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

## 1. SUELO URBANIZABLE

### 1.1 SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO RESIDENCIAL

- **BARRANCO HONDO**
  - SUSO – BH1 PRINGADO BAJO
- **MEDIANÍA**
  - SUSO – M1 ARAYA
- **CARRETERA GENERAL DEL SUR – AUTOPISTA**
  - SUSO – CA1 ISERCE 1
  - SUSO – CA4 AROBA
  - SUSO – CA5 LOS MANGOS
  - SUSO – CA6 EL GUIRRE
- **COSTA CANDELARIA**
  - SUSO – C1 LA FUENTE
  - SUSO – C2 PUNTA LARGA

### 1.2 SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO RESIDENCIAL

- **CARRETERA GENERAL DEL SUR – AUTOPISTA**
  - SUSNO – CA7 ISERCE 3
  - SUSNO – CA8 ISERCE 4
  - SUSNO – CA9 EL FALSETE
  - SUSNO – CA10 CANARIO 1
  - SUSNO – CA11 CANARIO 2
- **COSTA CANDELARIA**
  - SUSNO – C3 SAMARINES
  - SUSNO – C4 AFIRAMA 1
  - SUSNO – C5 AFIRAMA 2

### 1.3 SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO INDUSTRIAL

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

# Plan General de Ordenación de Candelaria

Modificación Puntual

**SUELO URBANIZABLE**  
Cuadro Resumen

Febrero 2011



RESIDENCIAL	SUP. SECTOR SUP. SG-VIARIO (M²)	SUP. SG-VIARIO (M²)	SUP. SECTOR (M²)	EDIFICABILIDAD BRUTA (M²/M²)	EDIFICABILIDAD TOTAL (M²)	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL (M²)	ZONA VERDE (M²)	DOTACIÓN PÚBLICA (M²)	EQUIPAMIENTO PRIVADO (M²)	SUPERFICIE VIARIO (M²)	APROVECHAM. MEDIO (10%)	VIVIENDA PROTECCIÓN		CAPACIDAD		
												25%	Real	Vd.	Hb.	
<b>SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO_SUSO</b>																
<b>BARRANCO HONDO</b>																
SUSO-BH1 Pringado Bajo	38.398	2.248	36.150	0,480	17.337	15.603	5.340	1.734	1.734	9.421	1.734	3.901	25%	3.901	142	454
<b>MEDIANIA</b>																
SUSO-M1 Araya	31.201	1.353	29.848	0,506	15.110	13.600	3.035	1.511	1.511	7.111	1.511	3.400	25%	3.400	135	432
<b>CTRA. GRAL. DEL SUR-AUTOPISTA</b>																
SUSO-CA1 Iserce 1	38.555	3.366	35.189	0,438	15.422	13.853	5.037	1.997	2.106	10.437	1.542	3.463	25%	3.463	138	442
SUSO-CA2 Iserce 2	39.640	0	39.640	0,450	17.838	16.151	6.126	2.464	1.989	13.199	1.784	4.038	25%	4.038	171	547
SUSO-CA3 La Tejinera	36.671	0	36.671	0,400	14.668	13.202	3.073	4.022	2.094	12.478	1.467	3.301	25%	3.301	125	400
SUSO-CA4 Aroba	93.596	9.924	83.672	0,447	37.438	33.709	10.442	3.901	4.300	26.290	3.744	8.427	19%	6.283	316	1.011
SUSO-CA5 Los Mangos	103.751	8.903	94.848	0,656	62.252	59.757	12.850	6.226	6.236	26.792	6.225	14.939	25%	14.939	593	1.898
SUSO-CA6 El Guirre	116.195	13.130	103.065	0,789	81.337	81.337	11.267	34.650		26.411	8.134	20.334	48%	38.684	732	2.342
<b>TOTAL</b>	<b>428.408</b>	<b>35.323</b>	<b>393.085</b>		<b>228.955</b>	<b>218.009</b>	<b>48.795</b>	<b>53.260</b>	<b>16.725</b>	<b>115.607</b>	<b>22.896</b>	<b>54.502</b>		<b>70.708</b>	<b>2.075</b>	<b>6.640</b>
<b>COSTA CANDELARIA</b>																
SUSO-C1 La Fuente	40.772	1.079	39.693	0,815	32.336	32.336	13.001	3.084		7.964	3.234	8.084	14%	4.439	291	931
SUSO-C2 Punta Larga	112.801	15.285	97.516	1,061	103.471	103.471	23.884	19.686		19.415	10.347	25.868	20%	20.507	931	2.979
Polígono 1	34.376	5.104	29.272	1,072	31.385	31.385	8.509	4.756		5.716	3.138	7.846	24%	7.604	649	2.077
Polígono 2	78.425	10.181	68.244	1,056	72.086	72.086	15.375	14.930		13.699	7.209	18.022	18%	12.903	282	902
<b>TOTAL</b>	<b>153.573</b>	<b>16.364</b>	<b>137.209</b>		<b>135.807</b>	<b>135.807</b>	<b>36.885</b>	<b>22.770</b>		<b>27.379</b>	<b>13.581</b>	<b>33.952</b>		<b>24.946</b>	<b>1.222</b>	<b>3.910</b>
<b>TOTAL</b>	<b>651.580</b>	<b>55.288</b>	<b>596.292</b>		<b>397.209</b>	<b>383.019</b>	<b>94.055</b>	<b>79.275</b>	<b>19.970</b>	<b>159.518</b>	<b>39.721</b>	<b>95.755</b>		<b>102.955</b>	<b>3.574</b>	<b>11.437</b>

# Plan General de Ordenación de Candelaria

Modificación Puntual

**SUELO URBANIZABLE**

**Cuadro Resumen**

Febrero 2011



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO_SUSNO																
BARRANCO HONDO																
SUSNO-BH2 Bco. Hondo	63.115	0	63.115	0,400	25.246	22.721	5.049	2.525	2.525		2.525	5.680	50%	11.361	206	659
CTRA. GRAL. DEL SUR-AUTOPISTA																
SUSNO-CA7 Iserce 3	52.659	7.138	45.521	0,463	21.064	18.957	4.878	2.208	2.208	16.525	2.106	4.739	31%	5.857	178	570
SUSNO-CA8 Iserce 4	84.316	5.759	78.557	0,376	29.511	26.560	7.559	10.499	3.317	25.289	2.951	6.640	31%	8.206	266	851
SUSNO-CA9 El Falsete	37.269	232	37.037	0,453	16.771	15.094	3.352	1.677	1.677	12.543	1.677	3.774	31%	4.663	148	474
SUSNO-CA10 Canario 1	39.783	3.515	36.268	0,439	15.913	14.322	4.842	1.614	1.614	10.127	1.591	3.581	31%	4.425	151	483
SUSNO-CA11 Canario 2	22.420	2.753	19.667	0,456	8.968	8.022	2.532	897	897	5.313	897	2.006	31%	2.478	84	269
SUSNO-CA12 Los Oiganos	33.543	0	33.543	0,450	15.094	13.586	3.471	1.541	1.541	10.407	1.509	3.397	31%	4.197	135	432
SUSNO-CA13 La Tejinera	21.680	0	21.680	0,400	8.672	7.805	2.334	867	2.236	7.129	867	1.951	31%	2.411	76	243
TOTAL	291.670	19.397	272.273		115.993	104.346	28.968	19.303	13.490	87.333	11.599	26.087		32.238	1.038	3.322
COSTA CANDELARIA																
SUSNO-C3 Samarines	199.381	8.489	190.892	0,627	119.629	103.576	96.985	9.324	14.595	30.427	11.963	25.894	24%	24.796	1.036	3.315
SUSNO-C4 Afirama 1	49.605	5.219	44.386	0,834	37.038	33.323	7.430	4.022	3.715	13.391	3.704	8.331	31%	10.295	333	1.066
SUSNO-C5 Afirama 2	40.325	4.610	35.715	0,839	29.950	27.035	6.375	3.084	4.361	5.743	2.995	6.759	31%	8.353	270	864
TOTAL	289.311	18.318	270.993		186.617	163.934	110.790	16.430	22.671	49.561	18.662	40.984		43.444	1.639	5.245
TOTAL	644.096	37.715	606.381		327.856	291.001	144.807	38.258	38.686	136.894	32.786	72.750		87.043	2.883	9.226
TOTAL	1.295.676	93.003	1.202.673		725.065	674.020	238.862	117.533	58.656	296.412	72.507	168.505		189.998	6.457	20.662

SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO_SUNS																
CTRA. GRAL. DEL SUR-AUTOPISTA																
SUNS-CA14 Guaja	100.252	7.798	92.454	0,651	60.151	54.136	12.030	6.015	6.015		6.015	13.534				
SUNS-CA15 Igueste-Caletillas	72.279	20.818	51.461	0,843	43.367	39.030	8.673	4.337	4.337		4.337	9.758				
SUNS-CA16 Camino El Mondongo	34.849	5.011	29.838	0,701	20.909	18.818	4.182	2.091	2.091		2.091	4.705				
TOTAL	207.380	33.627	173.753		124.427	111.984	24.885	12.443	12.443	0	12.443	27.996				
COSTA CANDELARIA																
SUNS-C6 Unelco	160.113	0	160.113	0,600	96.068	86.461	19.214	9.607	9.607		9.607	21.615				
TOTAL	160.113	0	160.113		96.068	86.461	19.214	9.607	9.607	0	9.607	21.615				
TOTAL	367.493	33.627	333.866		220.495	198.445	44.099	22.049	22.049	0	22.049	49.611				

\*El SUNS no cuenta a efectos de capacidad

# Plan General de Ordenación de Candelaria

Modificación Puntual

**SUELO URBANIZABLE**  
Cuadro Resumen

Febrero 2011



INDUSTRIAL	SUP. SECTOR SUP. SG-VIARIO (M²)	SUP. SG-VIARIO (M²)	SUP. SECTOR (M²)	EDIFICABILIDAD BRUTA (M²/M²)	EDIFICABILIDAD TOTAL (M²)	EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL (M²)	ZONA VERDE (M²)	DOTACIÓN PÚBLICA (M²)	EQUIPAMIENTO PRIVADO (M²)	SUPERFICIE VIARIO (M²)	APROVECHAM. MEDIO (10%)
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO INDUSTRIAL_SUSOI											
CTRA. GRAL. DEL SUR-AUTOPISTA											
SUSOI-CA17 Lomo del Caballo	114.355	10.633	103.722	0,831	86.181	77.858	12.961	2.319	4.624	38.355	17.236
SUSNOI-CA18 Iserce	88.125	7.804	80.321	0,669	53.705	50.407	16.918	1.783	1.832	31.784	10.741
TOTAL	202.480	18.437	184.043		139.886	128.265	29.879	4.102	6.456	70.139	27.977
TOTAL	202.480	18.437	184.043		139.886	128.265	29.879	4.102	6.456	70.139	27.977

SUELO URBANIZABLE	SUP. SECTOR SUP. SG-VIARIO (M²)	SUP. SG-VIARIO (M²)	SUP. SECTOR (M²)	EDIFICABILIDAD BRUTA (M²/M²)	EDIFICABILIDAD TOTAL (M²)	EDIFICABILIDAD RESID-INDUST (M²)	ZONA VERDE (M²)	DOTACIÓN PÚBLICA (M²)	EQUIPAMIENTO PRIVADO (M²)	SUPERFICIE VIARIO (M²)	APROVECHAM. MEDIO (10%)	VIVIENDA PROTECCIÓN		POBLACIÓN REAL	
												25%	Real	Vd.	Hb.
URBANIZABLE RESIDENCIAL	1.295.676	93.003	1.202.673		725.065	674.020	238.862	117.533	58.656	296.412	72.507	168.505	189.998	6.457	20.662
URBANIZABLE INDUSTRIAL	202.480	18.437	184.043		139.886	128.265	29.879	4.102	6.456	70.139	27.977				
TOTAL SUELO URBANIZABLE	1.498.156	111.440	1.386.716		864.951	802.285	268.741	121.635	65.112	366.551	100.484	168.505	189.998	6.457	20.662

# Plan General de Ordenación de Candelaria

Modificación Puntual

**SUELO URBANIZABLE**  
**Vivienda de Protección**

Febrero 2011



RESIDENCIAL	SUP. SECTOR SUP. SG-VIARIO (M²)	SUP. SG-VIARIO (M²)	SUP. SECTOR (M²)	EDIFICABILIDAD BRUTA (M²/M²)	EDIFICABILIDAD TOTAL (M²)	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL (M²)	APROVECHAM. MEDIO (10%)	VIVIENDA PROTECCIÓN		CAPACIDAD		
								25%	Real	Vd.	Hb.	
<b>SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO_SUSO</b>												
<b>BARRANCO HONDO</b>												
SUSO-BH1 Pringado Bajo	38.398	2.248	36.150	0,480	17.337	15.603	1.734	3.901	25%	3.901	39	125
<b>MEDIANA</b>												
SUSO-M1 Araya	31.201	1.353	29.848	0,506	15.110	13.600	1.511	3.400	25%	3.400	34	109
<b>CTRA. GRAL. DEL SUR-AUTOPISTA</b>												
SUSO-CA1 Iserce 1	38.555	3.366	35.189	0,438	15.422	13.853	1.542	3.463	25%	3.463	35	111
SUSO-CA2 Iserce 2	39.640	0	39.640	0,450	17.838	16.151	1.784	4.038	25%	4.038	40	129
SUSO-CA3 La Tejinera	36.671	0	36.671	0,400	14.668	13.202	1.467	3.301	25%	3.301	33	106
SUSO-CA4 Aroba	93.596	9.924	83.672	0,447	37.438	33.709	3.744	8.427	19%	6.283	63	201
SUSO-CA5 Los Mangos	103.751	8.903	94.848	0,656	62.252	59.757	6.225	14.939	25%	14.939	149	478
SUSO-CA6 El Guirre	116.195	13.130	103.065	0,789	81.337	81.337	8.134	20.334	48%	38.684	387	1.238
<b>TOTAL</b>	<b>428.408</b>	<b>35.323</b>	<b>393.085</b>		<b>228.955</b>	<b>218.009</b>	<b>22.896</b>	<b>54.502</b>		<b>70.708</b>	<b>707</b>	<b>2.263</b>
<b>COSTA CANDELARIA</b>												
SUSO-C1 La Fuente	40.772	1.079	39.693	0,815	32.336	32.336	3.234	8.084	14%	4.439	44	142
SUSO-C2 Punta Larga	112.801	15.285	97.516	1,061	103.471	103.471	10.347	25.868	20%	20.507	205	656
Poligono 1	34.376	5.104	29.272	1,072	31.385	31.385	3.139	7.846	24%	7.604	76	243
Poligono 2	78.425	10.181	68.244	1,056	72.086	72.086	7.209	18.022	18%	12.903	129	413
<b>TOTAL</b>	<b>153.573</b>	<b>16.364</b>	<b>137.209</b>		<b>135.807</b>	<b>135.807</b>	<b>13.581</b>	<b>33.952</b>		<b>24.946</b>	<b>249</b>	<b>798</b>
<b>TOTAL</b>	<b>651.580</b>	<b>55.288</b>	<b>596.292</b>		<b>397.209</b>	<b>383.019</b>	<b>39.721</b>	<b>95.755</b>		<b>102.955</b>	<b>1.030</b>	<b>3.295</b>
<b>SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO_SUSNO</b>												
<b>BARRANCO HONDO</b>												
SUSNO-BH2 Bco. Hondo	63.115	0	63.115	0,400	25.246	22.721	2.525	5.680	50%	11.361	114	364
<b>CTRA. GRAL. DEL SUR-AUTOPISTA</b>												
SUSNO-CA7 Iserce 3	52.659	7.138	45.521	0,463	21.064	18.957	2.106	4.739	31%	5.857	59	187
SUSNO-CA8 Iserce 4	84.316	5.759	78.557	0,376	29.511	26.560	2.951	6.640	31%	8.206	82	263
SUSNO-CA9 El Falsete	37.269	232	37.037	0,453	16.771	15.094	1.677	3.774	31%	4.663	47	149
SUSNO-CA10 Canario 1	39.783	3.515	36.268	0,439	15.913	14.322	1.591	3.581	31%	4.425	44	142
SUSNO-CA11 Canario 2	22.420	2.753	19.667	0,456	8.968	8.022	897	2.006	31%	2.478	25	79
SUSNO-CA12 Los Oliganos	33.543	0	33.543	0,450	15.094	13.586	1.509	3.397	31%	4.197	42	134
SUSNO-CA13 La Tejinera	21.680	0	21.680	0,400	8.672	7.805	867	1.951	31%	2.411	24	77
<b>TOTAL</b>	<b>291.670</b>	<b>19.397</b>	<b>272.273</b>		<b>115.993</b>	<b>104.346</b>	<b>11.599</b>	<b>26.087</b>		<b>32.238</b>	<b>322</b>	<b>1.032</b>
<b>COSTA CANDELARIA</b>												
SUSNO-C3 Samarines	199.381	8.489	190.892	0,627	119.629	103.576	11.963	25.894	24%	24.796	248	793
SUSNO-C4 Afirama 1	49.605	5.219	44.386	0,834	37.038	33.323	3.704	8.331	31%	10.295	103	329
SUSNO-C5 Afirama 2	40.325	4.610	35.715	0,839	29.950	27.035	2.995	6.759	31%	8.353	84	267
<b>TOTAL</b>	<b>289.311</b>	<b>18.318</b>	<b>270.993</b>		<b>186.617</b>	<b>163.934</b>	<b>18.662</b>	<b>40.984</b>		<b>43.444</b>	<b>434</b>	<b>1.390</b>
<b>TOTAL</b>	<b>644.096</b>	<b>37.715</b>	<b>606.381</b>		<b>327.856</b>	<b>291.001</b>	<b>32.786</b>	<b>72.750</b>		<b>87.043</b>	<b>870</b>	<b>2.785</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1.295.676</b>	<b>93.003</b>	<b>1.202.673</b>		<b>725.065</b>	<b>674.020</b>	<b>72.506</b>	<b>168.505</b>		<b>189.998</b>	<b>1.900</b>	<b>6.080</b>

Edificabilidad Residencial	674.020 m²
25% Edificabilidad Residencial-Vivienda de Protección	168.505 m²
Vivienda de Protección en Urbanizables	189.998 m²
Diferencia	-21.493 m²
Déficit en Unidades de Actuación	32.113 m²
Pacelas Municipales Vivienda de Protección	10.620 m²
Exceso en Urbanizables	21.493 m²
Diferencia	0 m²

# Plan General de Ordenación de Candelaria

Modificación Puntual

**SECTORES URBANIZABLES**  
**SUSO-BH1 Pringado Bajo**

Febrero 2011



## DATOS GENERALES

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

## DESARROLLO DEL SECTOR

**Sistema de Ejecución:** Privado por Compensación (Indicativo)  
**Instrumentos de Desarrollo:** Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución  
**Cesiones de Suelo:** [Viario rodado, Zonas Verdes, Peatonales, Dotaciones Públicas Aprovechamiento Medio, SG-Viario, Infraestructura Hidráulica](#)  
**Viviendas de Protección:** 25% Edificabilidad Residencial  
3901 m<sup>2</sup>  
**Plazos:**  
**Convenio Urbanístico/Iniciativa para establecimiento del concreto Sistema:** 0-2  
**Proyecto de Urbanización:** 0-2  
**Proyecto de Equidistribución:** 0-2  
**Ejecución de la Urbanización:** 0-5  
**Ejecución de la Edificación:** 0-10

## CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

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

# Plan General de Ordenación de Candelaria

Modificación Puntual

**SECTORES URBANIZABLES**  
**SUSO-BH1 Pringado Bajo**

Febrero 2011



## PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas):		Ciudad Jardín en Hilera CJC-2
Uso Principal:	<b>TRLOTENC</b>	Residencial (U+45%P)
Superficie Sector + Superficie SG-Viario:	38398 m <sup>2</sup>	38398 m <sup>2</sup>
Superficie SG-Viario:	2248 m <sup>2</sup>	2248 m <sup>2</sup>
Superficie Sector:	36150 m <sup>2</sup>	36150 m <sup>2</sup>
Edificabilidad Sector:	0,480 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,480 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Edificabilidad Total:	17337 m <sup>2</sup>	17337 m <sup>2</sup>
Edificabilidad Residencial (90%):	15603 m <sup>2</sup>	15603 m <sup>2</sup>
Zona Verde (20 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> ):	3467 m <sup>2</sup>	5340 m <sup>2</sup>
Dotación Pública (10 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> ):	1734 m <sup>2</sup>	1734 m <sup>2</sup>
Equipamiento Privado (10 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> ):	1734 m <sup>2</sup>	1734 m <sup>2</sup>
Infraestructura Hidráulica:		338 m <sup>2</sup>
Viario:		9421 m <sup>2</sup>
Peatonal:		563 m <sup>2</sup>
Total Cesiones (Dotación + Zona Verde):	6935 m <sup>2</sup>	7074 m <sup>2</sup>
Total Cesiones + Viario + SG-Viario + Peatonal + IH:		19644 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento Medio (10% ET):	1734	1734

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

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

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

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

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

La superficie de la Zona Verde (Parque Urbano) nº 9 que computa a efectos de cesiones está incluida en su totalidad en el Sector, no formando parte del SG Viario, el EL del SG Viario no computa a efectos de cesiones.

# Plan General de Ordenación de Candelaria

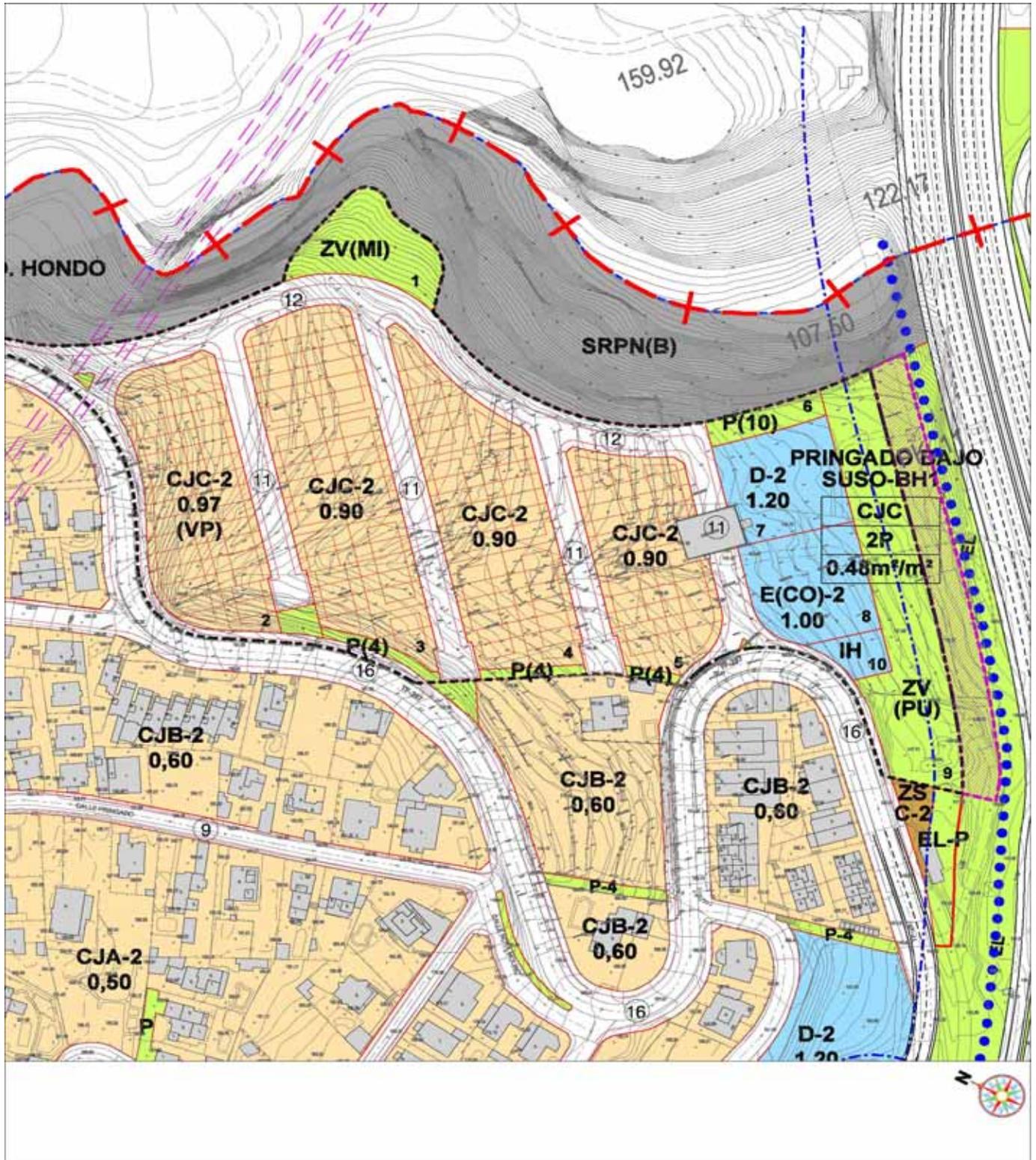
Modificación Puntual

**SECTORES URBANIZABLES**  
**SUSO-BH1 Pringado Bajo**

Febrero 2011



## PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



# Plan General de Ordenación de Candelaria

Modificación Puntual

**SECTORES URBANIZABLES**  
**SUSO-M1 ARAYA**

Febrero 2011



## DATOS GENERALES

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

## DESARROLLO DEL SECTOR

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

## CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

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

# Plan General de Ordenación de Candelaria

Modificación Puntual

**SECTORES URBANIZABLES**  
**SUSO-M1 ARAYA**

Febrero 2011



## PARÁMETROS URBANÍSTICOS

<b>Tipología (Nº Plantas):</b>		Ciudad Jardín en Hilera CJC-2
<b>Uso Principal:</b>	<b>TRLOTENC</b>	Residencial (U+45%P)
<b>Superficie Sector + Superficie SG-Viario:</b>	31201 m <sup>2</sup>	31201 m <sup>2</sup>
<b>Superficie SG-Viario:</b>	1353 m <sup>2</sup>	1353 m <sup>2</sup>
<b>Superficie Sector:</b>	29848 m <sup>2</sup>	29848 m <sup>2</sup>
<b>Edificabilidad Sector:</b>	0,506 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,506 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>Edificabilidad Total:</b>	15110 m <sup>2</sup>	15110 m <sup>2</sup>
<b>Edificabilidad Residencial (90%):</b>	13599 m <sup>2</sup>	13600 m <sup>2</sup>
<b>Zona Verde (20 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup>):</b>	3022 m <sup>2</sup>	3035 m <sup>2</sup>
<b>Peatonal:</b>		493 m <sup>2</sup>
<b>Dotación Pública (10 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup>):</b>	1511 m <sup>2</sup>	1511 m <sup>2</sup>
<b>Equipamiento Privado (10 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup>):</b>	1511 m <sup>2</sup>	1511 m <sup>2</sup>
<b>Viario:</b>		7111 m <sup>2</sup>
<b>Total Cesiones (Dotación + Zona Verde):</b>	6044 m <sup>2</sup>	4546 m <sup>2</sup>
<b>Total Cesiones + Viario + Peatonal + SG-Viario:</b>		13503 m <sup>2</sup>
<b>Aprovechamiento Medio (10% ET):</b>	1511	1511

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

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

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

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	3	3035
Total		3035

\* En Ciudad Jardín la vivienda de cálculo es la resultante de dividir la superficie de la parcela residencial por la parcela mínima.  
En la delimitación del Sector se ha extraído la superficie de SRPN(B), 2.377 m<sup>2</sup>, sin producirse la adscripción de esta al sector.

# Plan General de Ordenación de Candelaria

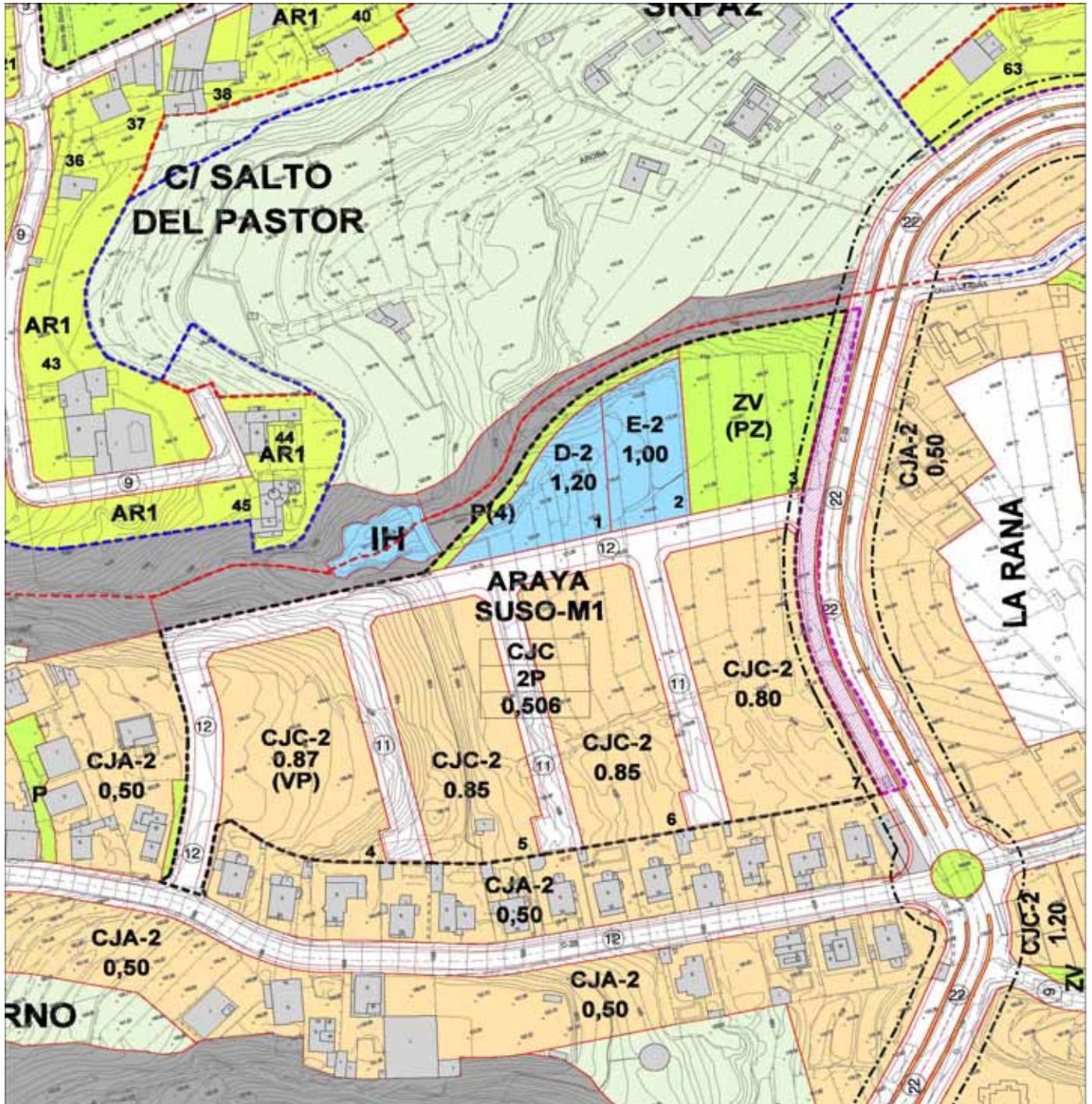
Modificación Puntual

SECTORES URBANIZABLES  
SUSO-M1 ARAYA

Febrero 2011



## PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



# Plan General de Ordenación de Candelaria

Modificación Puntual

**SECTORES URBANIZABLES**  
**SUSO-CA1 Iserce 01**

Febrero 2011



## DATOS GENERALES

**Localización:** Sector delimitado entre la Vía Central, la trasera del Camino de Iserce, la Ctra. Gral. Del Sur y el Bco. de Iserce

**Clasificación del PGO:** Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado

**Estructura de la Propiedad:** Abarca unas 7 parcelas catastrales

**Estado Actual (Recursos Naturales):** Zona abancalada y abandonada en gran parte. Carece de recursos naturales de interés, presentes únicamente en el cauce del barranco

**Situación Urbanística Vigente (NNS 87):** Suelo Rústico General

**Delimitación PIOT:** Protección Territorial

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

## DESARROLLO DEL SECTOR

**Sistema de Ejecución:** Privado por Compensación (Indicativo)

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

**Cesiones de Suelo:** [Viario rodado](#), [Zonas Verdes](#), [Dotaciones Públicas](#), [Aprovechamiento Medio Infraestructura](#), [SG-Viario](#)

**Viviendas de Protección:** 25% Edificabilidad Residencial  
3463 m<sup>2</sup>

**Plazos:**

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

## CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECToras

- Viario en continuidad con las transversales del Camino de Iserce.
- Viario rodado a borde de barranco (Se tendrá especial cuidado en no alterar el Bco. del Encajonado donde se localiza la Hemicycla Plicaria).
- Conexión con la Vía Central.
- Localización de la Zona Verde y de la Dotación Pública en el centro del Sector formando conjunto con Iserce 3.
- Murados de piedra basáltica a borde de barranco.
- Conexiones viarias e infraestructurales con el sector colindante de Iserce 3.
- Arbolado de porte en viario.
- El 25% de la Vivienda de Protección se localizará en las parcelas de Edificación Cerrada 6 y 8.
- Urbanización de las zonas verdes según criterio municipal.
- Acometidas y redes infraestructurales enterradas.
- Se deberá concensuar con el Servicio de Carreteras del Cabildo la propuesta de trazado y enlace con la Ctra. Gral. Del Sur.
- [Los propietarios de Sector cederán 3180 m<sup>2</sup> del SG-Viario los 186 m<sup>2</sup> restantes son propiedad del Cabildo de Tenerife \(TF-28\).](#)

# Plan General de Ordenación de Candelaria

Modificación Puntual

**SECTORES URBANIZABLES**

**SUSO-CA1 Iserce 01**

**Febrero 2011**



## PARÁMETROS URBANÍSTICOS

<b>Tipología (Nº Plantas):</b>	Ciudad Jardín en Hilera CJC-2, Edificación Cerrada con Jardín Delantero C(J)-2	
<b>Uso Principal:</b>	<b>TRLOTENC</b>	Residencial (U+45%P)
<b>Superficie Sector + Superficie SG-Viario:</b>	38555 m <sup>2</sup>	38555 m <sup>2</sup>
<b>Superficie SG-Viario:</b>	3366 m <sup>2</sup>	3366 m <sup>2</sup>
<b>Superficie Sector:</b>	35189 m <sup>2</sup>	35189 m <sup>2</sup>
<b>Edificabilidad Sector:</b>	0,438 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,438 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>Edificabilidad Total:</b>	15422 m <sup>2</sup>	15422 m <sup>2</sup>
<b>Edificabilidad Residencial (90%):</b>	13880 m <sup>2</sup>	13853 m <sup>2</sup>
<b>Edificabilidad Equipamiento Privado (10%):</b>		1569 m <sup>2</sup>
<b>Zona Verde (20 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup>):</b>	3084 m <sup>2</sup>	5037 m <sup>2</sup>
<b>Dotación Pública (10 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup>):</b>	1542 m <sup>2</sup>	1997 m <sup>2</sup>
<b>Equipamiento Privado (10 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup>):</b>	1542 m <sup>2</sup>	2106 m <sup>2</sup>
<b>Infraestructura:</b>		298 m <sup>2</sup>
<b>Viario:</b>		10691 m <sup>2</sup>
<b>Total Cesiones (Dotación + Zona Verde):</b>	6169 m <sup>2</sup>	7034 m <sup>2</sup>
<b>Total Cesiones + Viario + Infraestructura + SG-Viario:</b>		21203 m <sup>2</sup>
<b>Aprovechamiento Medio (10% ET):</b>	1542	1542

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

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

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

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	5	1750
	9	3287
Total		5037

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

\* En Edificación Cerrada la vivienda de cálculo es la Vivienda Urbanística de 100 m<sup>2</sup>.

# Plan General de Ordenación de Candelaria

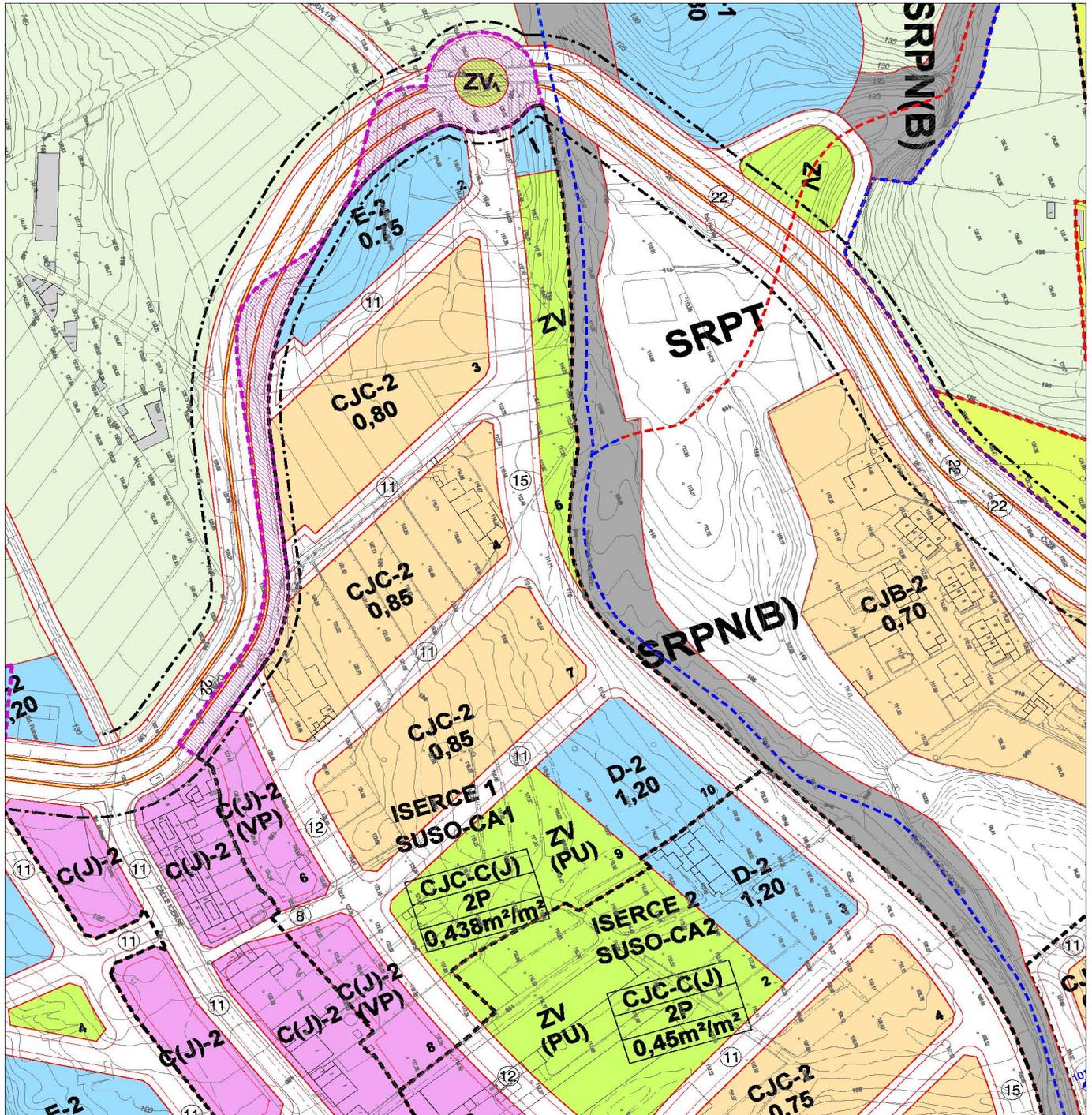
Modificación Puntual

**SECTORES URBANIZABLES**  
**SUSO-CA1 Iserce 01**

Febrero 2011



## PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



# Plan General de Ordenación de Candelaria

Modificación Puntual

**SECTORES URBANIZABLES**  
**SUSO- CA4 Aroba**

Febrero 2011



## DATOS GENERALES

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

## DESARROLLO DEL SECTOR

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

## CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORA

- Se mantendrá como Zona Verde la hondonada central ligada a la vía de Servicios.
- El acceso inferior se hará a través de la vía de Servicios.
- Se mantendrá la continuidad viaria con el Sector Urbano de Brillasol.
- Se delimitará el borde de Barranco con viario o peatonal rematándose con murados de piedra basáltica.
- La parcela 5b no será reparcelada ni contribuirá en los costes de urbanización.
- Se dispondrá canalización para soterrar la red de Alta-Media Tensión al borde de la Autopista.
- Arbolado de porte en viario.
- Urbanización de las zonas verdes según criterio municipal.
- Acometidas y redes infraestructurales enterradas.
- Se traslada el 15% de la Vivienda de Protección correspondiente al porcentaje de propiedad perteneciente a Promotora Punta Larga S.A. del 42,35% al Sector Urbanizable del Guirre (Dicha cuota se precisará en el Proyecto de Repacelación).
- El resto de la edificabilidad de la Vivienda de Protección se localiza en las parcelas 7, 13 y 14.
- Se cederá gratuitamente el suelo del Sistema General Viario para el desarrollo del Tren del Sur, salvo que el sector no se haya desarrollado previamente, en cuyo caso se actuará por Expropiación o bien conveniar de mutuo acuerdo su cesión anticipada.
- La línea de la Servidumbre de Edificación del Tren del Sur será de 35 metros medida desde el borde de la plataforma del Tren.

# Plan General de Ordenación de Candelaria

Modificación Puntual

**SECTORES URBANIZABLES**

**SUSO- CA4 Aroba**

**Febrero 2011**



## PARÁMETROS URBANÍSTICOS

<b>Tipología (Nº Plantas):</b>	Ciudad Jardín Intensiva CJB-2, Ciudad Jardín en Hilera CJC-2	
<b>Uso Principal:</b>	<b>TRLOTENC</b>	Residencial (U+45%P)
<b>Superficie Sector + Superficie SG-Viario:</b>	93596 m <sup>2</sup>	93596 m <sup>2</sup>
<b>Superficie SG-Viario:</b>	9924 m <sup>2</sup>	9924 m <sup>2</sup>
<b>Superficie Sector:</b>	83672 m <sup>2</sup>	83672 m <sup>2</sup>
<b>Edificabilidad Sector:</b>	0,447 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,447 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>Edificabilidad Total:</b>	37438 m <sup>2</sup>	37438 m <sup>2</sup>
<b>Edificabilidad Residencial (90%):</b>	33694 m <sup>2</sup>	33695 m <sup>2</sup>
<b>Zona Verde (20 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup>):</b>	7488 m <sup>2</sup>	10442 m <sup>2</sup>
<b>Dotación Pública (10 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup>):</b>	3744 m <sup>2</sup>	3901 m <sup>2</sup>
<b>Equipamiento Privado (10 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup>):</b>	3744 m <sup>2</sup>	4300 m <sup>2</sup>
<b>Peatonal:</b>		788 m <sup>2</sup>
<b>Viario:</b>		26290 m <sup>2</sup>
<b>Total Cesiones (Dotación + Zona Verde):</b>	14975 m <sup>2</sup>	14343 m <sup>2</sup>
<b>Total Cesiones + Viario + Peatonal + SG-Viario:</b>		51345 m <sup>2</sup>
<b>Aprovechamiento Medio (10% ET):</b>	3744	3744

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

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

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

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	8	452
	12	2933
	15	230
	19	6827
<b>Total</b>		10442

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

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

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

# Plan General de Ordenación de Candelaria

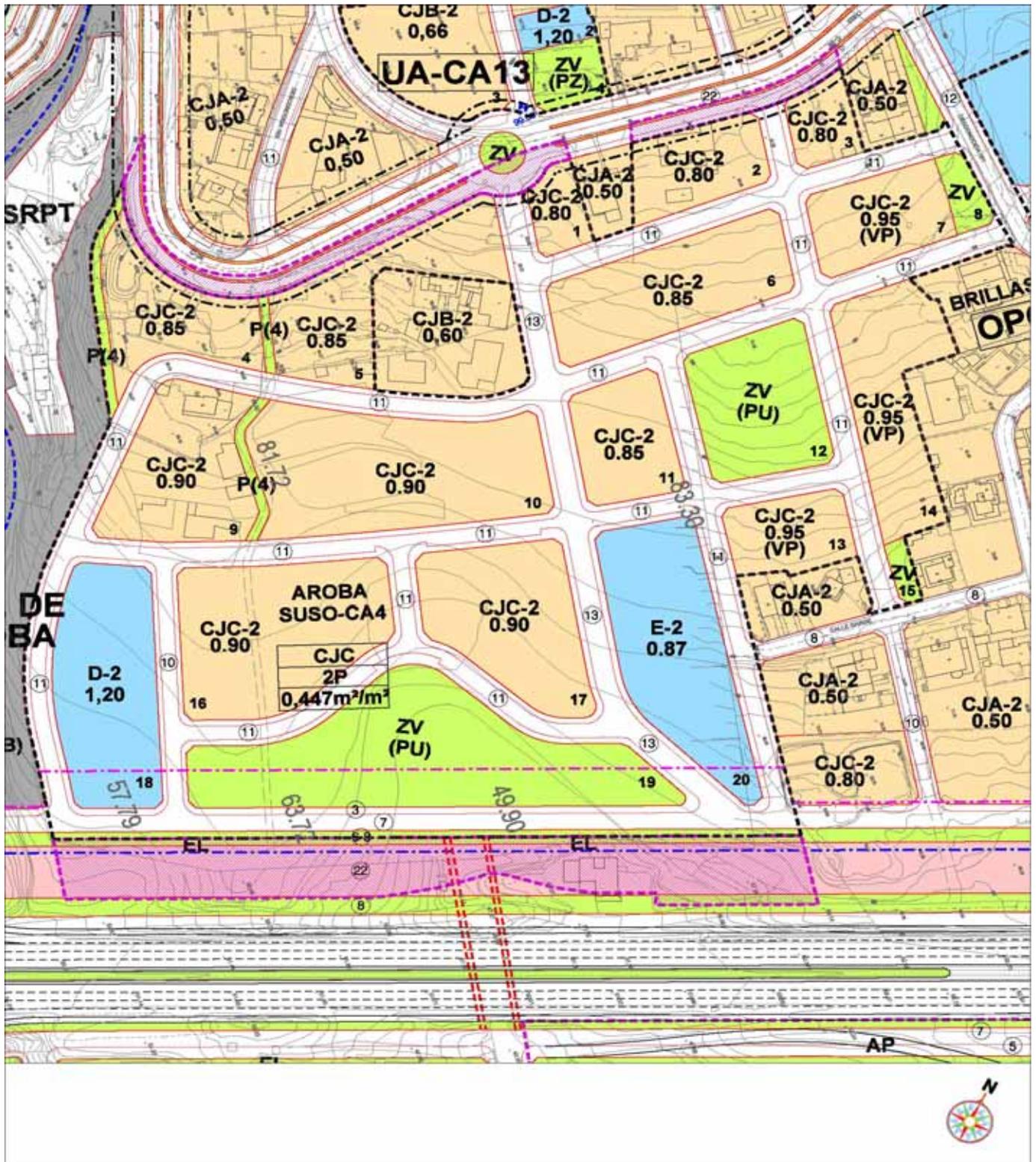
Modificación Puntual

SECTORES URBANIZABLES  
SUSO- CA4 Aroba

Febrero 2011



## PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



# Plan General de Ordenación de Candelaria

Modificación Puntual

**SECTORES URBANIZABLES**  
**SUSO-CA5 Los Mangos**

Febrero 2011



## DATOS GENERALES

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

## DESARROLLO DEL SECTOR

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

## CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Prolongación del viario circundante.
- Ordenación interior mediante dos ejes en rambla.
- Localización de Zonas Verdes, Dotaciones Públicas y Equipamientos Privados hacia la vía de Servicio.
- Canalización del cauce público para creación de zona verde, en colindancia al Sector el Guirre, con concesión del CIAT.
- Canalización de la vaguada interior mediante red de pluviales al barranquillo.
- Arbolado de porte en aceras.
- Muros de piedra a borde de barranco.
- Se podrá desplazar el excedente de la edificabilidad del Equipamiento Privado indistintamente a las parcelas 8, 9 y 10. En caso de desplazarse a las parcelas 8 y 9 podrá consolidarse un pórtico techado en el frente de dichas parcelas en la zona del jardín delantero. También se posibilita concentrar toda la edificabilidad en la parcela de Equipamiento Privado.
- En las parcelas 1 y 3 colindantes a Brillasol, la tercera planta en su trasera se retranqueará 3 metros hacia dentro, liberándose en planta la mayor parte de la ocupación hacia la medianera.
- Disponer canalización para soterramiento de red de Alta Tensión por borde de la Autopista.
- Se mantendrá en la Rambla Vertical la "traza" del camino de Chipás final del camino de Candelaria.
- El 25% de la Vivienda de Protección se localizará en las parcelas 1 y 3.
- Urbanización de las zonas verdes según criterio municipal.
- Acometidas y redes infraestructurales enterradas.
- Barrera vegetal de protección con el Tren del Sur.
- Se cederá gratuitamente el suelo del Sistema General Viario para el desarrollo del Tren del Sur, salvo que el sector no se haya desarrollado previamente, en cuyo caso se actuará por Expropiación o bien convenir de mutuo acuerdo su cesión anticipada.
- La línea de la Servidumbre de Edificación del Tren del Sur será de 35 metros medida desde el borde de la plataforma del Tren.

# Plan General de Ordenación de Candelaria

Modificación Puntual

**SECTORES URBANIZABLES**  
**SUSO-CA5 Los Mangos**

Febrero 2011



## PARÁMETROS URBANÍSTICOS

<b>Tipología (Nº Plantas):</b>	Ciudad Jardín en Hilera CJC-2, Edificación Abierta EA-2-3	
<b>Uso Principal:</b>	<b>TRLOTENC</b>	Residencial (U+P)
<b>Superficie Sector + Superficie SG-Viario:</b>	103751 m <sup>2</sup>	103751 m <sup>2</sup>
<b>Superficie SG-Viario:</b>	8903 m <sup>2</sup>	8903 m <sup>2</sup>
<b>Superficie Sector:</b>	94848 m <sup>2</sup>	94848 m <sup>2</sup>
<b>Edificabilidad Sector:</b>	0,656 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,656 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>Edificabilidad Total:</b>	62252 m <sup>2</sup>	62252 m <sup>2</sup>
<b>Edificabilidad Residencial (90%):</b>	56027 m <sup>2</sup>	59757 m <sup>2</sup>
<b>Zona Verde (20 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup>):</b>	12450 m <sup>2</sup>	12850 m <sup>2</sup>
<b>Dotación Pública (10 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup>):</b>	6225 m <sup>2</sup>	6226 m <sup>2</sup>
<b>Equipamiento Privado (10 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup>):</b>	6225 m <sup>2</sup>	6236 m <sup>2</sup>
<b>Viario:</b>		26792 m <sup>2</sup>
<b>Total Cesiones (Dotación + Zona Verde):</b>	24901 m <sup>2</sup>	19076 m <sup>2</sup>
<b>Total Cesiones + Viario + SG-Viario:</b>		54771 m <sup>2</sup>
<b>Aprovechamiento Medio (10% ET):</b>	6225	6225

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

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

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

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

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

\* En Edificación Abierta la vivienda de cálculo es la Vivienda Urbanística de 100 m<sup>2</sup>.

# Plan General de Ordenación de Candelaria

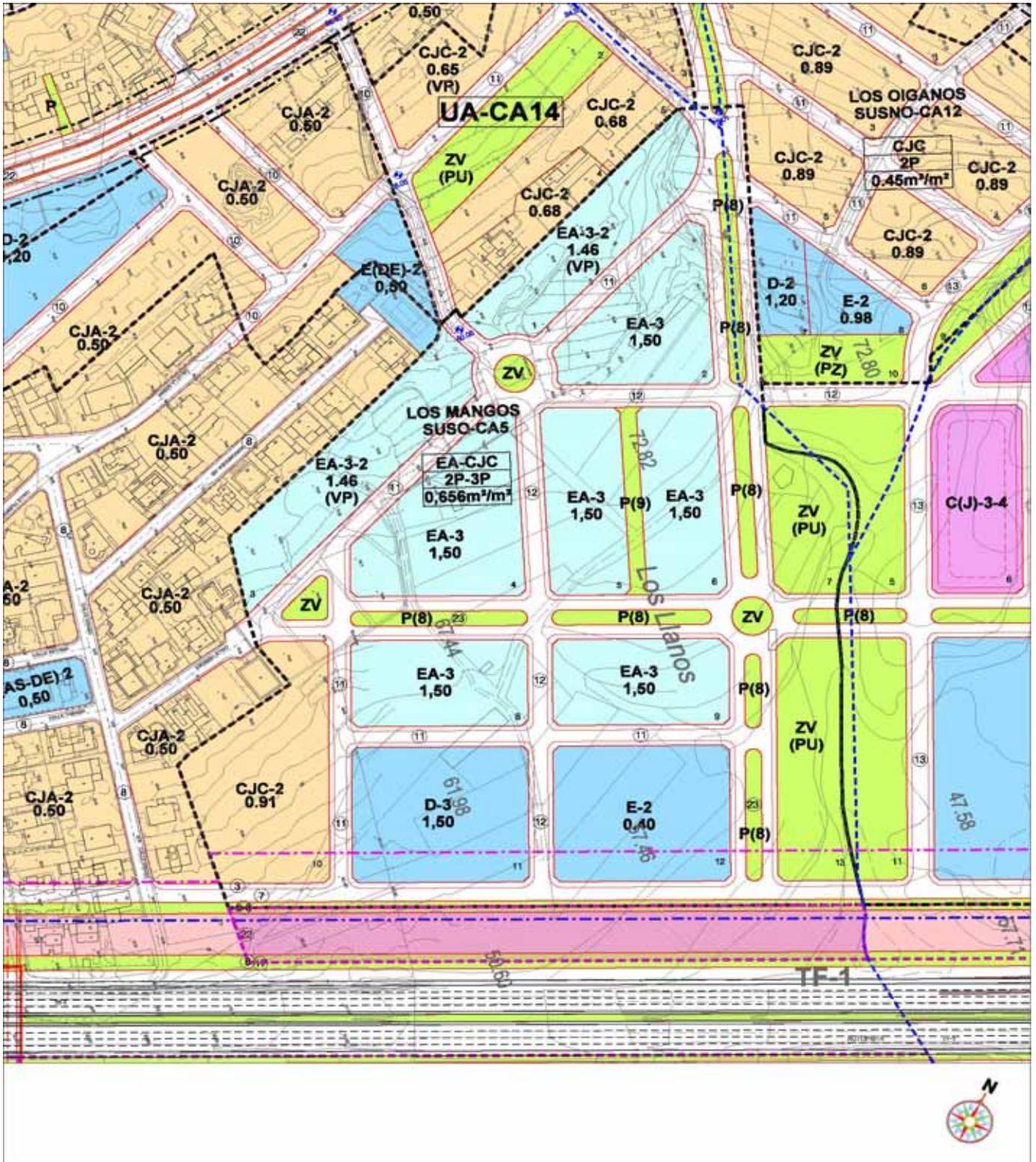
Modificación Puntual

**SECTORES URBANIZABLES**  
**SUSO-CA5 Los Mangos**

Febrero 2011



## PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



# Plan General de Ordenación de Candelaria

Modificación Puntual

**SECTORES URBANIZABLES**  
**SUSO-CA6 El Guirre**

Febrero 2011



## DATOS GENERALES

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

**Clasificación del PGO:** Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado

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

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

**Situación Urbanística Vigente (NNS 87):** Suelo Rústico General

**Delimitación PIOT:** Área de Expansión Urbana

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

## DESARROLLO DEL SECTOR

**Sistema de Ejecución:** Privado por Compensación (Indicativo)

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

**Cesiones de Suelo:** Viario rodado y peatonales, Zonas Verdes, Espacios Libres, Dotaciones Públicas SG-Viario, Aprovechamiento Medio, la Parcela Dotacional junto a la Autopista

**Viviendas de Protección:** 48% Edificabilidad Residencial  
38684 m<sup>2</sup>

**Plazos:**

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

## CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Localización de una gran parcela Dotacional en el frente para la creación de una Ciudad Deportiva.
- Incorporación como eje de ordenación de una nueva vía en Rambla que organice la trama urbana.
- Canalización del cauce público en la Zona Verde en coordinación con el sector de los Mangos con concesión del CIAT.
- Resolución de la topografía afectada por la extracción.
- Articulación con el viario circundante.
- Arbolado de porte en viario.
- Se dispondrá galería de servicio para soterrar la red de Alta-Media Tensión al borde de la autopista.
- Barrera vegetal de protección en el frente de la Autopista-Tren del Sur.
- Urbanización de las zonas verdes según criterio municipal.
- La Vivienda de Protección se localiza en las parcelas 3, 4, 9a y 10.
- Se transfiere por el PGO al Sector del Guirre la edificabilidad correspondiente al 15% de la Edificabilidad Residencial asignada a la superficie de propiedad de los Sectores de Punta Larga, Aroba y la Fuente y el 21% de Samarines propiedad de Promotora Puntalarga S.A.
- Acometidas y redes infraestructurales enterradas.
- Se dispondrá galería de servicio al borde de la autopista.
- Se cederá gratuitamente el suelo del Sistema General Viario para el desarrollo del Tren del Sur, salvo que el sector no se haya desarrollado previamente, en cuyo caso se actuará por Expropiación o bien conveniar de mutuo acuerdo su cesión anticipada.
- La línea de la Servidumbre de Edificación del Tren del Sur será de 35 metros medida desde el borde de la plataforma del Tren.

# Plan General de Ordenación de Candelaria

Modificación Puntual

**SECTORES URBANIZABLES**  
**SUSO-CA6 El Guirre**

Febrero 2011



## PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas):	Edificación Cerrada con Jardín Delantero C(J)-3-4
Uso Principal:	<b>TRLOTENC</b> Residencial (P)
Superficie Sector + Superficie SG-Viario:	116195 m <sup>2</sup> 116195 m <sup>2</sup>
Superficie SG-Viario:	13130 m <sup>2</sup> 13130 m <sup>2</sup>
Superficie Sector:	103065 m <sup>2</sup> 103065 m <sup>2</sup>
Edificabilidad Sector:	0,789 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> 0,789 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Edificabilidad Total:	81337 m <sup>2</sup> 81337 m <sup>2</sup>
Edificabilidad Residencial (90%):	73203 m <sup>2</sup> 81337 m <sup>2</sup>
Zona Verde (20 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> ):	16267 m <sup>2</sup> 11267 m <sup>2</sup>
Dotación Pública (10 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> ):	8134 m <sup>2</sup> 34650 m <sup>2</sup>
Equipamiento Privado (10 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> ):	8134 m <sup>2</sup> 0 m <sup>2</sup>
Espacio Libre:	2144 m <sup>2</sup>
Viario:	28108 m <sup>2</sup>
Total Cesiones (Dotación + Zona Verde):	32535 m <sup>2</sup> 45917 m <sup>2</sup>
Total Cesiones + Viario + SG-Viario + EL:	89299 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento Medio (10% ET):	8134 8134

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

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

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	2	1297
	5	3754
	11	3965
	R(H)	2251
Total		11267

\* En Edificación Cerrada la vivienda de cálculo es la Vivienda Urbanística de 100 m<sup>2</sup>.

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

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

# Plan General de Ordenación de Candelaria

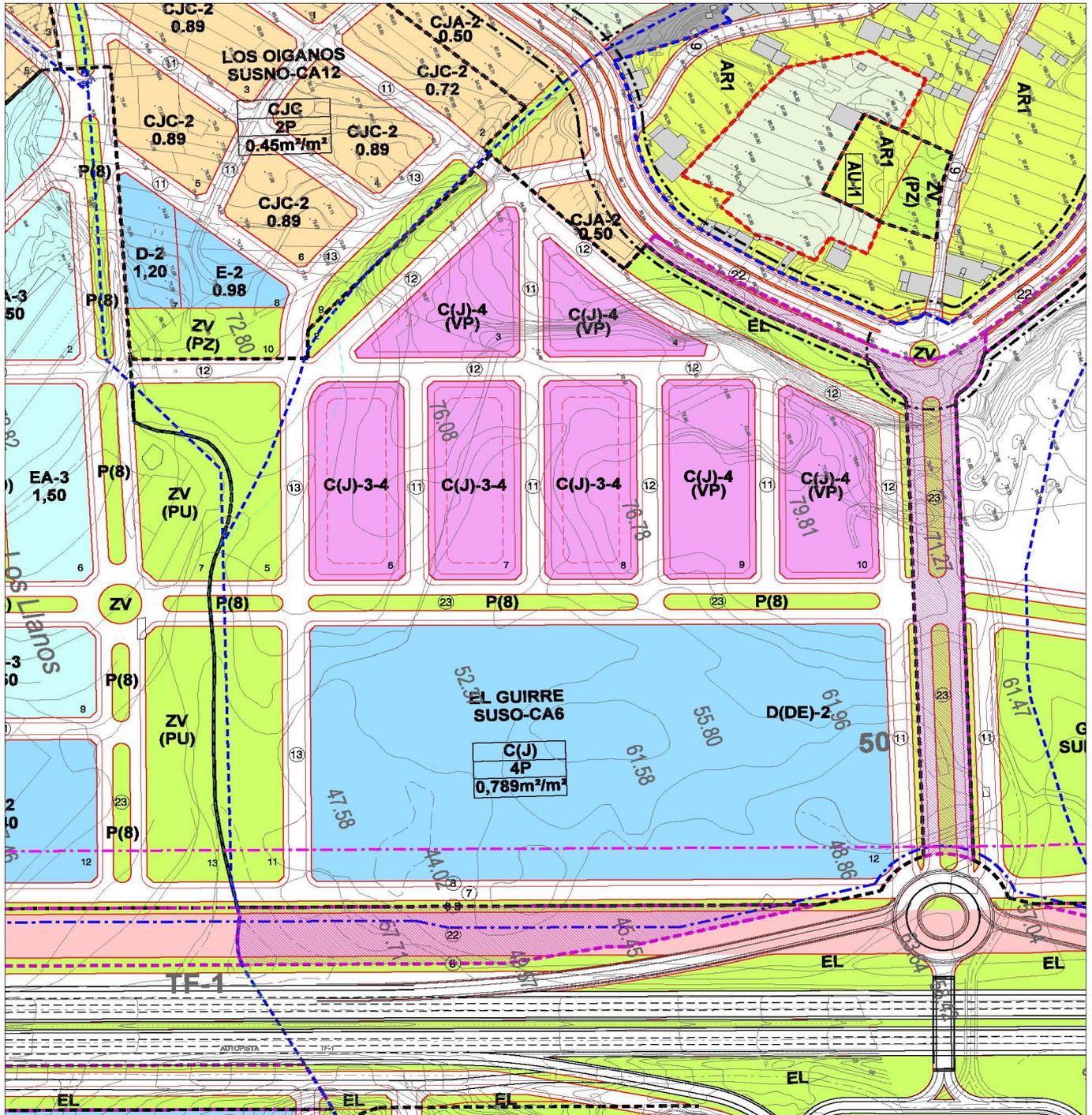
Modificación Puntual

**SECTORES URBANIZABLES**  
**SUSO-CA6 El Guirre**

Febrero 2011



## PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



# Plan General de Ordenación de Candelaria

Modificación Puntual

**SECTORES URBANIZABLES**  
**SUSO-C1 La Fuente**

Febrero 2011



## DATOS GENERALES

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

**Clasificación de PGO:** Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado

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

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

**Situación Urbanística Vigente (NNS 87):** Suelo Apto para Urbanizar Zona 4 (Residencial costera) con 4 plantas de altura y 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de edificabilidad

**Delimitación PIOT:** Área Urbana

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

## DESARROLLO DEL SECTOR

**Sistema de Ejecución:** Privado por Compensación (Indicativo)

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

**Cesiones de Suelo:** [Viario peatonal y rodado](#), [Zonas Verdes](#), [Espacios Libres](#), [Dotaciones Públicas Aprovechamiento Medio](#), [SG-Viario](#)

**Viviendas de Protección:** 14% Edificabilidad Residencial  
4439 m<sup>2</sup>

**Plazos:**

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

## CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

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

# Plan General de Ordenación de Candelaria

Modificación Puntual

**SECTORES URBANIZABLES**  
**SUSO-C1 La Fuente**

Febrero 2011



## PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas):		Edificación Abierta EA-4-5
Uso Principal:	<b>TRLOTENC</b>	Residencial (P)
Superficie Sector + Superficie SG-Viario:	40772 m <sup>2</sup>	40772 m <sup>2</sup>
Superficie SG-Viario:	1079 m <sup>2</sup>	1079 m <sup>2</sup>
Superficie Sector:	39693 m <sup>2</sup>	39693 m <sup>2</sup>
Edificabilidad Sector:	0,815 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,815 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Edificabilidad Total:	32336 m <sup>2</sup>	32336 m <sup>2</sup>
Edificabilidad Residencial (95%):	30719 m <sup>2</sup>	32336 m <sup>2</sup>
Zona Verde (20 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> ):	6467 m <sup>2</sup>	13001 m <sup>2</sup>
Dotación Pública (10 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> ):	3234 m <sup>2</sup>	3084 m <sup>2</sup>
Equipamiento Privado (10 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> ):	3234 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Espacio Libre:		476 m <sup>2</sup>
Viario:		7964 m <sup>2</sup>
Total Cesiones (Dotación + Zona Verde):	12934 m <sup>2</sup>	16085 m <sup>2</sup>
Total Cesiones + Viario + EL + SG-Viario:		25604 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento Medio (10% ET):	3234	3234

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

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

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

\* En Edificación Abierta la vivienda de cálculo es la Vivienda Urbanística de 100 m<sup>2</sup>.

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

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

La superficie de la Zona Verde (Parque Urbano) nº 1 que computa a efectos de cesiones está incluida en su totalidad en el Sector, no formando parte del SG Viario, el EL del SG Viario no computa a efectos de cesiones.



# Plan General de Ordenación de Candelaria

Modificación Puntual

**SECTORES URBANIZABLES**  
**SUSO-C2 Punta Larga**

Febrero 2011



## DATOS GENERALES

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

**Clasificación del PGO:** Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado

**Estructura de la Propiedad:** 21 Parcelas Catastrales, el 34,48% en superficie pertenece a Promotora Punta Larga. El Ayto. tiene una propiedad de 13401 m<sup>2</sup>

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

**Situación Urbanística Vigente (NNS 87):** Suelo Apto para Urbanizar Zona 4 (Residencial costera), con 5 plantas y 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de edificabilidad

**Delimitación PIOT:** Área Urbana

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

## DESARROLLO DEL SECTOR

**Sistema de Ejecución:** Privado por Compensación (Indicativo)

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

**Cesiones de Suelo:** [Viaro rodado y peatonales, Zonas Verdes, Dotaciones Públicas, SG-Viaro Aprovechamiento Medio. Al Ayto. como propietario de una parcela dentro del sector le corresponderá la correspondiente parcela neta reparcelada](#)

**Viviendas de Protección:**

Polígono 1:	24% Edificabilidad Residencial
	7604 m <sup>2</sup>
Polígono 2:	18% Edificabilidad Residencial
	12903 m <sup>2</sup>

**Plazos:**

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

## CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

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

# Plan General de Ordenación de Candelaria

Modificación Puntual

**SECTORES URBANIZABLES**

**SUSO-C2 Punta Larga**

Febrero 2011



## PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas):	Edificación Abierta EA-4, Edificación Cerrada con Jardín Delantero C(J)-4	
Uso Principal:	<b>TRLOTENC</b>	Residencial (P)
Superficie Sector + Superficie SG-Viario:	112801 m <sup>2</sup>	112801 m <sup>2</sup>
Superficie SG-Viario:	15285 m <sup>2</sup>	15285 m <sup>2</sup>
Superficie Sector:	97516 m <sup>2</sup>	97516 m <sup>2</sup>
Edificabilidad Sector:	1,061 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	1,061 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Edificabilidad Total:	103471 m <sup>2</sup>	103471 m <sup>2</sup>
Edificabilidad Residencial (95%):	98297 m <sup>2</sup>	103471 m <sup>2</sup>
Zona Verde (20 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> ):	20694 m <sup>2</sup>	23884 m <sup>2</sup>
Dotación Pública (10 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> ):	10347 m <sup>2</sup>	19686 m <sup>2</sup>
Equipamiento Privado (10 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> ):	10347 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Viario:		19415 m <sup>2</sup>
Total Cesiones (Dotación + Zona Verde):	41388 m <sup>2</sup>	43570 m <sup>2</sup>
Total Cesiones + Viario + SG-Viario:		78270 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento Medio (10% ET):	9752	10347

## POLÍGONO 2

Tipología (Nº Plantas):	Edificación Abierta EA-4, Edificación Cerrada con Jardín Delantero C(J)-4	
Uso Principal:	<b>TRLOTENC</b>	Residencial (P)
Superficie Polígono 2 + Superficie SG-Viario:	78425 m <sup>2</sup>	78425 m <sup>2</sup>
Superficie SG-Viario:	10181 m <sup>2</sup>	10181 m <sup>2</sup>
Superficie Polígono 2:	68244 m <sup>2</sup>	68244 m <sup>2</sup>
Edificabilidad Polígono 2:	1,056 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	1,056 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Edificabilidad Total:	72086 m <sup>2</sup>	72086 m <sup>2</sup>
Edificabilidad Residencial (95%):	68482 m <sup>2</sup>	72086 m <sup>2</sup>
Zona Verde (20 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> ):	14417 m <sup>2</sup>	15375 m <sup>2</sup>
Dotación Pública (10 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> ):	7209 m <sup>2</sup>	14930 m <sup>2</sup>
Equipamiento Privado (10 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> ):	7209 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Viario:		13699 m <sup>2</sup>
Total Cesiones (Dotación + Zona Verde):	28834 m <sup>2</sup>	30305 m <sup>2</sup>
Total Cesiones + Viario + SG-Viario:		54185 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento Medio (10% ET):	6824	7209

## POLÍGONO 1

Tipología (Nº Plantas):	Edificación Abierta EA-4, Edificación Cerrada con Jardín Delantero C(J)-4	
Uso Principal:	<b>TRLOTENC</b>	Residencial (P)
Superficie Polígono 1 + Superficie SG-Viario:	34376 m <sup>2</sup>	34376 m <sup>2</sup>
Superficie SG-Viario:	5104 m <sup>2</sup>	5104 m <sup>2</sup>
Superficie Polígono 1:	29272 m <sup>2</sup>	29272 m <sup>2</sup>
Edificabilidad Polígono 1:	1,072 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	1,072 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Edificabilidad Total:	31385 m <sup>2</sup>	31385 m <sup>2</sup>
Edificabilidad Residencial (95%):	29816 m <sup>2</sup>	31385 m <sup>2</sup>
Zona Verde (20 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> ):	6277 m <sup>2</sup>	8509 m <sup>2</sup>
Dotación Pública (10 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> ):	3138 m <sup>2</sup>	4756 m <sup>2</sup>
Equipamiento Privado (10 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> ):	3138 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Viario:		5716 m <sup>2</sup>
Total Cesiones (Dotación + Zona Verde):	12554 m <sup>2</sup>	13265 m <sup>2</sup>
Total Cesiones + Viario + SG-Viario:		24085 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento Medio (10% ET):	2927	3138

# Plan General de Ordenación de Candelaria

Modificación Puntual

**SECTORES URBANIZABLES**  
**SUSO-C2 Punta Larga**

Febrero 2011



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

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

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

\* En Edificación Cerrada y Edificación Abierta la vivienda de cálculo es la Vivienda Urbanística de 100 m<sup>2</sup>.

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

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

La superficie de la Zona Verde (Parque Urbano) nº 2 que computa a efectos de cesiones está incluida en su totalidad en el Sector, no formando parte del SG Viario, el EL del SG Viario no computa a efectos de cesiones.



# Plan General de Ordenación de Candelaria

Modificación Puntual

**SECTORES URBANIZABLES**  
**SUSNO-CA7 Iserce 3**

Febrero 2011



## DATOS GENERALES

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

**Clasificación del PGO:** Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado

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

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

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

**Delimitación PIOT:** Protección Territorial

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

## DESARROLLO DEL SECTOR

**Sistema de Ejecución:** Privado por Compensación (Indicativo)

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

**Cesiones de Suelo:** Viario rodado, Zonas Verdes, Dotaciones Públicas Aprovechamiento Medio, Parque Urbano Bco. de Tapia, SG-Viario

**Viviendas de Protección:** 31% Edificabilidad Residencial  
5857 m<sup>2</sup>

**Plazos:**

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

## CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- La ordenación tiene carácter indicativo si bien el Plan Parcial debe seguir las condiciones específicas.
- Viario en continuidad con las transversales del camino de Iserce.
- Barrera vegetal de protección con la Autopista y el Ferrocarril.
- Arbolado de porte en viario.
- Canalización subterránea para la red de alta tensión por el borde de la autopista.
- Cesión gratuita de la parte bajo la Autopista del Bco. de Tapia.
- El 31% de la Vivienda de Protección se localizará por el Plan Parcial.
- Urbanización de las zonas verdes según criterio municipal.
- El cauce público del Bco del Encajonado se canalizará a través de la rambla con concesión del CIAT.
- Acometidas y redes infraestructurales enterradas.
- Se cederá gratuitamente el suelo del Sistema General Viario para el desarrollo del Tren del Sur, salvo que el sector no se haya desarrollado previamente, en cuyo caso se actuará por Expropiación o bien conveniar de mutuo acuerdo su cesión anticipada.
- El Plan Parcial deberá tener en cuenta que las superficies de las servidumbres viarias y ferroviarias están sometidas al régimen jurídico establecido en la legislación sectorial vigente.
- La línea de la Servidumbre de Edificación del Tren del Sur será de 35 metros medida desde el borde de la plataforma del Tren.

# Plan General de Ordenación de Candelaria

Modificación Puntual

**SECTORES URBANIZABLES**  
**SUSNO-CA7 Iserce 3**

Febrero 2011



## PARÁMETROS URBANÍSTICOS

<b>Tipología (Nº Plantas):</b>	Ciudad Jardín en Hilera CJC-2, Edificación Cerrada con Jardín Delantero C(J)-2
<b>Uso Principal:</b>	<b>TRLOTENC</b> Residencial (U+51%P)
<b>Superficie Sector + Superficie SG-Viario:</b>	52659 m <sup>2</sup> 52659 m <sup>2</sup>
<b>Superficie SG-Viario:</b>	7138 m <sup>2</sup> 7138 m <sup>2</sup>
<b>Superficie Sector:</b>	45521 m <sup>2</sup> 45521 m <sup>2</sup>
<b>Edificabilidad Sector:</b>	0,463 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> 0,463 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>Edificabilidad Total:</b>	21064 m <sup>2</sup> 21064 m <sup>2</sup>
<b>Edificabilidad Residencial (90%):</b>	18958 m <sup>2</sup> 18957 m <sup>2</sup>
<b>Zona Verde (20 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup>):</b>	4213 m <sup>2</sup> 4878 m <sup>2</sup>
<b>Dotación Pública (10 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup>):</b>	2106 m <sup>2</sup> 2208 m <sup>2</sup>
<b>Equipamiento Privado (10 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup>):</b>	2106 m <sup>2</sup> 2106 m <sup>2</sup>
<b>Viario:</b>	16525 m <sup>2</sup>
<b>Total Cesiones (Dotación + Zona Verde):</b>	8426 m <sup>2</sup> 7086 m <sup>2</sup>
<b>Total Cesiones + Viario + SG-Viario:</b>	30749 m <sup>2</sup>
<b>Aprovechamiento Medio (10% ET):</b>	2106 2106

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

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

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

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

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

\* En Edificación Cerrada la vivienda de cálculo es la Vivienda Urbanística de 100 m<sup>2</sup>.



# Plan General de Ordenación de Candelaria

Modificación Puntual

**SECTORES URBANIZABLES**  
**SUSNO-CA8 Iserce 04**

Febrero 2011



## DATOS GENERALES

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

## DESARROLLO DEL SECTOR

**Sistema de Ejecución:** Privado por Compensación (Indicativo)  
**Instrumentos de Desarrollo:** Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Plan Parcial, Proyecto de Equidistribución  
**Cesiones de Suelo:** [Viario rodado](#), [Zonas Verdes](#), [Dotaciones Públicas](#), [Aprovechamiento Medio SG-Viario](#)  
**Viviendas de Protección:** 31% Edificabilidad Residencial  
8206 m<sup>2</sup>  
**Plazos:**  
**Convenio Urbanístico/Iniciativa para establecimiento del concreto Sistema:** 0-4  
**Plan Parcial:** 0-5  
**Proyecto de Urbanización:** 0-5  
**Proyecto de Equidistribución:** 0-5  
**Ejecución de la Urbanización:** 0-10  
**Ejecución de la Edificación:** 0-10

## CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- La ordenación tiene carácter indicativo si bien el Plan Parcial debe seguir las condiciones específicas.
- Arbolado de porte en aceras.
- Murados de piedra en bordes.
- Articulación con el viario del Camino Iserce y conexión con el Camino de Lomo del Caballo.
- Localización de una gran parcela Dotacional para Escolar al borde de la Ctra. Gral. del Sur TF-28.
- El 31% de la Vivienda de Protección se localizará por el Plan Parcial.
- Canalización del barranco por la rambla con concesión del CIAT.
- Ver trazado definitivo de la Ctra. Gral. del Sur con el Servicio de Carreteras del Cabildo.
- Acometidas y redes infraestructurales enterradas.
- [Los propietarios de Sector cederán 5346 m<sup>2</sup> del SG-Viario los 413 m<sup>2</sup> restantes son propiedad del Cabildo de Tenerife \(TF-28\).](#)
- [El Plan Parcial deberá tener en cuenta que las superficies de las servidumbres viarias están sometidas al régimen jurídico establecido en la legislación sectorial vigente.](#)

# Plan General de Ordenación de Candelaria

Modificación Puntual

**SECTORES URBANIZABLES**  
**SUSNO-CA8 Iserce 04**

Febrero 2011



## PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas):		Ciudad Jardín en Hilera CJC-2
Uso Principal:	<b>TRLOTENC</b>	Residencial (U+51%P)
Superficie Sector + Superficie SG-Viario+Dotación:	84316 m <sup>2</sup>	84316 m <sup>2</sup>
Superficie SG-Viario+Dotación:	5759 m <sup>2</sup>	5759 m <sup>2</sup>
Superficie Sector:	78557 m <sup>2</sup>	78557 m <sup>2</sup>
Edificabilidad Sector:	0,376 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,376 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Edificabilidad Total:	29511 m <sup>2</sup>	29511 m <sup>2</sup>
Edificabilidad Residencial (90%):	26560 m <sup>2</sup>	26560 m <sup>2</sup>
Zona Verde (20 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> ):	5902 m <sup>2</sup>	7559 m <sup>2</sup>
Dotación Pública (10 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> ):	2951 m <sup>2</sup>	10499 m <sup>2</sup>
Equipamiento Privado (10 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> ):	2951 m <sup>2</sup>	3317 m <sup>2</sup>
Viario:		25289 m <sup>2</sup>
Total Cesiones (Dotación + Zona Verde):	11804 m <sup>2</sup>	18058 m <sup>2</sup>
Total Cesiones + Viario + SG-Viario+Dotación:		48693 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento Medio (10% ET):	2951	2951

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

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

Dotación Pública	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	2	2	10499	1,20	12599
Total			10499		12599

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	3	352
	4	422
	5	232
	9	234
	12	1243
	15	5076
Total		7559

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

# Plan General de Ordenación de Candelaria

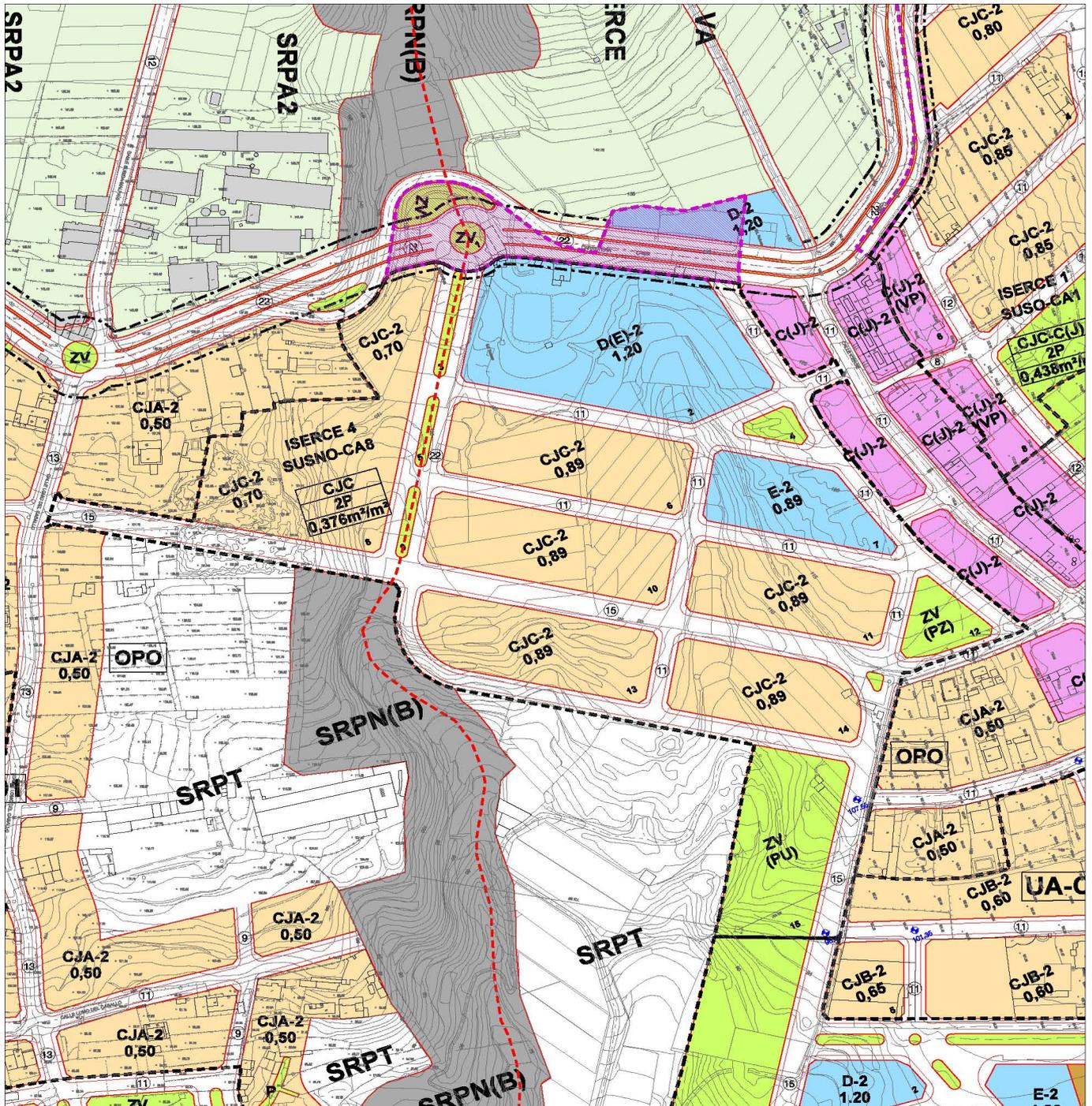
Modificación Puntual

**SECTORES URBANIZABLES**  
**SUSNO-CA8 Iserce 04**

Febrero 2011



## PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



# Plan General de Ordenación de Candelaria

Modificación Puntual

**SECTORES URBANIZABLES**  
**SUSNO-CA9 El Falsete**

Febrero 2011



## DATOS GENERALES

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

**Clasificación del PGO:** Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado

**Estructura de la Propiedad:** Abarca unas 6 parcelas catastrales

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

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

**Delimitación PIOT:** Protección Territorial

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

## DESARROLLO DEL SECTOR

**Sistema de Ejecución:** Privado por Compensación (Indicativo)

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

**Cesiones de Suelo:** Viario rodado y peatonales, Zonas Verdes, Dotaciones Públicas Aprovechamiento Medio, SG-Viario

**Viviendas de Protección:** 31% Edificabilidad Residencial  
4663 m<sup>2</sup>

**Plazos:**

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

## CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

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

# Plan General de Ordenación de Candelaria

Modificación Puntual

**SECTORES URBANIZABLES**  
**SUSNO-CA9 El Falsete**

Febrero 2011



## PARÁMETROS URBANÍSTICOS

<b>Tipología (Nº Plantas):</b>		Ciudad Jardín en Hilera CJC-2
<b>Uso Principal:</b>	<b>TRLOTENC</b>	Residencial (U+51%P)
<b>Superficie Sector + Superficie SG-Viario:</b>	37269 m <sup>2</sup>	37269 m <sup>2</sup>
<b>Superficie SG-Viario:</b>	232 m <sup>2</sup>	232 m <sup>2</sup>
<b>Superficie Sector:</b>	37037 m <sup>2</sup>	37037 m <sup>2</sup>
<b>Edificabilidad Sector:</b>	0,453 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,453 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>Edificabilidad Total:</b>	16771 m <sup>2</sup>	16771 m <sup>2</sup>
<b>Edificabilidad Residencial (90%):</b>	15094 m <sup>2</sup>	15094 m <sup>2</sup>
<b>Zona Verde (20 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup>):</b>	3354 m <sup>2</sup>	3352 m <sup>2</sup>
<b>Dotación Pública (10 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup>):</b>	1677 m <sup>2</sup>	1677 m <sup>2</sup>
<b>Equipamiento Privado (10 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup>):</b>	1677 m <sup>2</sup>	1677 m <sup>2</sup>
<b>Viario:</b>		12543 m <sup>2</sup>
<b>Total Cesiones (Dotación + Zona Verde):</b>	6708 m <sup>2</sup>	5029 m <sup>2</sup>
<b>Total Cesiones + Viario + SG-Viario:</b>		17804 m <sup>2</sup>
<b>Aprovechamiento Medio (10% ET):</b>	1677	1677

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

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

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

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	7	3352
Total		3352

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



# Plan General de Ordenación de Candelaria

Modificación Puntual

**SECTORES URBANIZABLES**

**SUSNO-CA10 Canario 1**

**Febrero 2011**



## DATOS GENERALES

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

## DESARROLLO DEL SECTOR

**Sistema de Ejecución:** Privado por Compensación (Indicativo)  
**Instrumentos de Desarrollo:** Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización, Plan Parcial, Proyecto de Equidistribución  
**Cesiones de Suelo:** [Viario rodado](#), [Zonas Verdes](#), [Dotaciones Públicas](#), [Aprovechamiento Medio](#), [SG-Viario](#)  
**Viviendas de Protección:** 31% Edificabilidad Residencial  
4425 m<sup>2</sup>  
**Plazos:**  

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

## CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

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

# Plan General de Ordenación de Candelaria

Modificación Puntual

**SECTORES URBANIZABLES**  
**SUSNO-CA10 Canario 1**

Febrero 2011



## PARÁMETROS URBANÍSTICOS

<b>Tipología (Nº Plantas):</b>		Ciudad Jardín en Hilera CJC-2
<b>Uso Principal:</b>	<b>TRLOTENC</b>	Residencial (U+51%P)
<b>Superficie Sector + Superficie SG-Viario:</b>	39783 m <sup>2</sup>	39783 m <sup>2</sup>
<b>Superficie SG-Viario:</b>	3515 m <sup>2</sup>	3515 m <sup>2</sup>
<b>Superficie Sector:</b>	36268 m <sup>2</sup>	36268 m <sup>2</sup>
<b>Edificabilidad Sector:</b>	0,439 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,439 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>Edificabilidad Total:</b>	15913 m <sup>2</sup>	15913 m <sup>2</sup>
<b>Edificabilidad Residencial (90%):</b>	14322 m <sup>2</sup>	14322 m <sup>2</sup>
<b>Zona Verde (20 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup>):</b>	3183 m <sup>2</sup>	4842 m <sup>2</sup>
<b>Dotación Pública (10 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup>):</b>	1591 m <sup>2</sup>	1614 m <sup>2</sup>
<b>Equipamiento Privado (10 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup>):</b>	1591 m <sup>2</sup>	1614 m <sup>2</sup>
<b>Viario:</b>		10127 m <sup>2</sup>
<b>Total Cesiones (Dotación + Zona Verde):</b>	6365 m <sup>2</sup>	6456 m <sup>2</sup>
<b>Total Cesiones + Viario + SG-Viario:</b>		20098 m <sup>2</sup>
<b>Aprovechamiento Medio (10% ET):</b>	1591	1591

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

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

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

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	0	928
	5	3914
Total		4842

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



# Plan General de Ordenación de Candelaria

Modificación Puntual

**SECTORES URBANIZABLES**

**SUSNO-CA11 Canario 2**

**Febrero 2011**



## DATOS GENERALES

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

## DESARROLLO DEL SECTOR

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

## CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- La ordenación tiene carácter indicativo si bien el Plan Parcial debe seguir las condiciones específicas.
- Articulación del viario con el sector colindante del Canario 1.
- Arbolado de porte en viario.
- Adaptación a la topografía.
- Habrá que ver con Carreteras del Cabildo el trazado definitivo de la Ctra. Gral. Del Sur.
- Acometidas y redes infraestructurales enterradas.
- El 31% de la Vivienda de Protección se localizará por el Plan Parcial.
- [El Plan Parcial deberá tener en cuenta que las superficies de las servidumbres viarias están sometidas al régimen jurídico establecido en la legislación sectorial vigente.](#)

# Plan General de Ordenación de Candelaria

Modificación Puntual

**SECTORES URBANIZABLES**

**SUSNO-CA11 Canario 2**

**Febrero 2011**



## PARÁMETROS URBANÍSTICOS

<b>Tipología (Nº Plantas):</b>		Ciudad Jardín en Hilera CJC-2
<b>Uso Principal:</b>	<b>TRLOTENC</b>	Residencial (U+51%P)
<b>Superficie Sector + Superficie SG-Viario:</b>	22420 m <sup>2</sup>	22420 m <sup>2</sup>
<b>Superficie SG-Viario:</b>	2753 m <sup>2</sup>	2753 m <sup>2</sup>
<b>Superficie Sector:</b>	19667 m <sup>2</sup>	19667 m <sup>2</sup>
<b>Edificabilidad Sector:</b>	0,456 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,456 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>Edificabilidad Total:</b>	8968 m <sup>2</sup>	8968 m <sup>2</sup>
<b>Edificabilidad Residencial (90%):</b>	8072 m <sup>2</sup>	8022 m <sup>2</sup>
<b>Zona Verde (20 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup>):</b>	1794 m <sup>2</sup>	2532 m <sup>2</sup>
<b>Dotación Pública (10 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup>):</b>	897 m <sup>2</sup>	897 m <sup>2</sup>
<b>Equipamiento Privado (10 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup>):</b>	897 m <sup>2</sup>	897 m <sup>2</sup>
<b>Viario:</b>		5313 m <sup>2</sup>
<b>Total Cesiones (Dotación + Zona Verde):</b>	3587 m <sup>2</sup>	3429 m <sup>2</sup>
<b>Total Cesiones + Viario + SG-Viario:</b>		11495 m <sup>2</sup>
<b>Aprovechamiento Medio (10% ET):</b>	897	897

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

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

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

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	2	2532
Total		2532

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

# Plan General de Ordenación de Candelaria

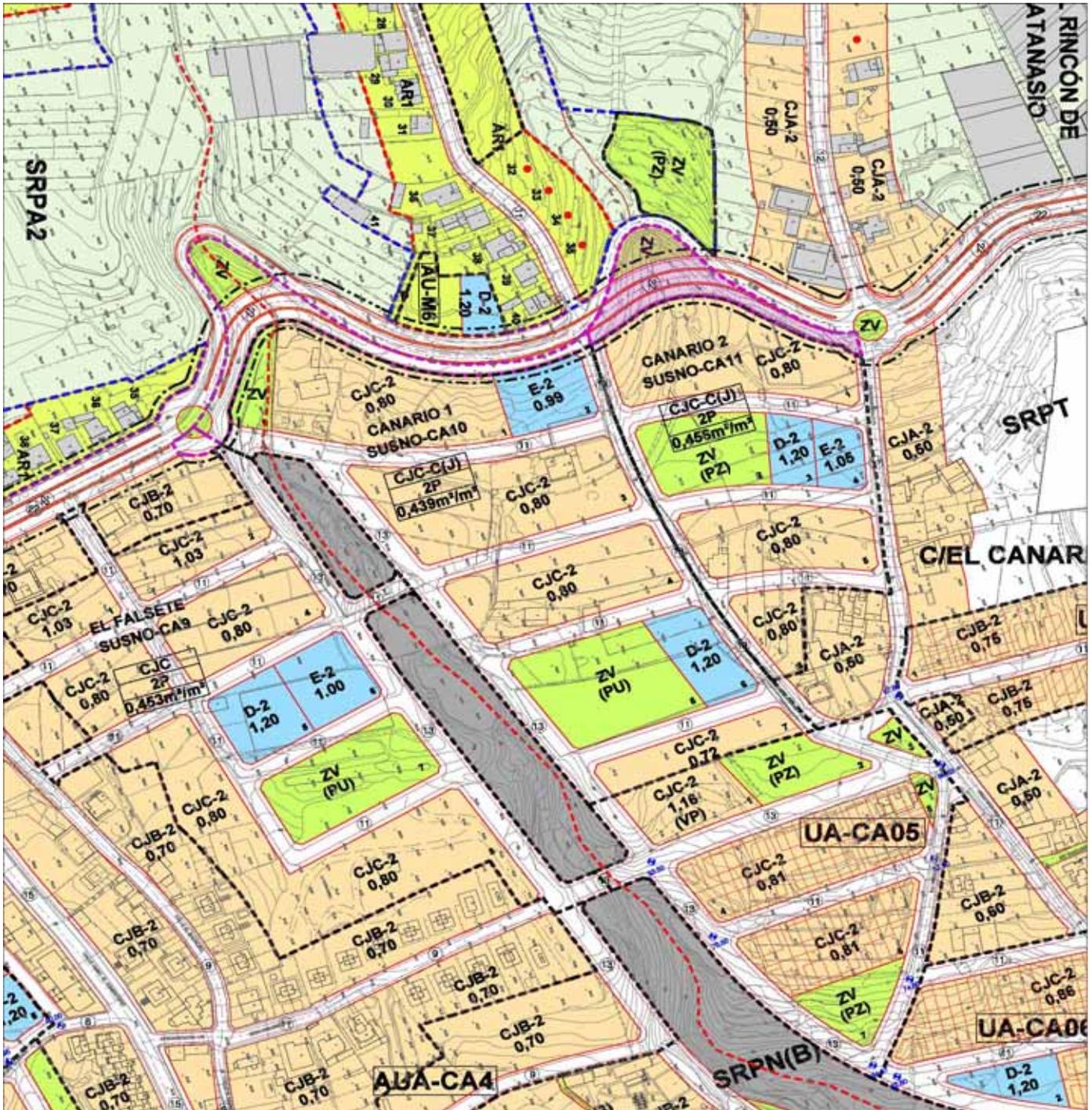
Modificación Puntual

**SECTORES URBANIZABLES**  
**SUSNO-CA11 Canario 2**

Febrero 2011



## PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



# Plan General de Ordenación de Candelaria

Modificación Puntual

**SECTORES URBANIZABLES**  
**SUSNO-C3 Samarines**

Febrero 2011



## DATOS GENERALES

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

**Clasificación de PGO:** Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado

**Estructura de la Propiedad:** Unas 40 Parcelas Catastrales

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

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

**Delimitación PIOT:** Área Urbana

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

## DESARROLLO DEL SECTOR

**Sistema de Ejecución:** Privado por Compensación (Indicativo)

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

**Cesiones de Suelo:** [Viario peatonal y rodado](#), [Zonas Verdes](#), [Espacios Libres](#), [Dotaciones Públicas](#), [borde del Bco. de Samarines](#), [Aprovechamiento Medio](#), [SG-Viario](#)

**Viviendas de Protección:** 24% Edificabilidad Residencial  
24796 m<sup>2</sup>

**Plazos:**

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

# Plan General de Ordenación de Candelaria

Modificación Puntual

**SECTORES URBANIZABLES**  
**SUSNO-C3 Samarines**

Febrero 2011



## CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

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

# Plan General de Ordenación de Candelaria

Modificación Puntual

**SECTORES URBANIZABLES**  
**SUSNO-C3 Samarines**

Febrero 2011



## PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas):	Edificación Cerrada con Jardín Delantero C(J)-3-4
Uso Principal:	<b>TRLOTENC</b> Residencial (P)
Superficie Sector + Superficie SG-Viario:	199381 m <sup>2</sup> 199381 m <sup>2</sup>
Superficie SG-Viario:	8489 m <sup>2</sup> 8489 m <sup>2</sup>
Superficie Sector:	190892 m <sup>2</sup> 190892 m <sup>2</sup>
Edificabilidad Sector:	0,627 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> 0,627 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Edificabilidad Total:	119629 m <sup>2</sup> 119629 m <sup>2</sup>
Edificabilidad Residencial (87%):	93523 m <sup>2</sup> 103576 m <sup>2</sup>
Zona Verde (20 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> ):	23926 m <sup>2</sup> 96985 m <sup>2</sup>
Dotación Pública (10 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> ):	11963 m <sup>2</sup> 9324 m <sup>2</sup>
Equipamiento Privado (13 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> )*:	11963 m <sup>2</sup> 14595 m <sup>2</sup>
Espacio Libre:	2429 m <sup>2</sup>
Peatonal:	2987 m <sup>2</sup>
Viario:	30427 m <sup>2</sup>
Total Cesiones (Dotación + Zona Verde):	47852 m <sup>2</sup> 106309 m <sup>2</sup>
Total Cesiones + Viario + EL + Peatonal + SG-Viario:	150641 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento Medio (10% ET):	11963 11963

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

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

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

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

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

\* En Edificación Cerrada la vivienda de cálculo es la Vivienda Urbanística de 100 m<sup>2</sup>.

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

# Plan General de Ordenación de Candelaria

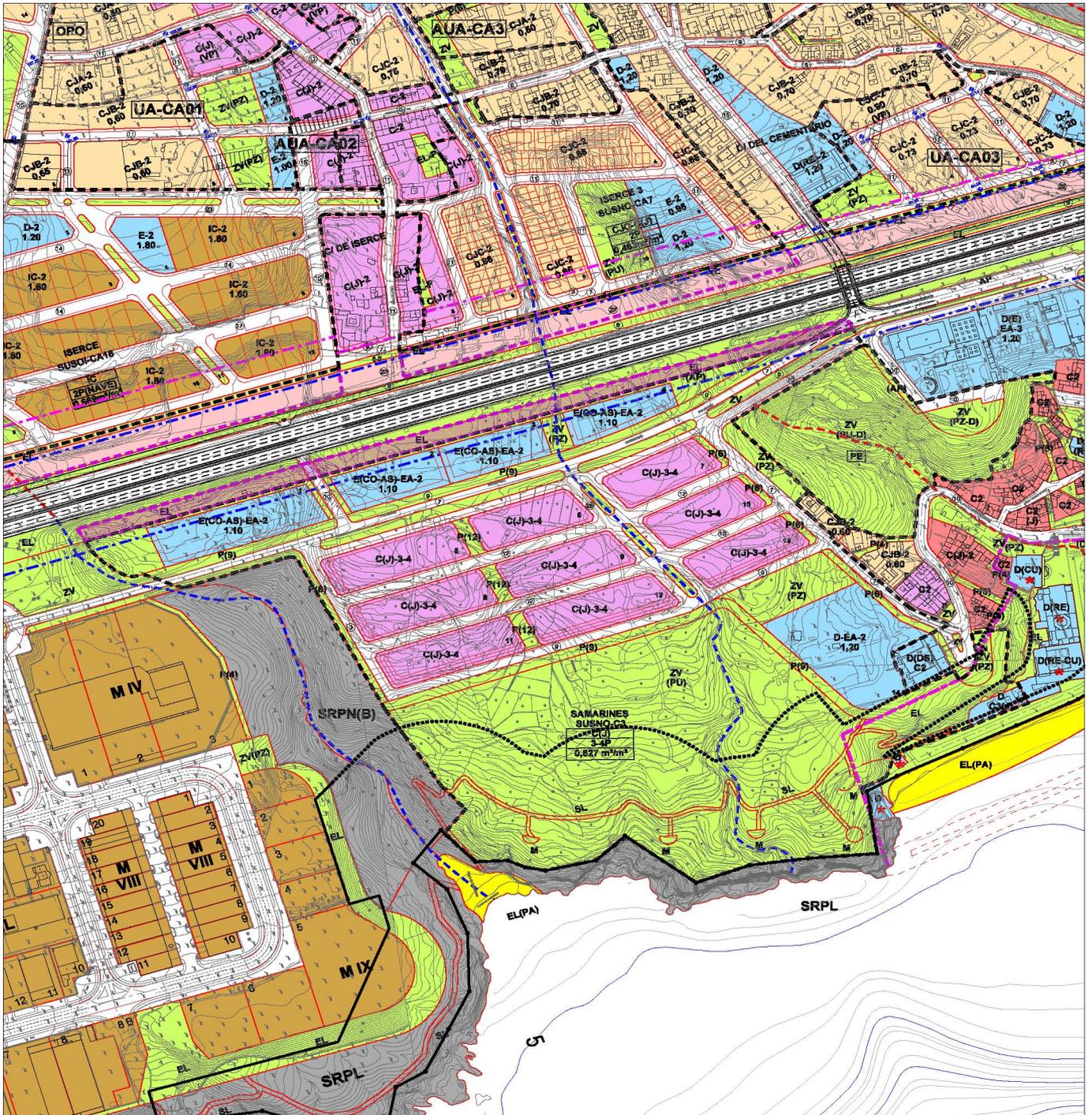
Modificación Puntual

**SECTORES URBANIZABLES**  
**SUSNO-C3 Samarines**

Febrero 2011



## PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



# Plan General de Ordenación de Candelaria

Modificación Puntual

**SECTORES URBANIZABLES**  
**SUSNO-C4 Afirama 1**

Febrero 2011



## DATOS GENERALES

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

**Clasificación del PGO:** Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado

**Estructura de la Propiedad:** 30 Parcelas Catastrales

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

**Situación Urbanística Vigente (NNS 87):** Suelo Apto para Urbanizar Zona 4 (Residencial costera), con 3 plantasy 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de edificabilidad

**Delimitación PIOT:** Área Urbana

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

## DESARROLLO DEL SECTOR

**Sistema de Ejecución:** Privado por Compensación (Indicativo)

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

**Cesiones de Suelo:** [Viario rodado y peatonales](#), [Zonas Verdes](#), [Dotaciones Públicas](#), [Aprovechamiento Medio](#), [SG-Viario](#)

**Viviendas de Protección:** 31% Edificabilidad Residencial  
10295 m<sup>2</sup>

**Plazos:**

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

## CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- La ordenación tiene carácter indicativo si bien el Plan Parcial debe seguir las condiciones específicas.
- Localización de Zonas Verdes, Dotaciones Públicas y Equipamientos Privados ligados a la vía central y la vía de Servicios.
- Delimitación de Zona Verde lineal del borde del Bco. de Chacorche, en continuidad con el Sector de la Fuente SUSO-C1.
- Prolongación del viario circundante y empate con el Sector Afirama 2.
- Canalización subterránea para la red de alta tensión por el borde de la Autopista.
- Disponer arbolado de porte en viario.
- Urbanización de las zonas verdes según criterio municipal.
- Acometidas y redes infraestructurales enterradas.
- El 31% de la Vivienda de Protección se localizará por el Plan Parcial.
- [El Plan Parcial deberá tener en cuenta que las superficies de las servidumbres viarias están sometidas al régimen jurídico establecido en la legislación sectorial vigente.](#)

# Plan General de Ordenación de Candelaria

Modificación Puntual

**SECTORES URBANIZABLES**  
**SUSNO-C4 Afirama 1**

Febrero 2011



## PARÁMETROS URBANÍSTICOS

<b>Tipología (Nº Plantas):</b>		Edificación Abierta EA-3
<b>Uso Principal:</b>	<b>TRLOTENC</b>	Residencial (P)
<b>Superficie Sector + Superficie SG-Viario:</b>	49605 m <sup>2</sup>	49605 m <sup>2</sup>
<b>Superficie SG-Viario:</b>	5219 m <sup>2</sup>	5219 m <sup>2</sup>
<b>Superficie Sector:</b>	44386 m <sup>2</sup>	44386 m <sup>2</sup>
<b>Edificabilidad Sector:</b>	0,834 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,834 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>Edificabilidad Total:</b>	37038 m <sup>2</sup>	37038 m <sup>2</sup>
<b>Edificabilidad Residencial (90%):</b>	33334 m <sup>2</sup>	33323 m <sup>2</sup>
<b>Zona Verde (20 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup>):</b>	7408 m <sup>2</sup>	7430 m <sup>2</sup>
<b>Dotación Pública (10 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup>):</b>	3704 m <sup>2</sup>	4022 m <sup>2</sup>
<b>Equipamiento Privado (10 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup>):</b>	3704 m <sup>2</sup>	3715 m <sup>2</sup>
<b>Viario:</b>		13391 m <sup>2</sup>
<b>Total Cesiones (Dotación + Zona Verde):</b>	14815 m <sup>2</sup>	11452 m <sup>2</sup>
<b>Total Cesiones + Viario + SG-Viario:</b>		30062 m <sup>2</sup>
<b>Aprovechamiento Medio (10% ET):</b>	3704	3704

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

Equipamiento Privado	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	2	2	3715	1,00	3715
<b>Total</b>			<b>3715</b>		<b>3715</b>

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

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	1	350
	5	4536
	7	2544
<b>Total</b>		<b>7430</b>

\* En Edificación Abierta la vivienda de cálculo es la Vivienda Urbanística de 100 m<sup>2</sup>.

La superficie de la Zona Verde (Plaza) nº 1 que computa a efectos de cesiones está incluida en su totalidad en el Sector, no formando parte del SG Viario, el EL del SG Viario no computa a efectos de cesiones.



# Plan General de Ordenación de Candelaria

Modificación Puntual

**SECTORES URBANIZABLES**  
**SUSNO-C5 Afirama 2**

Febrero 2011



## DATOS GENERALES

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

## DESARROLLO DEL SECTOR

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

## CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

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

# Plan General de Ordenación de Candelaria

Modificación Puntual

**SECTORES URBANIZABLES**  
**SUSNO-C5 Afirama 2**

Febrero 2011



## PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas):		Edificación Abierta EA-3
Uso Principal:	<b>TRLOTENC</b>	Residencial (P)
Superficie Sector + Superficie SG-Viario:	40325 m <sup>2</sup>	40325 m <sup>2</sup>
Superficie SG-Viario:	4610 m <sup>2</sup>	4610 m <sup>2</sup>
Superficie Sector:	35715 m <sup>2</sup>	35715 m <sup>2</sup>
Edificabilidad Sector:	0,839 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,839 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Edificabilidad Total:	29950 m <sup>2</sup>	29950 m <sup>2</sup>
Edificabilidad Residencial (90%):	26955 m <sup>2</sup>	27035 m <sup>2</sup>
Zona Verde (20 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> ):	5990 m <sup>2</sup>	6375 m <sup>2</sup>
Dotación Pública (10 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> ):	2995 m <sup>2</sup>	3084 m <sup>2</sup>
Equipamiento Privado (10 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> ):	2995 m <sup>2</sup>	4361 m <sup>2</sup>
Viario:	11980 m <sup>2</sup>	5743 m <sup>2</sup>
Total Cesiones (Dotación + Zona Verde):		9459 m <sup>2</sup>
Total Cesiones + Viario + SG-Viario:		19812 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento Medio (10% ET):	2995	2995

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

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

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

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	3	3475
	5	2900
Total		6375

\* En Edificación Abierta la vivienda de cálculo es la Vivienda Urbanística de 100 m<sup>2</sup>.

La superficie de la Zona Verde (Plaza) nº 3 que computa a efectos de cesiones está incluida en su totalidad en el Sector, no formando parte del SG Viario, el EL del SG Viario no computa a efectos de cesiones.

# Plan General de Ordenación de Candelaria

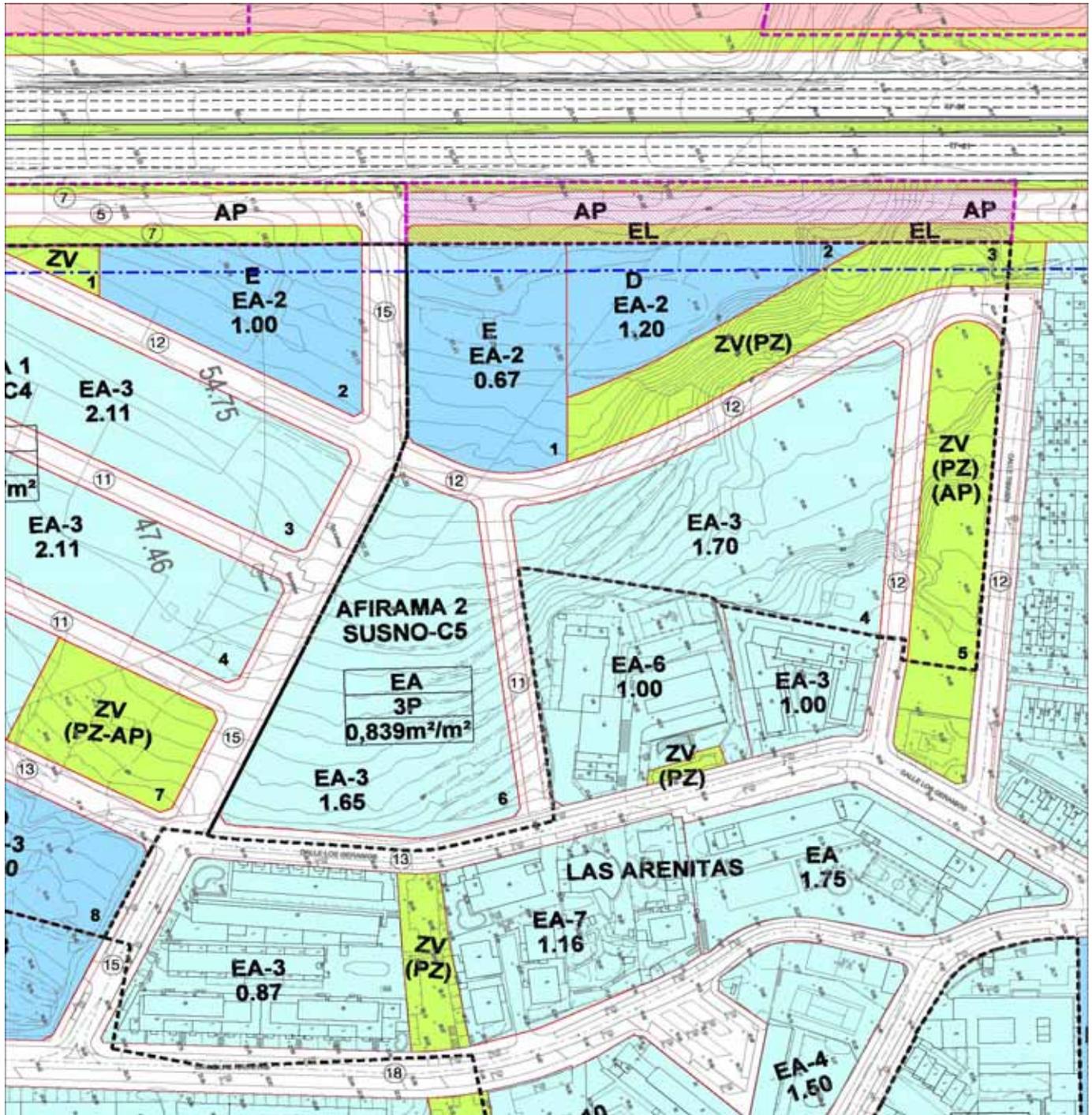
Modificación Puntual

**SECTORES URBANIZABLES**  
**SUSNO-C5 Afirama 2**

Febrero 2011



## PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



# Plan General de Ordenación de Candelaria

Modificación Puntual

## SECTORES URBANIZABLES

SUSOI-CA17 Lomo del Caballo Industrial

Febrero 2011



### DATOS GENERALES

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

### DESARROLLO DEL SECTOR

<b>Sistema de Ejecución:</b>	Privado por Compensación (Indicativo)
<b>Instrumentos de Desarrollo:</b>	Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Equidistribución
<b>Cesiones de Suelo:</b>	<a href="#">Viario y peatonales</a> , <a href="#">Zonas Verdes</a> , <a href="#">Dotación Pública</a> , <a href="#">Aprovechamiento Medio SG-Viario</a>

#### Plazos:

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

### CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Prolongación del viario circundante (Vía de Servicio y Camino Lomo del Caballo)
- Nuevo acceso a través del Polígono Industrial de Güimar mediante un puente de conexión.
- Resolver conexión con Municipio de Arafo, de forma tal que el viario empate con el futuro sector industrial propuesto en Arafo.
- Murados de piedra a borde de barranco.
- Las viviendas situadas en el interior del sector se reparcelarán en la manzana residencial situada en la parte alta.
- Separación del industrial con el residencial colindante mediante localización de zona verde y dotación.
- En las manzanas pequeñas de fondo tipo de 40 m, sólo se podrá agrupar un máximo de 2 parcelas.
- Las parcelas tienen una dimensión tipo de 15 m de frente por 40 m de fondo.
- Cesión del 20% del aprovechamiento del Sector.
- Arbolado de porte en ramblas.
- Urbanización de la vía de servicio y conexión con el puente del polígono.
- Canalización subterránea de la red de alta tensión.
- Las dos manzanas grandes situadas al borde de la autopista podrán edificarse en su totalidad con una sola industria, cuando la misma tenga interés para el municipio, previo Estudio de Detalle y Convenio Urbanístico. En caso de que no sea posible dicha agrupación regirán los mismos criterios que para el resto de las manzanas del sector, consolidándose como pública la calle intermedia.
- El Proyecto de Equidistribución precisará con detalle la estructura catastral.
- Acometidas y redes infraestructurales enterradas.
- Canalización del cauce público del Barranco con concesión del CIAT en coordinación con el sector colindante de Iserce Industrial.
- Urbanización de las zonas verdes según criterio municipal.
- [Se cederá gratuitamente el suelo del Sistema General Viario para el desarrollo del Tren del Sur, salvo que el sector no se haya desarrollado previamente, en cuyo caso se actuará por Expropiación o bien conveniar de mutuo acuerdo su cesión anticipada.](#)
- [La línea de la Servidumbre de Edificación del Tren del Sur será de 35 metros medida desde el borde de la plataforma del Tren.](#)

# Plan General de Ordenación de Candelaria

Modificación Puntual

**SECTORES URBANIZABLES**

**SUSOI-CA17 Lomo del Caballo Industrial**

Febrero 2011



## PARÁMETROS GENERALES

Tipología (Nº Plantas):

Industrial Adosada IC-2  
Ciudad Jardín Extensiva CJB-2

Uso Principal:

**TRLOTENC**

Industrial

**Superficie Sector + Superficie SG-Viario:**

114355 m<sup>2</sup>

114355 m<sup>2</sup>

**Superficie SG-Viario:**

10633 m<sup>2</sup>

10633 m<sup>2</sup>

**Superficie Sector:**

103722 m<sup>2</sup>

103722 m<sup>2</sup>

**Edificabilidad Sector:**

0,831 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

0,831 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

**Edificabilidad Total:**

86181 m<sup>2</sup>

86181 m<sup>2</sup>

**Edificabilidad Industrial:**

77858 m<sup>2</sup>

77858 m<sup>2</sup>

**Zona Verde (10% SS):**

10372 m<sup>2</sup>

12961 m<sup>2</sup>

**Dotación Pública (1% SS):**

1037 m<sup>2</sup>

2319 m<sup>2</sup>

**Equipamiento Privado (3% SS):**

3112 m<sup>2</sup>

4624 m<sup>2</sup>

**Viario:**

14521 m<sup>2</sup>

38487 m<sup>2</sup>

**Total Cesiones (Dotación + Zona Verde):**

15280 m<sup>2</sup>

**Total Cesiones + Viario + SG-Viario:**

64400 m<sup>2</sup>

**Aprovechamiento Medio (20% ET):**

17236

17236

## EDIFICABILIDADES PARCELAS RESIDENCIALES Y EQUIPAMIENTO PRIVADO

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

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

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

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	1	2945
	2	1176
	9	3476
	12	2481
	13	320
	R1	1244
	R2	1319
Total		12961

# Plan General de Ordenación de Candelaria

Modificación Puntual

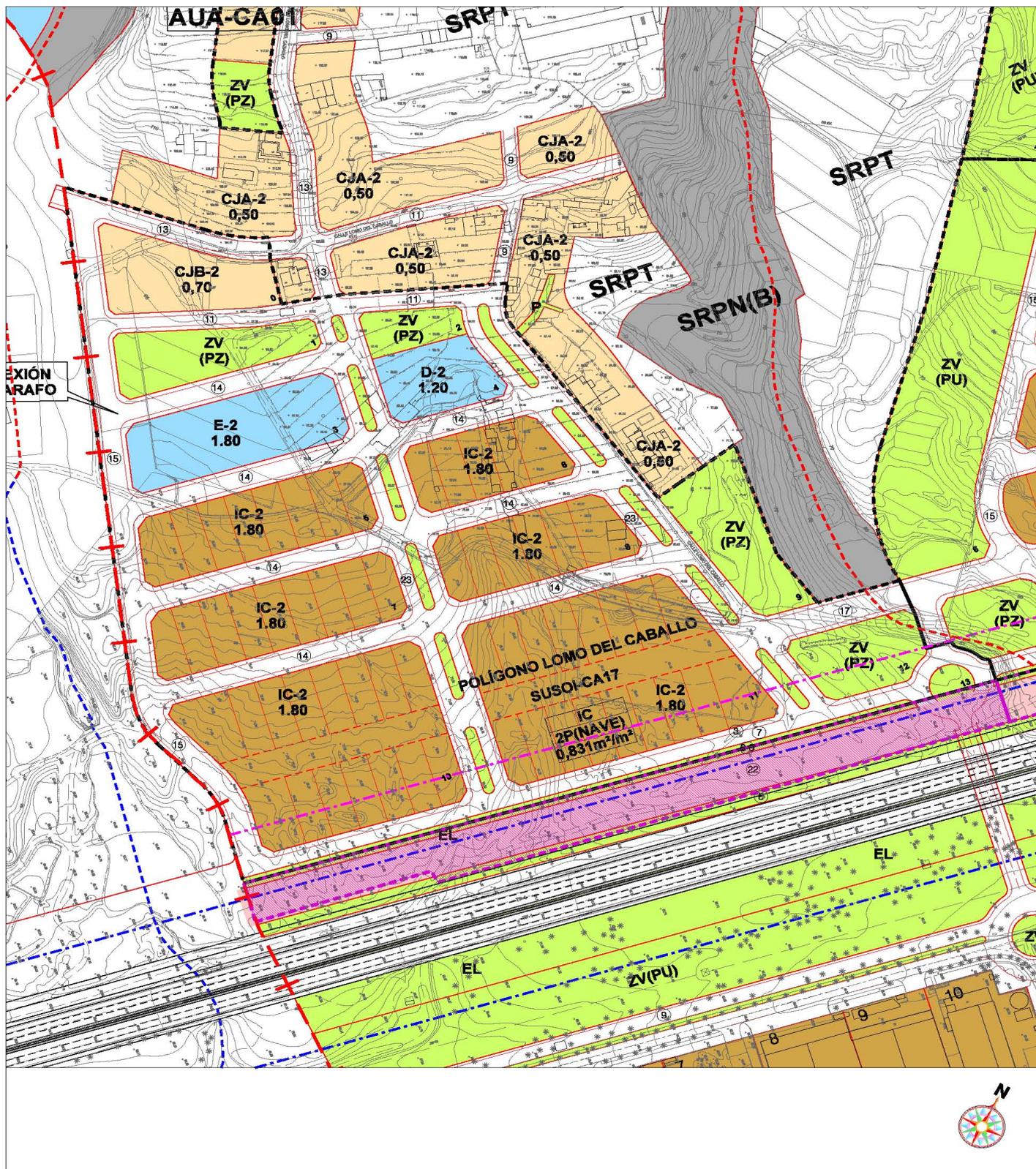
SECTORES URBANIZABLES

SUSOI-CA17 Lomo del Caballo Industrial

Febrero 2011



## PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



# Plan General de Ordenación de Candelaria

Modificación Puntual

**SECTORES URBANIZABLES**  
**SUSOI-CA18 Iserce Industrial**

Febrero 2011



## DATOS GENERALES

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

**Clasificación PGO:** Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Industrial

**Estructura de la Propiedad:** 9 Parcelas Catastrales

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

**Situación Urbanística Vigente (NNS 92):** Suelo Rústico General

**Delimitación PIOT:** Protección Territorial

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

## DESARROLLO DEL SECTOR

**Sistema de Ejecución:** Privado por Compensación (Indicativo)

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

**Cesiones de Suelo:** [Viario y peatonales](#), [Zonas Verdes](#), [Dotación Pública](#), [Aprovechamiento Medio SG-Viario](#)

### Plazos:

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

## CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Rambla de borde con la UA-CA01 Iserce y centro del Sector.
- Viario rodado a borde de barranco conectado con la vía de servicio.
- Conexión con el camino de Iserce.
- Localización de la Dotación Pública y Equipamiento Privado en la parte superior separando el uso industrial del residencial.
- Viario en trama sin fondos de saco.
- Murados de piedra basáltica en borde de barranco.
- Se dispondrá canalización de servicio para soterrar la línea de Alta-Media Tensión por el borde de la autopista.
- En las manzanas pequeñas de fondo tipo de 40 m, sólo se podrá agrupar un máximo de dos parcelas.
- Las parcelas tienen una dimensión tipo de 15 m de frente por 40 m de fondo.
- Cesión del 20% del aprovechamiento del Sector.
- Urbanización de la vía de servicio.
- Arbolado de porte en ramblas.
- Urbanización de las zonas verdes según criterio municipal.
- [Se cederá gratuitamente el suelo del Sistema General Viario para el desarrollo del Tren del Sur, salvo que el sector no se haya desarrollado previamente, en cuyo caso se actuará por Expropiación o bien conveniar de mutuo acuerdo su cesión anticipada.](#)
- [La línea de la Servidumbre de Edificación del Tren del Sur será de 35 metros medida desde el borde de la plataforma del Tren.](#)

# Plan General de Ordenación de Candelaria

Modificación Puntual

**SECTORES URBANIZABLES**  
**SUSOI-CA18 Iserce Industrial**

Febrero 2011



## PARÁMETROS GENERALES

Tipología (Nº Plantas):		Industrial Adosada IC-2
Uso Principal:	<b>TRLOTENC</b>	Industrial
Superficie Sector + Superficie SG-Viario:	88125 m <sup>2</sup>	88125 m <sup>2</sup>
Superficie SG-Viario:	7804 m <sup>2</sup>	7804 m <sup>2</sup>
Superficie Sector:	80321 m <sup>2</sup>	80321 m <sup>2</sup>
Edificabilidad Sector:	0,669 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,669 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Edificabilidad Total:	53705 m <sup>2</sup>	53705 m <sup>2</sup>
Edificabilidad Industrial:	50407 m <sup>2</sup>	50407 m <sup>2</sup>
Zona Verde (10% SS):	8032 m <sup>2</sup>	16918 m <sup>2</sup>
Dotación Pública (1% SS):	803 m <sup>2</sup>	1783 m <sup>2</sup>
Equipamiento Privado (3% SS):	2410 m <sup>2</sup>	1832 m <sup>2</sup>
Viario:	11245 m <sup>2</sup>	31784 m <sup>2</sup>
Total Cesiones (Dotación + Zona Verde):		18701 m <sup>2</sup>
Total Cesiones + Viario + SG-Viario		58289 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento Medio (20% ET):	10741	10741

## EDIFICABILIDADES PARCELAS RESIDENCIALES Y EQUIPAMIENTO PRIVADO

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

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

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

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

# Plan General de Ordenación de Candelaria

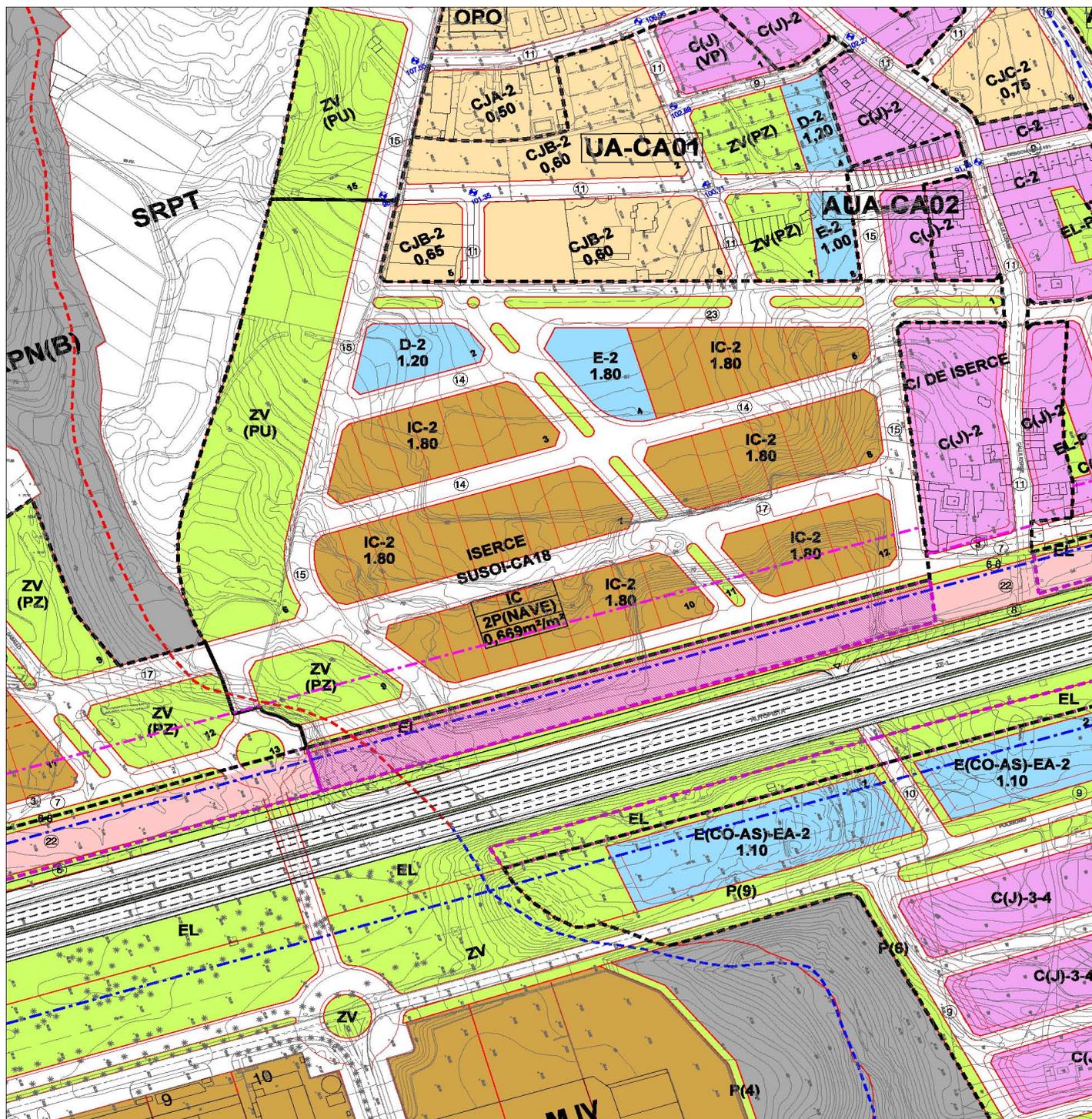
Modificación Puntual

SECTORES URBANIZABLES  
SUSOI-CA18 Iserce Industrial

Febrero 2011



## PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



S/C de Tenerife, Febrero de 2011

**Estudio Luengo, S.L.P.**