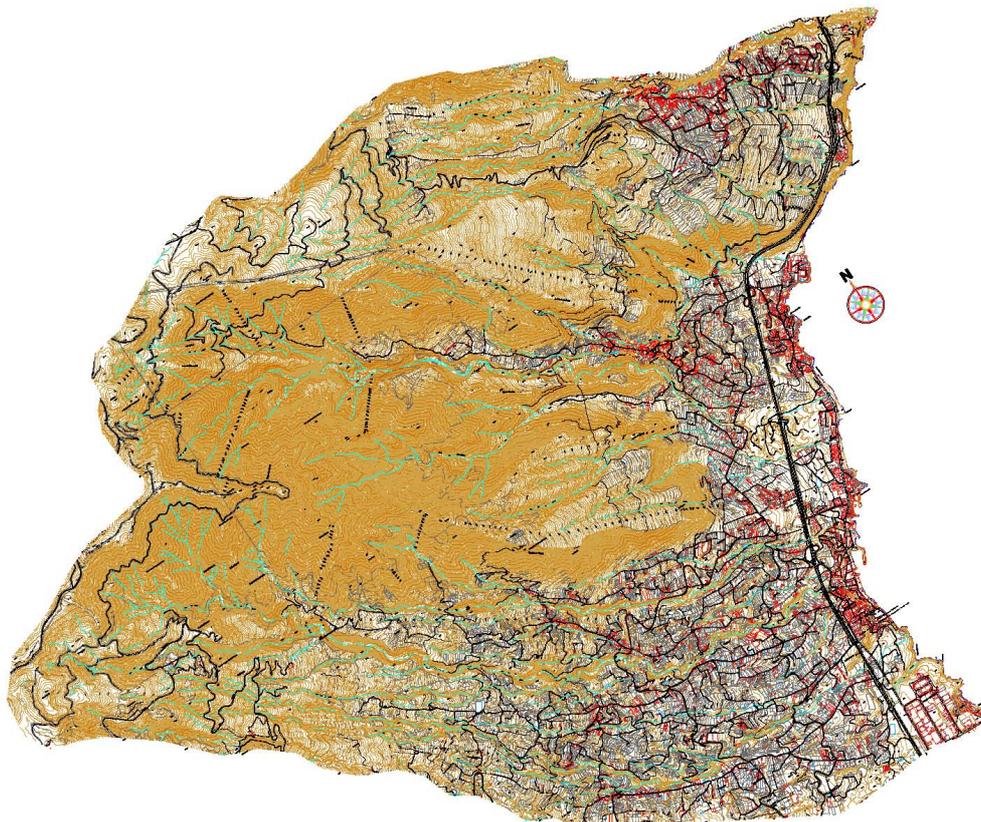


DOCUMENTO

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.c) SUELO URBANO II

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.c) SUELO URBANO II

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@eluengo.com

ÁMBITOS URBANÍSTICOS Y DE GESTIÓN

1. UNIDADES DE ACTUACIÓN

1.1. BARRANCO HONDO

- UA – BH11 ACCESO BARRANCO HONDO

1.2. MEDIANÍA

- UA – M1 SUBIDA CUEVECITAS

1.3. CARRETERA GENERAL DEL SUR – AUTOPISTA

- UA – CA3 CEMENTERIO
- UA – CA7 LOS GUIRRES
- UA – CA8 LA RANA
- UA – CA9 LA RANA – CARRETERA GENERAL DEL SUR
- UA – CA10 LA PALMA 1
- UA – CA11 LA PALMA 2
- UA – CA12 C/ AROBA
- UA – CA13 LA TEJINERA
- UA – CA14 LOS OIGANOS
- UA – CA15 GUAJA
- UA – CA16 EL FUERTE.

1.4. COSTA DE CANDELARIA

- UA – C4 PUNTA LARGA

Plan General de Ordenación de Candelaria

Modificación Puntual

UNIDADES DE ACTUACIÓN

Cuadro Resumen

Febrero 2011



Nº	ÁMBITO	SUP. ÁMBITO (M²)	EDIFICABILIDAD BRUTA (M²/M²)	EDIFICABILIDAD TOTAL (M²)	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL (M²)	ZONA VERDE (M²)	DOTACIÓN PÚBLICA (M²)	EQUIPAMIENTO PRIVADO (M²)	SUPERFICIE VIARIO (M²)	APROVECHAM. MEDIO (10%)	VP (25%ER)	CAPACIDAD	
												Vd.	Hb.
UA- BARRANCO HONDO													
1	UA-BH1 El Cercadillo	13.810	0,400	5.524	5.524	1.105	1.105		3.810	552		39	125
2	UA-BH2 C/ Capilla 1	6.531	0,500	3.266	3.266		1.306		889	327		22	70
3	UA-BH3 C/ Capilla 2	10.563	0,450	4.753	4.753	1.901			2.134	475		33	106
4	UA-BH4 Camino Romano 1	10.532	0,300	3.160	3.160	3.125			3.165	316		21	67
5	UA-BH5 Camino Romano 2	9.623	0,400	3.849	3.849	2.285			2.085	385		26	83
6	UA-BH6 Llano de la Rosa 1	15.987	0,450	7.194	7.194		4.286		2.464	719		46	147
7	UA-BH7 Llano de la Rosa 2	7.046	0,400	2.818	2.818	1.567			1.799	282		18	58
8	UA-BH8 Colegio Bco. Hondo	13.050	0,375	4.894	4.894		3.258		3.393	489		32	102
9	UA-BH9 Los Asomaderos 1	3.427	0,400	1.371	1.371	548			1.044	137		9	29
10	UA-BH10 Los Asomaderos 2	9.162	0,450	4.123	4.123	663	987		1.810	412		29	93
11	UA-BH11 Acceso Bco. Hondo	10.640	0,424	4.517	4.517	1.105	702		2.850	452	1.129	46	147
TOTAL		110.371		45.469	45.469	12.299	11.644	0	25.443	4.546	1.129	321	1.027
UA- IGUESTE													
12	UA-I1 Subida Igueste	16.348	0,450	7.357	7.357	1.861	1.105		3.604	736		49	157
13	UA-I2 Las Morras	19.563	0,400	7.825	7.825	2.162	970		4.595	782		50	160
14	UA-I3 La Curva	7.529	0,400	3.012	3.012	1.859			2.249	301		29	93
15	UA-I4 Bco. El Madroño	13.027	0,400	5.211	5.211	2.030			4.264	521		34	109
16	UA-I5 Los Revolcaderos	9.361	0,500	4.681	4.681	1.872			1.401	468		30	96
TOTAL		65.828		28.086	28.086	9.784	2.075	0	16.113	2.808	0	192	614
UA- MEDIANÍA													
17	UA-M1 Subida Cuevecitas	12.936	0,398	5.143	5.143	1.029	1.029		3.727	514		36	115
18	UA-M2 Casco Malpais	11.091	0,400	4.436	4.436	3.283			1.818	444		30	96
TOTAL		24.027		9.579	9.579	4.312	1.029	0	5.545	958	0	66	211

Plan General de Ordenación de Candelaria

Modificación Puntual

UNIDADES DE ACTUACIÓN

Cuadro Resumen

Febrero 2011



Nº	ÁMBITO	SUP. ÁMBITO (M²)	EDIFICABILIDAD BRUTA (M²/M²)	EDIFICABILIDAD TOTAL (M²)	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL (M²)	ZONA VERDE (M²)	DOTACIÓN PÚBLICA (M²)	EQUIPAMIENTO PRIVADO (M²)	SUPERFICIE VIARIO (M²)	APROVECHAM. MEDIO (10%)	VP (25%ER)	CAPACIDAD	
												Vd.	Hb.
UA- CTRA. GRAL. DEL SUR													
19	UA-CA1 C/ Iserce	25.524	0,450	11.486	10.337	3.805	1.145	1.021	5.337	1.149	2.780	90	288
20	UA-CA2 C/ El Encajonado	18.837	0,400	7.535	7.535	2.260	754		6.921	753	1.884	74	237
21	UA-CA3 Cementerio	19.999	0,360	7.192	7.192	1.836	1.139		7.615	719	1.798	78	250
22	UA-CA4 C/ El Canario 1	14.588	0,450	6.565	6.565	1.850	923		2.715	656		44	141
23	UA-CA5 C/ El Canario 2	22.240	0,400	8.896	8.896	3.558			8.545	890	2.224	84	269
24	UA-CA6 C/ El Canario 3	18.081	0,350	6.328	6.328	2.152	1.069		7.534	633		61	195
25	UA-CA7 Los Guirres	20.643	0,440	9.089	9.089	1.785	1.851		8.617	909	2.272	97	310
26	UA-CA8 La Rana	11.376	0,302	3.438	3.438		1.375		4.998	344		25	80
27	UA-CA9 La Rana- Ctra. Gral. Sur	6.100	0,510	3.108	3.108		1.243		769	311		18	58
28	UA-CA10 La Palma 1	10.853	0,395	4.284	4.284	2.719			3.368	428	1.071	40	128
29	UA-CA11 La Palma 2	9.797	0,502	4.915	4.915	1.123	981		2.401	492	1.229	44	141
30	UA-CA12 C/ Aroba	9.241	0,487	4.502	4.502	4.046			0	450		43	138
31	UA-CA13 La Tejinera	6.931	0,449	3.115	3.115	770	476		952	311		24	77
32	UA-CA14 Los Oiganos	19.193	0,402	7.714	7.714	3.406			4.356	771	1.929	95	304
33	UA-CA15 Guaja	4.672	0,631	2.948	2.948		1.179		0	295		17	54
34	UA-CA16 El Fuerte	13.999	0,370	5.176	5.176	2.007	922		3.225	518	1.294	65	208
TOTAL		232.074		96.291	95.142	31.317	13.057	1.021	67.353	9.629	16.480	899	2.877
UA- COSTA DE CANDELARIA													
35	UA-C1 Acceso Candelaria	5.187	1,300	5.060	5.060	3.143			779	506		51	163
36	UA-C2 Chipas	17.944	0,783	14.043	14.043	3.242	3.134		5.534	1.404		126	403
37	UA-C3 Cho Vito	2.070	0,729	1.508	1.508	1.261				151		15	48
38	UA-C4 Punta Larga	288.501	0,657	189.437	179.421	61.041	43.642	8.347	58.726		15.803	1794	5741
TOTAL		313.702		210.048	200.032	68.687	46.776	8.347	65.039	2.061	15.803	1.986	6.355
TOTAL		746.002		389.473	378.308	126.399	74.581	9.368	179.493	20.002	33.413	3.464	11.085

Plan General de Ordenación de Candelaria

Modificación Puntual

UNIDADES DE ACTUACIÓN
Vivienda de Protección

Febrero 2011



Nº	ÁMBITO	SUP. ÁMBITO (M²)	EDIFICABILIDAD BRUTA (M²/M²)	EDIFICABILIDAD TOTAL (M²)	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL (M²)	APROVECHAM. MEDIO (10%)	VP (25%ER)	CAPACIDAD	
								Vd.	Hb.
UA- BARRANCO HONDO									
1	UA-BH11 Acceso Bco. Hondo	10.640	0,424	4.517	4.517	452	1.129	11	36
TOTAL		10.640		4.517	4.517	452	1.129	11	36
UA- CTRA. GRAL. DEL SUR									
2	UA-CA1 C/ Iserce	25.524	0,450	11.486	10.337	1.149	2.780	28	89
3	UA-CA2 C/ El Encajonado	18.837	0,400	7.535	7.535	753	1.884	19	60
4	UA-CA3 Cementerio	19.999	0,360	7.192	7.192	719	1.798	18	58
5	UA-CA5 C/ El Canario 2	22.240	0,400	8.896	8.896	890	2.224	22	71
6	UA-CA7 Los Guirres	20.643	0,440	9.089	9.089	909	2.272	23	73
7	UA-CA10 La Palma 1	10.853	0,395	4.284	4.284	428	1.071	11	34
8	UA-CA11 La Palma 2	9.797	0,502	4.915	4.915	492	1.229	12	39
9	UA-CA14 Los Oiganos	19.193	0,402	7.714	7.714	771	1.929	19	62
10	UA-CA16 El Fuerte	13.999	0,370	5.176	5.176	518	1.294	13	41
TOTAL		161.085		66.287	65.138	6.629	16.480	165	527
TOTAL		171.725		70.804	69.655	7.081	17.609	176	563

Edificabilidad Residencial	198.887 m²
25% Edificabilidad Residencial-Vivienda de Protección	49.722 m²
Vivienda de Protección en Unidades de Actuación	17.609 m²
Diferencia	32.113 m²

PARCELAS MUNICIPALES (Patrimonio Municipal)

Vivienda de Protección

Nº	LOCALIZACIÓN	SUP. PARCELA (M²)	TIPOLOGÍA	EDIFICABILIDAD NETA (M²/M²)	EDIFICABILIDAD TOTAL (M²)	CAPACIDAD	
						Vd.	Hb.
COSTA DE CANDELARIA							
1	Playa La Viuda	1.102	C-3		3.306	33	106
2	C/ Trasera La Cardonera	928	C-4		3.712	37	119
3	C/ Barriada Sta. Ana	212	C-4		848	8	27
4	Puntalarga	2.295	EA-3	1,20	2.754	28	88
TOTAL		4.537			10.620	106	340

Plan General de Ordenación de Candelaria

Modificación Puntual

UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-BH11 Acceso Bco. Hondo

Febrero 2011



DATOS GENERALES

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

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Ciudad Jardín en Hilera CJC-2
Uso Principal: **TRLOTENC** Residencial (U+45%P)
Superficie Ámbito: 10640 m² 10640 m²
Edificabilidad Ámbito: 0,424 m²/m² 0,424 m²/m²
Edificabilidad Total: 4517 m² 4517 m²
Edificabilidad Residencial (90%): 4065 m² 4517 m²
Zona Verde (20 m²/100 m²): 903 m² 1105 m²
Dotación Pública (10 m²/100 m²): 452 m² 702 m²
Equipamiento Privado (10 m²/100 m²): 452 m² 0 m²
Peatonal: 492 m²
Viario: 2850 m²
Total Cesiones (Dotación + Zona Verde): 1807 m² 1807 m²
Total Cesiones + Viario + Peatonal: 5149 m²
Aprovechamiento Medio (10% ET): 452 452
Vivienda de Protección (25% ER): 1129 m²

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

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

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	2	1105
Total		1105

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

Modificación Puntual

UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-BH11 Acceso Bco. Hondo

Febrero 2011



CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

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

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

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

DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución:

Privado por Compensación (Indicativo)

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

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

Modificación Puntual

UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-M1 Subida Cuevecitas

Febrero 2011



DATOS GENERALES

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

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Ciudad Jardín Intensiva CJB-2
Uso Principal: **TRLOTENC** Residencial (U)
Superficie Ámbito: 12936 m² 12936 m²
Edificabilidad Ámbito: 0,398 m²/m² 0,398 m²/m²
Edificabilidad Total: 5143 m² 5143 m²
Edificabilidad Residencial (90%): 4629 m² 5143 m²
Zona Verde (20 m²/100 m²): 1029 m² 1029 m²
Dotación Pública (10 m²/100 m²): 514 m² 1029 m²
Equipamiento Privado (10 m²/100 m²): 514 m² 0 m²
Viario: 3727 m²
Total Cesiones: 2057 m² 2058 m²
Total Cesiones + Viario: 5785 m²
Aprovechamiento Medio (10% ET): 514 514

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

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

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	3	1029
Total		1029

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

Modificación Puntual

UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-M1 Subida Cuevecitas

Febrero 2011



CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

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

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

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

DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución:

Privado por Compensación (Indicativo)

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

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

Modificación Puntual

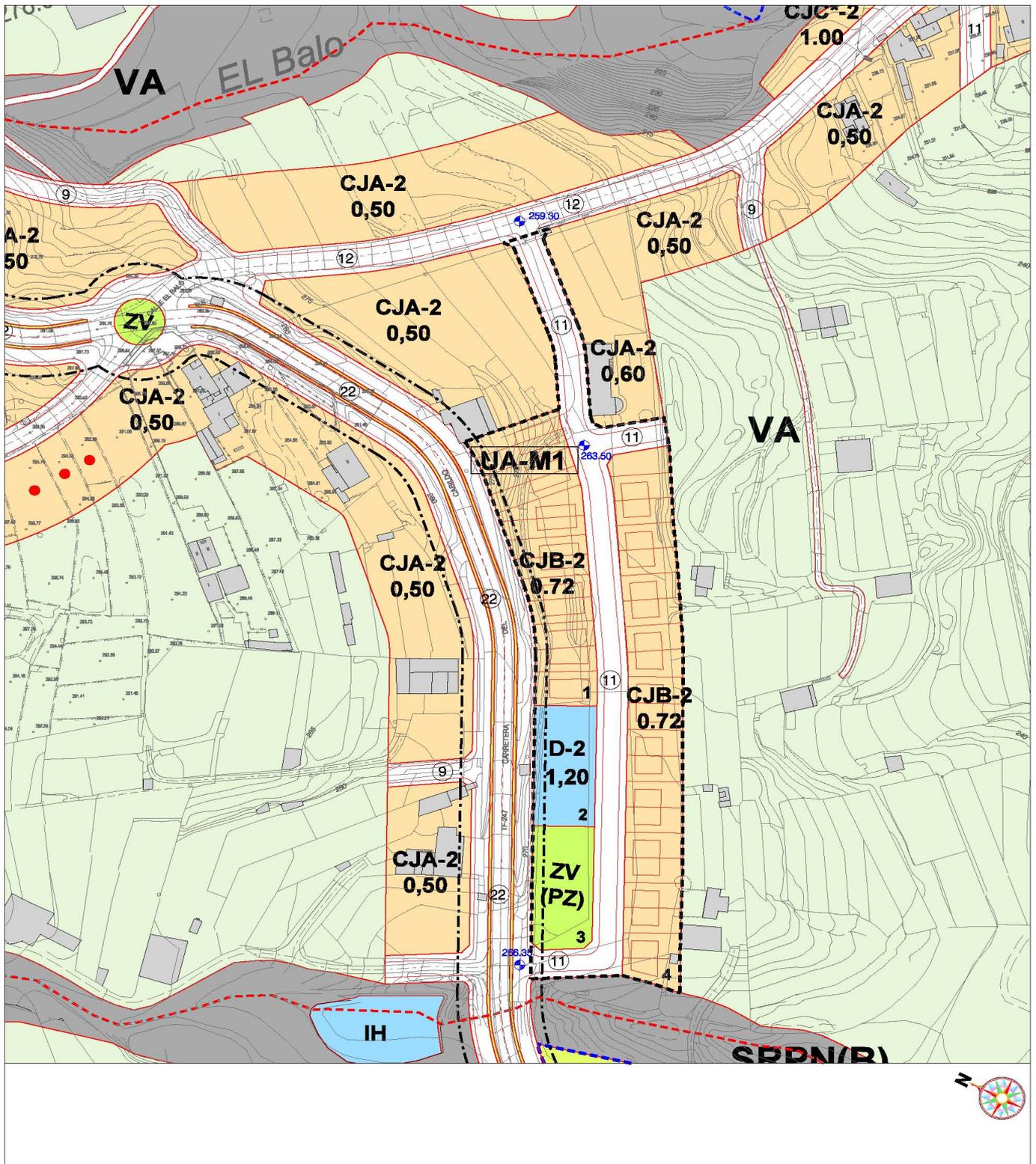
UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-M1 Subida Cuevecitas

Febrero 2011



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Modificación Puntual

UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-CA03 Cementerio

Febrero 2011



DATOS GENERALES

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

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Ciudad Jardín en Hilera CJC-2
Uso Principal: **TRLOTENC** Residencial (U+45%P)
Superficie Ámbito: 19999 m² 19999 m²
Edificabilidad Ámbito: 0,360 m²/m² 0,360 m²/m²
Edificabilidad Total: 7192 m² 7192 m²
Edificabilidad Residencial (90%): 6473 m² 7192 m²
Zona Verde (20 m²/100 m²): 1438 m² 1836 m²
Dotación Pública (10 m²/100 m²): 719 m² 1139 m²
Equipamiento Privado (10 m²/100 m²): 719 m² 0 m²
Viarío: 7615 m²
Total Cesiones (Dotación + Zona Verde): 2877 m² 2975 m²
Total Cesiones + Viarío: 10590 m²
Aprovechamiento Medio (10% ET): 719 719
Vivienda de Protección (25% ER): 1798 m²

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

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

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	3	1836
Total		1836

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

Modificación Puntual

UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-CA03 Cementerio

Febrero 2011



CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Urbanización de la zona verde según criterio municipal.
- Articulación con el viario circundante.
- Arbolado de porte en aceras.
- La línea de la Servidumbre de Edificación del Tren del Sur será de 35 metros medida desde el borde de la plataforma del Tren.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

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

DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución:

Privado por Compensación (Indicativo)

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

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

Modificación Puntual

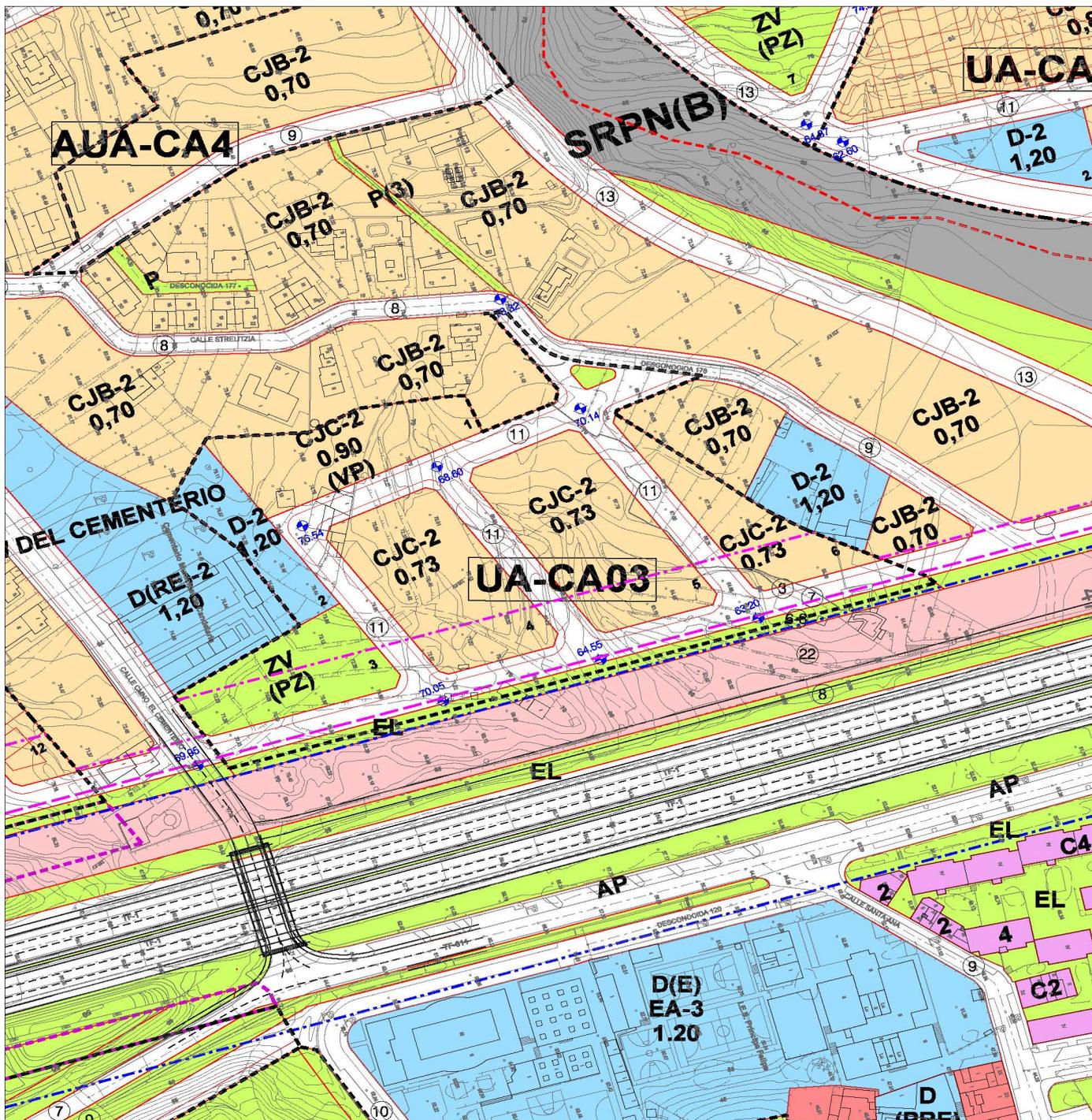
UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-CA03 Cementerio

Febrero 2011



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Modificación Puntual

UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-CA07 Los Guirres

Febrero 2011



DATOS GENERALES

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

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Ciudad Jardín en Hilera CJC-2, Edificación Cerrada C-2
Uso Principal: **TRLOTENC** Residencial (U+P)
Superficie Ámbito: 20643 m² 20643 m²
Edificabilidad Ámbito: 0,440 m²/m² 0,440 m²/m²
Edificabilidad Total: 9089 m² 9089 m²
Edificabilidad Residencial (90%): 8180 m² 9089 m²
Zona Verde (20 m²/100 m²): 1818 m² 1785 m²
Dotación Pública (10 m²/100 m²): 909 m² 1851 m²
Equipamiento Privado (10 m²/100 m²): 909 m² 0 m²
Viario: 8617 m²
Total Cesiones (Dotación + Zona Verde): 3636 m² 3636 m²
Total Cesiones + Viario: 12253 m²
Aprovechamiento Medio (10% ET): 909 909
Vivienda de Protección (25% ER): 2272 m²

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

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

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie	
	6	1785	
	Total		1785

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

Modificación Puntual

UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-CA07 Los Guirres

Febrero 2011



CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- El Aprovechamiento Medio se localizará en la parcela de Edificación Cerrada.
- Urbanización de la zona verde según criterio municipal.
- Arbolado de porte en viario.
- Articulación con el viario circundante.
- Muros de piedra a borde de barranco.
- La línea de la Servidumbre de Edificación del Tren del Sur será de 35 metros medida desde el borde de la plataforma del Tren.
- La Vivienda de Protección se localizará en la parcela de Edificación Cerrada nº 1.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

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

DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución:

Privado por Compensación (Indicativo)

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

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

Modificación Puntual

UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-CA08 La Rana

Febrero 2011



DATOS GENERALES

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

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Ciudad Jardín Intensiva CJB-2
Uso Principal: **TRLOTENC** Residencial (U)
Superficie Ámbito: 11376 m² 11376 m²
Edificabilidad Ámbito: 0,302 m²/m² 0,302 m²/m²
Edificabilidad Total: 3438 m² 3438 m²
Edificabilidad Residencial (90%): 3094 m² 3438 m²
Zona Verde (20 m²/100 m²): 688 m² 0 m²
Dotación Pública (10 m²/100 m²): 344 m² 1375 m²
Equipamiento Privado (10 m²/100 m²): 344 m² 0 m²
Viaro: 4998 m²
Total Cesiones (Todo en Dotación): 1375 m² 1375 m²
Total Cesiones + Viaro: 6373 m²
Aprovechamiento Medio (10% ET): 344 344

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

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

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

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

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

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

DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

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

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

Modificación Puntual

UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

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

Febrero 2011



DATOS GENERALES

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

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Ciudad Jardín Intensiva CJB-2
Uso Principal: **TRLOTENC** Residencial (U)
Superficie Ámbito: 6100 m² 6100 m²
Edificabilidad Ámbito: 0,510 m²/m² 0,510 m²/m²
Edificabilidad Total: 3108 m² 3108 m²
Edificabilidad Residencial (90%): 2797 m² 3108 m²
Zona Verde (20 m²/100 m²): 622 m² 0 m²
Dotación Pública (10 m²/100 m²): 311 m² 1243 m²
Equipamiento Privado (10 m²/100 m²): 311 m² 0 m²
Peatonal: 413 m²
Viario: 769 m²
Total Cesiones (Todo en Dotación): 1243 m² 1243 m²
Total Cesiones + Viario + Peatonal: 2425 m² 2425 m²
Aprovechamiento Medio (10% ET): 311 311

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

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

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

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

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

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

DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

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

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

Modificación Puntual

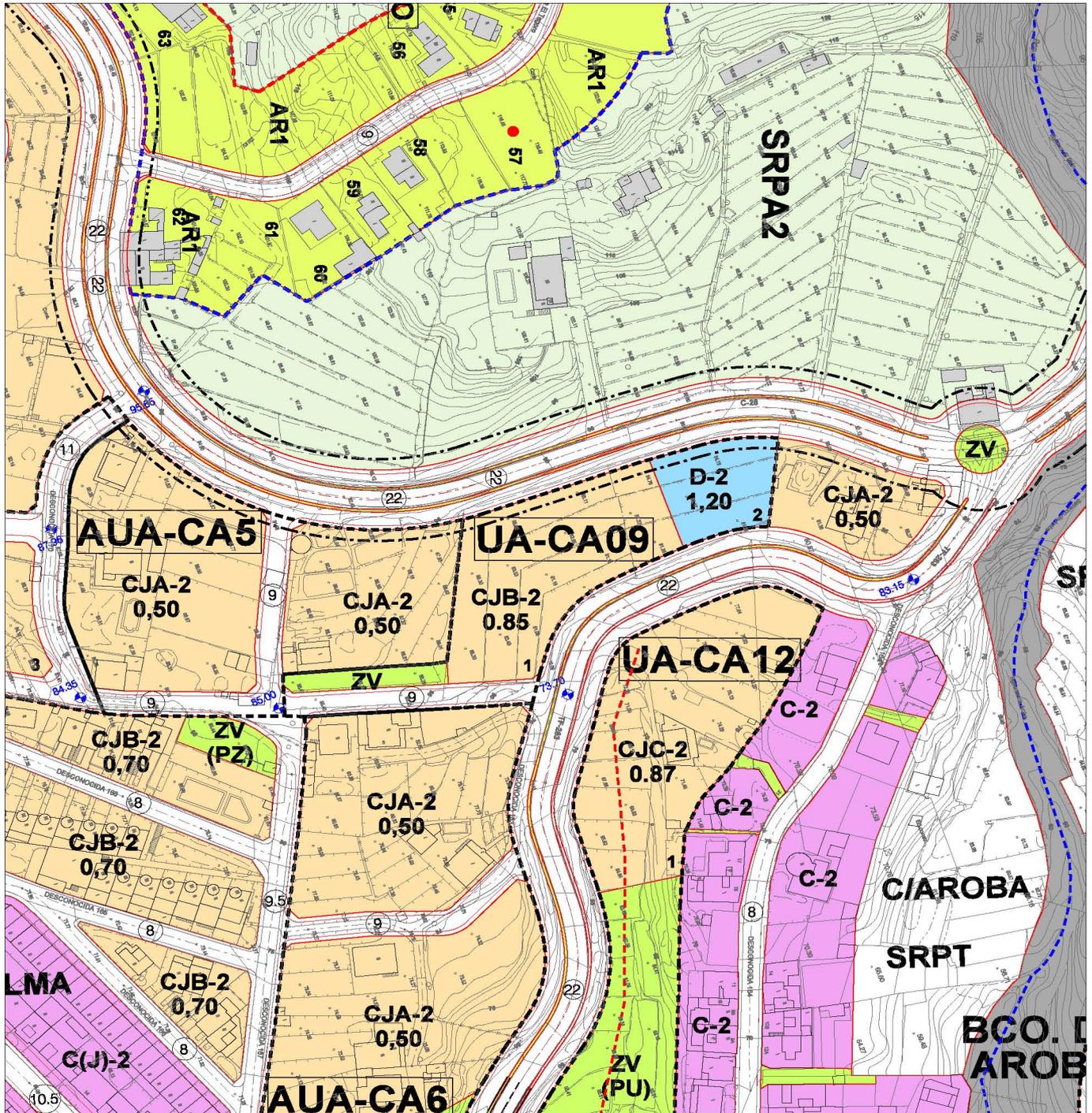
UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

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

Febrero 2011



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Modificación Puntual

UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-CA10 La Palma 1

Febrero 2011



DATOS GENERALES

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

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Ciudad Jardín en Hilera CJC-2
Uso Principal: Residencial (U+25%P)
Superficie Ámbito: **TRLOTENC** 10853 m²
Edificabilidad Ámbito: 0,395 m²/m² 0,395 m²/m²
Edificabilidad Total: 4284 m² 4284 m²
Edificabilidad Residencial (90%): 3856 m² 4284 m²
Zona Verde (20 m²/100 m²): 857 m² 2719 m²
Dotación Pública (10 m²/100 m²): 428 m² 0 m²
Equipamiento Privado (10 m²/100 m²): 428 m² 0 m²
Viario: 3368 m²
Total Cesiones (Todo en Zona Verde): 1714 m² 2719 m²
Total Cesiones + Viario: 6087 m²
Aprovechamiento Medio (10% ET): 428 428
Vivienda de Protección (25% ER): 1071 m²

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

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie	
	2	2719	
	Total		2719

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS

- Urbanización de la zona verde según criterio municipal.
- La línea de la Servidumbre de Edificación del Tren del Sur será de 35 metros medida desde el borde de la plataforma del Tren.
- Arbolado de porte en aceras.
- Se permite vivienda plurifamiliar únicamente en la Vivienda de Protección.
- Muros de piedra a borde de barranco.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

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

DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

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

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

Modificación Puntual

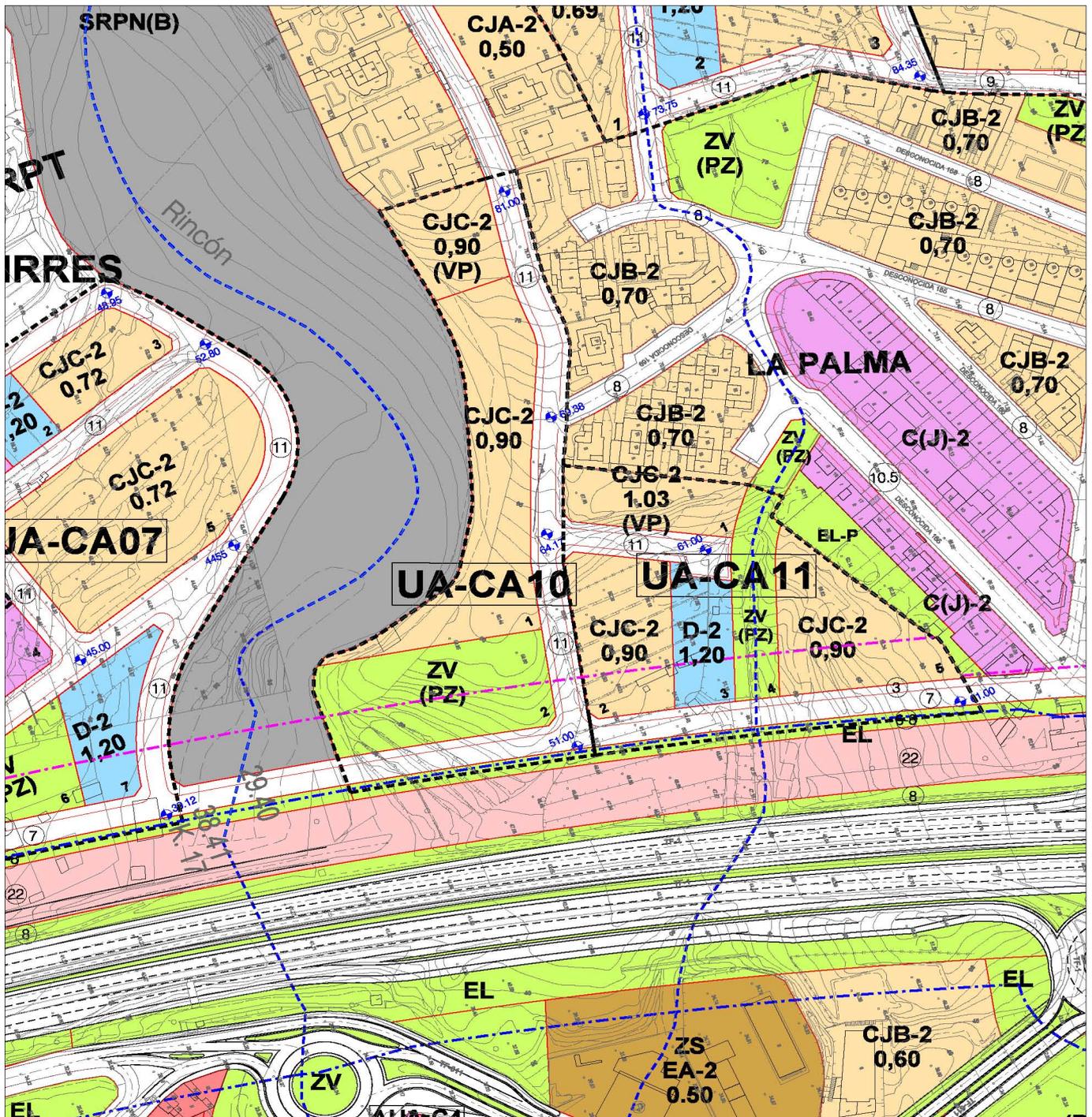
UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-CA10 La Palma 1

Febrero 2011



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Modificación Puntual

UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-CA11 La Palma 2

Febrero 2011



DATOS GENERALES

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

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Ciudad Jardín en Hilera CJC-2
Uso Principal: **TRLOTENC** Residencial (U+25%P)
Superficie Ámbito: 9797 m² 9797 m²
Edificabilidad Ámbito: 0,502 m²/m² 0,502 m²/m²
Edificabilidad Total: 4915 m² 4915 m²
Edificabilidad Residencial (90%): 4423 m² 4915 m²
Zona Verde (20 m²/100 m²): 983 m² 1123 m²
Dotación Pública (10 m²/100 m²): 491 m² 981 m²
Equipamiento Privado (10 m²/100 m²): 491 m² 0 m²
Viario: 2401 m²
Total Cesiones (Dotación + Zona Verde): 1966 m² 2104 m²
Total Cesiones + Viario: 4505 m²
Aprovechamiento Medio (10% ET): 491 491
Vivienda de Protección (25% ER): 1229 m²

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

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

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie	
	4	1123	
	Total		1123

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

Modificación Puntual

UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-CA11 La Palma 2

Febrero 2011



CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Urbanización de la zona verde según criterio municipal.
- Arbolado de porte en aceras.
- Se permite vivienda plurifamiliar únicamente en la Vivienda de Protección.
- La línea de la Servidumbre de Edificación del Tren del Sur será de 35 metros medida desde el borde de la plataforma del Tren.
- Se precisará autorización del CIAT.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

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

DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución:

Privado por Compensación (Indicativo)

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

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

Modificación Puntual

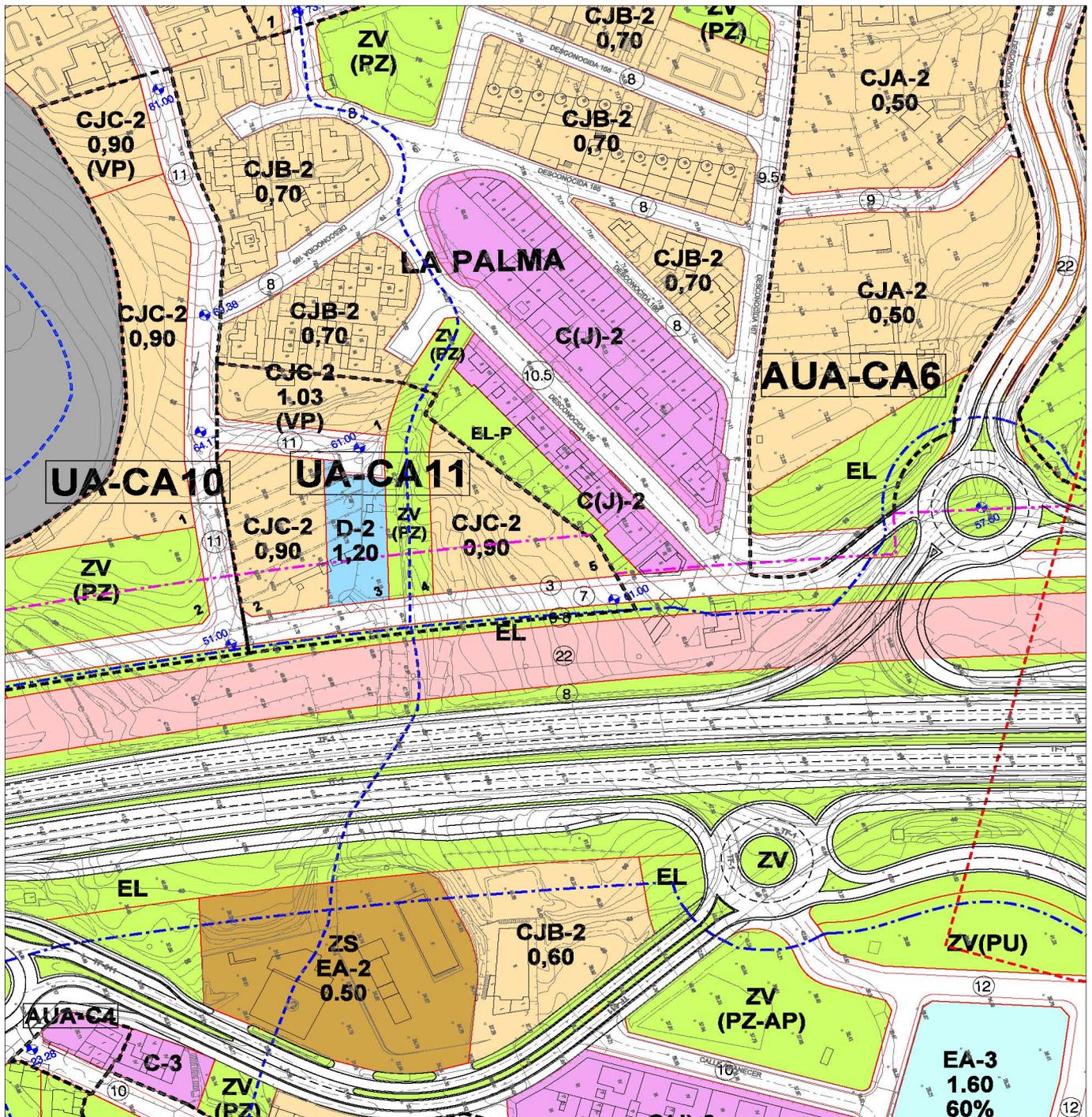
UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-CA11 La Palma 2

Febrero 2011



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Modificación Puntual

UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-CA12 C/ Aroba

Febrero 2011



DATOS GENERALES

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

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Ciudad Jardín en Hilera CJC-2
Uso Principal: **TRLOTENC** Residencial (U)
Superficie Ámbito: 9241 m² 9241 m²
Edificabilidad Ámbito: 0,487 m²/m² 0,487 m²/m²
Edificabilidad Total: 4502 m² 4502 m²
Edificabilidad Residencial (90%): 4052 m² 4502 m²
Zona Verde (20 m²/100 m²): 900 m² 4046 m²
Dotación Pública (10 m²/100 m²): 450 m² 0 m²
Equipamiento Privado (10 m²/100 m²): 450 m² 0 m²
Viario: 0 m² 0 m²
Total Cesiones (Todo en Zona Verde): 1801 m² 4046 m²
Total Cesiones + SG-Viario: 4046 m²
Aprovechamiento Medio (10% ET): 450 450

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

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	2	4046
Total		4046

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Urbanización de la zona verde según criterio municipal.
- No se permite vivienda plurifamiliar.
- Arbolado de porte en aceras.
- No se localiza Vivienda de Protección por exceso de cesiones.
- La línea de la Servidumbre de Edificación del Tren del Sur será de 35 metros medida desde el borde de la plataforma del Tren.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

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

DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

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

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

Modificación Puntual

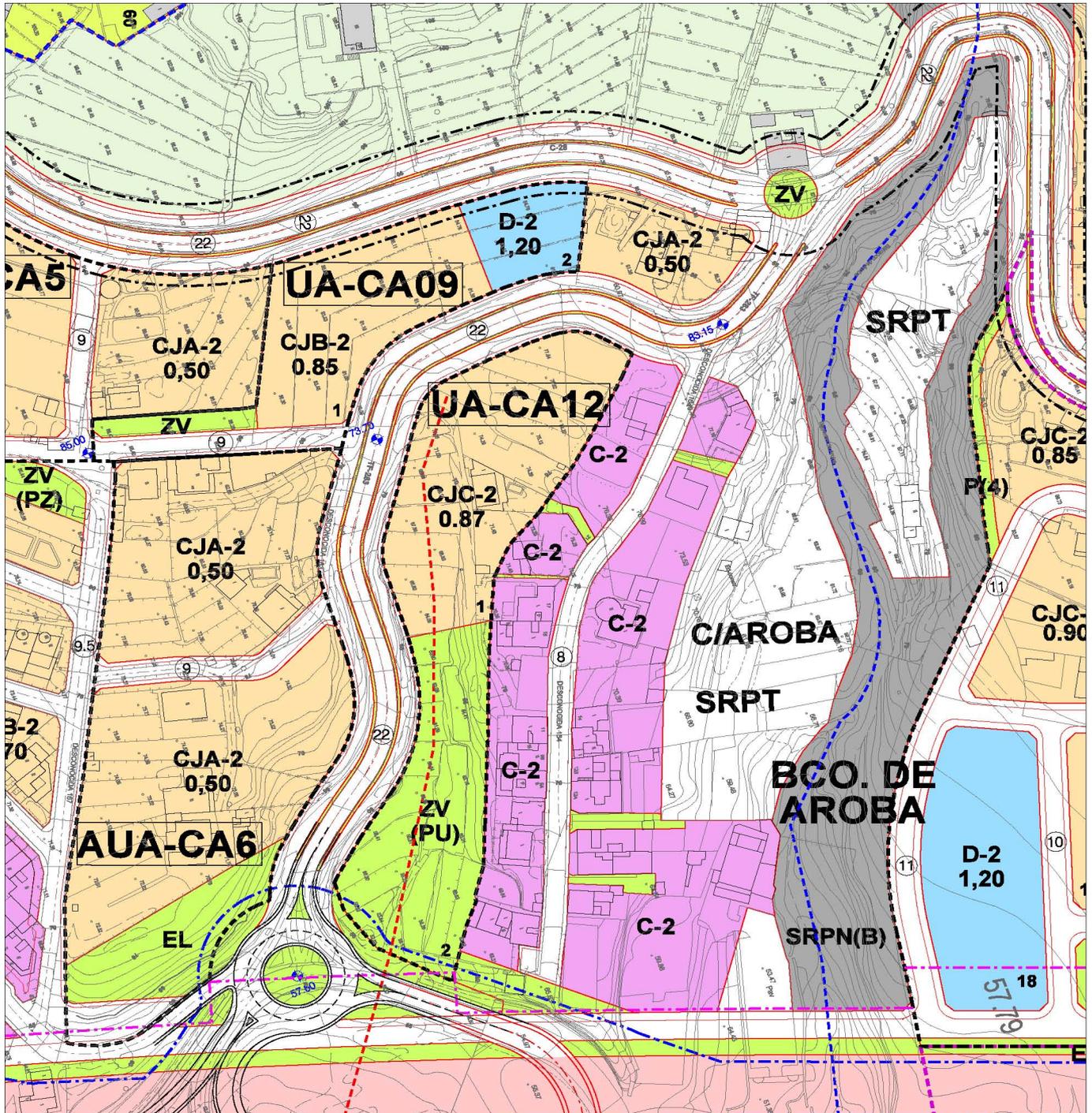
UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-CA12 C/ Aroba

Febrero 2011



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Modificación Puntual

UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-CA13 La Tejinera

Febrero 2011



DATOS GENERALES

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

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Ciudad Jardín Intensiva CJB-2
Uso Principal: **TRLOTENC** Residencial (U)
Superficie Ámbito: 6931 m² 6931 m²
Edificabilidad Ámbito: 0,449 m²/m² 0,449 m²/m²
Edificabilidad Total: 3115 m² 3115 m²
Edificabilidad Residencial (90%): 2803 m² 3115 m²
Zona Verde (20 m²/100 m²): 623 m² 770 m²
Dotación Pública (10 m²/100 m²): 311 m² 476 m²
Equipamiento Privado (10 m²/100 m²): 311 m² 0 m²
Viario: 952 m²
Total Cesiones (Dotación + Zona Verde): 1246 m² 1246 m²
Total Cesiones + Viario: 2198 m²
Aprovechamiento Medio (10% ET): 311 311

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

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

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	4	770
Total		770

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

Modificación Puntual

UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-CA13 La Tejinera

Febrero 2011



CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

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

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

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

DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución:

Privado por Compensación (Indicativo)

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

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

Modificación Puntual

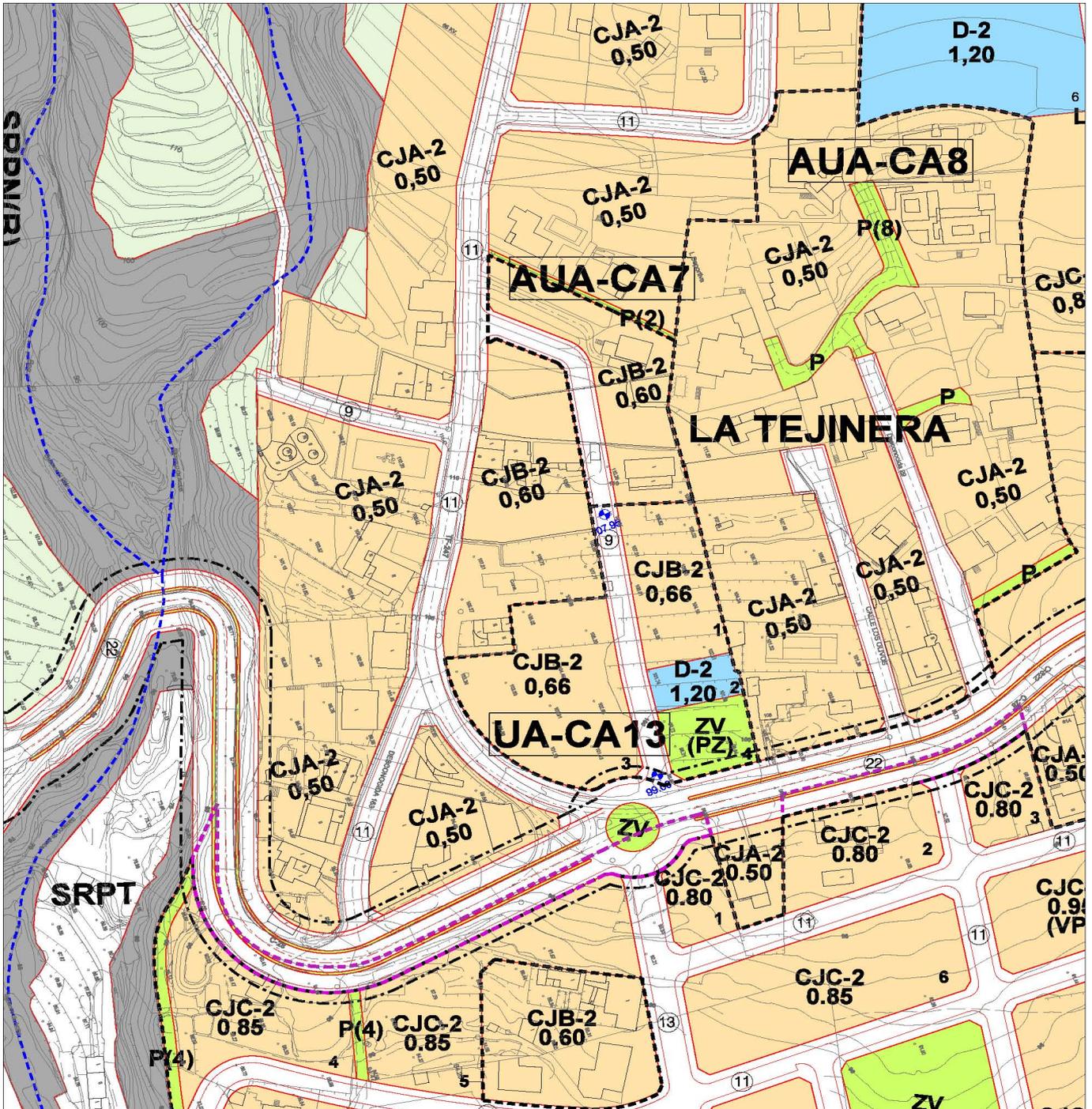
UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-CA13 La Tejinera

Febrero 2011



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Modificación Puntual

UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-CA14 Los Oiganos

Febrero 2011



DATOS GENERALES

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

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Ciudad Jardín en Hilera CJC-2
Uso Principal: **TRLOTENC** Residencial (U+45%P)
Superficie Ámbito: 19193 m² 19193 m²
Edificabilidad Ámbito: 0,402 m²/m² 0,402 m²/m²
Edificabilidad Total: 7714 m² 7714 m²
Edificabilidad Residencial (90%): 6943 m² 7714 m²
Zona Verde (20 m²/100 m²): 1543 m² 3406 m²
Dotación Pública (10 m²/100 m²): 771 m² 0 m²
Equipamiento Privado (10 m²/100 m²): 771 m² 0 m²
Viario: 4356 m²
Total Cesiones (Dotación + Zona Verde): 3086 m² 3406 m²
Total Cesiones + Viario: 7762 m²
Aprovechamiento Medio (10% ET): 771 771
Vivienda de Protección (25% ER): 1928 m²

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

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie	
	2	3406	
	Total		3406

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

Modificación Puntual

UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-CA14 Los Oiganos

Febrero 2011



CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

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

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

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

DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución:

Privado por Compensación (Indicativo)

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

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

Modificación Puntual

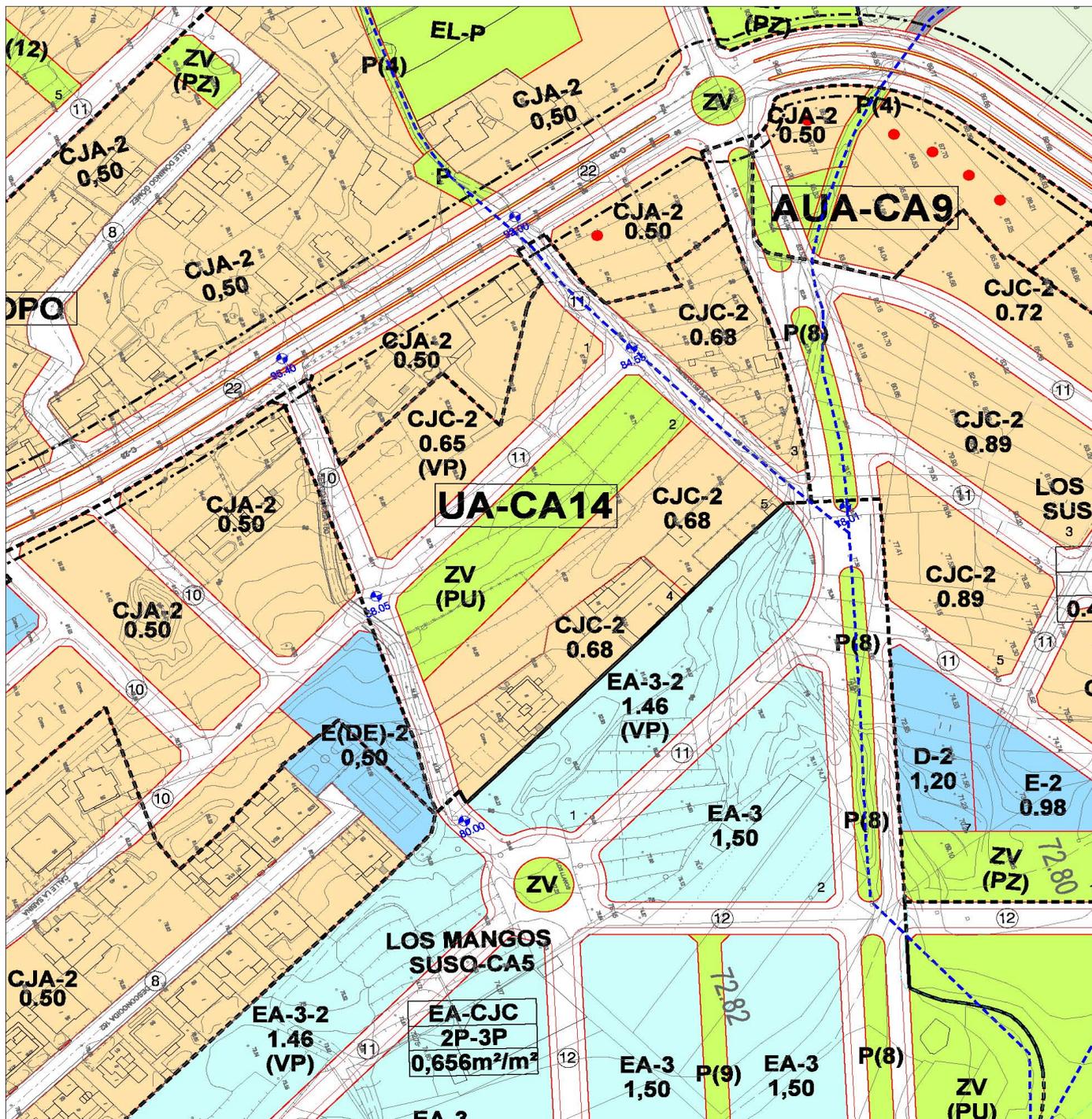
UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-CA14 Los Oiganos

Febrero 2011



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Modificación Puntual

UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-CA15 Guaja

Febrero 2011



DATOS GENERALES

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

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Ciudad Jardín Intensiva CJB-2
Uso Principal: **TRLOTENC** Residencial (U)
Superficie Ámbito: 4672 m² 4672 m²
Edificabilidad Ámbito: 0,631 m²/m² 0,631 m²/m²
Edificabilidad Total: 2948 m² 2948 m²
Edificabilidad Residencial (90%): 2653 m² 2948 m²
Zona Verde (20 m²/100 m²): 590 m² 0 m²
Dotación Pública (10 m²/100 m²): 295 m² 1179 m²
Equipamiento Privado (10 m²/100 m²): 295 m² 0 m²
Viario: 0 m² 0 m²
Total Cesiones (Todo en Dotación): 1179 m² 1179 m²
Total Cesiones: 1179 m² 1179 m²
Aprovechamiento Medio (10% ET): 295 m² 295

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

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

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

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

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

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

DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

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

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

Modificación Puntual

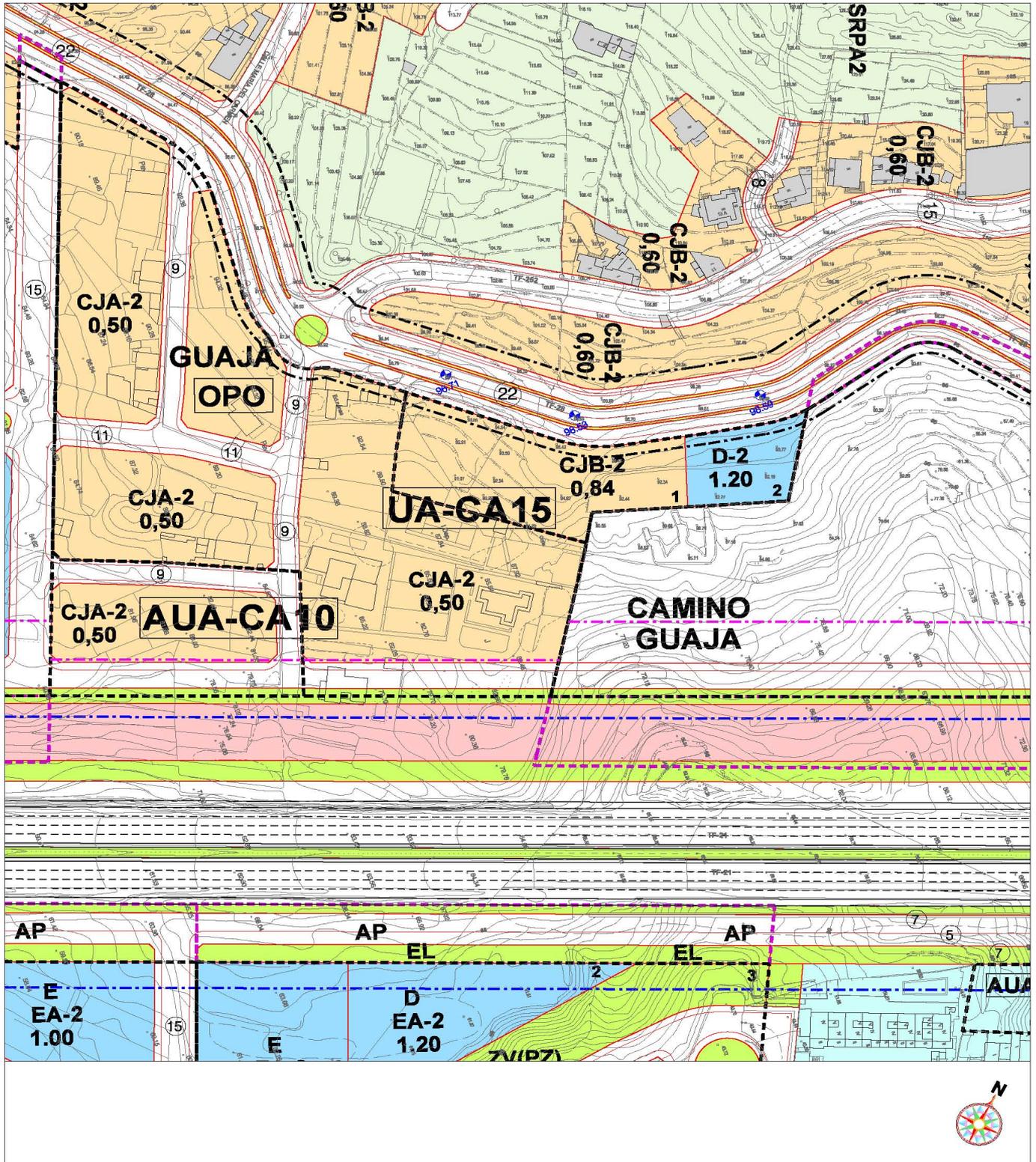
UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-CA15 Guaja

Febrero 2011



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Modificación Puntual

UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-CA16 El Fuerte

Febrero 2011



DATOS GENERALES

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

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Ciudad Jardín en Hilera CJC-2
Uso Principal: **TRLOTENC** Residencial (U+45%P)
Superficie Ámbito: 13999 m² 13999 m²
Edificabilidad Ámbito: 0,370 m²/m² 0,370 m²/m²
Edificabilidad Total: 5176 m² 5176 m²
Edificabilidad Residencial (90%): 4658 m² 5176 m²
Zona Verde (20 m²/100 m²): 1035 m² 2007 m²
Dotación Pública (10 m²/100 m²): 518 m² 922 m²
Equipamiento Privado (10 m²/100 m²): 518 m² 0 m²
Viarío: 3225 m²
Total Cesiones (Dotación + Zona Verde): 2070 m² 2929 m²
Total Cesiones + Viario: 6154 m²
Aprovechamiento Medio (10% ET): 518 518
Vivienda de Protección (25% ER): 1294 m²

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

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

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	5	2007
Total		2007

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

Modificación Puntual

UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-CA16 El Fuerte

Febrero 2011



CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

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

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización completa del viario y redes.
- Urbanización de las zonas verdes.
- Acometidas infraestructurales.
- La línea de la Servidumbre de Edificación del Tren del Sur será de 35 metros medida desde el borde de la plataforma del Tren.

DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución:

Privado por Compensación (Indicativo)

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

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

Modificación Puntual

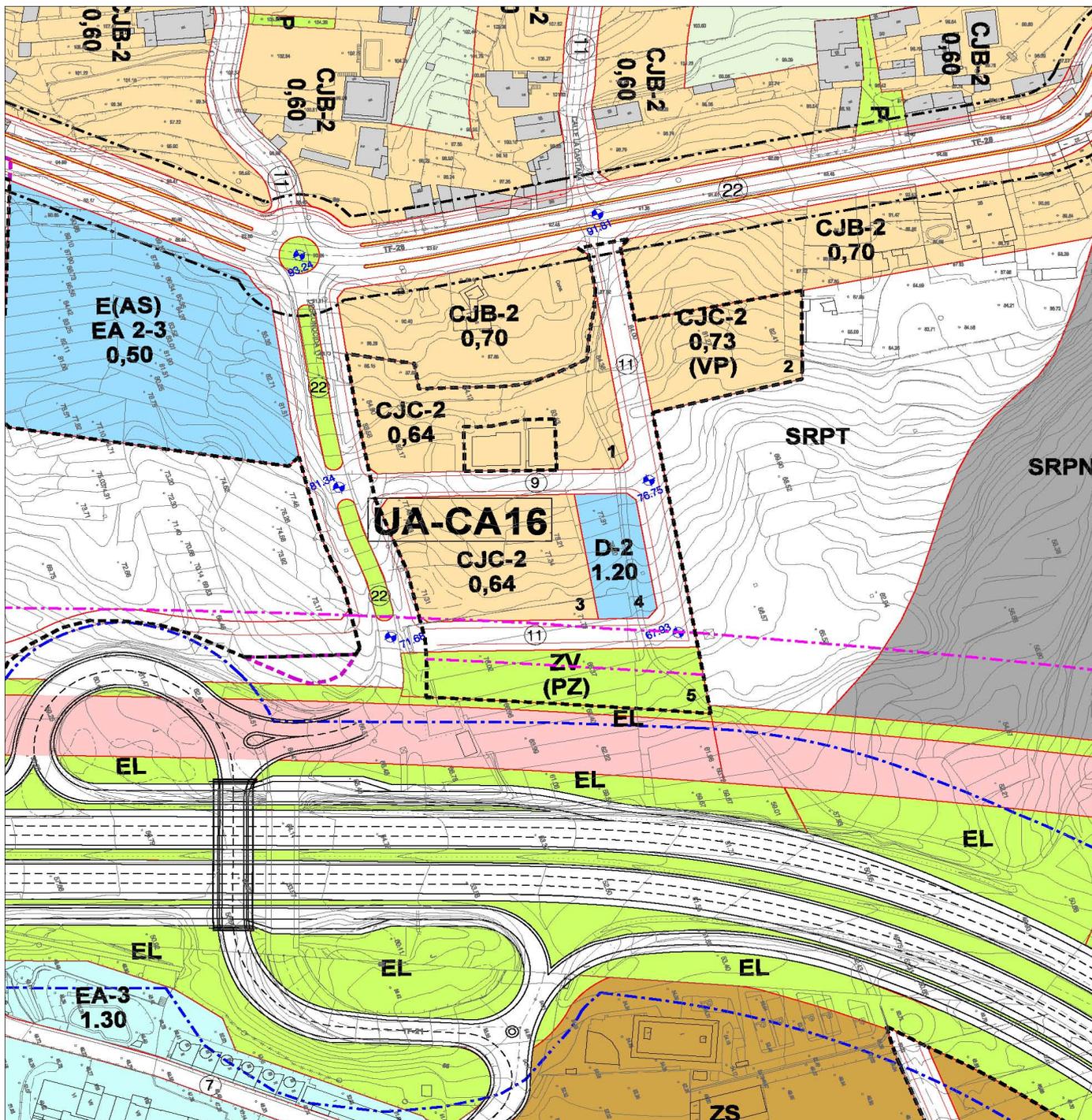
UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-CA16 El Fuerte

Febrero 2011



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Modificación Puntual

UNIDADES DE ACTUACIÓN EN CURSO (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-C04 Punta Larga

Febrero 2011



DATOS GENERALES

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

Delimitación PIOT:

Área Urbana

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Edificación Cerrada C-3, Edificación Abierta EA-3-4-7
Uso Principal: **TRLOTENC** Residencial (P)
Superficie Ámbito: 288501 m² 288501 m²
Edificabilidad Ámbito: 0,657 m²/m² 0,657 m²/m²
Edificabilidad Total: 189437 m² 189437 m²
Edificabilidad Residencial (90%): 170493 m² 179421 m²
Zona Verde (20 m²/100 m²): 37887 m² 61041 m²
Dotación Pública (10 m²/100 m²): 18944 m² 43642 m²
Equipamiento Privado (10 m²/100 m²): 18944 m² 8347 m²
Peatonal: 5182 m²
Viario: 58726 m²
Total Cesiones (Dotación + Zona Verde): 75775 m² 104683 m²
Total Cesiones + Viario: 168591 m²

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

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

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

Modificación Puntual

UNIDADES DE ACTUACIÓN EN CURSO (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-C04 Punta Larga

Febrero 2011



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

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

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

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

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

DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución:

Privado por Compensación

Instrumentos de Desarrollo:

Proyecto de Urbanización, Proyecto de Equidistribución

PLAZOS

Proyecto de Urbanización:

(No está redactado, sólo la Rambla) 0-1

Proyecto de Equidistribución:

(Está aprobado y formalizada la Junta de Compensación)

Ejecución de la Urbanización:

0-2

Ejecución de la Edificación:

0-5

Plan General de Ordenación de Candelaria

Modificación Puntual

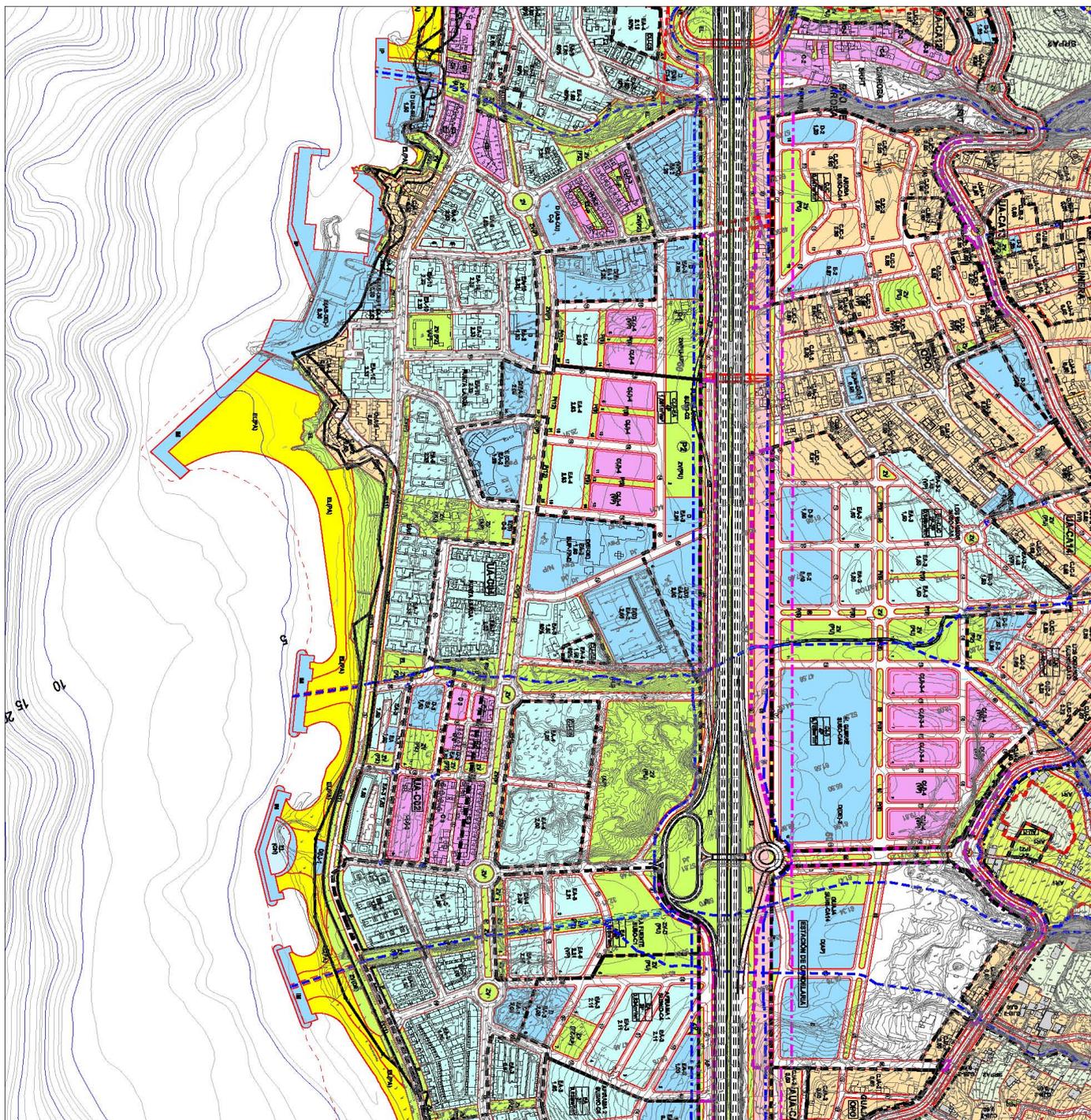
UNIDADES DE ACTUACIÓN EN CURSO (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-C04 Punta Larga

Febrero 2011



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



2. ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS

2.1 CARRETERA GENERAL DEL SUR – AUTOPISTA

- AUA – CA5 LA PALMA – CTRA. GENERAL DEL SUR
- AUA – CA6 LA PALMA – CRUCE CANDELARIA
- AUA – CA9 LOS OIGANOS

2.2 COSTA DE CANDELARIA

- AUA – C7 LAS ARENITAS

Plan General de Ordenación de Candelaria

Modificación Puntual

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO

Cuadro Resumen

Febrero 2011



Nº	ÁMBITO	SUP. ÁMBITO (M²)	EDIFICABILIDAD NETA (M²/M²)	EDIFICABILIDAD TOTAL (M²)	ZONA VERDE (M²)	DOTACIÓN PÚBLICA (M²)	EQUIPAMIENTO PRIVADO (M²)	SUPERFICIE VIARIO (M²)	CAPACIDAD	
									Vd.	Hb.
AUA- BARRANCO HONDO										
1	AUA-BH1 La Angostura	1.621	0,874	1.416	267			499	14	45
2	AUA-BH2 Campo de Fútbol	3.231	1,021	3.298	514			662	33	106
3	AUA-BH3 El Terrorito	2.602	0,573	1.490		557		714	15	48
4	AUA-BH4 Acceso Bco. Hondo 1	2.867	0,497	1.425	630				10	32
5	AUA-BH5 Acceso Bco. Hondo 2	1.545	0,591	914					7	22
6	AUA-BH6 Ctra. Gral. Del Sur	2.220	0,544	1.208	494				9	29
7	AUA-BH7 Pringado Bajo	2.395	0,577	1.382				421	10	32
TOTAL		16.481		11.133	1.905	557	0	2.296	98	314
AUA- IGUESTE										
8	AUA-I1 Polideportivo Municipal	3.036	0,403	1.224	1.008			280	9	29
9	AUA-I2 Morra Mª del carmen	5.647	0,716	4.046		800		2.332	40	128
10	AUA-I3 Las Morras	1.563	1,084	1.694				510	17	54
11	AUA-I4 La Piterita	2.770	0,750	1.456				690	10	32
TOTAL		13.016		8.420	1.008	800	0	3.812	76	243
AUA- MEDIANÍA										
12	AUA-M1 C/ Simón Higuera Mederos 1	2.733	0,714	1.950		843		384	20	64
13	AUA-M2 C/ Simón Higuera Mederos 2	2.628	0,491	1.290		358		550	9	29
14	AUA-M3 Subida Araya 1	8.701	0,363	3.158	1.740			2.450	23	74
15	AUA-M4 Subida Araya 2	10.719	0,386	4.142		2.061		2.741	30	96
16	AUA-M5 Hoya de Cartas	18.000	0,394	7.100				3.637	57	182
17	AUA-M6 Subida Araya 3	4.686	0,451	2.113	937			730	15	48
18	AUA-M7 Subida Araya 4	3.274	0,494	1.618	418			112	12	38
19	AUA-M8 C/ Chigerno	4.791	0,415	1.989		742		1.207	14	45
20	AUA-M9 San Andrés 1	3.102	0,499	1.548	891				11	35
21	AUA-M10 San Andrés 2	5.071	0,564	2.859		987			20	64
22	AUA-M11 San Andrés 3	2.983	0,534	1.594		706			11	35
23	AUA-M12 La Herradura	4.064	0,480	1.949	975			305	14	45
24	AUA-M13 El Balo 1	3.067	0,348	1.068	410			1.132	8	26
25	AUA-M14 El Balo 2	3.970	0,373	1.480	858			998	11	35
26	AUA-M15 Subida Cuevecitas 1	5.258	0,551	2.895		1.122			21	67
27	AUA-M16 Subida Cuevecitas 2	5.188	0,369	1.917		1.019		1.431	14	45
28	AUA-M17 Subida Cuevecitas 3	2.922	0,524	1.531	651			84	11	35
29	AUA-M18 Casco Malpaís	5.028	1,444	7.258				1.399	73	234
30	AUA-M19 Bco. La Cumbre	2.087	1,219	2.544				815	25	80
TOTAL		98.272		50.003	6.880	7.838	0	17.975	399	1.277
AUA- CTRA. GRAL. DEL SUR										
31	AUA-CA1 Lomo del Caballo	3.878	0,481	1.866	1.212				13	42
32	AUA-CA2 Iserce	3.112	0,801	2.494				1.437	25	80
33	AUA-CA3 Bco. del Encajonado	7.863	0,279	2.193	1.884			1.304	18	58
34	AUA-CA4 El Cementerio	7.593	0,459	3.483				2.618	25	80
35	AUA-CA5 La Palma-Ctra. Gral. Sur	9.406	0,438	4.123				1.161	33	106
36	AUA-CA6 La Palma-Cruce Candelaria	15.046	0,396	5.960				1.136	48	154
37	AUA-CA7 La Tejinera 1	3.198	0,451	1.442				794	12	38
38	AUA-CA8 La Tejinera 2	24.713	0,437	10.788				2.096	86	275
39	AUA-CA9 Los Oiganos	5.391	0,393	2.119				610	17	54
40	AUA-CA10 Guaja	4.558	0,255	1.165				2.229	9	29
TOTAL		84.758		35.633	3.096	0	0	13.385	286	915
AUA- COSTA DE CANDELARIA										
41	AUA-C1 Trasera Barriada Santa Ana	1.254	1,766	2.214	368				22	70
42	AUA-C2 Bco. La Cardonera	2.234	1,595	3.564	740			315	36	115
43	AUA-C3 C/ Condes Sta. Mª de Abona	582	1,684	980	186				10	32
44	AUA-C4 Acceso Candelaria	695	1,718	1.194				297	12	38
45	AUA-C5 C/ La Puntita	2.371	0,682	1.617	262			1.238	16	51
46	AUA-C6 Avda. Marítima	3.339	1,094	3.654	1.030			824	37	118
47	AUA-C7 Las Arenitas	1.176	1,149	1.352				275	14	45
48	AUA-C8 Punta del Rey	635	1,250	794	238				8	26
49	AUA-C9 C/ Princesa Guayarmina	4.019	0,527	2.119				992	15	48
TOTAL		16.305		17.488	2.824	0	0	3.941	170	544
TOTAL		228.832		122.677	15.713	9.195	0	41.409	1.029	3.293

Plan General de Ordenación de Candelaria

Modificación Puntual

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

Febrero 2011



DATOS GENERALES

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

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Ciudad Jardín Extensiva CJA-2
Uso Principal: Residencial (U)
Superficie Ámbito: 9406 m²
Edificabilidad Neta: 0,438 m²/m²
Zona Verde: 0 m²
Viario: 1161 m²
Total Cesiones + Viario + Peatonal: 1161 m²

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

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

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

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización completa de las calles y acometidas infraestructurales.

DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN

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

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

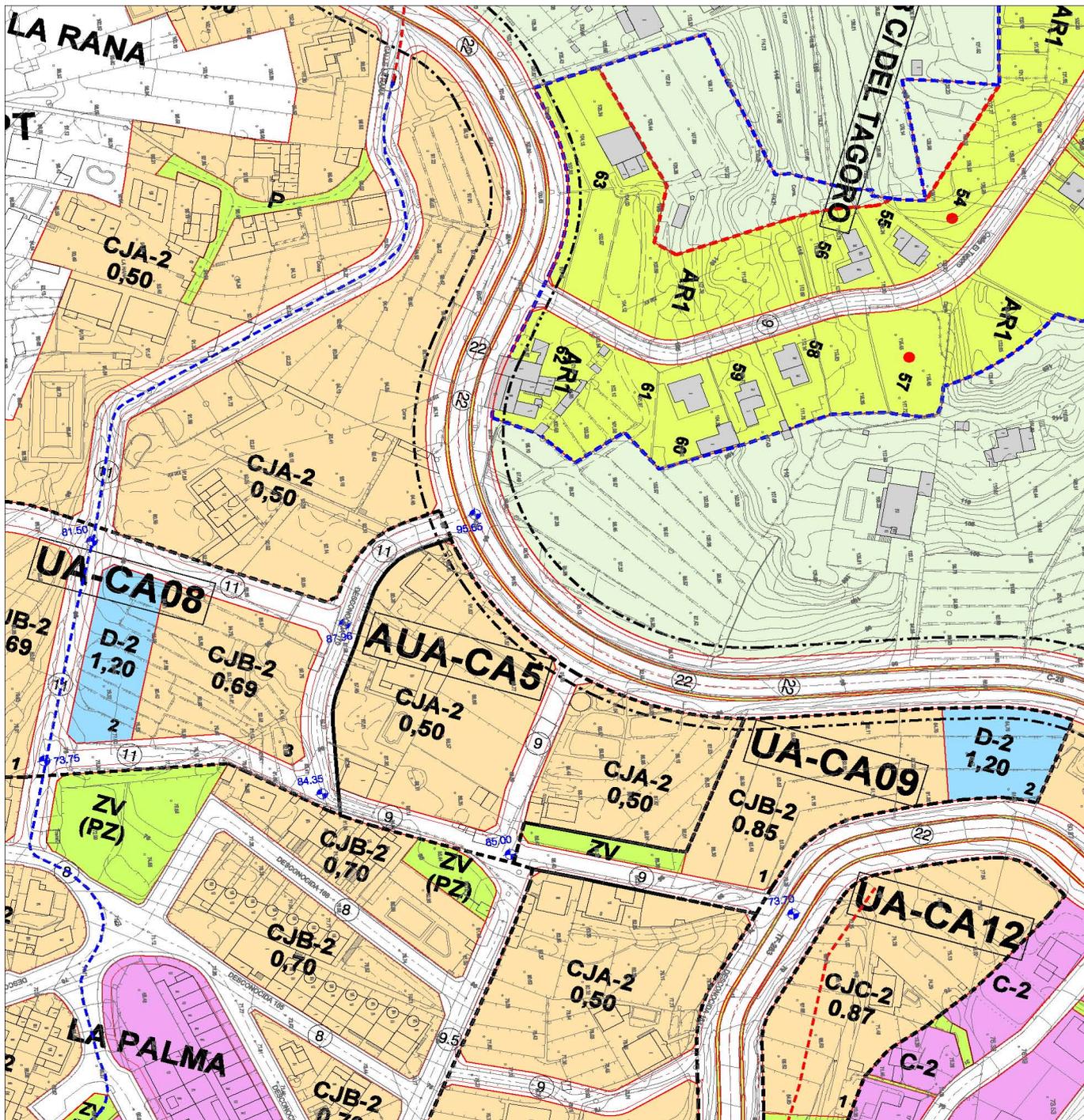
Modificación Puntual

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

Febrero 2011



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Modificación Puntual

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

Febrero 2011



DATOS GENERALES

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

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Ciudad Jardín Extensiva CJA-2
Uso Principal: Residencial (U)
Superficie Ámbito: 15046 m²
Edificabilidad Neta: 0,396 m²/m²
Zona Verde: 0 m²
Espacio Libre: 1990 m²
Viario: 1136 m²
Total Cesiones + Viario + Espacio Libre: 3126 m²

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

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Urbanización completa de las calles y redes infraestructurales.
- Cesión del Espacio Libre de acceso.
- La línea de la Servidumbre de Edificación del Tren del Sur será de 20 metros medida desde el borde de la plataforma del Tren.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización completa de las calles y acometidas infraestructurales.

DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN

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

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

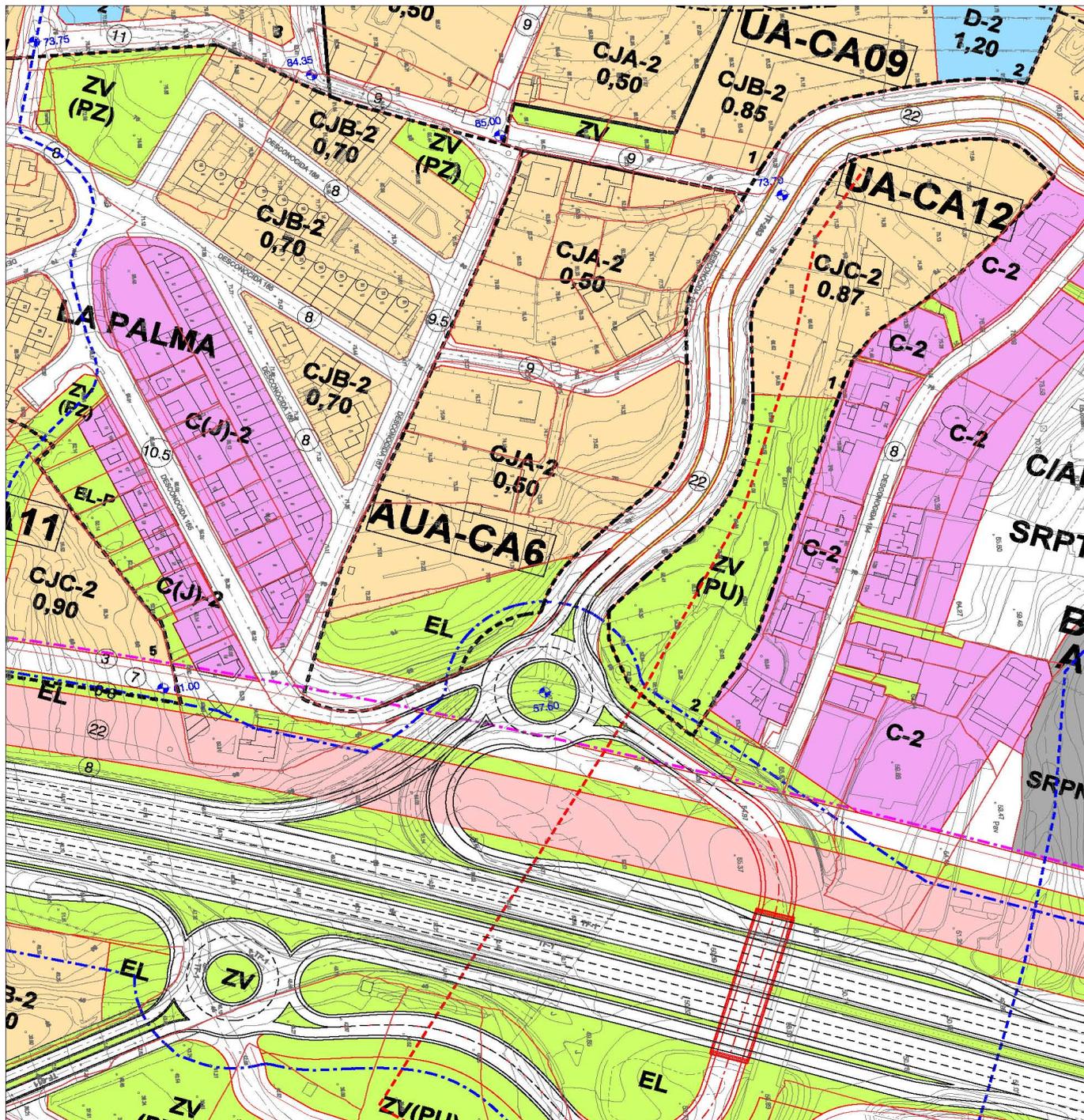
Modificación Puntual

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

Febrero 2011



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Modificación Puntual

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO

AUA-CA9 Los Oiganos

Febrero 2011



DATOS GENERALES

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

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Ciudad Jardín Extensiva CJA-2
Uso Principal: Residencial (U)
Superficie Ámbito: 5391 m²
Edificabilidad Neta: 0,393 m²/m²
Zona Verde: 0 m²
Peatonal: 543 m²
Viario: 610 m²
Total Cesiones + Viario + Peatonal: 1153 m²

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

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

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

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización completa de las calles y acometidas infraestructurales.

DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN

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

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

Modificación Puntual

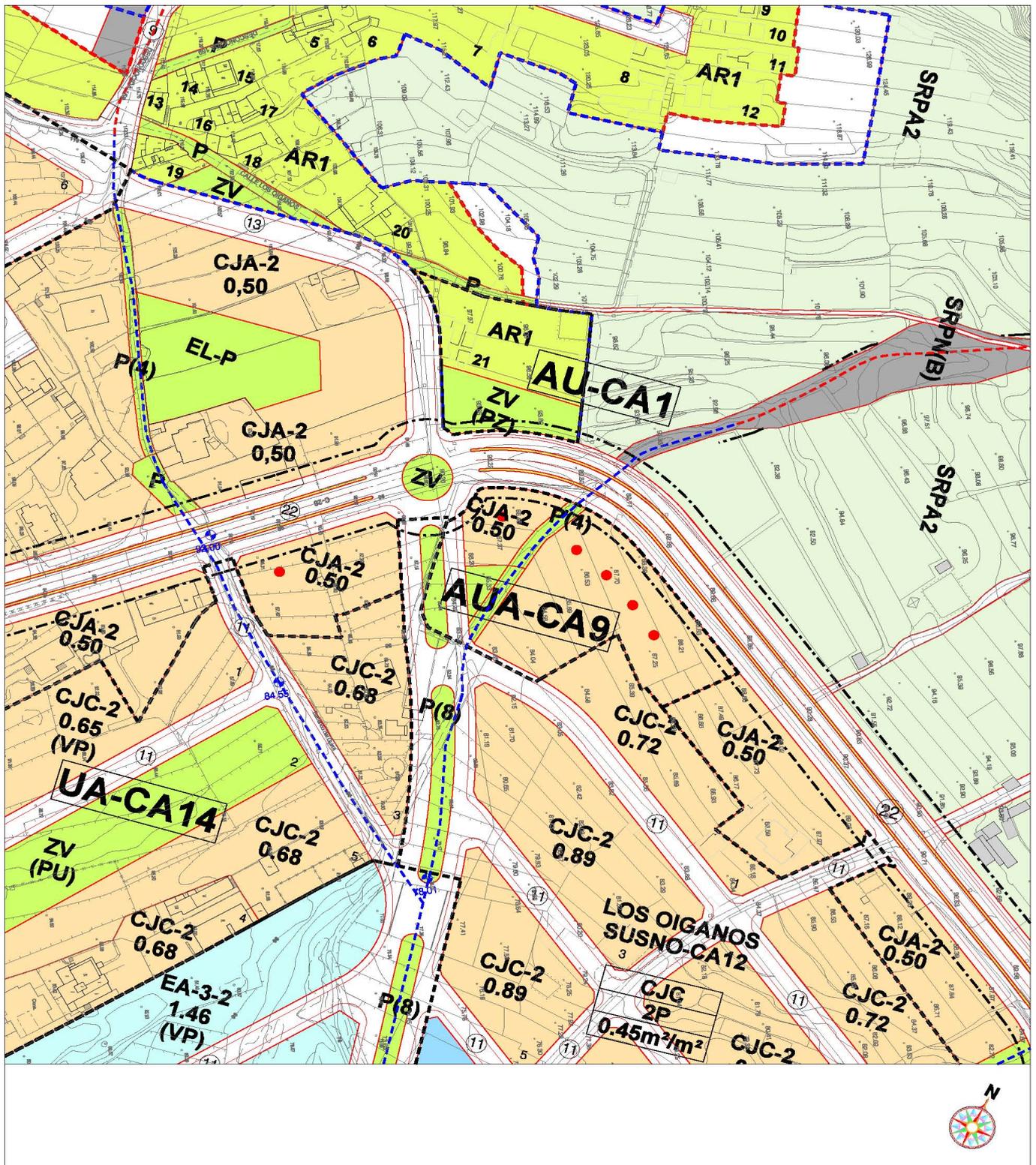
ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO

AUA-CA9 Los Oiganos

Febrero 2011



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Modificación Puntual

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO
AUA-C7 Las Arenitas

Febrero 2011



DATOS GENERALES

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

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas): Edificación Abierta EA-3
Uso Principal: Residencial (U+P)
Superficie Ámbito: 1176 m²
Edificabilidad Neta: 1,149 m²/m²
Viario: 275 m²
Total Cesiones + Viario: 275 m²

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

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

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

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización de la calle y acometidas infraestructurales.

DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN

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

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

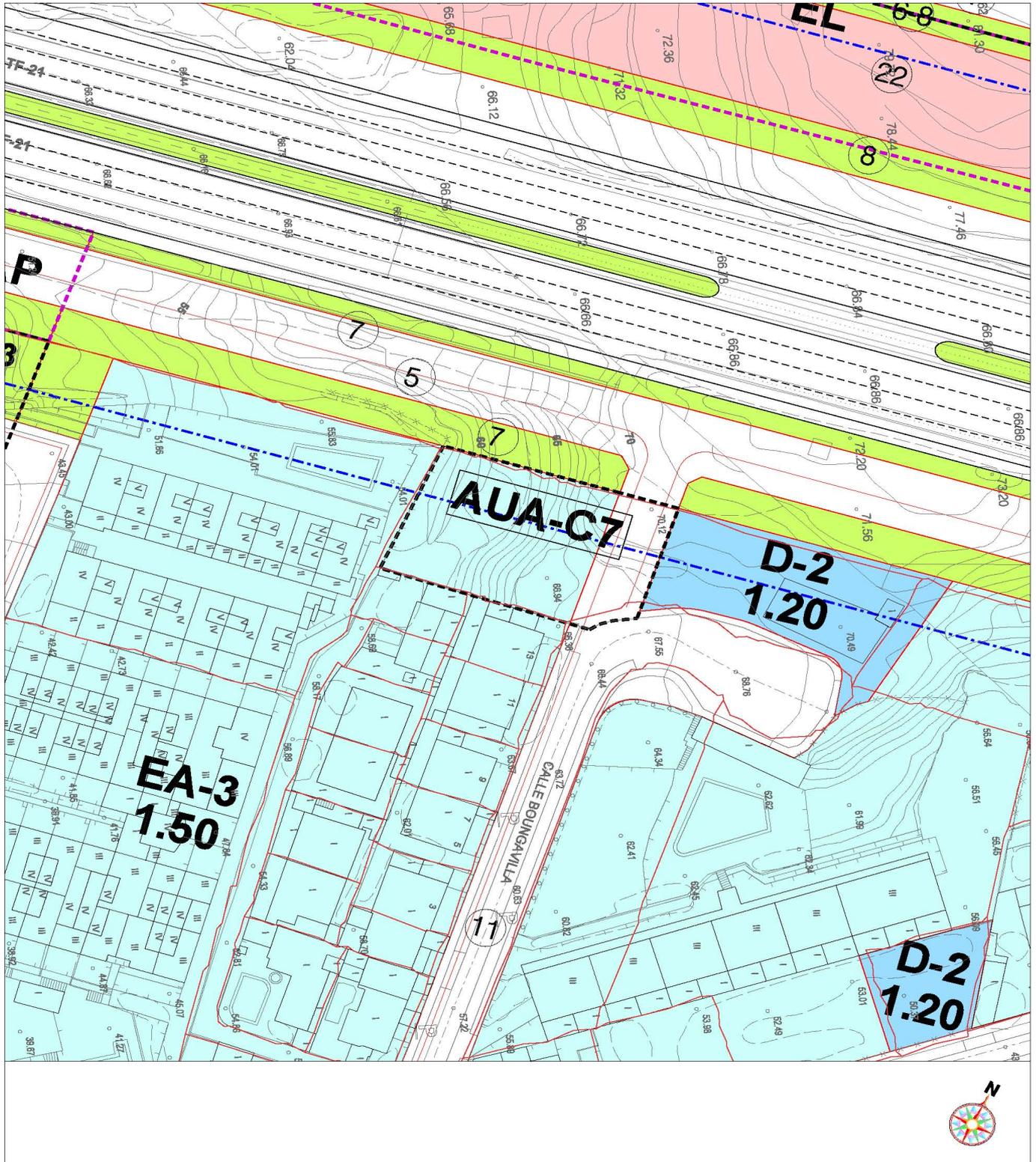
Modificación Puntual

ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA EN SUELO URBANO
AUA-C7 Las Arenitas

Febrero 2011



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



S/C de Tenerife, Febrero de 2011

Estudio Luengo, S.L.P.