Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial Gobierno de Canarias

5. ÁREAS DE EXPANSIÓN URBANA – SUELO URBANIZABLE.

Se incluyen en esta categoría los ámbitos donde deben ubicarse preferentemente las operaciones de expansión de los núcleos que conforman el sistema de núcleos urbanos del MOT.

En general se clasificarán en el PGO como Suelo Urbanizable, pudiendo adscribirse a Áreas de Protección Territorial (art. 2.3.10.2) o Áreas de Protección Económica.

En los apartados siguientes se hace una justificación comparativa al objeto de ver el nivel de adaptación de cada sector urbanizable residencial del PGO al PIOT de Tenerife.

SUELO URBANIZABLE

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 – CA2 ISERCE 2
  SUSO – CA3 LA TEJINERA 1
  SUSO – CA4 AROBA
  SUSO – CA5 LOS MANGOS
  SUSO – CA6 EL GUIRRE
- **COSTA CANDELARIA**
  SUSO – C1 LA FUENTE
  SUSO – C2 PUNTA LARGA

Ilre. Ayuntamiento de la S.A. y P. Villa de Candelaria - Tenerife

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO RESIDENCIAL

- **BARRANCO HONDO**
  SUSNO – BH2 BARRANCO HONDO
- **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
  SUSNO – CA12 LOS OIGANOS
  SUSNO – CA13 LA TEJINERA 2
- **COSTA CANDELARIA**
  SUSNO – C3 SAMARINES
  SUSNO – C4 AFIRAMA 1
  SUSNO – C5 AFIRAMA 2

SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO RESIDENCIAL SUNS

SUNS – CA14 GUAJA
SUNS – CA15 IGUESTE CALETILLAS
SUNS – CA16 CAMINO DEL MONDONGO
SUNS – C6 UNELCO

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO INDUSTRIAL

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

- ***Sectores Urbanizables Sectorizados y Ordenados.***

1. **Pringado Bajo**

   Sector ampliación de Pringado en Barranco Hondo entre la Carretera del Cabildo y la Autopista.
   El PIOT lo delimita en Área Urbana y el PGO en Urbanizable Sectorizado y Ordenado.

2. **Araya**

   Sector colindante al Acceso de Araya junto a la Carretera General frente al Suelo Urbano de La Rana.
   El PIOT lo delimita en Área de Protección Económica 1 y el PGO en Urbanizable Sectorizado y Ordenado.

3. **Iserce 1**

   Sector colindante a la Autopista entre el c/ de Iserce y el c/ del Cementerio.
   El PIOT lo delimita en Protección Territorial siendo adscribible a Urbanizable por el PGO.

4. **Iserce 2**

   Sector junto a la Carretera General del Sur en la trasera del c/ de Iserce.
   El PIOT lo delimita en Protección Territorial siendo adscribible a Urbanizable por el PGO.

5. **La Tejinera 1**

   Sector entre la Tejinera, el Camino de Los Oiganos y el Camino de la Punta.
   Delimitado en Protección Económica 1 por el PIOT es adscribible por el PGO a Suelo Urbanizable.

6. **Aroba**

   Sector al Este de Brillasol entre la Carretera General del Sur y la Autopista sin valores naturales.
   El PIOT lo delimita en Protección Territorial, siendo compatible la Clasificación de Urbanizable Sectorizado Ordenado del PGO.

7. **Los Mangos**

   Sector al Este de Brillasol con bancales abandonados desde hace 40 años.
   El PIOT lo delimita en Área de Expansión Urbana y el PGO en Suelo Urbanizable Sectorizado y Ordenado.

8. **El Guirre**

   Sector colindante a Los Mangos, totalmente alterado por una extracción de áridos.
   El PIOT lo delimita en Área de Expansión Urbana y el PGO en Suelo Urbanizable Sectorizado

9. **La Fuente**

   Sector de la desembocadura del Barranco la Fuente – Chacorche totalmente transformado por una extracción de áridos.
   El PIOT lo delimita en Área Urbana y el PGO en Urbanizable Sectorizado y Ordenado.

10. Punta Larga

Ampliación de la Unidad de Actuación de Punta Larga, el terreno se encuentra totalmente transformado.
El PIOT lo delimita en Área Urbana y el PGO en Urbanizable Sectorizado y Ordenado.

- ***Sectores Urbanizables Sectorizados***

11. Barranco Hondo

Sector de expansión de Barranco Hondo sobre la Carretera General del Sur, abancalado y prácticamente abandonado.
El PIOT lo delimita en Área de Expansión Urbana siendo coincidente la clasificación del PGO como Urbanizable Sectorizado.

12. Iserce 3

Sector colindante a Iserce 2 en la trasera del camino.
El PIOT lo delimita en Protección Territorial siendo adscribible por el PGO a Urbanizable.

13. Iserce 4

Sector colindante con la Carretera General del Sur empatando al Lomo del Caballo.
El PIOT lo delimita en Protección Territorial y el PGO a Urbanizable.

14. El Falsete

Sector colindante con la Carretera General del Sur, abancalado y abandonado.
El PIOT lo delimita en Protección Territorial y el PGO lo adscribe a Urbanizable.

15. / 16 El Canario 1 y 2

Sectores colindantes con la Carretera General del Sur, abancalado y abandonado.
El PIOT lo delimita en Protección Territorial y el PGO lo adscribe a Urbanizable.

17. Los Oiganos

Sector entre Los Mangos y El Guirre con bancales abandonados.
El PIOT lo delimita en Área de Expansión Urbana siendo coincidente con la clasificación de Urbanizable Sectorizado del PGO.

18. La Tejinera

Sector colindante la Tejinera y el Camino de Los Oiganos.
El PIOT lo delimita en Protección Territorial 1 y el PGO lo adscribe a Urbanizable Sectorizado.

19. Samarines

Sector ampliación del Casco de Candelaria con frente costero de interés natural.
El PIOT lo delimita en Área Urbana y el PGO en Urbanizable Sectorizado, liberando en su propuesta un gran parque urbano en todo el frente costero

20. Afirama 1

Sector entre la Fuente y Las Caletillas con abancalado de secano abandonado desde hace 40 años.
El PIOT lo delimita en Área Urbana y el PGO en Urbanizable Sectorizado

Ilustre Ayuntamiento de la S.A. y P. Villa de Candelaria - Tenerife
Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial Gobierno de Canarias

21. **Afirama 2**

    Sector colindante a Afirama 1 y Las Arenitas abancalado y abandonado.
    Es área Urbana del PIOT adscribible a Urbanizable por el PGO.

- ***Sectores Urbanizables No Sectorizados***

Está conformado por los siguientes sectores:

22. **Guaja**
23. **Igueste Caletillas**
24. **Unelco**

Salvo el de la Tejinera que está en Protección Económica 1, el resto está en Área de Expansión Urbana y el de Unelco en Área Urbana.

- ***Sectores Urbanizables Sectorizado Ordenado Industrial***

26. **Lomo del Caballo**

    Sector colindante a la autopista del Sur frente al Polígono Industrial con conexión viaria.
    El PIOT lo delimita en Protección Territorial y el PGO lo adscribe a Urbanizable Industrial – Comercial.

27. **Iserce Industrial**

    Sector en continuidad con el Lomo del Caballo frente al Polígono Industrial.
    El PIOT lo delimita en Protección Territorial y el PGO lo adscribe a Urbanizable Industrial y Comercial.

8. ADAPTACIÓN A LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN GENERAL Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL TURISMO EN CANARIAS.

El objetivo de lograr un modelo de desarrollo más sostenible y duradero para las islas, especialmente respetuoso con el medio ambiente y conservador de los recursos naturales, del patrimonio cultural y del territorio, pero también socialmente más equilibrado y justo, y generador de riqueza económica, requiere de un amplio conjunto de acciones institucionales y sociales, y que se han formalizado en la Ley 19/2003 de Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo en Canarias, obligando a su cumplimiento al Planeamiento General.

El contenido de las Directrices de Ordenación General se articula en 6 bloques temáticos, interdependientes entre sí, concebidos desde una triple variante ambiental, económica y social y a su vez cada uno de ellos subdivididos en toda una serie de líneas de actuación, así:

A) Recursos Naturales

- Biodiversidad.
- Calidad atmosférica, acústica y lumínica.
- Aguas.
- Recursos forestales.
- Recursos geológicos.

B) Energía y Residuos

- Energía.
- Residuos.

C) Ordenación Territorial

- Modelo Territorial.
- Sistema Territorial.
- Protección del Litoral.
- Protección del Suelo Rústico.
- Contención del Consumo del Suelo Urbanizable
- Uso eficiente del Suelo Urbano.
- Vivienda y Suelo.
- Sistemas Públicos.

D) Infraestructuras y Transporte

- Sistemas de Transporte.
- Infraestructuras.
- Puertos.
- Aeropuertos.
- Red Viaria.
- Transporte Colectivo.
- Telecomunicaciones y Sociedad de la Información.

E) Patrimonio Cultural y Paisaje

- Patrimonio cultural.
- Paisaje.

F) Territorio y Actividad Económica

- Actividad Turística.
- Actividad Agraria
- Construcción.
- Industria y Servicios.
- Instrumentos.

En líneas generales todo Planeamiento General "per se" aborda con mayor o menor profundidad dichos aspectos, si bien las Directrices de Ordenación General, sistematizan los contenidos de todos los bloques temáticos.

En los diferentes documentos del PGO de Candelaria se da respuesta a dichos condicionantes, debiendo la Normativa del PGO establecer los condicionantes normativos en la línea planteada por las Directrices.

En los diferentes documentos del PGO, Memoria de Información, Memoria de Ordenación, Catálogo, Planos y principalmente en la Normativa se asumen los contenidos de la Ley de Directrices Generales de cara a la Adaptación del PGO de Candelaria a dicha Ley.

Se aclara respecto al uso turístico que no existen nuevas propuestas de carácter o uso turístico, ni tampoco existe en el Planeamiento Vigente, no siendo pues de aplicación las Directrices Turísticas.

El Plan Especial Territorial Turístico de Tenerife, se limita a desarrollar los ámbitos de Referencia Turística del PIOT, no teniendo incidencia en el Municipio de Candelaria.

9.
OBJETIVOS GENERALES DEL PLAN GENERAL.

Dado que se opera sobre un marco de ordenación y una realidad existente, la propuesta del Plan General va dirigida en gran medida a mejorar el Modelo de Ordenación Territorial, confrontándolo con el marco insular y haciendo especial hincapié en las deficiencias o mejoras que pueden introducirse.

En este sentido, los objetivos generales que inspiran el desarrollo de la Propuesta del Plan General podemos resumirlos en los siguientes:

A nivel Administrativo y Urbanístico

- Adaptación a la Ley 1/2000 de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias.
- Adaptación a la Ley 19/2003 sobre las Directrices Generales de Ordenación y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias.
- Adecuación a la nueva legislación autonómica y nacional (Ley de Costas y Reglamento, Legislación del Suelo, Ley de Prevención del Impacto Ecológico, Ley de Carreteras, Ley de Aguas, Decreto 35/95 de Contenido Ambiental, Ley de Cielo de Canarias, etc.)
- Encaje en el Modelo de Ordenación Territorial del PIOT de Tenerife.
- Incorporación de las previsiones del PEOL de Candelaria y del PEPRI del Casco Histórico redactado.
- Incorporación y encaje de las ocupaciones residenciales del Censo de Edificaciones No amparadas en Licencia, en la medida que son legalizables y se encajen dentro de las diferentes tipologías del Plan General.
- Mejora y corrección de deficiencias de las NNSS del 87 vigentes.
- Incorporación de la propuesta del Plan Director Territorial del Ferrocarril del Sur, con las consiguientes condiciones para mejorar su adaptación paisajística y territorial.
- Incorporación de la propuesta de Proyecto de Ampliación del Tercer Carril.
- Facilitar la gestión de los diferentes sectores de suelo.
- Adaptación y desarrollo de la Ley Canaria de la Vivienda.

A nivel del Suelo Rústico

- Proteger, mantener y potenciar la masa forestal del Municipio.
- Proteger, controlar y potenciar los suelos de interés natural del Municipio (laderas, barrancos y costas), poniendo especial hincapié en sus bordes e incorporando las zonas naturales de borde urbano, en el diseño integrado del conjunto.
- Protección de bordes y cauces de barrancos.
- Soterrar todas las redes infraestructurales.
- Mantenimiento de la estructura agrícola municipal, por la importancia del suelo vegetal y como paisaje, propiciando políticas activas que incentiven al sector agrícola.
- Desarrollar en detalle los usos, actividades y edificaciones en el Suelo Rústico Agrícola para viabilizar su mejora y mantenimiento.
- Introducir las correspondientes medidas correctoras que minimicen el impacto de las obras y actuaciones en el medio agrícola y natural.
- Proteger los suelos rústicos de interés cultural y arqueológico.
- Desarrollar los contenidos normativos de todas las categorías de Suelo Rústico.

Ilmo. Ayuntamiento de la S.A. y P. Villa de Candelaria - Tenerife
Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial Gobierno de Canarias

A nivel de Suelo Urbanizable

- Clasificar los sectores urbanizables en colindancia a los asentamientos existentes, articulando el viario de conexión.
- Dimensionar la oferta de Suelo Urbanizable, en relación con la demanda real y la capacidad de gestión.
- Crear una oferta de Ciudad Jardín que absorba la demanda municipal y metropolitana de este tipo de suelos.
- Integrar las zonas de interés natural colindantes a los sectores urbanizables en el diseño del propio plan parcial.
- Encajar los posibles déficits de Dotaciones Zonas Verdes y aparcamiento del Suelo Urbano colindante en la medida de lo posible.
- Adaptar el viario y las tipologías arquitectónicos a la topografía del terreno.
- Ordenar la franja de Suelo entre la Carretera General del Sur y la Autopista en alguna categoría de Urbanizable al objeto de prever el futuro crecimiento, sin que ello suponga el introducir todos los sectores en el mercado de suelo.
- Arbitrar las correspondientes Medidas Correctoras que minimicen el impacto de los nuevos desarrollos urbanísticos.
- Soterrar todas las redes infraestructurales.

A nivel de Suelo Urbano

- Mejorar el nivel de Dotaciones - Equipamientos, Zonas Verdes y Aparcamientos.
- Propiciar la continuidad viaria entre las diferentes áreas urbanas, mejorando los trazados y las secciones allí donde sea posible.
- Proteger y potenciar el patrimonio edificado, regulando la nueva edificación al objeto de adaptarla al paisaje urbano.
- Recuperar el tránsito litoral en todo el frente urbano.
- Incorporar las áreas de interés natural en el diseño del borde urbano.
- Facilitar la gestión de las áreas urbanas no consolidadas, garantizando las cesiones y el nivel de urbanización.
- Mejorar las condiciones de adaptación topográfica de las diferentes tipologías edificatorias.
- Propiciar la peatonalización de las zonas urbanas más consolidadas de pequeño viario.
- Mejorar la conexión viaria longitudinal en la zona costera, que enlace los diferentes sectores.
- Arbitrar las correspondientes Medidas Correctoras que minoren el impacto de las nuevas edificaciones.
- Soterrar todas las redes infraestructurales.
- Evitar en la medida de lo posible afecciones innecesarias a las edificaciones existentes.

10.
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL. CLASIFICACIÓN GENERAL DEL SUELO Y SISTEMAS GENERALES.

10.1.
GENERALIDADES

- En los apartados anteriores se analizó el Modelo de Ordenación Territorial del Municipio de Candelaria, en atención a sus recursos naturales, a las preexistencias construidas, al potencial socioeconómico del Municipio y su adaptación al PIOT de Tenerife, analizándose las diferentes alternativas de planeamiento.
- En atención a dichos condicionantes y a los objetivos generales, la propuesta del Plan General se estructura a través de la **Clasificación General** del Suelo y la definición de los diferentes **Sistemas Generales**.
- En los siguientes apartados se hace una descripción de las diferentes categorías de suelo, aportando unas breves referencias de su Normativa Básica.
- A nivel de ámbito del Plan General, queda afectada la totalidad de la superficie del territorio municipal, incluyéndose además el borde litoral hasta la cota batimétrica -30.
- El borde litoral queda afecto a las servidumbres de la Ley de Costas y los Bordes de Carreteras a sus correspondientes servidumbres.

- En el art. 32 de la LOTENC 1/2000 se aclara el objeto y contenidos de la **Ordenación Estructural** del PGO, que por su interés se especifica:

C) *Constituye la ordenación estructural el conjunto de determinaciones que define el modelo de ocupación y utilización del territorio en el ámbito de la totalidad de un término municipal, así como los elementos fundamentales de la organización y el funcionamiento urbano actual y su esquema de futuro. La ordenación urbanística estructural comprende específicamente las siguientes determinaciones:*

1. *El modelo de ocupación del territorio y desarrollo urbano.*
2. *La clasificación del suelo.*
3. *En el suelo rústico, su adscripción a la categoría que le corresponda y la determinación de los usos genéricos atribuibles a esa categoría.*
4. *En el suelo urbano y urbanizable, la adscripción a la categoría que corresponda. En suelo urbano no consolidado, la delimitación de los ámbitos para su desarrollo mediante Planes Parciales y Especiales de Ordenación.*
5. *En cualquier categoría de suelo, las medidas protectoras precisas de los bienes de dominio público situados en el municipio, de acuerdo a las previsiones de la legislación sectorial concerniente.*
6. *La regulación de las condiciones complementarias que deben servir de base para la aprobación de los Proyectos de Actuación Territorial, y que garanticen su armónica integración en el modelo de ordenación municipal elegido.*
7. *La definición de la red básica de reserva de los terrenos y construcciones destinados a las dotaciones públicas y equipamientos privados que constituyan los sistemas generales y garanticen la funcionalidad de los principales espacios colectivos con adecuada calidad. Se incluyen dentro de estos sistemas generales, al menos, los siguientes:*

Ilustre. Ayuntamiento de la S.A. y P. de Candelaria - Tenerife - Villa de Candelaria

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial Gobierno de Canarias

a) *El sistema general de espacios libres, parques y plazas públicas en proporción adecuada a las necesidades sociales actuales y a las previsibles para el futuro, con respeto de los mínimos establecidos en las pertinentes Normas Técnicas del Planeamiento Urbanístico, sin que en ningún caso pueda ser inferior a cinco metros cuadrados por habitante o plaza alojativa, e incluyendo como integrantes de este sistema los Parques Arqueológicos y Etnográficos declarados como tales conforme a la Ley del Patrimonio Histórico de Canarias.*

b) *Sistemas generales de equipamientos y servicios supramunicipales y, en particular, de redes de transportes, comunicaciones y servicios, con esquema indicativo de su trazado y funcionamiento.*

c) *Sistemas generales de otras infraestructuras, dotaciones o equipamientos municipales que, por sus funciones, dimensiones o posición estratégica, deban formar parte de los elementos fundamentales de la organización urbana.*

d) *Vías públicas y demás infraestructuras que comuniquen entre sí las dotaciones previstas en las letras precedentes para la integración de ésas en una red coherente.*

8. *La adscripción de suelo urbano o urbanizable a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o con precio final de venta limitado. Esta adscripción no podrá en ningún caso exceder del 50 por ciento del aprovechamiento del ámbito o sector.*

10.2.
CLASIFICACIÓN GENERAL DEL SUELO

10.2.1 EL SUELO RÚSTICO

- La LOTENC 1/2000 especifica en su artículo 55 las diferentes categorías de Suelo Rústico, que para el caso del Municipio de Candelaria, se concreta en las siguientes

SUELO RUSTICO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y CULTURAL.

A) SUELO RUSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL DE ESPACIO NATURAL **SRPN (EN)**
B) SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL DE MONTE **SRPN (M)**
C) SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA **SRPP**
D) SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL DE BARRANCOS **SRPN (B)**
E) SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL DE LADERAS **SRPN (L)**
F) SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL DE CONOS VOLCÁNICOS **SRPN (CV)**
G) SUELO RUSTICO DE PROTECCIÓN COSTERA **SRPL**
H) SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN CULTURAL **SRPC**

SUELO RUSTICO DE PROTECCIÓN DE LOS VALORES ECONÓMICOS

A) SUELO RUSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA **SRPA**
   a. TRADICIONAL **SRPA 1**
   b. DE REGADÍO **SRPA 2**
B) SUELO RUSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS **SRPI**

SUELO RUSTICO EN FORMAS TRADICIONALES DE POBLAMIENTO RURAL

a. SUELO RUSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL **AR**

SUELO RUSTICO DE PROTECCIÓN TERRITORIAL SRPT

- En base a dichas categorías se describe para el Municipio de Candelaria las diferentes categorías de Suelo Rústico según la zona y su vocación natural, cuya delimitación es resultado del análisis de Contenidos Ambientales.

10.2.1.1 EL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y CULTURAL.

A) **Suelo Rústico de Protección de Espacios Naturales SRPN (EN).**

Se clasifica como tal al suelo ocupado por el pinar de la parte alta del Municipio, que viene a coincidir con el límite administrativo de los 3 Espacios Naturales ya referidos y que es en gran parte Propiedad Municipal.

Su objetivo va dirigido a proteger y potenciar dicha masa forestal, de vital importancia en el ciclo insular del agua.

A nivel normativo quedan a expensas del desarrollo de los diferentes instrumentos de Ordenación de los 3 Espacios Naturales.

a. El **Paisaje protegido de Siete Lomas** (EN – 1)
   Colindante al Municipio de Arafo. Mediante Resolución de 27 de Septiembre de 2004 se hace público el Acuerdo de la COTMAT por el que se aprueba definitivamente el Plan Especial del Paisaje Protegido de Siete Lomas (T – 31).
   Ocupa una Superficie de **461,40 Ha**

b. El **Parque Natural de la Corona Forestal** (EN – 2)
   Mediante Resolución de 4 de Abril de 2003 se aprueba el Avance del Plan Rector de Usos y Gestión del Parque Natural de la Corona Forestal (T – 11)
   Ocupa una Superficie de **1.638 Ha**

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial Gobierno de Canarias

Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de Candelaria - Tenerife

c. El **Paisaje Protegido de Las Lagunetas** (EN – 3)
Si bien el Plan Especial del Paisaje Protegido de Las Lagunetas se aprobó definitivamente en el Marco de La Ley 12/1994 y se publicó su aprobación el 10 de Mayo del 2000, actualmente se ha iniciado su adaptación a la LOTENC 1/2000, habiéndose aprobado su avance mediante Resolución de 27 de Julio de 2004.
Ocupa una Superficie de **210,30 Ha**

A efectos de clasificación de suelo el Plan General delimita todo el ámbito de los 3 Espacios Naturales en Suelo Rústico de Protección Natural, estando zonificado en los referidos instrumentos de desarrollo como Zona de Uso Moderado en su mayor parte.

En aplicación del régimen jerárquico de los instrumentos de ordenación las determinaciones de los Planes Especiales y Planes Rectores de Uso y Gestión se sobreponen a las determinaciones del Plan General de Candelaria.

Abarca una superficie total de **1.961,16 Ha**, comprendiendo el **39,62%** del Término Municipal.

En aplicación de los Usos del PIOT se hace en la Ordenanza Estructural del PGO una propuesta de usos.

B) **Suelo Rústico de Protección Natural de Monte SRPN (M).**

Forma parte de la extensión natural del Monte de Candelaria y ocupa terrenos privados roturados de secano, actualmente abandonados y de fuerte pendiente, donde el monte de forma espontánea ha ido recuperando su espacio originario.

Se localiza dos zonas del Municipio en la parte alta de Barranco Hondo entre el Barranco de Los Porqueros y el Pico de Arguama y en la Medianía Alta de Araya en el Lomo de Bence.

Su objetivo va dirigido fundamentalmente a mantener y potenciar la masa forestal

Ocupa una superficie de **141,74 Ha** el **2,86%** del Municipio.

En aplicación de los Usos del PIOT se hace en la Ordenanza Estructural del PGO una propuesta de usos.

C) **Suelo Rústico de Protección Paisajística SRPP**

Para la conservación del valor paisajístico natural o antropizado y de las características fisiográficas de los terrenos.

Hace referencia a aquellos suelos agrícolas tradicionales de secano, hoy en día abandonados o de muy difícil recuperación dada su topografía y dificultad de accesos, si bien es posible mantener los cultivos sin modificar la estructura de bancales existentes.

Es a su vez asimilable al ARH del PIOT de Protección Ambiental de Laderas.

Para el caso concreto de Candelaria se clasifican como tales las siguientes zonas:

a. Las 5 lomas entre barrancos de la mediania alta de Barranco Hondo, entre el Lomo del Pino y el Barranco de Los Porqueros.
b. Las 2 lomas abandonadas de Pasacola y la Vera de Igueste.
c. Las 3 lomas abandonadas de la Mesa de Chafa.
d. Las lomas de la parte alta del Lomo de Las Vigas en las altas de Malpaís.

Abarca unas **217,29 Ha** un **4,39%** del Término Municipal.

En aplicación de los usos del PIOT se desarrolla en la Normativa Estructural del PGO una propuesta de usos.

D) **Suelo Rústico de Protección Natural de Barrancos SRPN (B).**

Destinado a la preservación del conjunto de la red de barrancos del Municipio, tanto por conservar el conjunto de las comunidades vegetales originales que no fueron transformados por el roturado agrícola, como por constituir la red que asegura el drenaje territorial.

Es asimilable a las ARH del PIOT de Protección Ambiental 1 (Barrancos) y están definidas en el Plano de Ordenación de Clasificación de Suelo, y son los siguientes:

- Barranco Hondo
- Barranco La Culata
- Barranco Cueva de La Arena (3 afluentes)
- Barranco del Medio
- Barranco de Los Santos.
- Barranco de Los Asomaderos.
- Barranco del Alférez.
- Barranco Camacho
- Barranco de La Angostura
- Barranco Cuesta Lás Tablas
- Barranco de Los Porqueros (2 afluentes)
- Barranco de Los Juncos
- Barranco de Arguama – El Fuerte
- Barranco Cagaceite
- Barranco de Araca
- Barranco de Chacorche
- Barranco de La Fuente
- Barranco de Los Oiganos.
- Barranco del Guirre
- Barranco de Aroba
- Barranco de La Rana
- Barranco del Rincón (3 afluentes)
- Barranco La Cardonera
- Barranco de La Cumbre – El Encajonado (4 afluentes)
- Barranco de Samarines
- Barranco de Malpaís

Su objetivo va dirigido fundamentalmente a mantener las comunidades vegetales existentes evitando el deterioro de sus bordes, así como asegurar el flujo de las escorrentías.

Ocupa unos **504,43 Ha** el **10,19 %** del Municipio.

En aplicación de los usos del PIOT se hace en la Ordenanza Estructural del Plan General de Ordenación una propuesta de usos.

E) **Suelo Rústico de Protección Natural de Laderas SRPN (L).**

Hace referencia esta categoría de suelo a aquellas laderas de excesiva pendiente que tiene interés paisajístico y debieran regular estrictamente sus usos e intervenciones, manteniéndose en las mismas las comunidades vegetales originales.

En el caso de Candelaria se han clasificado como tales las siguientes laderas:

- El Lomo del Pino, en la parte alta de Barranco Hondo, al Norte del Barranco.
- La Cuesta de Las Tablas, entre Unelco y el Barranco del Fuerte en Igueste.
- El Lomo de la Barca, entre el Barranco de Los Porqueros y el Pico de Arguama.
- La Ladera del Macizo de Chafa, entre el Barranco de Chacorche y La Florida.

Ocupa una superficie de **308,93 Ha**, un **6,24 %** de la superficie municipal.

En aplicación de los usos del PIOT se hace en la Ordenanza Estructural del PGO una propuesta de usos.

F) **Suelo Rústico de Protección Natural de Conos Volcánicos SRPN (C-V).**

Esta categoría de suelo hace referencia a la protección de los Conos Volcánicos del Municipio, donde se protege íntegramente la orografía del edificio volcánico impidiendo cualquier alteración, si bien se combina dicha protección con el mantenimiento de los cultivos agrícolas existentes, sin suponer en ningún caso alteración del roturado existente no permitiéndose nuevas aperturas de viario.

Para el caso de Candelaria afecta únicamente a los dos volcanes piroclásticos del Municipio situados en la zona de Barranco Hondo:

- La Montaña del Castillo.
- La Montaña Bermeja o Media Montaña.

Ocupa una superficie de **42,13 Ha**, un **0,85 %** del Término Municipal.

En aplicación de los usos del PIOT se hace en la Ordenanza Estructural del PGO una propuesta de usos.

G) **El Suelo Rústico de Protección Costera SRPL.**

Para la ordenación del dominio público marítimo terrestre y de las zonas de servidumbre de tránsito y protección cuando no sean clasificadas como urbano o urbanizable.

Presenta características similares al de Protección Natural y va dirigido a la protección y mantenimiento integral de los recursos naturales existentes.

Aparecen delimitados en los Planos de Clasificación General del Suelo y son las siguientes zonas:

- El Acantilado del Morro, entre Barranco Hondo y Bajo al Cuesta.
- El Cantil de la Viuda y Samarines, entre la Viuda y la Punta de San Blas.

Ocupa una superficie de **26,75 Ha**, un **0,54 %** del Municipio.

El Plan General de Ordenación desarrolla sus usos en su Ordenanza Estructural en aplicación del PIOT.

H) **El Suelo Rústico de Protección Cultural SRPC.**

Va dirigido a la protección de los elementos o conjuntos de interés histórico o etnográfico dentro del Suelo Rústico, así como su entorno inmediato.

Hace referencia en este caso al BIC del Camino de Candelaria, incoado por el Cabildo de Tenerife por resolución de 21 de Abril de 2004 y que afecta a tramos del camino original en La Laguna, El Rosario y Candelaria.

Para el caso concreto de Candelaria incluye únicamente los dos tramos del camino que son:

- Tramo entre el Campo de Fútbol de Barranco Hondo y La Jiménez en los altos de Igueste, incluye como entorno la finca agrícola de Pasacola, que se ha calificado a la par como Parque Periurbano y parte de La Jiménez que se ha clasificado a su vez en Suelo Urbano Consolidado de Interés Cultural.
- Tramo entre el borde Oeste de Igueste y el Camino de la Cruz Colorada

Incluye una banda de protección de 30 m y los entornos de La Jiménez en Igueste y La Cueva de Añaco en el c/ de la Cruz Colorada.

Ocupa una superficie de **10,65 Ha**, un **0,22 %** del Término Municipal

En aplicación del PIOT se hace en la Ordenanza Estructural del PGO una propuesta de usos.

Respecto a los valores arqueológicos no se ha clasificado Suelo Rústico de Protección Arqueológica dada su pequeña entidad y porque a su vez están todos incluidos bien en Protección Natural de Barrancos o bien en Protección Natural de Laderas. Se incluye el listado de yacimientos en el Catálogo Municipal.

10.2.1.2 EL SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE LOS VALORES ECONÓMICOS

A) Suelo Rústico de Protección Agraria

Para la ordenación y protección de los aprovechamientos agrícolas y ganaderos.

Si bien se considera que la mejor protección para el campo, reside en su puesta en producción, dado que Candelaria a rebajado en una década su población activa agrícola del 21% al 7% (1981 – 1991), el control urbanístico sobre el Suelo Agrícola en Candelaria, bascula entre la necesidad de preservar la tierra vegetal y el valor del abancalado como uno de los paisajes más representativo de la medianía de Tenerife.

Actualmente el suelo cultivado debe estar en torno al 5% del roturado histórico.

En base de dicho equilibrio, el suelo agrícola de Candelaria se estructura según las siguientes categorías:

- **El Suelo Agrícola de Protección Agrícola Tradicional Nivel 1. SRPA1**

Se entiende como tal al suelo existente abancalado en pequeñas terrazas construidas de forma artesanal, en general en topografías en pendiente y que tradicionalmente eran de secano y dedicado a cultivos hortofrutícolas, con capa de tierra vegetal limitada y con un elevado nivel de adaptación, manteniendo en gran parte el paisaje subyacente.

Su mantenimiento actual conlleva un determinado nivel de intervención, no sólo referido, al abancalamiento, vallado, viario agrícola, sino asimismo conllevan la ejecución de una serie de edificaciones o instalaciones vinculadas a la propia explotación agrícola. Se prohíbe en esta categoría la agricultura con cubrición (invernadero) por su interés paisajístico.

Comprende las zonas de la medianía alta y baja de Araya, Cuevecitas y Malpaís, la medianía alta de Igueste y la medianía alta de Barranco Hondo. (La parte superior de la medianía alta clasificada en SRPP es asimilable en usos a este tipo de suelos).

A nivel de Normativa Básica, se propone la protección del abancalado existente, no permitiéndose invernaderos ni explotaciones pecuarias industriales.

Se prohíbe expresamente la vivienda unifamiliar, posibilitándose el salón de aperos ligado a la explotación agrícola.

En la Normativa Estructural se pormenorizan las condiciones para el desarrollo de las actividades agropecuarias y las condiciones de las diferentes actuaciones y construcciones permitidas.

Coincide con el ARH del PIOT de Protección Económica 2 y ocupa una superficie de **480,66 Ha**, representando el **9,71%** del Territorio Municipal.

- **El Suelo Agrícola de Protección Agrícola de Regadío Nivel 2. SRPA2.**

  Se entiende como tal al suelo abancalado en terrazas de mayor tamaño en topografías de relativa pendiente, disponen de riego y los cultivos tienen ya carácter más intensivo (en general monocultivos), teniendo mayor interés agrológico su capa vegetal.

  Comprende la zona de medianía baja del Municipio. Así entre la parte inferior del Agrícola Tradicional y la Carretera General del Sur en la zona de la Medianía de Igueste y hasta la Autopista del Sur TF – 1 en la zona de Barranco Hondo.

  Su normativa es similar a la del Agrícola Tradicional, si bien se distingue principalmente por posibilitar un mayor nivel de intervenciones así como permitir el invernadero y la explotación pecuaria industrial.

  Coincide con el ARH del PIOT de Protección Económica 2 y ocupa una superficie de **330,39 Ha**, representando el **6,67%** del Territorio Municipal.

  En la Normativa Estructural del PGO se desarrolla el conjunto de usos y actividades y edificaciones para cada subcategoría de suelo, así como se especifica la regulación de la Actividad Ganadera.

B) El Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras. SRPI.

Suelo para el establecimiento de zonas de protección y de reserva que garanticen la funcionalidad de las infraestructuras viarias, de telecomunicaciones, energéticas, hidrológicas, de abastecimiento, saneamiento o análogos.

Para el caso concreto del PGO de Candelaria, se refleja en el plano 1/10.000 de Clasificación de Suelo, el Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras referido al viario y que comprende las siguientes vías con sus zonas de protección:

- El Corredor Insular que comprende la Autopista TF – 1, la nueva red ferroviaria y las vías de servicio.
- La Carretera General del Sur, TF - 28.
- La Carretera de Las Peneras.
- La Carretera de Arafo a la Dorsal, que si bien funcionalmente pertenece a Arafo, invade el Término Municipal de Candelaria en la zona del Paisaje Protegido de Siete Lomas.
- Las conexiones entre la Autopista y la Carretera General en Barranco Hondo, Igueste, Punta Larga y Aroba.

Existe una cierta confusión sobre si el SRPI es ciertamente rústico allí donde el viario atraviesa suelo urbano.

A efecto de usos, actividades y construcciones autorizables se está a expensas del art. 66 de la Ley 1/2000.

Ocupa una superficie de **127,13 Ha** representando el **2,57%** del Territorio Municipal.

Ilmo. Ayuntamiento de la S.A. y P. Villa de Candelaria Tenerife

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial Gobierno de Canarias

10.2.1.3. EL SUELO RÚSTICO EN FORMAS TRADICIONALES DE POBLAMIENTO RURAL.

Comprende aquellas categorías de suelo rústico que si bien están ligados al suelo rústico de protección agrícola, posibilitan algún tipo de edificación de características agrícolas.

Comoquiera que Candelaria ha ido abandonando progresivamente su actividad primaria principal, no existen ya zonas que puedan tener la consideración de Asentamiento Agrícola, clasificándose únicamente los bordes de los caminos tradicionales en Asentamiento Rústico, que en gran medida coinciden con los de las NNSS vigentes del 87.

A) EL CONCEPTO DE ASENTAMIENTO RURAL.

La figura del Asentamiento Rural aparece en el escenario urbanístico de Canarias a finales de los años 80, donde diversos planeamientos municipales empiezan a plantear la preocupación de la problemática de la edificación dispersa en el Suelo Rústico, planteándose diferentes mecanismos para su erradicación al objeto de concentrar la edificación rural al borde de la estructura de caminos tradicionales existentes, con denominaciones tales como Edificación a Borde de Camino, Edificación Rural de Transición a Urbano, etc. de forma tal que dichos asentamientos asumieran no solo el crecimiento endógeno propio sino concentraran la edificación dispersa del rústico agrícola.

Asimismo aparece como tal en la Ley del Suelo Rústico del 5/1987 con similar destino (art.8.e).

- Una de las grandes novedades de la **LOTENC 1/2000** consiste precisamente en la erradicación definitiva de la edificación dispersa en Suelo Rústico obligando a su concentración en los Asentamientos Rurales o Agrícolas que delimite el Planeamiento General. En su artículo 55 (c) define el Asentamiento Rural como "aquellas entidades de población existentes con mayor o menor grado de concentración generalmente sin vinculación actual con actividades primarias, cuyas características no justifican su clasificación y tratamiento como Suelo Urbano".

- El **PIOT de Tenerife del 2002** lo define como "aquellas entidades de población existentes que cuente con suficiente concentración edificatoria para considerarlas como un recinto compacto de uso residencial pero cuyas características no aconsejan su clasificación como Suelo Urbano", con el objetivo de fondo de limitar los procesos de edificación residencial fura de las áreas urbanas.

- **La Ley de Directrices 19/2003** lo define como "formas tradicionales de poblamiento rural, estableciendo como objetivo básico de su ordenación el mantenimiento de dicho carácter rural evitando su asimilación y tratamiento como suelos urbanos o urbanizables en formación".

En general los tres cuerpos legislativos insisten como objetivo en mantener el carácter rural del asentamiento evitando su asimiláción al suelo urbano, siendo el PIOT el que insiste en limitar con mayor insistencia los procesos edificatorios.

B) LA DELIMITACIÓN DEL ASENTAMIENTO RURAL

La LOTENC 1/2000 deja en su art. 55 (c) a expensas de las Normas Técnicas del Planeamiento Urbanístico los criterios de delimitación y ordenación de los Asentamientos Rurales, e indistintamente en su Art. 18 (7) los criterios para el reconocimiento y ordenación a los Planes Insulares de Ordenación.

El PIOT de Tenerife del 2002 introduce una serie de criterios de delimitación para admitir un Asentamiento Rural.

Con **carácter justificativo** el planeamiento general evaluará los siguientes aspectos:

- Que la transformación territorial se produce con la lógica propia de la trama rural, manteniendo la estructura catastral y la red de caminos existentes.
- Que no establezcan mecanismo de ordenación y gestión propios de áreas urbanas.
- Que la densidad de viviendas por hectárea sea superior a Vds/Ha y que el núcleo que forme en conjunto mínimo de 10 Vds.
- Que no constituyan alternativas al desarrollo residencial del Municipio.

La Ley de Directrices 19/2003 en su directriz 63 establece los siguientes criterios de delimitación:

- La delimitación se realizará en bases al perímetro definido por las viviendas existentes, evitando cualquier extensión hacia el exterior, colmatando el interior del asentamiento.
- El reconocimiento se realizará de acuerdo a sus características territoriales, no pudiendo reconocerse aquellos asentamientos con menos de 10 Vds y una densidad inferior a 5 Vds/Ha (Recientemente ha sido derogado esté criterio por modificación parlamentaria).

Dentro del Modelo de Ordenación del PIOT apoyado en la delimitación de las Áreas de Regulación Homogénea, el grueso de los asentamientos estan encajados en Áreas de Protección Económica, siendo posible su adscripción por el Planeamiento General.

En lo que se refiere a la Delimitación de los Asentamientos Rurales dentro del marco del Plan General, entendemos que la misma tiene **carácter estructural** y como tal es preciso cumplimentar los criterios de delimitación del PIOT y de la Ley de Directrices que son similares.

En aplicación de dichos criterios se ha llegado a un "consenso" en la delimitación de los Asentamientos Rurales de Candelaria después de una serie de "recortes" acordados en la Comisión de Seguimiento manteniéndose los siguientes:

1. Lomo del Pájaro (Barranco Hondo).
2. C/ Cruz Colorada (Igueste)
3. C/ La Punta (Medianía Araya).
4. C/ El Sifón – La Florida (Medianía Araya)
5. C/ Tagoro (Medianía Araya)
6. C/ La Jurada (Medianía Araya)
7. C/ Lomo Juan Díaz (Medianía Cuevecitas)

8. C/ de Vence (Mediania Cuevecitas)
9. C/ Santo Domingo (Mediania Cuevecitas)
10. Subida Malpais (Mediania Malpais)
11. C/ Los Oiganos (Mediania La Tejinera)

El conjunto de los ámbitos delimitados ocupan una superficie de 843.812 m². el 1,70 % del territorio municipal.

Todos ellos cumplen con las 10 Vds por asentamiento delimitado.
Únicamente el C/ El Tagoro y C/ de Vence no llegan a la densidad de las 5 Vds/Ha.

Cumplimentan todas asimismo las Cesiones de Suelo en Dotaciones y Zonas Verdes.

A efectos de capacidad, actualmente existen unas 460 edificaciones, estimándose un crecimiento techo como máximo del doble, aunque el real es inferior en función del nivel de consolidación.

C) ORDENACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS RURALES

La LOTENC 1/2000 deja tal cometido al Planeamiento Insular y al Planeamiento General.

En su artículo 18 (7) el PIOT debe establecer "los criterios de reconocimiento y ordenaciones de los Asentamiento rurales y agrícolas".

En relación al Planeamiento General y por similitud a la **Ordenación Pormenorizada** del suelo urbano – urbanizable, la ordenación al interno de los asentamientos rurales delimitados tiene un carácter eminente pormenorizado y consideramos que es una competencia municipal tanto en lo que se refiere a uso, intensidades, condiciones tipológicas, condiciones formales, parcelaciones, etc.

El PIOT de Tenerife establece en su artículo 3832 los criterios para la Ordenación de los Asentamientos Rurales, entre ellos:

- La ordenación de los asentamientos se desarrollaran en base al análisis detallado de la lógica de construcción del territorio.
- No podrá crecer en sentido lineal a lo largo del viario soporte.
- Regulará las condiciones de trazado, sección y servicios del viario, no admitiéndose nuevas construcciones en tramos cuya pendiente supere el 15 %.
- El uso de la vivienda unifamiliar tendrá carácter secundario.
- Se fijarán los parámetros urbanísticos según las características predominantes en el entorno garantizándose que las mismas no propiciarán fenómenos de segregación parcelaria impropias de la dinámica rural del área.
- La superficie de la vivienda no superarán los 300 m².
- Se establecerá una densidad bruta por cada área rural que no podrá superar las 30 Vds/Ha.

La Ley de Directrices 9/2003 establece asimismo una serie de criterios de ordenación, entre ellos los siguientes:

- El planeamiento general mantendrá la estructura catastral de los asentamientos o en su caso los viales existentes, evitando la apertura de los nuevos, salvo excepciones justificadas o que pretendan la colmatación interior.
- Se evitarán las tipologías propias del suelo urbano no pudiéndose promover más de 2 viviendas.

- Se dejarán unas reservas de suelo entre el 50 % y el 100 % de las previstas para los planes parciales.

En el documento nº 10 de Asentamientos Rurales se aportan las fichas del Estado Actual así como del análisis detallado de la propuesta y su justificación en relación a los criterios del PIOT que sigue vigente aunque las Directrices se hayan modificado últimamente al respecto.

Del estudio detallado de la estructura catastral con la parcela mínima establecida y los frentes mínimos permitidos, se sacan las siguientes conclusiones:

- En el conjunto de los 11 Asentamientos Rurales existen unas 460 viviendas construidas.
- Actualmente existen en base a la información catastral que se dispone unas 598 fincas.
- En el conjunto de los asentamientos del municipio sólo 18 fincas de las existentes supera los 5.000 m² y 89 de ellas no son edificables por no tener parcela mínima.
- Aplicando un nivel de consolidación del 80% las fincas reales edificables estarían en torno a las 890, inferior al 50% de las existentes (Unas 430 Vdas. más).
- La densidad real de los Asentamientos no supera en el más denso el parámetro de 13 Vda/Ha moviéndose el grueso de ellas en las 10 Vdas/Ha. (Salvo en el Lomo de Pájaro en AR2 que llega a 18 Vdas/Ha).
- No se considera necesario administrar ninguna medida de control de las segregaciones de la estructura catastral dado que el crecimiento previsible no supera el 50 % del existente, cubriendo dicha previsión el crecimiento endógeno de la medianía del Municipio.

A efectos de la Normativa Básica se distinguen dos tipologías de Asentamiento Rural cuyas características son las siguientes:

- Ambas pretenden "reproducir" las características arquitectónicas de la vivienda "rural", de forma tal que la ocupación de la segunda planta no represente más del 50 % de la planta baja, aumentándose a su vez la ocupación en parcela para poder llegar a desarrollar la edificación en una sola planta. Se regulan a su vez con mayor detalle la adaptación al lugar, las construcciones en cubierta, los acabados, etc. asimismo se vincula la parte "agrícola" de la parcela a la parte edificable obligándose a su cultivo. Por acuerdo del Acta de la COTMAC se introduce un "control en el tiempo" de la segregación de la estructura catastral a nivel de aprovechamiento urbanístico en AR 1 la parcela mínima es de 500 m² con edificación máxima de 250 m. y en AR 2 es de 300 m² con edificación máxima de 150 m².

Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de Candelaria - Tenerife

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ASENTAMIENTOS RURALES

Cuadro Resumen Parcelario — Noviembre 2006

Nº	AMBITO	SUP.TOTAL (m²)	SUP. REDUCIDA (Sr)	Nº EDIFICACIONES EXISTENTES	DENSIDAD Nº Viviendas/Ha	SUP.PARCELAS EDIFICABLES (m²)	Nº TOTALES ACTUALES	Nº TOTALES POSIBLES	NIVEL CONSOLIDACIÓN	FINCAS REALES	DENSIDAD TECHO	DENSIDAD REAL	FINCAS EDIFICADAS	FINCAS NO EDIFICADAS	FINCAS >5000m²	FINCAS NO EDIFICABLES
AR-BARRANCO HONDO																
1	AR-BH1 Lomo del Pájaro	21.364	14.428	12	8,32	10.010	20	29	80%	23	20,10	16,08	13	2	1	4
TOTAL		21.364	14.428	12		10.010	20	29		23			13	2	1	4
AR-IGUESTE																
2	AR-I1 Cruz Colorada	78.886	50.874	26	5,11	40.801	77	67	80%	54	13,17	10,54	32	26		19
TOTAL		78.886	50.874	26		40.801	77	67		54			32	26	0	19
AR-MEDIANÍA																
3	AR-M1 La Punta	178.199	118.230	63	5,33	94.797	78	133	80%	106	11,25	9,00	40	34	4	5
4	AR-M2 El Sifón- La Florida	224.213	141.072	82	5,81	115.626	94	211	80%	169	14,96	11,97	52	37	5	18
5	AR-M3 C/ del Tagoro	136.725	123.743	63	5,09	103.478	64	207	80%	166	16,73	13,38	48	36	2	18
6	AR-M4 La Jurada	51.848	44.080	16	4,06	34.418	34	55	80%	44	12,48	9,98	18	15	1	6
7	AR-M5 C/ Lomo Juan Díaz	108.285	84.962	41	6,31	53.313	52	65	80%	52	10,01	8,00	35	15	2	1
8	AR-M6 C/ de Vence	163.383	104.782	47	4,49	83.402	40	118	80%	94	11,26	9,01	37	32	1	4
9	AR-M7 C/ Santo Domingo	29.347	25.609	16	6,25	18.696	24	36	80%	29	14,06	11,25	15	9		5
10	AR-M8 Subida Malpaís	176.903	126.779	69	5,44	102.940	60	143	80%	114	11,28	9,02	58	39	2	7
TOTAL		1.068.903	749.237	399		606.672	466	968		774			301	217	17	64
AR-CTRA. GRAL. SUR-AUTOPISTA																
11	AR-CA1 Los Organos	37.024	29.273	23	7,86	23.997	35	48	80%	38	16,40	13,12	24	9		2
TOTAL		37.024	29.273	23		23.997	35	48		38			24	9	0	2
TOTAL		1.206.177	843.812	460		681.480	598	1.112		890			370	254	18	89

Gobierno de Canarias - Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva. Texto Refundido

ASENTAMIENTOS RURALES

Cuadro Resumen — **Noviembre 2006**

Ilmo. Ayuntamiento de la S.A. y P. Villa de Candelaria - Tenerife

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

Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Canarias

Ilmo. Ayuntamiento de la S.A.V.D. Villa de Candelaria · Tenerife

Gobierno de Canarias Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial

10.2.1.4.
SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN TERRITORIAL.

La LOTENC 1/2000 define el Suelo Rústico de Protección Territorial "para la preservación del modelo territorial, sus peculiaridades esenciales y específicos y el valor del medio rural no ocupado, así como la salvaguarda del ecosistema insular y su capacidad de sustentación y el desarrollo urbanístico".

Viene a ser similar al suelo rústico general o residual de la Ley del Suelo Nacional, careciendo de valores naturales o productivos, teniendo capacidad en el futuro de llegar a ser urbanizable.

El PGO clasifica como Suelo Rústico de Protección Territorial las siguientes zonas del municipio entre la Carretera General y la Autopista.

- Las dos zonas libres colindantes al Círculo de Amistad.
- La zona del Fuerte bajo Igueste.
- El borde del Barranco de Aroba hasta el Camino de Aroba.
- El interior del Camino de La Rana.
- Los interiores de los Caminos de Los Guirres y el Canario.
- El borde occidental del Camino de Iserce.
- Los laterales del Camino del Lomo del Caballo.
- La zona de Chacorche prevista para la localización del campo de fútbol.

Si bien gran parte de ellas son zonas roturadas, están abandonadas y no tienen interés agrológico, adscribiéndolas el PGO a Protección Territorial.
- Ocupan una superficie de 18,84 Ha. y representan el 0,38% del territorio municipal.

Sus usos se definen en la Normativa Estructural del Plan General.

Ilmo. Ayuntamiento de la S.A. y P. Villa de Candelaria - Tenerife
Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial Gobierno de Canarias

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

Cuadro Resumen Superficies PGO **Noviembre 2006**

CLASES Y CATEGORÍAS DE SUELO	REFERENCIA	SUPERFICIE M²	SUPERFICIE Ha	%
Suelo Rústico de Protección Ambiental				
Suelo Rústico de Protección Natural de Espacio Natural	SRPN(EN)	19.611.600	1.961,16	39,62
Suelo Rústico de Protección Natural de Montes	SRPN(M)	1.417.380	141,74	2,86
Suelo Rústico de Protección Paisajística	SRPP	2.172.880	217,29	4,39
Suelo Rústico de Protección Natural de Barrancos	SRPN(B)	5.044.340	504,43	10,19
Suelo Rústico de Protección Natural de Conos Volcánicos	SRPN(CV)	423.118	42,31	0,85
Suelo Rústico de Protección Natural de Laderas	SRPN(L)	3.089.300	308,93	6,24
Suelo Rústico de Protección Costera	SRPL	267.477	26,75	0,54
Suelo Rústico de Protección Cultural	SRPC	106.546	10,65	0,22
Total Suelo Rústico de Protección Ambiental		**32.132.641**	**3.213,26**	**64,91**
Suelo Rústico de Protección de los Valores Económicos				
Suelo Rústico de Protección Agraria Tradicional	SRPA1	4.806.561	480,66	9,71
Suelo Rústico de Protección Agraria de Regadío	SRPA2	3.303.860	330,39	6,67
Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras	SRPI	1.271.260	127,13	2,57
Total Suelo Rústico de Protección de los Valores Económicos		**9.381.681**	**938,17**	**18,95**
Suelo Rústico en Formas Tradicionales de Poblamiento Rural				
Asentamiento Rural	AR	843.812	84,38	1,70
Suelo Rústico de Protección Territorial	SRPT	188.374	18,84	0,38
Total Suelo Rústico en Formas Tradicionales de Poblamiento Rural		**1.032.186**	**103,22**	**2,09**
Suelo Urbanizable				
Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Residencial	SUSO-R	644.403	64,44	1,30
Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Industrial	SUSO-I	202.480	20,25	0,41
Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado Residencial	SUSNO-R	637.902	63,79	1,29
Suelo Urbanizable No Sectorizado	SUNS	367.493	36,75	0,74
Total Suelo Urbanizable		**1.852.278**	**185,23**	**3,74**
Suelo Urbano				
Suelo Urbano Consolidado Residencial	SUCU-R	3.990.359	399,04	8,06
Suelo Urbano Consolidado Industrial	SUCU-I	335.526	33,55	0,68
Suelo Urbano No Consolidado Residencial	SUNCU-R	775.329	77,53	1,57
Total Suelo Urbano		**5.101.214**	**510,12**	**10,31**
Total Municipio		49.500.000	4.950,00	100,00

Ajuntament de la S.A. Villa de Candelaria - Tenerife
Gobierno de Canarias Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial

10.2.2. EL SUELO URBANIZABLE

10.2.2.1. DEFINICIÓN

La LOTENC 1/2000, en sus artículos 52 y 53, precisa la definición del Suelo Urbanizable, así como las condiciones para su delimitación por el Planeamiento Municipal y sus diferentes categorías que por su interés se describen, así:

- *Integrarán el suelo urbanizable los terrenos que el planeamiento general urbanístico adscriba, mediante su clasificación, a esta clase de suelo por ser susceptibles de transformación, mediante su urbanización, en las condiciones y los términos que dicho planeamiento determine.*
- *La clasificación deberá realizarse en forma tal que:*
  - **a.** *La superficie de los terrenos correspondientes, salvo determinación distinta del planeamiento de ordenación territorial, **sea contigua** y no presente solución de continuidad alguna respecto de la de los terrenos clasificados como suelo urbano y de acuerdo, en todo caso, con los criterios establecidos por las Normas Técnicas del Planeamiento Urbanístico.*
  - **b.** *Los aprovechamientos asignados por el planeamiento al conjunto de las diversas categorías de suelo urbanizable **deberán ser los precisos para atender los razonables crecimientos previsibles** de la demanda de carácter residencial, industrial, terciario y turístico, conforme a los criterios fijados por las Normas Técnicas de Planeamiento Urbanístico.*

- *El suelo urbanizable se dividirá en **sectorizado y no sectorizado**, según se haya o no producido la delimitación de sectores.*
- *El suelo sectorizado será **ordenado** cuando se haya producido directamente la ordenación pormenorizada que legitime la actividad de ejecución de los usos de carácter residencial no turísticos, industrial o terciario no estratégicos. Mientras esta ordenación no se hubiere producido, el suelo sectorizado quedará como **no ordenado**.*
- *El suelo urbanizable no sectorizado podrá adoptar alguna de las categorías siguientes:*
  - *a) Suelo urbanizable **turístico**, aquel para el que el planeamiento disponga ese uso.*
  - *b) Suelo urbanizable **estratégico**, el reservado por el planeamiento para la localización o el ejercicio de actividades industriales o del sector terciario relevantes para el desarrollo económico o social insular o autonómico.*
  - *c) Suelo urbanizable **diferido**, integrado por el restante suelo urbanizable no sectorizado.*

Es decir, para clasificar nuevos sectores en Suelo Urbanizable es preciso que exista continuidad con el suelo urbano colindante, y la oferta total de suelo a crear tiene que estar relacionada con el crecimiento posible en el ámbito temporal de los 20 años de aplicación del Plan General.

10.2.2.2. DELIMITACIÓN DE SECTORES

En función pues, del concepto del Suelo Urbanizable y de sus categorías, el Plan General de Candelaria hace la siguiente propuesta de Sectores:

SUELO URBANIZABLE

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO RESIDENCIAL

- **BARRANCO HONDO**
1. SUSO – BH1 PRINGADO BAJO

- **MEDIANÍA**
2. SUSO – M1 ARAYA

- **CARRETERA GENERAL DEL SUR – AUTOPISTA**
3. SUSO – CA1 ISERCE 1
4. SUSO – CA2 ISERCE 2
5. SUSO – CA3 LA TEJINERA 1
6. SUSO – CA4 AROBA
7. SUSO – CA5 LOS MANGOS
8. SUSO – CA6 EL GUIRRE

- **COSTA CANDELARIA**
9. SUSO – C1 LA FUENTE
10. SUSO – C2 PUNTA LARGA

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO RESIDENCIAL

- **BARRANCO HONDO**
11. SUSNO – BH2 BARRANCO HONDO

- **CARRETERA GENERAL DEL SUR – AUTOPISTA**
12. SUSNO – CA7 ISERCE 3
13. SUSNO – CA8 ISERCE 4
14. SUSNO – CA9 EL FALSETE
15. SUSNO – CA10 CANARIO 1
16. SUSNO – CA11 CANARIO 2
17. SUSNO – CA12 LOS OIGANOS
18. SUSNO – CA13 LA TEJINERA 2

- **COSTA CANDELARIA**
19. SUSNO – C3 SAMARINES
20. SUSNO – C4 AFIRAMA 1
21. SUSNO – C5 AFIRAMA 2

SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO RESIDENCIAL SUNS

22. SUNS – CA14 GUAJA
23. SUNS – CA15 IGUESTE CALETILLAS
24. SUNS – CA16 CAMINO DEL MONDONGO
25. SUNS – C6 UNELCO

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO INDUSTRIAL

- **CARRETERA GENERAL DEL SUR – AUTOPISTA**
26. SUSOI – CA17 LOMO DEL CABALLO INDUSTRIAL
27. SUSOI – CA18 ISERCE INDUSTRIAL

Ayuntamiento de la M.L.H. y P. Villa de Candelaria · Tenerife ★ Hitre ★

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial Gobierno de Canarias

A) SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO Y ORDENADO RESIDENCIAL SUSO

El Suelo Urbanizable Sectorizado y Ordenado es aquel en el que se ha producido la ordenación pormenorizada de usos, trazado y parámetros urbanísticos, de forma tal que una vez aprobado definitivamente el Plan General, no precisa desarrollo posterior de Plan Parcial.

Forma parte de la Ordenación Detallada, dado que se ordena directamente desde el PGO.

El P.G.O. de Candelaria clasifica 10 Sectores Urbanizables, Sectorizados y Ordenados, allí donde ya existía una ordenación previa a nivel de Plan Parcial o Propuesta Previa, y son los siguientes:

1. Pringado Bajo SUSO – BH1

Sector de **38.526 m²** localizado entre la vía de acceso del Cabildo, la Autopista TF-1 y el Barranco Hondo.

Formado por unas 22 parcelas catastrales el suelo está en parte abancalado y abandonado careciendo de recursos de interés que se concentran en el Barranco.

Localizado en Suelo Apto para Urbanizar de las NNSS del 87 y Área Urbana del PIOT siendo adscribible como Urbanizable por el Plan General de Ordenación dado que es la única "bolsa" de suelo que queda colindante al Suelo Urbano.

La organización del Plan se apoya en localizar la Zona Verde, la Dotación y el Equipamiento al frente de la Autopista, creando 4 Lotes de Edificación en Ciudad Jardín en Hilera de 2 plantas de altura.

El viario principal conecta en los extremos con la vía del Cabildo y sendas calles en fondo de saco.

Las Condiciones Específicas y Medidas Correctores a aplicar son los siguientes:

- Arbolado de porte en aceras.
- Murado de piedra a borde de barranco.
- 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 calificada como IH junto al Equipamiento o bien se desplazará del sector.
- El 25% de las Viviendas de Protección se localizará en la manzana superior nº 2 o se desplazará a sector urbano vía Convenio Urbanístico.
- Urbanización de las zonas verdes según criterio municipal.

Sus parámetros y condiciones urbanísticas y desarrollo se detallan en el documento 9a de Ámbitos de Gestión en Suelo Urbanizable.

Ilte. Ayuntamiento de la S.A. y P. Villa de Candelaria - Tenerife
Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial Gobierno de Canarias

2. Araya SUSO- M1

Sector de **33.578 m²** localizado junto al acceso de Araya al borde de la Carretera General del Sur, borde del Barranco de La Rana, frente al Suelo Urbano de La Rana.

De propiedad única tiene participación municipal está abancalado y abandonado y en parte deteriorado por movimientos de tierras y acopios de materiales.
Sus recursos naturales se concentran en el barranco.

Clasificado en Suelo Rústico de Protección Agrícola y en gran parte en Suelo Rústico General está delimitado en Protección Económica 1 por el PIOT siendo adscribible a Suelo Urbanizable.

La organización del Plan se resuelve localizando el conjunto de Dotación, Equipamiento y Zona Verde dando al borde del Barranco y la Carretera General del Sur creando 4 lotes de Edificación en Ciudad Jardín en Hilera con 2 plantas de altura.

El viario principal conecta la Carretera General con el Camino de Araya y sendas calles perpendiculares en fondo de saco.

Las Condiciones Específicas y Medidas Correctoras a aplicar son las siguientes:

- Arbolado de porte en aceras
- Murado de piedra a borde de barranco.
- La edificabilidad correspondiente a la propiedad municipal se concentrará en parcela del Equipamiento Privado.
- La dotación, el equipamiento y la zona verde se concentrarán en la esquina del barranco y la Carretera General del Sur.
- El 25% de la Viviendas de Protección se localizarán en la parcela 4.
- Urbanización de las Zonas Verdes según criterio municipal.

Sus parámetros, condiciones urbanísticas y desarrollo se detalla en el documento 9a de Ámbitos de Gestión en Suelo Urbanizable.

3. Iserce 1 – SUSO – CA 1

Sector de **38.555 m²** delimitado por la Carretera General del Sur, el Barranco del Encajonado, la trasera del Camino de Iserce y separación de propiedad con el Sector-Sectorizado Colindante de Iserce 2.

Abarca unas 7 parcelas catastrales, estando gran parte del Suelo abancalado y en franco deteriodo careciendo de recursos de interés.

Clasificado en Suelo Rústico General en las NNSS de 87, está delimitado el Protección Territorial, siendo adscribibles por el PGO a Suelo Urbanizable.

El Plan se organiza definiendo un viario estructural a borde del barranco prolongando conexiones desde el Camino de Iserce, para generar una trama de 3 manzanas en Ciudad Jardín en Hilera, colocando el equipamiento al borde de la Carretera General y la Zona Verde y la Dotación formando conjunto con los del Sector Colindante de Iserce 3.

Partiendo de la ampliación de la Carretera General, el viario por el borde del Barranco conecta con la Rambla de Iserce 1, prolongándose en paralelo la transversal del c/ Iserce para empatar 4 calles horizontales que generan las manzanas.

Las Condiciones Específicas y Medidas Correctoras a aplicar son las siguientes:

- Viario en continuidad con las transversales del Camino de Iserce.
- Viario rodado a borde de barranco.
- 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.

Sus parámetros y condiciones urbanísticas y desarrollo se detallan en el documento 9a de Ámbitos de Gestión en Suelo Urbanizable.

4. Iserce 2 – SUSO CA2

Sector de **39.640 m²** delimitado entre la trasera derecha del c/ de Iserce, el Barranco del Encajonado, el Sector Iserce 2 y la vía de conexión entre c/ Iserce y el Cementerio.

Con unas 8 parcelas catastrales la zona en gran parte abancalada y abandonada y carece de recursos de interés.

Clasificada en Suelo Rústico General para las NNSS del 87, está en Protección Territorial del PIOT, siendo adscribible a Suelo Urbanizable por el PGO.

El Sector se organiza indicativamente mediante las dos vías verticales, la del borde el Barranco y la de la trasera paralela al c/ de Iserce, generando manzanas entre las calles horizontales. La trasera de Iserce se resuelve en Edificación Cerrada y el resto en Ciudad Jardín en Hilera.

La Zona Verde y la Dotación forman conjunto con Iserce 2 colocándose el Equipamiento en la parte baja.

Las condiciones urbanísticas y medidas correctoras son las siguientes:

- Viario en continuidad con las transversales del Camino de Iserce.
- Viario rodado a borde de barranco.
- Conexión con la Vía Central.
- Localización de la Zona Verde y de la Dotación Pública en el centro del Sector en continuidad con el Sector Iserce 2.
- Viario en trama sin fondos de saco.
- Murados de piedra basáltica a borde de barranco.
- Canalización del cauce público para viario estructurante.
- Conexiones viarias e infraestructurales con el sector colindante de Iserce 2.
- Arbolado de porte en viario.

- El 25 % de las Viviendas de Protección se localizará en las parcelas de Edificación Cerrada 6a y 6b.

Sus parámetros y condiciones urbanísticas y desarrollo se detallan en el documento 9a de Ámbitos de Gestión en Suelo Urbanizable.

5. La Tejinera 1 SUSO – CA3

Sector de **36.671 m²** delimitado por el Camino de la Punta, la parte superior de la Tejinera y el Camino de Los Oiganos.

Pertenece todo a un solo propietario, el suelo esta en parte abancalado con invernaderos en declive, la parte superior es de agricultura de secano. Carece de recursos naturales de interés.

Clasificada en Suelo Rústico de Protección Agrícola y Suelo Rústico General por las NNSS del 87, está delimitado por el PIOT en Protección Económica 1, siendo adscribible a Suelo Urbanizable.

Si bien era Suelo Diferido en la Aprobación Inicial, se vio la conveniencia de pasarlo a Sectorizado Ordenado para poder dotar a la Tejinera de Dotación y Zona Verde, cesiones que superan los mínimos de la ley.

Se organiza el sector con 3 ejes viarios, la prolongación de la vía central de la Tejinera, la ampliación del Camino de los Oiganos y la prolongación de la Carretera de Los Peneras.

Se localiza la Dotación y la Zona Verde centrada en la Tejinera y se generan 5 manzanas residenciales en Ciudad Jardín en hilera con 2 plantas de altura.

Las Condiciones Específicas y Medidas Correctoras a aplicar son las siguientes:

- Arbolado de porte en viario.
- Conexión del viario con el suelo urbano circundante.
- Localización de la Zona Verde y de la Dotación colindante a la Tejinera.
- El 25 % de la Vivienda de Protección se localizará en la parcela 2.
- Urbanización de las zonas verdes según criterio municipal.

Sus parámetros y condiciones urbanísticas y desarrollo se detallan en el documento 9a de Ámbitos de Gestión en Suelo Urbanizable.

6. Aroba SUSO – CA4

Sector de **93.596 m²** comprendido entre el borde oeste de Brillasol, la Carretera General del Sur, el Barranco de Aroba y la Autopista del Sur.

Existen unas 20 parcelas catastrales que dificultan la gestión. El suelo de secano está abancalado y abandonado existiendo unas 10 edificaciones.

Clasificado en gran parte en Suelo Apto para Urbanizar en Ciudad Jardín por las NNSS del 87, está delimitado en Área de Protección Territorial del PIOT, siendo adscribible a Suelo Urbanizable por el Plan General de Ordenación.

El trazado del plan viene condicionado por la prolongación del viario colindante y la conexión entre la Carretera General del Sur y la vía de Servicio de la Autopista, y el mantenimiento de las edificaciones existentes.

Se generan unas 12 manzanas o medias manzanas en Ciudad Jardín en Hilera, ocupando las Dotaciones, el Equipamiento y la Zona Verde el frente de la Autopista.

Las Condiciones Específicas y Medidas Correctoras a aplicar son las siguientes:

- 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.
- Las parcela 4c 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.

Sus parámetros y condiciones urbanísticas y desarrollo se detallan en el documento 9a de Ámbitos de Gestión en Suelo Urbanizable.

7. Los Mangos SUSO - CA5

Sector de **103.751 m²** delimitado por el borde este y norte de Brillasol, el Barranco del Guirre y la Autopista del Sur.

Con unas 23 parcelas catastrales y 8 propietarios, el suelo está abancalado y abandonado desde hace unos 30 años. Carece de Recursos de Interés.

Con Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Compensación Aprobado, hubo que reordenarlo por la afección del trazado del Tren del Sur. Clasificado de Urbanizable por las NNSS del 87, está delimitado en Área de Expansión Urbana del PIOT, siendo claramente adscribible a Suelo Urbanizable por el PGO.

El trazado del Plan se organiza claramente con dos ejes en Rambla que resuelven el viario estructurante de la zona y que crean 5 manzanas y 2 medias manzanas en Edificación Abierta con 3 plantas de altura y otra media manzana en Ciudad Jardín, localizándose la Dotación y el Equipamiento al frente de la vía de servicio y la Zona Verde formando conjunto con la colindante del Guirre.

Las Condiciones Específicas y Medidas Correctoras a aplicar son las siguientes:

- 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.

Ilmo. Ayuntamiento de la S.A.Y.D. Villa de Candelaria - Tenerife

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial Gobierno de Canarias

- 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.
- 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.

Sus parámetros y condiciones urbanísticas y desarrollo se detallan en el documento 9a de Ámbitos de Gestión en Suelo Urbanizable.

8. El Guirre SUSO – CA6

Sector de **116.195 m²** localizado entre el borde Este de Los Mangos, la Carretera General del
Sur, la Autopista TF-1 y la vía de conexión entre el Cruce de Punta Larga y la Carretera General.

Toda la propiedad pertenece a Punta Larga, S.L. y está sometida a una extracción y acumulación de áridos en uso que debiera erradicarse. Carece de recursos de interés.

Clasificada como Suelo Rústico General en las NNSS del 87, es Área de Expansión Urbana del PIOT, siendo claramente adscribible a Suelo Urbanizable.

Se organiza el sector en base al eje central de la Rambla y la vía de conexión entre el Cruce de Punta Larga y la Carretera General del Sur creando 7 manzanas en Edificación Cerrada con 4 plantas y Jardín Delantero.

El objetivo principal del Plan deviene de localizar una gran parcela Dotacional al frente de la vía de servicio de unos 35.000 m² para crear la "Ciudad Deportiva" de Candelaria.

La zona verde forma conjunto con la de los Mangos.

Las Condiciones Específicas y Medidas Correctoras a aplicar son las siguientes:

- Localización de una gran parcela Dotacional 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.
- 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.
- Urbanización de las Zonas Verdes según criterio municipal.

Sus parámetros y condiciones urbanísticas y desarrollo se detallan en el documento 9a de Ámbitos de Gestión en Suelo Urbanizable.

9. La Fuente – SUSO – C1

Sector residencial de **40.420 m²** localizado en la zona de Barranco de Chacorche, entre la Autopista del Sur, la Rambla de los Menceyes, el parque de Punta Larga y el Sector de Afirama.

El grueso de la propiedad pertenece a Punta Larga existiendo 3 parcelas catastrales más, sometida a la extracción de áridos la zona está totalmente transformada.

Clasificado por las NNSS del 87 en Suelo Apto para Urbanizar en Edificación Abierta esta delimitado por el PIOT en Área Urbana, siendo claramente adscribible a Suelo Urbanizable.

De reducido tamaño, el sector se organiza prolongando el viario circundante disponiendo 4 manzanas en Edificación Abierta de 4 y 5 plazas de altura entre el cauce del barranco canalizado y una gran zona verde en la parte superior prolongación del Parque de Punta Larga donde se localiza a su vez la Dotación.

Las Condiciones Específicas y Medidas Correctoras a aplicar son las siguientes:

- 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 Barranco de Chacorche, acondicionándolo y encauzándolo para su utilización como zona verde.
- El Equipamiento Privado se localizarán en los bajos de la Edificación Abierta.
- La Dotación Pública se localizarán en el interior del Parque Urbano, debiendo el Proyecto de Urbanización del parque ubicar la parcela.
- Canalización subterránea de red de alta tensión por el borde de la Autopista.
- La urbanización abarcará la urbanización de la vía de servicio de la autopista.
- Disponer arbolado de porte en aceras.
- Urbanización de las zonas verdes según criterio municipal.

Sus parámetros y condiciones urbanísticas y desarrollo se detallan en el documento 9a de Ámbitos de Gestión en Suelo Urbanizable.

10. Punta Larga SUSO C2

Sector de **103.471 m²** delimitado por la Autopista del Sur, la Rambla de los Menceyes y los dos Institutos de Punta Larga.

Con 21 parcelas catastrales el 38,50% pertenece a Punta Larga disponiendo el Ayuntamiento de una parcela de 12.996 m².
El sector bastante alterado está abocado a su urbanización.

Clasificado por las NNSS en Suelo Apto para Urbanizar en Edificación Abierta, el PIOT lo delimita en Área Urbana.

La organización del trazado viario se apoya en la Rambla de Los Menceyes, la Vía de Servicio y la prolongación del viario circundante. Se dispone la Zona Verde y las Dotaciones al borde de la Autopista y se organiza el Plan en 3 manzanas en Edificación Abierta al frente de la Rambla y 6 manzanas con peatonales en Edificación Cerrada con 4 plantas y jardín delantero en la trasera.

Ilustre Ayuntamiento de la S.A. y P. Villa de Candelaria - Tenerife
Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial Gobierno de Canarias

Las Condiciones Específicas y Medidas Correctoras a aplicar son las siguientes:

- 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 diseño unitario.
- Se incorpora al sector la parcela Dotacional situada bajo la Rambla de Los Menceyes.
- Se dispondrá canalización para soterramiento de red de Alta Tensión por Vía de Servicio.
- El Equipamiento Privado se localizará en las plantas bajas de las parcelas residenciales.
- Se desarrollará el sector en 2 Polígonos autocompensados de gestión independiente, con Proyecto de Urbanización y Equidistribución autónomos.
- Urbanización de las zonas verdes según criterio municipal. .
- Se podrá localizar aparcamiento subterráneo en la zona verde.

Sus parámetros y condiciones urbanísticas y desarrollo se detallan en el documento 9a de Ámbitos de Gestión en Suelo Urbanizable.

B) SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO RESIDENCIAL SUSNO – R

Suelo Urbanizable en el cual no se ha producido la Ordenación Detallada por el Plan General. Para el caso de Candelaria se definen 10 Sectorizados No Ordenados, en los cuales sin embargo se ha definido su ordenación de forma indicativa, pero que precisarían desarrollo posterior de Plan Parcial al no desarrollar el correspondiente Anexo al PGO.

11. Barranco Hondo SUSNO – BH2

Sector de **63.115 m²** delimitado por la Carretera General del Sur, el Barranco de los Santos, el Barranco del Medio y la parte baja del Camino de Los Asomaderos.

Abarca unas 20 parcelas catastrales, con una finca de relativo tamaño con gran arbolado en parte cultivado y 200 palmerás canarias con algunas edificaciones.

Clasificado como Suelo Rústico General y la referida finca en Rústico de Protección Agrícola, está delimitado en Área Urbana por el PIOT, siendo adscribible a Suelo Urbanizable.

Sin ordenación indicativa previa se establecen una serie de Condiciones y Medidas Correctoras para su ordenación:

- Peatonales de borde de barranco con murados de piedra basáltica.
- Entender la vía principal, como acceso alternativo al casco de Barranco Hondo.
- Adaptación a la topografía del viario y la edificación.
- Mantener el conjunto de la Finca de la Rosa (Palmeral y Vivienda Principal), localizando en ella la Zona Verde y la Dotación Pública del conjunto del Sector.
- Se dispondrá arbolado de porte en viario.

Los parámetros y condiciones urbanísticas y desarrollo se detallan en el documento 9a de Ambitos de Gestión en Suelo Urbanizable.

12. Iserce 3 – SUSNO – CA7

Sector de **52.659 m²** localizado en la trasera derecha del Camino de Iserce, la trasera del c/ del Cementerio, la vía de conexión entre ambas y la Autopista del Sur.

Con 7 ó 8 parcelas catastrales la mayoría del Sector pertenece a la familia URZAIZ que son propietarios a su vez del Barranco de Tapia que tienen que ceder vía Convenio al Ayuntamiento.

Con parte abancalada abandonada, la zona central está ocupada por la "cabecera" del Barranco de Tapia de interés natural, pero tremendamente alterada por derrubios de obras y vertidos de la obra de la Autopista.

Clasificado en parte en Suelo Urbano y en parte en Suelo Rústico General en las NNSS del 87, están delimitados en Protección Territorial en el PIOT siendo adscribibles a Suelo Urbanizable.

La organización del sector trata de resolver la conexión con sus 3 bordes urbanos disponiendo la Zona Verde en el Cauce del Barranco de Tapia junto a la Dotación y el Equipamiento resultado 3 manzanas en Ciudad Jardín en hilera y 2 "tapas" que completan las manzanas colindantes una de ellas de Edificación Cerrada que concentra el 25% de La Vivienda de Protección.

El viario es prolongación de las vías colindantes desarrollándose la Rambla Vertical para resolver el Cauce del Barranco del Encajonado.

Las Condiciones Especificas y Medidas Correctoras a aplicar son las siguientes:

- Viario en continuidad con las transversales del Camino de Iserce
- Canalización del cauce público del barranquillo a través de la rambla
- El cauce público del Barranco del Encajonado se canalizará a través de la rambla con concesión del CIAT.
- 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 Barranco de Tapia.
- Urbanización de las zonas verdes según criterio municipal.

Sus parámetros y condiciones urbanísticas y desarrollo se detallan en el documento 9a de Ámbitos de Gestión en Suelo Urbanizable.

13. Iserce 4 – SUSNO CA8

Sector de **84.316 m²** localizando entre el c/ de Iserce y el c/ Lomo del Caballo dando frente a la Carretera General del Sur.

Formado por unas 8 ó 9 parcelas catastrales, 3 propiedades son de relativo tamaño. El grueso está en gran parte abancalado y abandonado, estando alterado por vertidos en la trasera del camino.

Clasificado en Suelo Rústico de Protección Agrícola y Rústico General por las NNSS del 87, está delimitado en Protección Territorial por el PIOT, siendo adscribible a Suelo Urbanizable por el PGO.

Aunque con Ordenación Indicativa, la misma se organiza según 2 ejes, la rambla vertical que canaliza el cauce del barranco y la vía horizontal que conecta Iserce con el c/ del Lomo del Caballo.

El objetivo principal del Sector deviene de la necesidad de localizar una gran Parcela Escolar de unos 11.000 m² para atender la demanda futura de la zona baja del municipio.
El sector se desarrolla en Edificación en Ciudad Jardín en Hilera con 2 plantas de altura.

Las condiciones urbanísticas y medidas correctoras son las siguientes:

- 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 Carretera General del Sur TF-28.
- La ordenación tiene carácter indicativo si bien debe seguir las condiciones específicas.

Sus parámetros y condiciones urbanísticas y desarrollo se detallan en el documento 9a de Ámbitos de Gestión en Suelo Urbanizable.

14. El Falsete – SUSNO CA9

Sector de **37.269 m²** situado entre la trasera del c/ del Cementerio la trasera de la Carretera General del Sur, el Barranco del Canario y la futura vía de conexión entre el Cementerio y El Canario.

Abarca unas 6 parcelas catastrales y el suelo abancalado y abandonado carece de recursos naturales de interés.

Clasificado como Suelo Rústico General en las NNSS del 87 el PIOT lo delimita en Protección Territorial, siendo adscribible en Suelo Urbanizable por el PIOT.

Aunque su ordenación tiene carácter indicativo el sector se organiza a partir del viario estructurante del borde del barranco empatando con las conexiones de los sectores colindantes.

Se generan así una serie de manzanas "horizontales" en Ciudad Jardín en Hilera y se completan las "tapas" de los bordes. Se localiza la Zona Verde, la Dotación y el Equipamiento en la parte central.

Las condiciones urbanísticas y medidas correctoras para el desarrollo del plan son los siguientes:

- Viario rodado a borde de barranco.
- Localización centrada de la Zona Verde, Dotación Pública y Equipamiento Privado
- Trama viaria sin fondos de saco, conectaba con los bordes.
- Murados de piedra basáltica a borde de barranco.
- Arbolado de porte en viario.
- El sector debe asumir la mitad de las dos conexiones entre el barranco.
- La ordenación tiene carácter indicativo si bien debe seguir las condiciones específicas.

Sus parámetros y condiciones urbanísticas y desarrollo se detallan en el documento 9a de Ámbitos de Gestión en Suelo Urbanizable.

15. El Canario 1 – SUSNO CA10

Sector de **39.783 m²** localizado al borde inferior de la Carretera General del Sur, el Barranco y el Camino del Canario.

Abarca unas 7 parcelas catastrales, estando el suelo abancalado y abandonado existiendo 3 edificaciones.

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial Gobierno de Canarias

Clasificado en Suelo Rústico General y Protección Agrícola en las NNSS del 87, está delimitado en Protección Territorial por el PIOT siendo adscribible a Urbanizable por el PGO.

Aunque su ordenación es indicativa, se propone organizarlo creando sendas manzanas "horizontales" entre los dos viarios estructurantes en Ciudad Jardín en hilera, localizando la Dotación y la Zona Verde en la parte inferior y el Equipamiento al borde de la Carretera General del Sur.

Las condiciones urbanísticas y medidas correctoras para el desarrollo del plan son los siguientes:

Ayuntamiento de la S.A. Villa de Candelaria Tenerife

- Conexiones a través del Barranco del Canario con el Sector Urbanizable de el Cementerio y prolongación del viario con el Sector Canario 2.
- Viario estructurante a borde de barranco con murados de piedra.
- Arbolado de porte en viario.
- Evitar vertidos al barranco.

Sus parámetros y condiciones urbanísticas y desarrollo se detallan en el documento 9a de Ambitos de Gestión en Suelo Urbanizable.

16. El Canario 2 – SUSNO CA11

Sector de **22.420 m²** localizado al borde inferior de la Carretera General del Sur, el Camino del Canario y el Camino de Los Guirres.

Abarca unas 5 parcelas catastrales, estando el suelo abancalado y abandonado existiendo 4 edificaciones.

Clasificado en Edificación en Borde de Camino y Protección Agrícola en las NNSS del 87, está delimitado en Protección Territorial por el PIOT siendo adscribible a Urbanizable por el PGO.

Aunque su ordenación es indicativa, se propone organizarlo cuando sendas manzanas "horizontales" entre los dos viarios estructurantes en Ciudad Jardín en Hilera, localizando la Dotación, la Zona Verde y el Equipamiento en la parte central.

Las condiciones urbanísticas y medidas correctoras para el desarrollo del plan son los siguientes:

- Articulación con el viario circundante.
- Mantener edificaciones existentes.
- Arbolado de porte en viario.
- Adaptación a la topografía.

Sus parámetros y condiciones urbanísticas y desarrollo se detallan en el documento 9a de Ámbitos de Gestión en Suelo Urbanizable.

17. Los Oiganos – SUSNO CA12

Sector de **33.543 m²** al borde de la Carretera General del Sur entre los Mangos, Brillasol al Este y el sector del Guirre.

Abarca unas 25 parcelas catastrales, y el suelo roturado y abandonado carece de recursos naturales de interés. Sus bordes están delimitados por los barrancos de los Oiganos y Chipas.

Clasificado en Suelo Rústico General por las NNSS del 87, esta delimitado en Área de Expansión Urbana del PIOT siendo adscribible a Suelo Urbanizable por el PGO.

Si bien su ordenación es indicativa, viene directamente condicionada por la prolongación del viario de los sectores colindantes.

Se generan una serie de manzanas en "horizontal" que se resuelven en Ciudad Jardín en Hilera localizándose la Zona Verde, la Dotación y el Equipamiento hacia la parte baja para formar conjunto con las de los sectores anexos.

Las condiciones urbanísticas y medidas correctoras para el desarrollo del plan son los siguientes:

- Conexión viaria con los sectores de Los Mangos y el Guirre.
- Arbolado de porte en aceras.
- Canalización del barranco para creación de Zona Verde con concesión del CIAT.

Sus parámetros y condiciones urbanísticas y desarrollo se detallan en el documento 9a de Ámbitos de Gestión en Suelo Urbanizable.

18. La Tejinera 2 – SUSNO CA13

Sector residencial de **21.680 m²** delimitado entre la trasera de La Tejinera el Sector Urbanizable Ordenado colindante y el Camino de Los Oiganos.

El sector en gran parte abancalado está abandonado careciendo de recursos naturales de interés.

De pequeño tamaño, abarca unas 10 parcelas catastrales.

Clasificado en Suelo Rústico General y Suelo Rústico de Protección Agrícola de las NNSS del 87, está localizado en Área de Protección Económica del PIOT, siendo adscribible a Urbanizable por el PGO.

Su ordenación deviene de la simple prolongación del viario circundante, colocando 2 grandes manzanas en Ciudad Jardín en hilera y en la trasera localizando la Dotación, El Equipamiento y la Zona Verde.

Sus parámetros, condiciones urbanísticas y desarrollo se detallan en el documento 9ª de Ámbitos de Gestión en Suelo Urbanizable.

19. Samarines – SUSNO C3

Sector residencial de **199.381 m²** delimitado por el Casco de Candelaria, el Barranco de Samarines junto al Polígono Industrial, la Autopista del Sur y el mar.

El sector está en parte abancalado y abandonado con algunas edificaciones, pero tanto su frente litoral como el barranquillo conservan la comunidad vegetal del Tabaibal en buen estado de conservación, con representación de un molusco terrestre (La Hemycicla Plycaria) endémico que está en peligro de extinción.

Al ser el enclave costero natural de mayor interés de Candelaria su ordenación viene condicionada por ese factor, a pesar de ser Suelo Apto para Urbanizar por las NNSS del 87 y ser Área Urbana del PIOT.

Al liberar el frente litoral para crear un Parque Urbano "Natural" de unos 100.000 m² la edificabilidad del Sector se concentra en 9 manzanas en Edificación Cerrada con 4 plantas de altura escalonadas en borde con jardín delantero.

El sector tiene a su vez carácter terciario a localizar en el frente de la Autopista una serie de comercios y zona de ocio.

El trazado viario se apoya en la vía de servicio y la calle de la Magdalena, Canalizando el barranquillo a través de la Rambla. La Dotación se localiza al frente del mar junto a la Guardia Civil.

Las Condiciones Específicas y Medidas Correctoras a aplicar son las siguientes:

- Se liberan los 100 m de Servidumbre de Protección y el borde del Barranco 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 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.

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, deportivos, culturales y sociales 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.
- El nivel de intervención vendrá condicionado al mantenimiento y potenciación de la Hemycicla Plicaria a cuyo fin se desarrollará el correspondiente programa de recuperación en el Plan Parcial.

- Se integrará en el diseño del parque los dos yacimientos arqueológicos existentes (canaleta y grabado) dado que son BIC por Ley.

Sus parámetros y condiciones urbanísticas y desarrollo se detallan en el documento 9a de Ámbitos de Gestión en Suelo Urbanizable.

20. Afirama 1 SUSNO – C4

Sector de **46.298 m²** delimitado entre el Sector de La Fuente, La Autopista del Sur, la Rambla y Afirama 2, colindante a las Arenitas.

Con unas 30 parcelas catastrales en parte agrupadas el suelo abancalado de secano está abandonado y carece de recursos de interés.

Clasificado de Suelo Apto para Urbanizar por las NNSS del 87, en Edificación Abierta, está clasificado en Área Urbana por el PIOT.

El Plan se organiza por simple prolongación del viario circundante creando tres manzanas en Edificación Abierta de 3 plantas de altura y localizando la Dotación y el Equipamiento en la Rambla de Los Menceyes y la Vía de Servicio respectivamente.

La Zona Verde se localiza en la vía vertical principal de conexión.

Las Condiciones Específicas y Medidas Correctoras a aplicar son las siguientes:

- La 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 Barranco 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.
- Urbanización de la vía de servicio de la Autopista.
- Disponer arbolado de porte en viario.
- Urbanización de las zonas verdes según criterio municipal. Se podrá localizar aparcamiento subterráneo.

Sus parámetros y condiciones urbanísticas y desarrollo se detallan en el documento 9a de Ámbitos de Gestión en Suelo Urbanizable.

21. Afirama 2 – SUSNO C5

Sector de **37.438 m²** colindante a la vía de Servicio de la Autopista, entre el Sector de la Afirama 1, Las Arenitas y la prolongación de la Avenida de Los Menceyes.

Con 17 parcelas catastrales el suelo esta en parte abancalado y abandonada y en parte transformado por vertidos y movimientos de tierras.

Clasificado como Suelo Apto para Urbanizar por las NNSS del 87 en Edificación Abierta, en Área Urbana del PIOT siendo adscribible a Urbanizable por el PGO.

Si bien la ordenación es indicativa se deriva directamente de la prolongación del viario circundante localizándose la Zona Verde en la vaguada de las Arenitas y la Dotación y el Equipamiento junto a la Vía de Servicio, desarrollándose en Edificación Abierta Residencial de 3 plantas de altura.

Las condiciones urbanísticas y medidas correctoras para el desarrollo del plan son los siguientes:

- Localización de Zonas Verdes, Dotaciones Públicas y Equipamientos Privados ligados a la vía de Servicio.
- Prolongación del viario circundante.
- En la parte inferior del sector se incluye la parte de la propiedad de la calle de cedida.
- Canalización subterránea de la red de alta tensión por el borde de la autopista.
- Urbanización de la vía de servicio.
- 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.
- En la zona verde se podrá localizar aparcamiento en subterráneo.

Sus parámetros y condiciones urbanísticas y desarrollo se detallan en el documento 9a de Ámbitos de Gestión en Suelo Urbanizable.

C) SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL NO SECTORIZADO SUNS - R

Está conformado por aquellos sectores que si bien no se sectorizan ahora son precisos contemplar dentro de la organización funcional de la Ordenación del Plan General.

Están en estas circunstancias los sectores de:

22. **Guaja. SUNS – D CA14**
23. **Igueste – Caletillas. SUNS – D CA15**
24. **Camino del Mondongo. SUNS – D CA16**
25. **Unelco. SUNS – D C6**

Si bien no se pueden establecer previsiones ni parámetros sobre ellos, es evidente que los 3 sectores primeros deberán seguir las mismas pautas urbanísticas de los sectores colindantes en Ciudad Jardín.

Para el caso concreto del Sector de Guaja si bien es No Sectorizado se ha recogido la propuesta del Plan Territorial Especial del Tren del Sur que localiza la Estación Comarcal y una gran zona de aparcamiento anexo, planteándose con carácter indicativo otra parcela dotacional anexa. Podrá Sectorizarse dicho Sector con Informe Preceptivo del Cabildo cuando se desarrolle el Tren del Sur.

El caso de UNELCO es paradigmático al respecto por cuanto si bien no es "correcto" urbanísticamente ofrecer propuestas de ordenación, es intención "política" de la Corporación Municipal ofrecer una imagen posible de su futura ordenación dado el carácter estratégico que dicha pieza tiene para la Costa del Municipio.

En dicha ordenación se apuesta por destinar el grueso del suelo a Parque Urbano, Parque Marítimo y Dotaciones Públicas singulares que complementen la falta de tales dotaciones en la zona. De esta manera se concentraría la edificación hacia la parte trasera resolviendo a la par el problema del talud de la autopista.

Dicha solución conlleva la desaparición de la producción eléctrica y el mantenimiento del nudo insular eléctrico.

INDUSTRIAL

A) SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO SUSO – I.

El problema de la escasez del suelo industrial de carácter municipal no es sólo un problema del municipio de Candelaria, sino que en estos momentos es extensivo al grueso de los municipios de las islas.

De cara a dar respuesta a dicha demanda, que resuelva tanto el problema de los pequeños talleres en los cascos tradicionales así como la creciente demanda que tienen las pequeñas parcelas industriales – comerciales para los empresarios locales se propone crear dos sectores urbanizables industriales en el Lomo del Caballo y en la zona de Iserce.

En los apartados siguientes se hace una justificación sobre la capacidad de clasificar Suelo Urbanizable Industrial en aplicación de la Ley de Directrices y el PIOT, así como o sus condicionantes tipológicas y del entorno.

a) Capacidad del Plan General para Clasificar Suelo Urbanizable Industrial.

La aplicación de la Directriz 66.2b que establece una serie de determinaciones sobre el Suelo Urbanizable Industrial, es preciso analizarla en sus diferentes epígrafes y a su vez encajarla dentro del marco del Plan Insular de Tenerife al cual mandata su aplicación en función de los criterios que establece y a su vez enmarcarla en la capacidad que tiene el Plan General de clasificar suelo en aplicación de las determinaciones del PIOT.

El criterio b1 de la Directriz 66 propone al PIOT "establecer las implantantaciones, dimensiones y características del suelo estratégico para actividades productivas que se estimen convenientes para el mantenimiento de la dinámica económica de cada isla".

Si bien el propio PIOT deja tal cometido de manera específica al desarrollo de un Plan Territorial Especial de Ordenación en Materia Industrial, que no se ha redactado, dada que además su competencia recae en la Consejería de Industria, si establece en su artículo 3624 los criterios para delimitar "**Polígonos para Actividades Industriales y Terciarios Municipales"**, posibilitando directamente al Planeamiento General su clasificación con los referidos criterios del PIOT:

- El Planeamiento General podrá delimitar áreas urbanas con uso global predominante Industrial o terciario para acoger usos industriales o comerciales que no convengan que se establezcan en el interior de los núcleos residenciales, pero que deban estar inmediatos a estos (Art. 3624.1).

- La concentración de la actividad industrial y/o terciaria debe establecerse en el ámbito de los polígonos existentes, bien sea en áreas interiores o en áreas de ensanche (Ver artículo 3624.3 del PIOT):

- El PGO habrá de condicionar la materialización efectiva de la eventual aplicación de los polígonos existentes, a la previa colmatación del suelo clasificado vacante en los polígonos existentes. Ver Art. 3624.3 del PIOT.

- El eventual crecimiento de los suelos destinados a estas actividades económicas, habrá de justificar su carácter excepcional, en razón del inminente agotamiento del suelo vacante destinado a las mismas.

- El PIOT no contiene determinaciones expresas que vayan en contra de la excepcionalidad contenida en el apartado 3 de la DOG 66, relativa a la posibilidad de implantación de pequeños polígonos industriales. Muy al contrario dicha opción encuentra pleno amparo en el Art. 3624 del citado Plan.

- La ordenación de los polígonos industriales adecuará las características de las tipologías industriales y asegurará la compatibilidad de las actividades con los entornos residenciales adyacentes (Art. 3624.4.5).

De las consideraciones expuestas cabe establecer, que pese al carácter de planeamiento no adaptado del PIOT a la Ley 19/2003, es lo cierto que en cuanto a su contenido concreto, tal adaptación tiene más un carácter formal que de fondo y que por tanto, en la situación temporal transitoria en la que se aborda el presente PGO, razones de economía procedimental, de eficacia y sin duda de conveniencia y oportunidad, aconsejan hacerlo desde un óptica de visión integrada de las disposiciones normativas disponibles – PIOT y DOG – y en consecuencia establecer la ordenación del suelo residencial, industrial y / o terciario, mediante un lectura integrada del contenido sustantivo de las mismas.
Lo contrario de ineficiente, conduce al absurdo de que la no adaptación del PIOT en plazo, introduce el bloqueo del planeamiento general y al incumplimiento de sus propios plazos de Adaptación de la Ley 19/2003.

En resumidas cuentas entendemos que en aplicación del PIOT el PGO tiene capacidad de clasificar Suelo Industrial en las áreas interiores y de ensanche del PIOT, siempre que se justifique que el Suelo Industrial existente esté colmatado y su cumplimentan además los criterios tipológicos y de compatibilidad con los entornos residenciales anexos, independientemente de la excepcionalidad del ep. 3 de la Directriz 66.

A su vez en relación al régimen de las admisibilidades de las ARH del PIOT entendemos que es posible dicha localización industrial en Áreas Urbanas, de Expansión Urbana y de Protección Territorial.

b) Colmatación del Suelo Industrial – Terciario Existente. Oferta y Demanda.

En el caso del Municipio de Candelaria, el único suelo industrial existente es el del Polígono Comarcal del Valle de Güimar que tiene carácter supramunicipal.

Está clasificado actualmente en Suelo Urbano en el planeamiento vigente NNSS del 92, es Suelo Urbano Consolidado de la Revisión del PGO y es Área Urbana del PIOT.

Actualmente existe un alto nivel de consolidación de la edificación industrial, de hecho sólo quedan 4 parcelas grandes sin edificar pero ya vendidas y las 15 pequeñas parcelas del borde de la Viuda no se han podido vender por estar a expensas de su consolidación urbanística en el documento de la Revisión del PGO, pero sobre las cuales existen ya ofertas de compra, entendiéndose pues que dicho suelo está prácticamente colmatado.

- El tejido Industrial – Comercial del Municipio de Candelaria, incluido en el listado del IAE nos refleja a su vez la situación del reparto territorial de los diferentes tipos de actividad por zonas.

- A grandes rasgos la actividad industrial del Municipio se concentra principalmente en el Polígono de Güimar, existiendo una serie de pequeños talleres industriales (carpintería madera, carpintería aluminio, talleres, etc.) repartidos por los núcleos tradicionales del Municipio.

La actividad comercial con carácter de "área comercial tradicional" se concentra principalmente en el Casco de Candelaria, Calle de La Arena y Avenida Marítima y en la zona de Punta Larga ligada a la Avenida de Los Menceyes y en menor medida en el Paseo Marítimo hasta Las Caletillas.

Por un lado existe un elevado nivel de demanda de parcelas Industriales – Comerciales, detectados en consultas a la Junta de Compensación del Polígono de Güimar así como en el propio Ayuntamiento sumado a ello la necesidad de "desplazar" de los núcleos tradicionales del municipio de aquellas industriales "molestas", tal como establecen las directrices del PIOT (art. 3624 – 3).

- En lo que se refiere a la Oferta de nuevo suelo industrial, la propuesta de la Revisión del PGO propone la clasificación de 2 pequeños polígonos industriales municipales en Área de Ensanche y en ARH de Protección Territorial del PIOT, siendo posible su adscripción a Suelo Urbanizable Industrial por el PGO.

- **Sector Lomo del Caballo**, situado frente a la Autopista al otro lado del Polígono Industrial de Güimar, tiene una superficie de ámbito de 114.355 m² y una superficie de parcelas industriales de 77.858 m², con una oferta de 59 parcelas tipo de 600 m².

- **Sector Iserce Industrial**, colindante al anterior se localiza asimismo frente a La Autopista, tienen una superficie de ámbito de 88.125 m² y una superficie de parcelas industriales de 50.407 m², con una oferta de 45 parcelas tipo de 600 m².

- Ambos sectores tienen una superficie de 202.480 m² de sector y unos 128.265 m² de superficie de parcelas con un total de 104 parcelas tipo, mientras la superficie actual colmatada del Ámbito del Polígono de Güimar tienen 354.069 m² y unos 210.351 m² de parcelas industriales, suponiendo la nueva oferta en el mercado superar en cerca de un 60 % el suelo existente.

Analizando en detalle el listado del Sector Comercial – Terciario de Candelaria por tipos de establecimientos y zonas se refleja en el cuadro anexo.

Listado de Industrias a trasladar de los núcleos tradicionales:

TIPO	Nº
Carpinterías	5
Concesionarios Coches	4
Instalaciones y Maq.	2
Mayoristas	3
Pinturas	1
Talleres	17
Toldos	1
TOTAL	**33**

Es decir existen ya unas 33 industrias que por sus características y la normativa de usos del PGO debieran ya desplazarse y relocalizarse en nuevo suelo y que representan el 31 % de las parcelas tipo de los dos polígonos municipales propuestos.

Realizadas a su vez consultas tanto a la Consejería de Industria como al Cabildo acerca de datos sobre la demanda de parcelas industriales dichos datos no existen por cuanto se mueven la esfera de la iniciativa privada, si bien es cierto que se han generado diversidad de consultas al respectó, entendiéndose que el resto de la demanda prevista del 69 %, se cubre con la oferta planteada.

c) Condiciones para el desarrollo de los Polígonos Industriales - Terciarios Municipales.

El PIOT establece asimismo en el artículo 3624 una serie de condiciones para el encaje territorial de los Polígonos Municipales que hacen referencia a los siguientes aspectos y que justificamos en relación a la propuesta del PGO, así:

1. **Tendrán carácter de áreas urbanas de ensanche y asegurarán accesos independientes de las tramas urbanas.**

Ambos sectores delimitados, Iserce Industrial y Lomo del Caballo están colindantes al Suelo Urbano del c/ de Iserce si bien tienen acceso independiente dentro de la trama urbana donde se encajan. Así bien a través de la vía de Servicio de la Autopista que a su vez lo conectaría con el futuro crecimiento industrial del Municipio de Arafo o bien con el nuevo enlace sobre la Autopista que está ejecutando el proyecto del Tercer Carril de la TF – 1, directamente con el viario del Polígono Industrial de Güimar.

2. **Sus tipologías deben responder a los requerimientos industriales y/o comerciales que existan o se prevean.**

La Normativa Detallada del PGO de Candelaria define en detalle las condiciones tipológicas de la Edificación Industrial de ambos sectores, dado que a su vez los ordena en detalle como Urbanizable Sectorizado y Ordenado.

Las tipologías en ambos casos tienen carácter de tipología cerrada adaptando en cada caso su sección característica a la pendiente tipo del terreno, regulándose en detalle sus condiciones y parámetros urbanísticos.

Asimismo dado que su destino tiene carácter eminentemente municipal, en la idea de desplazar las industrias molestas de los cascos tradicionales, se presta especial atención a las condiciones de parcelación, en base a los siguientes criterios:

- Se define una parcela tipo de 15 x 40 (600 m²) que pueda subdividirse en propiedad horizontal tanto en planta longitudinalmente como en altura.

- Solo se puede agrupar un máximo de 2 parcelas tipo, para evitar su concentración no deseada, que desvirtúe la finalidad de dichos polígonos.

- Se posibilita en las parcelas junto a la Autopista localizar industrias de mayor tamaño que tengan interés municipal, mediante Estudio de Detalle previo.

- En lo que se refiere a la "compatibilidad de las actividades con los entornos residenciales adyacentes", la ordenanza de usos del PGO prohíbe expresamente las industrias pesadas o aquellas otras que desvirtúen el carácter del polígono.

- Como criterios de diseño y en el encuentro con los tejidos residenciales adyacentes, se ha separado el Industrial Residencial localizando en dicha frontera la Zona Verde, las Dotaciones y los Equipamientos.

26. Lomo del Caballo Industrial. SUSO/CA17

Sector de **114.355 m²** localizado al borde de la Autopista del Sur entre el final del camino, el borde del Barranco de Samarines y el límite del Término Municipal con Arafo.

Con 10 parcelas catastrales, más del 50 % pertenece a una sola propiedad. El suelo está en parte abancalado y algo cultivado y en parte constituye un erial sin mayor interés natural. Existen unas 6 edificaciones que es preciso recolocar.

Clasificado en las NNSS del 87 como Suelo Rústico General, está en área de Protección Territorial del PIOT pudiendo adscribirlo el PGO como Suelo Urbanizable.

El sector se organiza mediante tres ejes verticales, una rambla al este que lo separa de las edificaciones residenciales existentes, otra rambla central prolongación del c/ Lomo del Caballo y otra vía al Oeste que lo separa del T.M. de Arafo.

Se generan así una serie de manzanas industriales en Edificación Adosada, localizándose la Dotación, El Equipamiento y la Zona Verde hacia la parte superior para separar el Industrial del Residencial.

Las condiciones urbanísticas y medidas correctoras para el desarrollo del plan son las siguientes:

- 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.
- 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.

Sus parámetros y condiciones urbanísticas y desarrollo se detallan en el documento 9a de Ámbitos de Gestión en Suelo Urbanizable.

Acerca de la postura del Informe del Cabildo sobre del "carácter estratégico" de este polígono, que conformaría la ampliación futura del Polígono Comarcal del Valle de Güimar en continuidad con Arafo y Güimar, entendemos que ambas posturas son compatibles por cuanto dicho polígono bien podría ser "suma" de los tres polígonos municipales no existiendo contraindicaciones de ordenación viaria por cuanto el trazado viario propuesto se ha dejado preparado para el "empate" en continuidad con los de los municipios colindantes.

27. Iserce Industrial SUSOI – CA18

Sector de **88.125 m²** colindante al del Lomo del Caballo en prolongación de la Vía de Servicio delimitado por las traseras de Iserce.

Con unas 9 parcelas catastrales la zona presenta algo de abancalado y está bastante transformada por movimientos de tierras y vertidos.

Clasificado por las NNSS del 87 en Suelo Rústico General, es Área de Protección Económica del PIOT y adscribible a Urbanizable por el PGO.

El sector se organiza según dos ramblas, una superior que la separa del residencial y otra central que organiza las manzanas industriales en paralelo a la vía de servicio de la Autopista.

La Zona Verde se localiza al borde para formar conjunto con la del sector residencial anexo y las Dotaciones y Equipamientos en la parte superior.

Las manzanas industriales y comerciales se desarrollan en Edificación Adosada.

Las condiciones específicas y Medidas Correctoras a aplicar son las siguientes:

- 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.
- Las parcelas tienen una dimensión tipo de 15 m de frente por 40 m de fondo y sólo se podrán agrupar 2 de ellas.
- Cesión del 20 % del aprovechamiento del Sector.
- Urbanización de la vía de servicio.
- Arbolado de porte en ramblas.

En el apartado 11.1.4. se justifica la posibilidad de Clasificación en relación al PIOT y las Directrices en función de que el Suelo Urbano existente está colmatado y se cumplimentan los criterios del PIOT al respecto.

10.2.2.3
SISTEMAS DE EJECUCIÓN E INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

Con la aprobación de la LOTENC 1/2000 se han precisado y desarrollado los Sistemas de Ejecución de la Ley del Suelo, especificados en el art. 96, así:

Artículo 96.- Sistemas de ejecución

1. *Para cada ámbito o sector o, en su caso, unidad de actuación, el planeamiento de ordenación urbanístico y, en su caso, territorial deberá optar expresamente entre los sistemas de ejecución privada y pública para el desarrollo de la actividad de ejecución, especificando, además y sólo cuando opte por los segundos, el concreto sistema elegido.*

   El cambio de la opción establecida en el planeamiento requerirá la tramitación del procedimiento dirigido a tal fin, iniciado de oficio o a instancia de parte, en el que deberá celebrarse información pública por el plazo mínimo de veinte días.

2. *Los sistemas de ejecución son los siguientes:*

   a) *Sistemas de ejecución privada:*

      1) Concierto.
      2) Compensación.
      3) Ejecución Empresarial.

   b) Sistemas de ejecución pública:

      a. Cooperación.
      b. Expropiación.
      c. Ejecución Forzosa.

En el artículo 97 y para el Suelo Urbanizable tiene preferencia el Sistema de Ejecución Privada, salvo que por razones de interés público será preferible el Sistema de Ejecución Pública.

En el Cuadro Anexo se especifica para cada uno de los Sectores Urbanizables Sectorizados Ordenados o Sectorizados el sistema preferente, el grueso de los cuales es de iniciativa PRIVADA.

El sistema privado propuesto por el PGO tiene carácter indicativo debiéndose formalizar expresamente en el marco del Convenio Urbanístico con las condiciones establecidas en la LOTENC y en el Reglamento de Gestión y Ejecución de Sistemas de Planeamiento.

El sistema privado de **COMPENSACIÓN** es el más usual de ellos y se propone para el grueso de los sectores. Sus condiciones vienen definidas en los artículos 111 a 115 de la LOTENC y puede viabilizar su gestión los propietarios que representen más del 50% de la superficie del Sector a cuyo efecto formalizarán la correspondiente Junta de Compensación.

El sistema privado de **CONCIERTO** presenta similares características y se refiere al caso concreto cuando el sector tiene propietario único, circunstancia que se da sólo en 4 Sectores del P.G.O.

Sus condiciones vienen definidas en los artículos 107 a 110 de la LOTENC.

Con carácter complementario se propone el sistema de ejecución público por **COOPERACIÓN** cuando por circunstancias de bloqueo de la gestión privada, se exija la intervención de la administración.

Sus condiciones vienen definidas en los artículos 120 a 122 de la LOTENC.

En cualquier caso también son posibles el resto de los sistemas privados o públicos de ejecución por similares circunstancias, ya sea por Ejecución Empresarial, Expropiación o Ejecución Forzosa.

Con carácter general y para cada una de las 2 categorías de Suelo Urbanizable los **Instrumentos de Desarrollo** serán los siguientes:

A) **Para el Suelo Urbanizable Sectorizado y Ordenado.**

No precisa Plan Parcial ya que se detalla directamente en el Plan General de Ordenación, pero sí precisa Proyecto de Urbanización, Convenio Urbanístico y Proyecto de Equidistribución (Reparcelación) previo al desarrollo de los proyectos de obra. La elección del Sistema de Ejecución se precisará y tramitará en paralelo al Convenio Urbanístico.

B) **Para el Suelo Urbanizable Sectorizado.**

Se exige redacción y tramitación de Plan Parcial, Proyecto de Urbanización, Convenio Urbanístico y Proyecto de Equidistribución (Compensación), previo al desarrollo de los proyectos de obra. La elección del sistema de ejecución se precisará y tramitará en paralelo al Convenio Urbanístico.

En lo que se refiere a las **Prioridades** de consolidación de los Sectores Urbanizables, dentro del marco de los **20 años** del ámbito temporal del PGO, los mismos se adaptarán a los plazos máximos establecidos por el artículo 16 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias.

- En relación al articulado 16 del Reglamento sobre Condiciones para establecer plazos máximos (Elección del sistema de ejecución, cesiones, proyecto de urbanización, proyecto de equidistribución, realización de la urbanización, licencia de edificación y terminación de obras) si bien el propio artículo define unos plazos máximos de referencia con carácter "subsidiario", en el epígrafe 1 se posibilita ampliar con justificación expresa dichas plazos de acuerdo al Programa de Actuación correspondiente.

- En relación a dichos condicionantes en las fichas de los Ámbitos de Gestión se han establecido una relación de plazos máximos de cada sector o polígono, que en algunos casos superan los establecidos en el artículo 16.

SISTEMAS DE EJECUCIÓN, INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

SUELO URBANIZABLE - SECTORIZADO ORDENADO Y SECTORIZADO

	Nº	SECTOR	ZONA	SISTEMA EJECUCIÓN (Indicativo)	INSTRUMENTOS DE DESARROLLO
SUSO - R	1	PRINGADO BAJO SUSO - BH 1	CJC	Privado por Compensación	CU + PU + PE
	2	ARAYA SUSO - M 1	CJC	Privado por Compensación	CU + PU + PE
	3	ISERCE 1 SUSO – CA 1	CJC + C	Privado por Compensación	CU + PU + PE
	4	ISERCE 2 CA - 2	CJC + C	Privado por Compensación	CU + PU + PE
	5	LA TEJINERA CA - 3	CJC	Privado por Concierto	CU + PU + PE
	6	AROBA CA – 4	CJC	Privado por Compensación	CU + PU + PE
	7	LOS MANGOS CA – 5	CJC + EA	Privado por Compensación	CU + PU + PE
	8	EL GUIRRE SUSO – CA 6	C (J)	Privado por Concierto	CU + PU + PE
	9	LA FUENTE SUSO – C 1	EA	Privado por Compensación	CU + PU + PE
	10	PUNTA LARGA SUSO – C2	EA + C(J)	Privado por Compensación	CU + PU + PE
SUSNO - R	11	BARRANCO HONDO SUSNO – BH 2	CJC	Privado por Compensación	PP + CU + PU + PE
	12	ISERCE 3 SUSNO – CA 7	CJC + C(J)	Privado por Compensación	PP + CU + PU + PE
	13	ISERCE 4 SUSNO – CA 8	CJC + C(J)	Privado por Compensación	PP + CU + PU + PE
	14	EL FALSETE SUSNOO – CA 9	CJC	Privado por Compensación	PP + CU + PU + PE
	15	EL CANARIO 1 SUSNO – CA 10	CJC	Privado por Compensación	PP + CU + PU + PE
	16	EL CANARIO 2 SUSNO – CA 11	CJC	Privado por Compensación	PP + CU + PU + PE
	17	LOS OIGANOS SUSNO – CA 12	CJC	Privado por Compensación	PP + CU + PU + PE
	18	LA TEJINERA 2 SUSNO – CA 13	CJC	Privado por Compensación	PP + CU + PU + PE
	19	SAMARINES SUSNO – C4	C (J)	Privado por Compensación	CU + PU + PE
	20	AFIRAMA 1 SUSNO – C3	EA	Privado por Compensación	PP + CU + PU + PE
	21	AFIRAMA 2 SUSNO – C 5	EA	Privado por Compensación	PP + CU + PU + PE
SUSO - I	26	LOMO DEL CABALLO SUSO 1 – CA 17	IC	Privado por Compensación	CU + PU + PE
	27	ISERCE INDUSTRIAL SUSO 1 – CA 18	IC	Privado por Compensación	CU + PU + PE

Instrumentos de desarrollo: **CU** (Convenio Urbanístico); **PP** (Plan Parcial); **PU** (Proyecto Urbanización) **PE** (Proyecto de Equidistribución)

10.2.2.4
JUSTIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 32.2 DE LA LOTENC

Condición para el aprovechamiento medio de los sectores de suelo urbanizable sectorizado.

De acuerdo con el Artículo 32.2. B).2) del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias, modificado por la Ley 19/2003, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias, el PGO deberá fijar para cada uno de los sectores de suelo urbanizable sectorizado el aprovechamiento urbanístico medio que le corresponda, que no podrá diferir entre los sectores incluidos en la misma área en más del 15 por ciento, no pudiendo delimitarse en cada término municipal más de tres áreas territoriales.

A tal efecto, y en función de la demanda existente en cada una de ellas, en el municipio de Candelaria se distinguen tres áreas territoriales separadas por la autopista:

- **Área territorial 1, Ctra. Gral. – Autopista**. Comprende las zonas de la autopista y la antigua carretera General hasta la medianía, limitadas por Bco. Hondo y Bco. de Malpaís.
- **Área Territorial 2, Costa Candelaria**. Comprende las zonas desde la autopista hasta la costa, limitadas por el casco histórico de Candelaria y el núcleo de Caletillas.
- **Área Territorial 3, Costa Candelaria (Samarines)**. Comprende el área de nueva creación junto al casco histórico de Candelaria, limitada por el Bco. de Samarines y el borde litoral.

Condiciones generales de aprovechamiento urbanístico.

El aprovechamiento urbanístico de un sector de suelo urbanizable comprendido en el ámbito de este PGO es el índice que expresa el número de m^2 de superficie edificable de carácter lucrativo asignada por el planeamiento a cada m^2 de suelo del sector.

Para la obtención del valor del aprovechamiento medio de los sectores, el Plan General ha de establecer algunas cuestiones previas, que son:

A). Los índices de **edificabilidad máxima** para cada uno de los sectores de suelo urbanizable de suelo urbano son los que figuran en los siguientes cuadros:

- Sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado por PGO:

SECTOR	DENOMINACIÓN	EDIFICABILIDAD m^2/m^2
SUSO-BH1	Pringado Bajo	0,45
SUSO-M1	Araya	0,45
SUSO-CA1	Iserce 1	0,40
SUSO-CA2	Iserce 2	0,45
SUSO-CA3	La Tejinera	0,40
SUSO-CA4	Aroba	0,40
SUSO-CA5	Los Mangos	0,60
SUSO-CA6	El Guirre	0,70
SUSO-C1	La Fuente	0,80
SUSO-C2	Punta Larga	1,00
SUSOI-CA17	Lomo del Caballo	0,75

- Sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado por PGO:

SECTOR	DENOMINACIÓN	EDIFICABILIDAD m^2/m^2
SUSNO-BH2	Bco. Hondo	0,40
SUSNO-CA7	Iserce 3	0,40
SUSNO-CA8	Iserce 4	0,35
SUSNO-CA9	El Falsete	0,45
SUSNO-CA10	Canario 1	0,40
SUSNO-CA11	Canario 2	0,40
SUSNO-CA12	Los Oiganos	0,45
SUSNO-CA13	La Tejinera	0,40
SUSNO-C3	Samarines	0,60
SUSNO-C4	Afirama 1	0,80
SUSNO-C5	Afirama 2	0,80
SUSNOI-CA18	Iserce	0,61

B). La ponderación relativa de los **usos y tipos de edificación (C_P)**.
Con el fin de establecer una correcta equiparación entre los diferentes supuestos, y permitir la comparación relativa de los aprovechamientos medios de los sectores de suelo urbanizable, serán de aplicación los siguientes coeficientes de ponderación:

USO RESIDENCIAL
El uso y el tipo de edificación en función del cual se relativizan el resto, es el Residencial en edificación Cerrada con Jardín delantero al que se asigna valor 1,00.

	Coeficiente de Ponderación
Tipología: C(J) (Cerrada con Jardín Delantero)	1'00
Tipología: EA (Abierta)	1'10
Tipología: CJC (Ciudad Jardín en Hilera)	1'20
Tipología: CJB (Ciudad Jardín Intensiva)	1'30

Dentro del uso residencial y en las diferentes tipologías se contempla el carácter social de las Viviendas de Protección, que con éste destino se han de localizar en los sectores, aplicándoles una minoración con respecto al uso característico (tipología y uso dominante) del 15%.

0'85

USO INDUSTRIAL
Se fija el coeficiente atendiendo a que, pese a su carácter lucrativo comercial, la introducción de estos usos requiere un mayor consumo de volumen edificatorio, y además a que se pretende estimular la implantación de éstas actividades (en pequeña y mediana escala) en el desarrollo urbano de este municipio.

Coeficiente de Ponderación
0'85

USO de EQUIPAMIENTO

Coeficiente de Ponderación

0'85

Partiendo de esta matriz, en los sectores para los que se detalla la ordenación mediante varios usos y tipos de edificación, el Coeficiente de Ponderación (C_P) será el resultante, al dividir la sumatoria de las *Edificabilidades Totales* de cada *Parcela* y, en su caso, del *Equipamiento* -ponderadas según el Coeficiente que le corresponda a cada una por su uso y tipología-, entre la *Edificabilidad Total* del correspondiente sector. Así:

$$\frac{(\text{Edif. Total}_1 \times Cp_1) + (\text{Edif. Total}_2 \times Cp_2) + \ldots\ldots + (\text{Edif. Total}_n \times Cp_n)}{\text{Edif. Total}}$$

Los datos relativos a las citadas *Edificabilidades* se incluyen en las fichas del Fichero de Ámbitos Urbanísticos y de Gestión del Suelo Urbanizable de este PGO.

C). La ponderación relativa por la **localización (F_L) del sector**.
Este coeficiente se ha establecido en función de las tendencias de desarrollo del municipio, valorando entre 1´00, 0´95 y 0´90, siendo 1´00 el valor de referencia para las zonas de mayor expectativa, 0´95 para los sectores que se sitúan en torno a las anteriores en los que existan expectativas de desarrollo y 0´90 para los que ocupan posiciones más periféricas y/o presenten menores expectativas.

D). Otros coeficientes, que pretenden compensar las diferencias entre sectores en función de diversas circunstancias, tales como mayores dificultades de urbanización por cuestiones topográficas, valor económico del suelo, mayores costes de conexión a redes generales, dificultades en las condiciones de accesibilidad al sector, etc...Se concretan en los siguientes:

D.1 **Situación respecto a los sistemas generales y elementos estructurantes (F_A).**
Valorando la accesibilidad a los sectores, su grado de centralidad, etc...se establecen los siguientes parámetros: 1´00, 0´95, y 0,95; asignando el 1´00 a las zonas con mejor grado de accesibilidad, el 0'95 a las que necesitarían mejorar su accesibilidad con el desarrollo del sector, y 0,90 a las peor comunicadas.

D.2 **Características topográficas y coste de suelo (F_T).**
Valorando los condicionantes que el suelo puede tener sobre la ordenación y el posible incremento en los costes de urbanización, se establecen los siguientes parámetros: 1´00, 0´95 y 0´90; asignando el valor 1´00 a las condiciones topográficas más favorables, 0'95 a los sectores con cierta dificultad y 0'9 a los que la topografía condicionará en gran medida la ordenación.

D.3 **Valoración del paisaje urbano o rural circundante** así como las **preexistencias (F_p)**, (viviendas, elementos históricos o etnográficos, accesos a fincas agrícolas...), que condicionen la ordenación.
Parámetros: 1´00, 0'95 y 0'9; valorándose con grado 1´00 los mejores paisajes donde no existen preexistencias edificatorias significativas en el sector, 0'95 para aquellos lugares con cierto grado de degradación y preexistencias condicionantes y 0'9 para los paisajes más degradados y con un número significativo de edificaciones existentes.

E). Coeficiente de homogeneización (C_H) que se determinará por ponderación de los coeficientes anteriores, ajustándolo si fuera preciso para conseguir una más adecuada valoración relativa.

$$C_H = (F_L) \times (F_A) \times (F_T) \times (F_p)$$

Una vez se han fijado los índices y coeficientes anteriores, el aprovechamiento urbanístico se obtiene de la siguiente manera:

Se calcula la superficie edificable máxima del sector, producto de la superficie del mismo por el coeficiente de edificabilidad del sector (superficie edificable de carácter lucrativo).

$$S_{E=} S_T\,(m^2) \times E\,(m^2_c / m^2_s)$$

Se asigna a cada uso y tipología edificatoria un porcentaje de esta superficie edificable de carácter lucrativo.

Se obtienen los aprovechamientos correspondientes a cada uso y tipología, multiplicando la superficie edificable de carácter lucrativo asignada a cada una de ellas por sus respectivos coeficientes de uso y tipología.

El **aprovechamiento urbanístico del sector**, medido en Unidades de Aprovechamiento (U.A.), es el resultado de la suma de los aprovechamientos asignados a cada uso y tipología, multiplicada por el coeficiente de ponderación por localización y por el coeficiente de homogeneización.

Por último el **aprovechamiento medio** se obtiene dividiendo el aprovechamiento urbanístico del sector por la superficie total del mismo, incluida la de los sistemas generales comprendidos o adscritos al mismo. El resultado vendrá expresado en unidades de aprovechamiento por metro cuadrado.

Cuadro comparativo del aprovechamiento urbanístico medio de los sectores.

A continuación se anexa, el cuadro comparativo del Aprovechamiento Urbanístico Medio fijado para cada uno de los Sectores, verificando además que no difieren en más del 12,77% en el **área territorial 1**, ni en más del 14,86% en el **área territorial 2**. En el **área territorial 3** al incluir un solo suelo urbanizable no se produce diferencia alguna.

Se ha realizado también, la comparativa del Aprovechamiento Urbanístico Medio fijado para cada uno de los *Polígonos* del Suelo Urbanizable SUSO-C2 Punta Larga que se localiza en el **área territorial 2,** verificando que no difieren en más del 4,72 %.

Área Territorial 1 Ctra.Gral. - Autopista

SECTOR DENOMINACION	Superficie (m²s)	Uso Caract. Tipo Edif	Edif. GLOBAL em (m²c/m²s)	Ep (m²c)	Cp	Fi	Fa	Ft	Fp	Ch	Au (UdA)	AM (UdA/m²)	%
SUSO-BR1 Pringado Bajo	38.526	Residencial CJC(VP)-2,CJC-2	0,45	17.337	1,14	0,95	0,95	0,90	1,00	0,812	16.053,1774	0,4167	5,80%
SUSO-M1 Araya	33.578	Residencial CJC(VP)-2,CJC-2	0,45	15.110	1,14	0,95	0,95	0,90	1,00	0,812	13.991,4237	0,4167	5,80%
SUSO-CA1 Iserce 1	38.555	Residencial CJC-2, C(J)(VP)-2	0,4	15.422	1,10	0,95	0,95	1,00	1,00	0,903	15.310,1905	0,3971	0,90%
SUSO-CA2 Iserce 2	39.640	Residencial CJC-2,CJB-2,C(J)(VP)-2	0,45	17.838	1,07	0,95	0,95	1,00	0,95	0,857	16.364,4251	0,4128	6,12%
SUSO-CA3 La Tejinen	36.671	Residencial CJC(VP)-2,CJC-2	0,4	14.668	1,14	0,95	0,95	1,00	1,00	0,903	15.091,5833	0,4115	4,50%
SUSO-CA4 Arobo	93.596	Residencial CJC-2, CJC(VP)-2	0,4	37.438	1,15	1,00	0,95	0,95	0,95	0,857	36.913,5604	0,3944	0,22%
SUSO-CA5 Los Mangos	103.751	Residencial CJC-2,EA-3,EA(VP)-3-2	0,6	62.251	1,07	0,95	0,90	0,90	0,90	0,693	46.129,4687	**0,4446**	**12,77%**
SUSO-CA6 El Guirre	116.195	Residencial C(J)-3-4, C(J)(VP)-4	0,7	81.337	0,93	0,90	0,90	0,90	0,90	0,656	49.629,3362	0,4271	8,40%
SUSNO-BR2 Bco. Hondo	63.115	Residencial CJC-2,C(J)-2 (VP	0,4	25.246	1,10	1,00	0,95	0,95	1,00	0,903	25.062,9665	0,3971	0,90%
SUSNO-CA7 Iserce 3	52.659	Residencial CJC-2,C(J)-2 (VP	0,4	21.064	1,09	1,00	0,95	0,95	1,00	0,903	20.720,7899	**0,3935**	**0,00%**
SUSNO-CA8 Iserce 4	84.316	Residencial CJC(VP)-2,CJC-2	0,35	29.511	1,13	1,00	1,00	1,00	1,00	1,000	33.346,9780	0,3955	0,50%
SUSNO-CA9 El Falsete	37.269	Residencial CJC(VP)-2,CJC-2	0,45	16.771	1,13	0,95	0,90	0,95	1,00	0,812	15.393,1825	0,4130	4,87%
SUSNO-CA10 Canario	39.783	Residencial CJC(VP), CJC-2	0,4	15.913	1,13	0,95	0,95	1,00	1,00	0,903	16.228,6792	0,4079	3,60%
SUSNO-CA11 Canario 2	22.420	Residencial CJC(VP)-2,CJC-2	0,4	8.968	1,13	0,95	0,95	1,00	1,00	0,903	9.145,7906	0,4079	4,87%
SUSNO-CA12 Los Olgenos	33.543	Residencial CJC(VP)-2,CJC-2	0,45	15.094	1,13	0,90	0,95	0,95	1,00	0,812	13.854,2359	0,4130	4,87%
SUSNO-CA13 La Tejinen	21.680	Residencial CJC(VP)-2,CJC-2	0,4	8.672	1,13	0,95	0,95	1,00	1,00	0,903	8.843,9224	0,4079	4,87%
SUSOT-CA17 Lomo del Caballo	114.355	Industria IC-2, CJB-2	0,75	85.766	0,85	0,95	0,90	0,90	0,90	0,693	50.487,8040	0,4415	12,00%
SUSNO-CA18 Iserce	86.125	Industria IC-2	0,61	53.756	0,85	0,95	0,95	0,95	0,95	0,815	37.217,0814	0,4223	7,20%

Area Territorial 2 Costa Candelaria

SECTOR DENOMINACIÓN	Superficie (m²s)	Uso Caract. Tipo Edif.	Edif. GLOBAL em (m²c/m²s)	Ep (m²c)	Cp	Fl	Fa	Ft	Fp	Ch	Au (UdA)	AM (UdA/m²)	%
SUSNO-C1 La Fuente SG-Vía de Servicio incluida	40.772 392 40.420	Residencial EA-4-5, EA(VP)4-5	0,8	32.336	1,08	1,00	1,00	1,00	1,00	1,000	34.922,8800	0,8565	12,45%
SUSO-C2 Punta Larga SG-Vía de Servicio incluida	112.801 9330 103.471	Residencial EA-4,Cj(-)-4,Cj(VP)-4	1	103.471	1,01	1,00	0,95	1,00	1,00	0,950	98.708,9273	0,8758	14,96%
SUSNO-C4 Aframa 1 SG-Vía de Servicio incluida	49.605 3307 45.298	Residencial EA-3, EA(VP)-3	0,8	37.038	1,04	1,00	1,00	1,00	1,00	1,000	38.668,0896	0,7795	0,33%
SUSNO-C5 Aframa 2 SG-Vía de Servicio incluida	41.325 3887 37.438	Residencial EA-3, EA(VP)-3	0,8	29.950	1,04	1,00	1,00	1,00	1,00	1,000	31.269,1978	0,7569	0,00%

POLIGONOS-SUSO-C2 DENOMINACIÓN	Superficie (m²s)	Uso Caract. Tipo Edif.	Edif. GLOBAL em (m²c/m²s)	Ep (m²c)	Cp	Fl	Fa	Ft	Fp	Ch	Au (UdA)	AM (UdA/m²)	%
Punta Larga-Polígono 1 SG-Vía de Servicio incluida	34.376 2991 31.385	Residencial EA-4,Cj(-)-4,Cj(VP)-4	1	31.385	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,000	31.416,3850	0,9139	4,72%
Punta Larga-Polígono 2 SG-Vía de Servicio incluida	76.425 6339 72.086	Residencial EA-4,Cj(-)-4,Cj(VP)-4	1	72.086	1,01	1,00	0,95	1,00	1,00	0,950	68.961,0719	0,8793	0,00%

Area Territorial 3 Costa Candelaria (Samarines)

SECTOR DENOMINACIÓN	Superficie (m²s)	Uso Caract. Tipo Edif.	Edif. GLOBAL em (m²c/m²s)	Ep (m²c)	Cp	Fl	Fa	Ft	Fp	Ch	Au (UdA)	AM (UdA/m²)	%
SUSNO-C3 Samarines	199.381	Residencial Cj(-)-3-4 , Cj(VP)-3-4	0,6	119.629	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,000	119.628,6000	0,6000	0,00%

10.2.3
SISTEMAS GENERALES

En el artículo 32 de la LOTENC 1/2000 sobre la Ordenación Estructural en los Planes Generales se aclaran los elementos que forman los Sistemas Generales, así:

a) **El sistema general de espacios libres, parques y plazas públicas** en proporción adecuada a las necesidades sociales actuales y a las previsibles para el futuro, con respecto de los mínimos establecidos en las pertinentes Normas Técnicas del Planeamiento Urbanístico, sin que en ningún caso pueda ser inferior a **cinco metros cuadrados por habitante o plaza alojativa**, e incluyendo como integrantes de este sistema los Parques arqueológicos y etnográficos declarados como tales conforme a la Ley del Patrimonio Histórico de Canarias.

b) Sistemas generales de equipamientos y servicios supramunicipales y, en particular, de redes de transportes, comunicaciones y servicios, con esquema indicativo de su trazado y funcionamiento.

c) **Sistemas generales** de otras infraestructuras, dotaciones o **equipamientos municipales que, por sus funciones, dimensiones o posición estratégica**, deban formar parte de los elementos fundamentales de la organización urbana.

d) Vías públicas y demás infraestructuras que comuniquen entre sí las dotaciones previstas en las letras precedentes para la integración de éstas en una red coherente.

Constituyen pues los Sistemas Generales del Municipio de Candelaria, aquellos elementos urbanísticos o infraestructurales de carácter general, que conectan las distintas zonas y sirven de soporte al proceso edificatorio, y son los siguientes:

1. El Sistema Viario
2. El Ferrocarril del Sur.
3. El Sistema de Zonas Verdes y Espacios Libres
4. El Sistema de Dotaciones Públicas y Equipamientos Estructurantes
5. El Sistema de Infraestructuras (Redes Infraestructurales).
6. El Sistema de Infraestructuras Marítimas y la Ordenación del Litoral.

Dichos Sistemas atenderán a la categoría de Insular, Comarcal o Local, según su importancia relativa y se refleja en los Planos de Ordenación Estructural.

10.2.3.1.
EL SISTEMA VIARIO

El viario general y sus franjas de protección, se integran en la estructura general y orgánica del Municipio. Se corresponden con aquellas vías generales de carácter insular o comarcal cuya construcción, gestión y mantenimiento corresponden a entidades supramunicipales, o aquellas otras vías locales cuyo trazado organice y de servicio a grandes sectores urbanísticos del municipio.

Con obligación de adaptarse a la Ley de Carreteras de Canarias y al Modelo de Ordenación del PIOT, las vías que tienen carácter de Sistema General en Candelaria, son las siguientes:

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial Gobierno de Canarias

Ilmo. Ayuntamiento de la S.A.Y.P. Villa de Candelaria - Tenerife

VIARIO INSULAR

- AUTOPISTA SUR TF-1 Y SUS VÍAS DE SERVICIO.
- CARRETERA GENERAL TF - 28
- TRAZADO LINEA FERROCARRIL DEL SUR

VIARIO COMARCAL

- CARRETERA LOS PENERAS
- CARRETERA ARAFO
- ACCESO BARRANCO HONDO
- ACCESO IGUESTE DE CANDELARIA. – CUATRO ESQUINAS.
- ENLACE PUNTA LARGA – CARRETERA GENERAL
- ENLACE GUAJA AUTOPISTA – CARRETERA GENERAL
- ENLACE PUNTA LARGA – AVENIDA MARÍTIMA
- ENLACE CANDELARIA – CARRETERA GENERAL – AVENIDA MARÍTIMA
- ENLACE LOS MANGOS.
- RAMBLA LOS MANGOS – GUAJA – LOS OIGANOS
- ENLACE LOS GUIRRES (AUTOPISTA – CTRA. GENERAL)
- ENLACE EL CANARIO – AUTOPISTA – CTRA. GENERAL
- ENLACE C/ EL CEMENTERIO.
- ENLACE C/ ISERCE.
- ENLACE LOMO DEL CABALLO.
- AVENIDA MARÍTIMA CANDELARIA – POLÍGONO INDUSTRIAL.
- RAMBLA DE LOS MENCEYES.
- ENLACE AROBA – AVENIDA MARÍTIMA

VIARIO LOCAL

MEDIANÍA

- VIA ACCESO SUPERIOR BARRANCO HONDO
- CAMINO REAL BARRANCO HONDO – AUTOPISTA
- CAMINO ROMANO
- CALLE CAPILLA
- CALLE LA BATERÍA
- VÍA DEL MONTE
- VIARIO PRINCIPAL PRINGADO
- VÍA PRINCIPAL RUBENS MARICHAL
- VÍA ACCESO IGUESTE
- CALLE LA PITERITA
- CAMINO LOS REVOLCADEROS
- CAMINO CRUZ COLORADA
- VÍA CENTRAL LA TEJINERA
- VÍA TRANSVERSAL LA TEJINERA
- CAMINO DE LA PUNTA – EL SIFÓN – LA FLORIDA
- VÍA ARAYA Y RONDA
- CAMINO DEL TAGORO – LA JURADA
- VÍA CUEVECITAS
- VÍA C/ LOMO DE JUAN DÍAZ
- VÍA C/ DE VENCE
- VÍA ENLACE CUEVECITAS - MALPAÍS
- VÍA MALPAÍS – LOMO DEL CABALLO

CARRETERA GENERAL - AUTOPISTA

- VÍAS BRILLASOL
- VÍAS AROBA
- CAMINOS LA RANA – LA PALMA.
- CAMINO LOS GUIRRES
- CAMINO EL CANARIO
- VÍA BCO. LA CARDONERA.
- CAMINO EL CEMENTERIO PARALELO
- NUEVAS VÍAS ISERCE
- VIARIO PRINCIPAL SECTORES INDUSTRIALES

COSTA CANDELARIA

- ACCESO BAJO LA CUESTA
- VIARIO PRINCIPAL LAS CALETILLAS
- VIARIO PRINCIPAL LAS ARENITAS
- NUEVAS VÍAS AFIRAMA

- NUEVA VÍA CHACORCHE.
- NUEVA VÍA BARRANCO CHIPAS
- VÍA ACCESO CAMPO DE FÚTBOL
- VÍA PARQUE DE PUNTA LARGA
- VÍA COLEGIO DE PUNTA LARGA
- VÍA AROBA
- VÍA POZO DE LA VIRGEN – HUERTAS DON PABLO
- VÍA LA PUNTITA
- CALLES NUEVO AYUNTAMIENTO
- CALLE LA CARDONERA – BCO. DE TAPIA
- VÍA DE BORDE SAMARINES
- VIARIO POLÍGONO INDUSTRIAL.

ASIMISMO TIENE CARÁCTER ESTRUCTURAL EL VIARIO AGRÍCOLA PRINCIPAL:

- SUBIDA AL MONTE EN BCO. HONDO.
- CAMINO DE CANDELARIA.
- SUBIDA AL VALLE DE ARACA.
- CAMINO DE GÜIMAR
- CAMINO EL SIFÓN
- SUBIDA A LOS BREZOS
- C/ LAS HERMOSAS
- C/ EL PINAR
- C/ LA CUMBRE
- C/ LA CRUZ
- C/ LAS CRUCITAS
- C/ LA HERRADURA
- C/ EL GUARRAJO

A nivel de sección de viario, se siguen los siguientes esquemas tipo; que podrán ajustarse de forma justificada, así:

- **Calle de 6 a 8 metros.**

  Corresponde al viario de los Núcleos o Asentamientos Tradicionales Consolidados, y viene a estar formado por calzada de 4,40 a 6,00 metros y doble acera sin arbolado. Normalmente corresponde a calles de sentido único.

- **Calle de 10,11 y 12 metros.**

  Corresponde a viario de nueva creación o ampliación de los caminos principales del Municipio.
  Su sección tiene 6, 7 ó 8 metros de calzada y 2 aceras de 2,00 a 2,50 m. para soportar arbolado de porte. Son de doble dirección y en el caso de 12 metros con aparcamiento en hilera.

- **Calle de 15 metros.**

  Viario de conexión entre sectores, con calzada de 8 metros de doble sentido y aparcamiento en hilera, con 2 aceras de 3,50 m. con arbolado de porte.

- **Viario Carretera General del Sur de 22 metros.**

  Dada la propuesta de urbanización del P.G.O. que consolida en urbano – urbanizable toda la parte inferior bajo la Carretera y gran parte en la zona superior, se remodela la sección viaria con un ancho de 22 metros.
  Se propone en este casó una doble alternativa al objeto de que se valore por el Servicio de Carreteras del Cabildo Insular de Tenerife.

  - **Alternativa 1**: Sección con mediana central de 3 metros arbolada; doble calzada de 7 metros y doble acera en borde de 2,50 metros con arbolado de porte.

- **Alternativa 2**: Sección con viario central de paso de 7, 00 metros de calzada, 2 medianas laterales de 1,00 metro, 2 vías de servicio de 5,00 m. de calzada y 2 aceras en borde de 1,50 metros.

- **Rambla Tipo de 23 metros.**

Viario de conexión entre sectores de carácter verde, ya que su sección dispone de paseo central arbolado de 6,00 a 8,00 metros de ancho, doble vía de 6,00 metros de calzada y 2 aceras de 2,50 m. con arbolado.

- **Rambla de Los Menceyes de 27 metros.**

Viario existente que articula la zona de Punta Larga entre Caletillas y Aroba.
Dispone de paseo central, arbolado de 9 metros, doble calzada de 7,00 metros y 2 aceras de 2 metros.

- **Avenida Marítima de 25 metros.**

Corresponde a la sección de la Avenida Marítima en Punta Larga, con Paseo Litoral arbolado de 11,00 metros, calzada de una sola dirección de 5,00 metros con aparcamiento en hilera y paseo superior arbolado de 9,00 metros mas una acera de 1,5 m de ancho.

- **Vía de Servicio Tipo de 21 metros.**

Corresponde a la sección tipo de la vía de servicio en la parte superior lindando con el ferrocarril, y que tiene ligeras variaciones en la parte inferior.
Se pretende que sea una vía de doble dirección con calzada de 8 metros con posibilidad de aparcamiento en hilera, dispone de una acera superior arbolada de 5,00 metros y una zona con pantalla vegetal inferior de 8,00 metros.

10.2.3.2
LA PROPUESTA DEL FERROCARRIL DEL SUR. CONDICIONES

El PGO de Candelaria recoge la propuesta de la Línea de Ferrocarril del Sur promovida por el Cabildo Insular de Tenerife, con carácter de Sistema General Insular, que se tramita a su vez como Plan Director Territorial, que tiene ya Aprobación Inicial.

Se entiende que su trazado en planta sobre la Autopista es correcto, si bien su mayor problema se deriva de su perfil longitudinal en la zona costera del Municipio, que genera una serie de "barreras" que hipotecan el crecimiento urbanístico de Candelaria.

A dicho fin se proponen las siguientes condiciones:

- Se considera como solución más aceptable la propuesta para atravesar la Cuesta de Las Tablas en "túnel" desde Bco. Hondo a UNELCO.
- Se propone sin embargo atravesar los 3 enlaces de Caletillas, Punta Larga y Candelaria bajo los puentes de la Autopista, de forma tal que la plataforma del ferrocarril quede soterrada en "falso túnel".
- A tal efecto y en el plano de Ordenación nº23 se especifica las condiciones de acople de la Sección del Ferrocarril con la Sección de la Autopista, cuya condición principal estriba en nivelar por arriba la parte superior del túnel del ferrocarril con la parte superior de los puentes de enlace de la Autopista. Dicha condición obliga a resolver las vías de aceleración – deceleración subiendo a los puentes de enlace de la Autopista.

- Es preciso a su vez estudiar en detalle los 3 enlaces de la Autopista para resolver las vías de aceleración – deceleración, las rotondas, su entronque con las vías de servicio y sus conexiones viarias con las vías principales.
- A nivel de Sección Transversal el ancho de plataforma (vía doble sentido) tiene 14 metros, disponiendo dos zonas adyacentes de dominio público de 8 metros, una zona de servidumbre de 8 metros y una zona de afección de 11 metros, servidumbres que se refieren al Suelo Urbano, y que se propone que sea continuo a lo largo de toda la Autopista incluso en los sectores urbanizables.
- Se deberá igualmente resolver el "paso" de la red de barrancos que atraviesa según criterios del CIAT.
- El P.G.O. también, con carácter indicativo, propone una serie de "3 plataformas verdes" sobre la Autopista y el Ferrocarril sin presuponer su ancho, allí donde la topografía en "trinchera" lo permita. Tiene por objeto propiciar una mejor relación territorial entre la parte alta urbanizada de la Autopista y la Zona Costera.

10.2.3.3. EL SISTEMA DE ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES

Lo constituyen aquellas zonas verdes y espacios libres que conforman la "red verde" del Municipio. Tienen a su vez Carácter Insular, Comarcal o Local dependiendo de su importancia relativa.

En el artículo 32 de la LOTENC sobre la Ordenación Estructural en los Planes Generales, se aclara que el sistema general de espacios libres, parques y plazas públicas deberán estar en "proporción adecuada a las necesidades actuales y a los previsibles para el futuro sin que en ningún caso puedan ser inferiores a cinco metros cuadrados por habitante o plaza alojativa "incluyéndose los Parques Arqueológicos y Etnográficos declarados".

En el artículo 36 sobre el Planeamiento Parcial se define que "las reservas de sistemas generales establecidas en el planeamiento general no serán computables para el cumplimiento de los estándares de planeamiento parcial".

A la vista de la lectura cruzada de ambos artículos se establece un "contrasentido" mientras el 32 define expresamente que los sistemas generales se computan para cumplimentar los 5 metros, el 36 "impide" que esos mismos sistemas generales de espacios libres no computen sino a partir de los excesos de cesiones que presentan los sectores sometidos a planeamiento parcial (Urbanizables y Unidades de Actuación).

Dicho artículo resulta aún más absurdo en el sentido de que mientras el suelo urbano siempre resulta deficitario de estándares y las cesiones del urbanizable vienen a cubrir dichos déficit, no se pueden contabilizar máxime desde la óptica que son las zonas verdes reales que utiliza la población del Municipio.

En cualquier caso en las fichas y cuadros resumen anexos se hace el recuento de las zonas verdes y espacios libres en los tres supuestos:

1º. Zonas Verdes y Espacios Libres Insulares, Comarcales y Locales.
2º. Zonas Verdes y Espacios Libres Insulares y Comarcales.
3º. Zonas Verdes y Espacios Libres en aplicación del artículo 36.

Como resumen y comentarios sobre las Zonas Verdes y Espacios Libres calificados por el PGO de Candelaria, se apuntan las siguientes consideraciones:

- En el **primer supuesto** existe una previsión total municipal de Zonas Verdes y Espacios Libres de 11,46 m²/hab unos 909.923 m², descontando los Parques Periurbanos estaríamos en un 7,46 m²/hab. y con una superficie de 592.613 m².

- En el **segundo supuesto** existe una previsión total municipal de Zonas Verdes y Espacios Libres de 10,63 m²/hab unos 844.302 m², descontando las Parques Periurbanos estaríamos en un 6,64 m²/hab unos 526.992 m² de superficie.

- En el **tercer supuesto** (art.36 LOTENC) existe una previsión total municipal de Zonas Verdes y Espacios Libre de 8,42 m²/hab unos 668.557 m², descontando los Parques Periurbanos estaríamos en un 4,42 m²/hab con una superficie de 351.247 m².

Se cumplimenta pues el artículo 36 de la LOTENC dado que incluso en el Tercer supuesto se cumplimenta el estandar de los 5 m²/hab.

- La zona más dotada del Municipio corresponde a la Costa, en un segundo nivel se sitúa Bco. Hondo y la Carretera General y en un tercer nivel la Medianía e Igueste.

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ZONAS VERDES — **Noviembre 2006**

	CATEGORÍA DE SUELO	ESTADO	ÁMBITO	SUPERFICIE	
BARRANCO HONDO					
RUBEN MARICHAL					
- Plaza Subida Pringado	SUCU	P	C	1.467	m²
- Plaza Bco. Los Santos	SUCU	E(SE)	C	5.638	m²
- Zona Verde Bco. del Medio	SUCU	E(E)	L	1.038	m²
- Zona Verde C/ Crisanto Marrero Delgado	SUCU	E(E)	L	459	m²
- Parque Urbano Rubens Marichal	SUCU	E(E)	C	8.021	m²
- Zona Verde Frente Pringado	SUCU	E(E)	L	370	m²
- Zona Verde Bajo Parque	SUCU	E(E)	L	376	m²
- Zona Verde Acceso	SUCU	E(E)	L	151	m²
Total Rubens Marichal				**17.520**	**m²**
PRINGADO BAJO					
- Plaza Bco del Medio	SUCU	P	C	1.799	m²
- Parque Urbano Pringado	SUCU	E(SE)	C	3.571	m²
Total Prigado Bajo				**5.370**	**m²**
SUSO-BH1 PRINGADO BAJO					
- Mirador El Barranco	SUSO-BH1	P	C	1.376	m²
- Peatonal 10 m Barranco	SUSO-BH1	P	L	427	m²
- Parque Urbano Autopista	SUSO-BH1	P	C	3.537	m²
Total SUSO-BH1 Prigado Bajo				**5.340**	**m²**
LA CUNITA					
- Zona Verde La Cunita	SUCU	P	L	288	m²
Total La Cunita				**288**	**m²**
PRINGADO ALTO					
- Aparcamiento Carretera	SUCU	E(E)	L	1.018	m²
- Zona Verde Gasolinera	SUCU	E(SE)	L	494	m²
- Zona Verde Barranco	SUCU	P	L	1.084	m²
- Parque Urbano La Fuente	SUCU	E(A)	C	2.195	m²
- Zona Verde Las Palmeras	SUCU	E(E)	L	129	m²
- Zona Verde Camino Pringado	AUA-BH6	P	L	494	m²
Total Prigado Alto				**5.414**	**m²**
CUEVA LA ARENA					
- Plaza Cueva La Arena	SUCU	P	C	2.483	m²
Total Cueva La Arena				**2.483**	**m²**
CTRA. GRAL. DEL SUR					
- Rotonda	SUCU	P	L	65	m²
- Plaza Barranco	AUA-BH4	P	L	630	m²
- Plaza Acceso Barranco Hondo	UA-BH11	P	C	1.105	m²
Total Ctra. Gral. Del Sur				**1.800**	**m²**
SUBIDA CABILDO					
- Zona Verde San Antonio	SUCU	E(E)	L	596	m²
- Rotonda	SUCU	E(E)	L	114	m²
- Plaza Los Asomaderos 1	UA-BH9	P	C	548	m²
- Plaza Los Asomaderos 2	UA-BH10	P	C	663	m²
Total Subida Cabildo				**1.921**	**m²**
COLEGIO					
- Zona Verde C/ Alcalde Antonio Hdez.	SUCU	P	L	72	m²
Total Colegio				**72**	**m²**
EL TERRERITO					
- Plaza El Terrerito	SUCU	P	L	231	m²
- Plaza C/ Capilla	UA-BH3	P	C	1.901	m²
Total El Terrerito				**2.132**	**m²**

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ZONAS VERDES — **Noviembre 2006**

		CATEGORÍA DE SUELO	ESTADO	ÁMBITO	SUPERFICIE	
CAMINO ROMANO						
- Plaza Capilla San Juan		SUCU	E(E)	L	379	m²
- Parque Urbano Camino Romano 1		UA-BH4	P	C	1.383	m²
- Parque Urbano Camino Romano 2		UA-BH4	P	C	1.742	m²
- Parque Urbano Camino Romano 3		UA-BH5	P	C	2.285	m²
	Total Camino Romano				**5.789**	**m²**
EL CEMENTERIO						
- Plaza Tubo Volcánico		SUCU	P	L	437	m²
- Zona Verde Acceso Campo de Fútbol		SUCU	P	L	262	m²
- Zona Verde Cementerio 1		SUCU	P	C	834	m²
- Aparcamiento Cementerio 2		SUCU	P	C	690	m²
- Zona Verde Los Asomaderos		SUCU	P	L	209	m²
- Zona Verde Camino la Angostura		AUA-BH1	P	L	691	m²
- Rotonda La Angostura		AUA-BH2	P	L	91	m²
- Zona Verde Campo de Fútbol		SUCU	P	C	2.268	m²
- Plaza Llano la Rosa		UA-BH7	P	C	1.567	m²
	Total El Cementerio				**7.049**	**m²**
ALBARIANES						
- Plaza Centro Cultural		SUCU	E(R)	C	596	m²
	Total Albarianes				**596**	**m²**
EL CERCADO						
- Plaza Iglesia		SUCU	E(R)	C	328	m²
- Plaza El Cercado		UA-BH1	P	C	1.105	m²
	Total El Cercado				**1.433**	**m²**
AR-BH1 LOMO DEL PÁJARO						
- Plaza Lomo del Pájaro		AU-BH1	P	C	626	m²
	Total AR-BH1 Lomo de Pajaro				**626**	**m²**
TOTAL BARRANCO HONDO					**57.833**	**m²**
Total Suelo Urbano					**51.867**	**m²**
Total Suelo Urbano Consolidado					39.568	m²
Total Suelo Urbano No Consolidado					12.299	m²
Total Urbanizable					**5.340**	**m²**
Total Asentamiento Rural					**626**	**m²**
IGUESTE						
SUBIDA IGUESTE						
- Zona Verde Depósito 1		SUCU	P	L	736	m²
- Zona Verde Depósito 2		SUCU	P	L	788	m²
- Plaza Subida Igueste 1		UA-I1	P	C	1.498	m²
- Zona Verde Subida Igueste 2		UA-I1	P	L	363	m²
	Total Subida Igueste				**3.386**	**m²**
MAJA						
- Plaza El Lagar		SUCU	E(E)	L	498	m²
- Plaza La Curva		UA-I3	P	L	989	m²
- Plaza La Curva		UA-I3	P	L	870	m²
	Total Majá				**2.357**	**m²**
LAS MORRAS						
- Aparcamiento Colegio Igueste		SUCU	E(R)	L	541	m²
- Plaza Las Morras		UA-I2	P	C	2.162	m²
	Total Las Morras				**2.703**	**m²**
LOS REVOLCADEROS						
- Plaza Los Revolcaderos		UA-I5	P	C	1.872	m²
	Total Los Revolcaderos				**1.872**	**m²**

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Tèxto Refundido

ZONAS VERDES — **Noviembre 2006**

	CATEGORÍA DE SUELO	ESTADO	ÁMBITO	SUPERFICIE	
IGUESTE CASCO					
- Zona Verde La Morrita	SUCU	P	L	85	m²
- Zona Verde Aparcamiento Casco	SUCU	P	C	1.200	m²
- Zona Verde Bco. Cagaicete	SUCU	P	C	519	m²
- Plaza Centro Cultural	SUCU	E(R)	C	1.259	m²
- Plaza Iglesia	SUCU	E(R)	C	288	m²
- Plaza C/ Antonio García Pérez	SUCU	E(R)	L	280	m²
- Zona Verde Acceso Polideportivo	SUCU	E(SE)	L	39	m²
- Zona Verde Polideportivo	SUCU	P	C	1.653	m²
- Zona Verde Polideportivo	AUA-I1	P	C	1.008	m²
- Plaza El Madroño	UA-I4	P	C	2.030	m²
Total Igueste Casco				**8.361**	**m²**
BARRIO LA JIMÉNEZ					
- Plaza sobre cauce barranco	SUCU	P	C	546	m²
- Aparcamiento	SUCU	P	L	190	m²
- Zona Verde Lomo de Acoroma	SUCU	P	L	556	m²
Total Barrio La Jiménez				**1.292**	**m²**
AR-I1 CRUZ COLORADA					
- Plaza Cruz Colorada	AU-I1	P	C	927	m²
- Espacio Libre Cruz Colorada	AR-I1	P	C	1.553	m²
Total AR-I1 Cruz Colorada				**2.480**	**m²**
TOTAL IGUESTE				**22.451**	**m²**
Total Suelo Urbano				**19.971**	**m²**
Total Suelo Urbano Consolidado				10.187	m²
Total Suelo Urbano No Consolidado				9.784	m²
Total Asentamiento Rural				**2.480**	**m²**
MEDIANÍA					
SUBIDA ARAYA					
- Zona Verde Cruce La Jurada	SUCU	P	L	318	m²
- Plaza Hoya de Cartas	AUA-M3	P	C	1.740	m²
- Plaza Subida Araya 1	AUA-M6	P	L	937	m²
- Plaza Subida Araya 2	AUA-M7	P	L	418	m²
Total Subida Araya				**3.413**	**m²**
SUSO-M1 ARAYA					
- Plaza Acceso Araya	SUSO-M1	P	C	3.035	m²
Total SUSO-M1 Araya				**3.035**	**m²**
CTRA. LOS PENERAS					
- Zona Verde Ctra. Los Peneras	SUCU	E(E)	L	91	m²
Total Ctra. Los Peneras				**91**	**m²**
CASCO ARAYA					
- Zona Verde Centro Cultural	SUCU	E(R)	C	258	m²
- Plaza Iglesia	SUCU	E(R)	C	604	m²
Total Cascó Araya				**862**	**m²**
SUBIDA CUEVECITAS					
- Plaza El Balo	AUA-M14	P	L	858	m²
- Plaza El Balo	AUA-M13	P	L	410	m²
- Plaza Subida Cuevecitas	AUA-M17	P	L	651	m²
- Plaza Subida Cuevecitas	UA-M1	P	C	1.029	m²
Total Subida Cuevecitas				**2.948**	**m²**

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ZONAS VERDES — Noviembre 2006

		CATEGORÍA DE SUELO	ESTADO	ÁMBITO	SUPERFICIE	
LA HERRADURA						
- Plaza San Andrés		AUA-M9	P	C	891	m²
- Plaza La Herradura		AUA-M12	P	C	975	m²
	Total La Herradura				**1.866**	**m²**
CASCO CUEVECITAS						
- Plaza de la Iglesia		SUCU	E(R)	C	532	m²
- Zona Verde-Aparcamiento Barranco		SUCU	P	C	2.746	m²
	Total Casco Cuevecitas				**3.278**	**m²**
CASCO MALPAIS						
- Zona Verde Malpais		SUCU	P	L	229	m²
- Plaza de la Iglesia		SUCU	E(R)	C	1.108	m²
- Ampliación Plaza de la Iglesia		UA-M2	P	C	3.283	m²
	Total Casco Malpais				**4.620**	**m²**
AR-M1 LA PUNTA						
- Plaza La Punta		AU-M2	P	C	1.824	m²
	Total AR-M1 La Punta				**1.824**	**m²**
AR-M2 EL SIFÓN-LA FLORIDA						
- Plaza El Sifón		AR-M2	P	C	234	m²
	Total AR-M2 El Sifón-La Florida				**234**	**m²**
AR-M3 EL TAGORO						
- Plaza Tagoro		AU-M4	P	C	1.500	m²
	Total AR-M3 El Tagoro				**1.500**	**m²**
AR-M4 LA JURADA						
- Plaza La Jurada		AU-M3	P	C	680	m²
- Plaza La Jurada		AR-M4	P	C	1.612	m²
	Total AR-M4 La Jurada				**2.292**	**m²**
AR-M5 LOMO JUAN DÍAZ						
- Plaza Lomo Juan Díaz		AU-M5	P	L	2.826	m²
	Total AR-M5 El Tagoro				**2.826**	**m²**
AR-M6 C/ VENCE						
- Plaza Vence		AR-M6	P	C	1.830	m²
	Total AR-M6 C/ Vence				**1.830**	**m²**
AR-M6 C/ SANTO DOMINGO						
- Zona Verde Sto. Domingo		AR-M8	P	C	1.331	m²
	Total AR-M7 C/ Sto. Domingo				**1.331**	**m²**
TOTAL MEDIANÍA					**31.950**	**m²**
Total Suelo Urbano					**17.078**	**m²**
Total Suelo Urbano Consolidado					12.766	m²
Total Suelo Urbano No Consolidado					4.312	m²
Total Urbanizable					**3.035**	**m²**
Total Asentamiento Rural					**11.837**	**m²**

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ZONAS VERDES — **Noviembre 2006**

	CATEGORÍA DE SUELO	ESTADO	ÁMBITO	SUPERFICIE	
CTRA. GRAL. DEL SUR-AUTOPISTA					
LOMO DEL CABALLO					
- Plaza Lomo del Caballo	AUA-CA1	P	L	1.212	m²
Total AR-M8 C/ Vence				**1.212**	**m²**
SUSOI-CA17 LOMO DEL CABALLO INDUSTRIAL					
- Plaza Grande Lomo del Caballo	SUSOI-CA17	P	C	2.945	m²
- Plaza Pequeña Lomo del Caballo	SUSOI-CA17	P	C	1.176	m²
- Rambla Central	SUSOI-CA17	P	C	1.244	m²
- Plaza Bco.	SUSOI-CA17	P	C	3.476	m²
- Rambla Lateral	SUSOI-CA17	P	C	1.319	m²
- Plaza Rotonda	SUSOI-CA17	P	C	2.481	m²
- Rotonda	SUSOI-CA17	P	C	452	m²
Total SUSOI-CA17 Lomo del Caballo Industrial				**13.093**	**m²**
SUSOI-CA18 ISERCE INDUSTRIAL					
- Rambla Superior	SUSOI-CA18	P	C	1.492	m²
- Parque Urbano Barranco	SUSOI-CA18	P	C	12.211	m²
- Plaza Rotonda	SUSOI-CA18	P	C	2.355	m²
- Rambla Vertical	SUSOI-CA18	P	C	860	m²
Total SUSOI-CA18 Iserce Industrial				**16.918**	**m²**
ISERCE					
- Plaza Central 1	UA-CA1	P	C	2.030	m²
- Plaza Central 2	UA-CA1	P	C	1.775	m²
Total Iserce				**3.805**	**m²**
SUSO-CA1 ISERCE 1					
- Rotonda Carretera	SUSO-CA1	P	L	254	m²
- Zona Verde Barranco	SUSO-CA1	P	L	1.750	m²
- Parque Urbano	SUSO-CA1	P	C	3.287	m²
Total SUSO-CA1 Iserce 1				**5.291**	**m²**
SUSO-CA2 ISERCE 2					
- Parque Urbano	SUSO-CA2	P	C	6.126	m²
Total SUSO-CA2 Iserce 2				**6.126**	**m²**
SUSNO-CA7 ISERCE 3					
- Plazoleta	SUSNO-CA7	P	L	173	m²
- Rambla Central 1	SUSNO-CA7	P	C	389	m²
- Rambla Central 2	SUSNO-CA7	P	C	520	m²
- Parque Urbano Bco. de Tapia	SUSNO-CA7	P	C	3.796	m²
Total SUSNO-CA7 Iserce 3				**4.878**	**m²**
SUSNO-CA8 ISERCE 4					
- Rambla	SUSNO-CA8	P	C	1.494	m²
- Plaza	SUSNO-CA8	P	L	1.243	m²
- Parque Urbano Barranco	SUSNO-CA8	P	C	5.076	m²
Total SUSNO-CA8 Iserce 4				**7.813**	**m²**
CEMENTERIO					
- Zona Verde Alameda	AUA-CA3	P	L	1.125	m²
- Zona Verde Barranco	AUA-CA3	P	C	1.407	m²
- Plaza Bco. La Cardonera	SUCU	P	C	3.140	m²
- Parque Urbano Bco. Encajonado	UA-CA2	P	C	2.260	m²
- Plaza El Cementerio	UA-CA3	P	C	1.836	m²
Total Cementerio				**9.768**	**m²**
SUSNO-CA9 EL FALSETE					
- Parque Urbano El Madroño	SUSNO-CA9	P	C	3.352	m²
Total SUSNO-CA9 El Falsete				**3.352**	**m²**

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ZONAS VERDES — **Noviembre 2006**

	CATEGORÍA DE SUELO	ESTADO	ÁMBITO	SUPERFICIE	
SUSNO-CA10 CANARIO 1					
- Plaza Canario 1	SUSNO-CA10	P	C	928	m²
- Parque Urbano Canario 1	SUSNO-CA10	P	C	3.914	m²
Total SUSNO-CA10 Cañario 1				**4.842**	**m²**
SUSNO-CA11 CANARIO 2					
- Plaza Central Canario 2	SUSNO-CA11	P	C	2.532	m²
Total SUSNO-CA11 Canario 2				**2.532**	**m²**
LOS GUIRRES					
- Plaza Bco. del Rincón	UA-CA4	P	C	1.850	m²
- Plaza El Canario 1	UA-CA5	P	L	1.663	m²
- Plaza El Canario 2	UA-CA5	P	L	307	m²
- Plaza El Canario 3	UA-CA5	P	C	228	m²
- Plaza El Canario 4	UA-CA5	P	C	1.360	m²
- Plaza El Canario 5	UA-CA6	P	C	2.152	m²
- Plaza Los Guirres	UA-CA7	P	C	1.785	m²
Total Los Guirres				**9.345**	**m²**
LA PALMA					
- Zona Verde Cruce Candelaria	AUA-CA6	P	L	1.990	m²
- Plaza La Palma	SUCU	P	L	456	m²
- Plaza Central La Palma	SUCU	P	C	1.916	m²
- Plaza Barranquillo 1	SUCU	P	L	333	m²
- Plaza Bco. del Rincón	UA-CA10	P	C	2.719	m²
- Plaza Barranquillo 2	UA-CA11	P	L	1.123	m²
Total La Palma				**8.537**	**m²**
LA TEJINERA					
- Plaza La Tejinera	SUCU	P	L	403	m²
- Rotonda La Tejinera	SUCU	P	L	254	m²
- Plaza Carretera General	UA-CA13	P	C	770	m²
Total La Tejinera				**1.427**	**m²**
SUSO-CA3 LA TEJINERA					
- Rotonda	SUSO-CA3	P	L	431	m²
- Parque Urbano La Tejinera	SUSO-CA3	P	C	2.642	m²
Total SUSO-CA3 La Tejinera				**3.073**	**m²**
SUSNO-CA13 LA TEJINERA					
- Peatonal	SUSNO-CA13	P	L	600	m²
- Plaza Central La Tejinera	SUSNO-CA13	P	C	1.734	m²
Total SUSNO-CA13 La Tejinera				**2.334**	**m²**
AROBA					
- Plaza Cruce Candelaria	UA-CA12	P	C	4.046	m²
Total Aroba				**4.046**	**m²**
SUSO-CA4 AROBA					
- Plaza Brillasol	SUSO-CA4	P	L	452	m²
- Parque Urbano Aroba	SUSO-CA4	P	C	2.933	m²
- Plaza Esquina Brillasol	SUSO-CA4	P	L	230	m²
- Parque Urbano Aroba	SUSO-CA4	P	C	6.827	m²
Total SUSO-CA4 Aroba				**10.442**	**m²**
BRILLASOL					
- Plazoleta Brillasol	SUCU	P	L	255	m²
Total Brillasol				**255**	**m²**

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ZONAS VERDES — **Noviembre 2006**

		CATEGORÍA DE SUELO	ESTADO	ÁMBITO	SUPERFICIE	
SUSO-CA5 LOS MANGOS						
- Parque Urbano 1		SUSO-CA5	P	C	2.871	m²
- Parque Urbano 2		SUSO-CA5	P	C	4.217	m²
- Rambla Horizontal		SUSO-CA5	P	C	2.537	m²
- Rambla Vertical		SUSO-CA5	P	C	1.451	m²
- Rotondas		SUSO-CA5	P	L	955	m²
- Peatonal 9 m		SUSO-CA5	P	L	819	m²
	Total SUSO-CA5 Los Mangos				**12.850**	**m²**
LOS OIGANOS						
- Plaza Los Oiganos		UA-CA14	P	C	3.406	m²
	Total Los Olganos				**3.406**	**m²**
SUSNO-CA12 LOS OIGANOS						
- Plaza Bco. El Guirre		SUSNO-CA12	P	C	1.075	m²
- Plaza Los Oiganos		SUSNO-CA12	P	C	1.819	m²
- Rambla		SUSNO-CA12	P	C	577	m²
	Total SUSNO-CA12 Los Oiganos				**3.471**	**m²**
SUSO-CA6 EL GUIRRE						
- Plaza Bco. El Guirre		SUSO-CA6	P	C	1.297	m²
- Parque Urbano 1		SUSO-CA6	P	C	3.754	m²
- Parque Urbano 2		SUSO-CA6	P	C	3.965	m²
- Rambla Horizontal		SUSO-CA6	P	C	2.251	m²
- Rambla Vertical		SUSO-CA6	P	C	1.697	m²
	Total SUSO-CA6 El Guirre				**12.964**	**m²**
EL FUERTE						
- Plaza El Fuerte		UA-CA16	P	C	2.007	m²
	Total El Fuerte				**2.007**	**m²**
AR-CA1 LOS OIGANOS						
- Plaza Los Oiganos 1		AU-CA1	P	C	914	m²
- Plaza Los Oiganos 2		AU-CA2	P	C	791	m²
	Total AR-M4 La Jurada				**1.705**	**m²**
TOTAL CTRA. GRAL. DEL SUR-AUTOPISTA					**155.492**	**m²**
Total Suelo Urbano					**43.808**	**m²**
Total Suelo Urbano Consolidado					12.491	m²
Total Suelo Urbano No Consolidado					31.317	m²
Total Urbanizable					**109.978**	**m²**
Total Suelo Urbanizable Residencial					79.968	m²
Total Suelo Urbanizable Industrial					30.011	m²
Total Asentamiento Rural					**1.705**	**m²**
COSTA CANDELARIA						
POLÍGONO INDUSTRIAL						
- Parque Urbano		SUCUI	E(E)	C	14.317	m²
- Parque Urbano		SUCUI	E(E)	C	5.259	m²
- Plaza		SUCUI	E(SE)	C	977	m²
	Total polígono industrial				**20.553**	**m²**
SUSNO-C3 SAMARINES						
- Paseo Superior Peatonal 9 m		SUSNO-C3	P	C	5.526	m²
- Plaza Equipamiento Comercial		SUSNO-C3	P	L	672	m²
- Rámbla 1		SUSNO-C3	P	C	4.194	m²
- Rambla 2		SUSNO-C3	P	C	971	m²
- Peatonal 12 m entre Manzanas		SUSNO-C3	P	L	1.374	m²
- Plaza Dotación		SUSNO-C3	P	C	3.533	m²
- Plaza Bco. Tapia		SUSNO-C3	P	C	1.437	m²

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ZONAS VERDES — Noviembre 2006

	CATEGORÍA DE SUELO	ESTADO	ÁMBITO	SUPERFICIE	
- Peatonal Parque Urbano	SUSNO-C3	P	C	4.933	m²
- Parque Urbano Samarines	SUSNO-C3	P	I	73.562	m²
- Plaza Mirador Risco de Candelaria	SUSNO-C3	P	C	783	m²
Total SUSNO-C3 Samarines				**96.985**	**m²**
CASCO CANDELARIA					
- Plaza Acceso Candelaria	SUCU	E(SE)	C	1.219	m²
- Plaza Bco. La Cardonera	SUCU	P	C	1.652	m²
- Zona Verde Amance	AUA-C2	P	L	739	m²
- Plaza Vdas. Sociales	SUCU	E(R)	L	566	m²
- Plaza Tomás de Aquino	AUA-C3	P	L	186	m²
- Aparcamiento El Risco	SUCU	P	C	3.198	m²
- Plaza de Los Príncipes	SUCU	E(R)	L	879	m²
- Zona Verde Barriada de Santa Ana	AUA-C1	P	L	368	m²
- Plaza Bco. Marrubial	SUCU	P	C	3.014	m²
- Plaza El Tanatorio	SUCU	E(R)	L	578	m²
- Plaza Santa Ana	SUCU	E(R)	C	1.760	m²
- Plaza Mirador Bco. Tapia	SUCU	P	C	1.528	m²
- Plaza La Basílica	SUCU	E(R)	I	9.932	m²
- Zona Verde Paseo San Blas	SUCU	E(R)	I	4.734	m²
- Plaza Bco. de Tapia	SUCU	E(R)	C	1.791	m²
- Plaza La Magdalena	SUCU	E(R)	L	139	m²
- Parque Urbano Bco. de Tapia	SUCU	P	C	21.933	m²
Total Casco Candelaria				**54.216**	**m²**
NUEVO AYUNTAMIENTO					
- Zona Verde Huertas Don Pablo	AUA-C5	P	L	262	m²
- Zona Verde La Puntita	SUCU	E(R)	L	177	m²
- Rotonda alta Candelaria	SUCU	P	L	453	m²
- Zona Verde Gasolinera Candelaria	SUCU	P	L	965	m²
- Zona Verde Frente Gasolinera	SUCU	P	L	494	m²
- Zona Verde Salones Agrícolas	UA-C1	P	C	3.143	m²
- Plaza El Pozo	SUCU	E(R)	L	551	m²
- Rotonda baja Acceso Candelaria	SUCU	E(R)	L	956	m²
- Peatonal trasera Ayuntamiento	SUCU	E(E)	L	352	m²
- Peatonal C/ Juan Castellano	SUCU	E(E)	L	860	m²
- Plaza de Teror	SUCU	E(E)	C	792	m²
- Parque Urbano-Aparcamiento	SUCU	E(R)	C	9.503	m²
Total Nuevo Ayuntamiento				**18.508**	**m²**
HUERTAS DON PABLO					
- Zona Verde Aparcamiento	SUCU	P	L	1.386	m²
- Zona Verde Cruce Candelaria	SUCU	P	L	1.030	m²
- Parque Urbano Huertas Don Pablo	SUCU	P	C	3.382	m²
- Plaza del Peregrino	SUCU	P	C	2.998	m²
Total Huertas Don Pablo				**8.796**	**m²**
POZO LA VIRGEN					
- Plaza cruce Bco. Aroba	AUA-C6	P	C	1.031	m²
- Aparcamiento Bco Aroba	SUCU	E(SE)	L	1.150	m²
- Plaza Pozo de la Virgen	SUCU	E(E)	C	939	m²
- Zona Verde La Batería	SUCU	E(E)	C	723	m²
Total Pozo La Virgen				**3.843**	**m²**
AROBA-LA GALERA					
- Plaza-Aparcamiento Oceano	SUCU	E(E)	C	3.586	m²
- Rambla Los Menceyes 1	SUCU	E(E)	C	1.547	m²
- Zona Verde La Galera	SUCU	P	L	410	m²
- Plaza Batayola	SUCU	E(SE)	C	1.499	m²
- Rambla Los Menceyes 2	SUCU	E(E)	C	500	m²
- Rotonda Los Menceyes 1	SUCU	E(SE)	C	606	m²

Gobierno de Canarias · Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial
Ayuntamiento de la S.A.y P. · Villa de Candelaria - Tenerife

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva. Texto Refundido

ZONAS VERDES — **Noviembre 2006**

		CATEGORÍA DE SUELO	ESTADO	ÁMBITO	SUPERFICIE	
- Plaza C/ Alemania		SUCU	E(SE)	C	1.771	m²
- Rambla Los Menceyes 3		SUCU	E(R)	C	609	m²
- Plaza La Hornilla		SUCU	E(E)	C	2.477	m²
	Total Aroba-La Galera				**13.005**	**m²**
PUNTA LARGA						
- Plaza Arenitas 1		SUCU	E(R)	C	1.107	m²
- Plaza Arenitas 2		UA-C4	E(R)	C	1.154	m²
- Paseo Superior Punta Larga 1		SUCU	E(R)	C	1.480	m²
- Rotonda Los Menceyes 1		SUCU	E(E)	C	598	m²
- Paseo Punta Larga 1		SUCU	E(E)	C	5.263	m²
- Rambla Los Menceyes 1		SUCU	E(E)	C	1.254	m²
- Plaza Bco. Chacorche 1		UA-C4	E(SE)	C	1.984	m²
- Plaza Bco. Chacorche 2		UA-C4	E(SE)	C	2.137	m²
- Paseo Superior Punta Larga 2		SUCU	E(R)	C	2.065	m²
- Rotonda Los Menceyes 2		SUCU	E(E)	C	609	m²
- Media Rotonda Punta Larga		SUCU	E(R)	C	216	m²
- Parque Urbano Punta Larga		UA-C4	E(SE)	I	29.737	m²
- Rambla Los Menceyes 2		SUCU	E(E)	C	2.169	m²
- Parque Urbano Chipás		UA-C4	E(SE)	C	8.631	m²
- Media Rotonda Rambla Los Menceyes		SUCU	E(E)	C	395	m²
- Plaza Chipás 1		SUCU	E(SE)	C	1.838	m²
- Plaza Chipás 2		SUCU	E(SE)	C	2.123	m²
- Paseo Punta Larga 2		SUCU	E(E)	C	3.167	m²
- Rambla Los Menceyes 3		SUCU	E(E)	C	2.384	m²
- Paseo Superior Punta Larga 3		SUCU	E(SE)	C	5.605	m²
- Parque Urbano Punta Larga Costa		SUCU	E(R)	C	8.742	m²
- Rambla Los Menceyes 4		SUCU	E(E)	C	1.228	m²
- Paseo Superior Punta Larga 4		SUCU	E(SE)	C	358	m²
	Total Punta Larga				**84.244**	**m²**
SUSO-C2 PUNTA LARGA						
- Parque Urbano Autopista		SUSO-C2	P	C	15.384	m²
- Peatonal 9m 1		SUSO-C2	P	L	589	m²
- Peatonal 9m 2		SUSO-C2	P	L	673	m²
- Peatonal 9m 3		SUSO-C2	P	L	775	m²
- Peatonal 12m 1		SUSO-C2	P	L	834	m²
- Peatonal 12m 2		SUSO-C2	P	L	878	m²
- Peatonal 12m 3		SUSO-C2	P	L	878	m²
- Peatonal 12m 4		SUSO-C2	P	L	982	m²
- Peatonal 12m 5		SUSO-C2	P	L	1.137	m²
- Peatonal 12m 6		SUSO-C2	P	L	1.137	m²
- Rambla Los Menceyes		SUSO-C2	P	C	617	m²
	Total SUSO-C2 Punta Larga				**23.884**	**m²**
SUSO-C1 LA FUENTE						
- Parque Urbano La Fuente		SUSO-C1	P	I	8.708	m²
- Plaza Canalización Bco. Chacorche 1		SUSO-C1	P	C	1.429	m²
- Plaza Canalización Bco. Chacorche 2		SUSO-C1	P	C	1.058	m²
- Zona Verde 1		SUSO-C1	P	C	397	m²
- Zona Verde 2		SUSO-C1	P	C	1.025	m²
- Zona Verde 3		SUSO-C1	P	C	384	m²
	Total SUSO-C1 La Fuente				**13.001**	**m²**
SUSNO-C4 AFIRAMA 1						
- Parque Urbano La Fuente		SUSNO-C4	P	I	4.536	m²
- Zona Verde		SUSNO-C4	P	L	350	m²
- Plaza Afirama 1		SUSNO-C4	P	C	2.544	m²
	Total SUSNO-C4 Afirama 1				**7.430**	**m²**

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ZONAS VERDES **Noviembre 2006**

	CATEGORÍA DE SUELO	ESTADO	ÁMBITO	SUPERFICIE	
SUSNO-C5 AFIRAMA 2					
- Plaza Risco Afirama	SUSNO-C5	P	C	3.475	m²
- Plaza Las Arenitas	SUSNO-C5	P	C	2.900	m²
Total SUSNO-C5 Afirama 2				**6.375**	**m²**
CHIPAS-EL RAMONAL					
- Paseo Superior Punta Larga 1	SUCU	E(SE)	C	1.015	m²
- Zona Verde Chipás 1	SUCU	E(SE)	C	180	m²
- Zona Verde Chipás 2	SUCU	E(SE)	C	489	m²
- Paseo Punta Larga	SUCU	E(SE)	C	2.294	m²
- Zona Verde Chipás 3	SUCU	E(SE)	C	769	m²
- Paseo Superior Punta Larga 2	SUCU	E(SE)	C	1.052	m²
- Plaza Bco. Chipás	SUCU	E(SE)	C	2.024	m²
- Plaza Bco. Chipás	SUCU	E(SE)	C	1.093	m²
- Zona Verde Chipás 4	UA-C2	P	C	363	m²
- Zona Verde Chipás 5	UA-C2	P	C	130	m²
- Plaza Central Chipás	UA-C2	P	C	2.749	m²
Total Chipas-El Ramonal				**12.158**	**m²**
LAS ARENITAS					
- Plaza del CIT	SUCU	E(R)	C	1.520	m²
- Plaza Las Arenitas	SUCU	E(R)	C	939	m²
- Plaza Los Geranios	SUCU	E(R)	L	157	m²
- Paseo Punta Larga	SUCU	E(E)	C	671	m²
Total Las Arenitas				**3.287**	**m²**
LAS CALETILLAS					
- Parque Urbano Era Molina	SUCU	E(R)	C	2.188	m²
- Aparcamiento Era Molina	SUCU	E(R)	C	712	m²
- Plaza Trasera Caletillas	SUCU	E(E)	C	711	m²
- Paseo Caletillas 1	SUCU	E(R)	C	173	m²
- Plaza Caletillas	SUCU	P	C	772	m²
- Zona Verde Charco del Musgo	SUCU	E(R)	L	487	m²
- Zona Verde Garoé 1	SUCU	E(R)	L	160	m²
- Zona Verde Garoé 2	SUCU	E(R)	L	170	m²
- Zona Verde Playa La Arena	SUCU	E(R)	L	134	m²
- Paseo Caletillas 2	SUCU	E(R)	C	1.600	m²
- Zona Verde Taunus 1	SUCU	E(SE)	L	1.788	m²
- Zona Verde Taunus 2	SUCU	E(SE)	L	1.860	m²
- Zona Verde Charco Punta del Rey	AUA-C8	P	C	239	m²
- Peatonal Caletillas	SUCU	E(R)	C	2.540	m²
- Plaza Cho Vito	UA-C3	P	C	1.261	m²
Total Las Caletillas				**14.795**	**m²**
PLAYA LA VIUDA					
- Zona Verde Playa La Viuda Alto	SUCU	E(SE)	L	919	m²
- Paseo Litoral 1	SUCU	P	L	607	m²
- Jardín Polígono Industrial	SUCU	E(SE)	C	3.866	m²
- Zona Verde Acceso Playa la Viuda	SUCU	P	L	72	m²
- Paseo Litoral 2	SUCU	E(SE)	L	115	m²
- Rambla	SUCU	E(SE)	L	214	m²
- Peatonal Playa La Viuda	SUCU	E(SE)	L	177	m²
Total Playa La Viuda				**5.970**	**m²**
TOTAL COSTA				**387.050**	**m²**
Total Suelo Urbano				**239.375**	**m²**
Total Suelo Urbano Consolidado				167.533	m²
Total Suelo Urbano No Consolidado				51.289	m²
Total Suelo Urbano Industrial				20.553	m²
Total Urbanizable				**147.675**	**m²**

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ZONAS VERDES — **Noviembre 2006**

	CATEGORÍA DE SUELO	ESTADO	ÁMBITO	SUPERFICIE	
ESPACIOS LIBRES EN EL LITORAL					
PLAYAS					
- Playa La Viuda				11.500	m²
- Playa de Samarines				2.100	m²
- Playa de Candelaria				23.500	m²
- Playita del Carmen				1.100	m²
- Playa del Pozo				6.800	m²
- Playa La Hornilla				325	m²
- Playa Punta Larga 1				53.100	m²
- Playa Punta Larga 2				20.900	m²
- Playita de la Arena				1.045	m²
- Playa de Las Caletillas				1.500	m²
- Playa Chovito				900	m²
- Playa Unelco				5.000	m²
Total Playas				**127.770**	**m²**
CHARCOS DE PLEAMAR					
- Charco de Lima				1.720	m²
- Charco Playa la Viuda				235	m²
- Charco de Aguadulce				1.245	m²
- Charco Punta Larga				2.875	m²
- Charco de Punta El Mondongo				1.790	m²
- Charco Punta del Rey				450	m²
- Charco de Graciliano				1.375	
Total Charcos de Pleamar				**9.690**	**m²**
PISCINAS					
- Piscina Municipal de Candelaria				3.540	m²
- Piscina Club Naútico La Galera				5.665	m²
- Piscina Hotel Tenerife Tour				2.150	m²
- Piscina Hotel Punta del Rey				550	m²
- Parque Marítimo Unelco				10.135	m²
- Piscina Círculo de Amistad				9.645	m²
- Piscina Ucelay				3.325	
Total Piscinas				**35.010**	**m²**
TOTAL ESPACIOS LIBRES EN EL LITORAL				**172.470**	**m²**
PARQUES PERIURBANOS					
Parque Periurbano La Vera de Igueste	SRPP	P	C	62.940	m²
Parque Periurbano Pasacola	SRPP	P	C	31.740	m²
Parque Periurbano Los Brezos	SRPA1	P	C	50.160	m²
TOTAL PARQUES PERIURBANOS				**144.840**	**m²**

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva. Texto Refundido

Cuadro Resumen Zonas Verdes y Espacios Libres — **Noviembre 2006**

Insulares-Comarcales-Locales

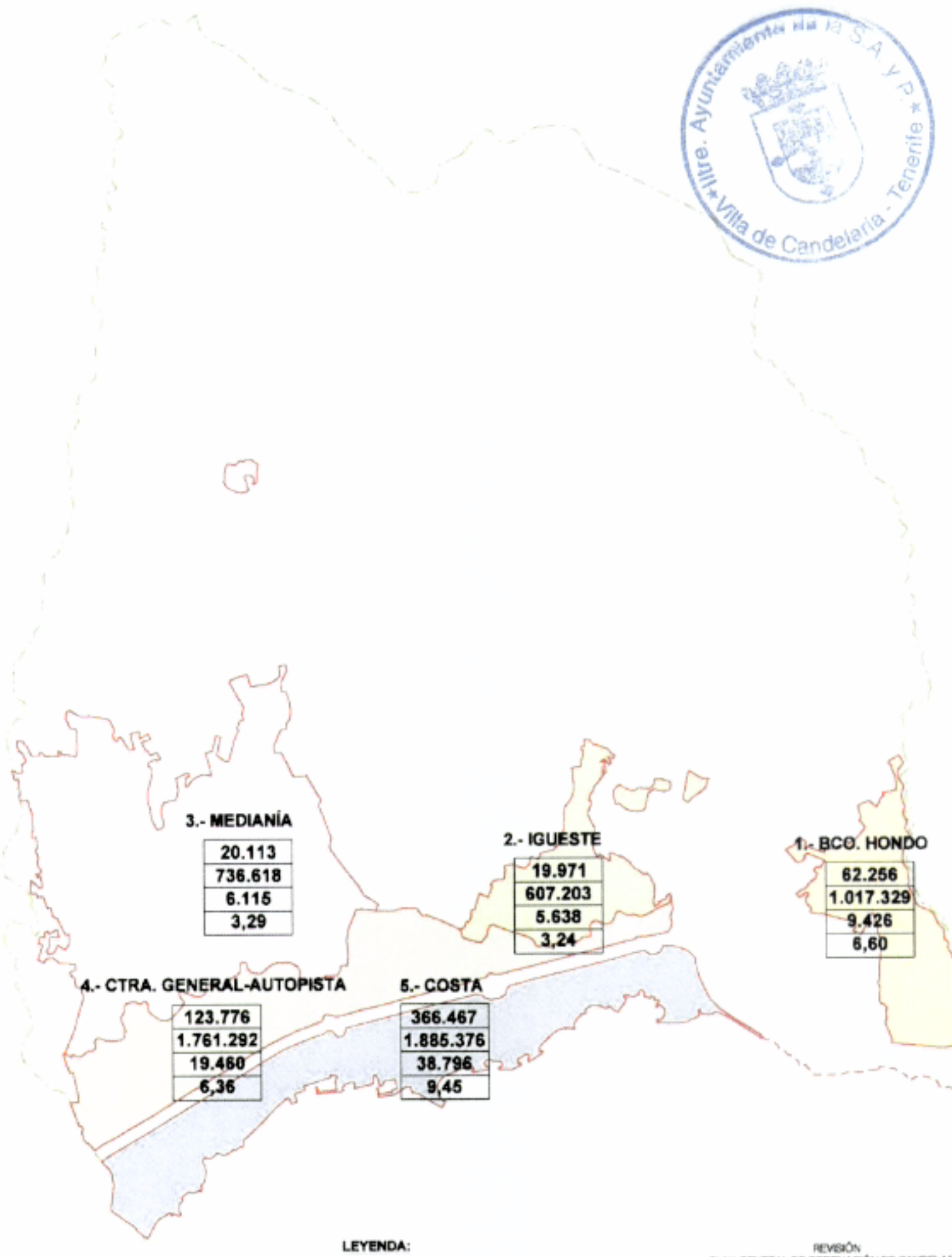
ZONA	ZONAS VERDES (M²)	SUPERFICIE CLASIFICADA (M²)	CAPACIDAD (HAB)	PORCENTAJE POBLACIÓN (M² ZV/HAB)
Bco. Hondo	62.256	1.017.329	9.426	6,60
Igueste	19.971	607.203	5.638	3,54
Mediania	20.113	736.618	6.115	3,29
Ctra. Gral. Sur-Autopista	123.776	1.761.292	19.460	6,36
Costa Candelaria	366.497	1.885.376	38.796	9,45
Espacios Libres en el Litoral	172.470			
Parques Periurbanos	144.840			
TOTAL con ELL y PP	909.923	6.007.818	79.435	11,45
TOTAL sin ELL y PP	592.613	6.007.818	79.435	7,46

Insulares-Comarcales

ZONA	ZONAS VERDES (M²)	SUPERFICIE CLASIFICADA (M²)	CAPACIDAD (HAB)	PORCENTAJE POBLACIÓN (M² ZV/HAB)
Bco. Hondo	52.151	1.017.329	9.426	5,53
Igueste	14.035	607.203	5.638	2,49
Mediania	16.201	736.618	6.115	2,65
Ctra. Gral. Sur-Autopista	107.748	1.761.292	19.460	5,54
Costa Candelaria	336.857	1.885.376	38.796	8,68
Espacios Libres en el Litoral	172.470			
Parques Periurbanos	144.840			
TOTAL con ELL y PP	844.302	6.007.818	79.435	10,63
TOTAL sin ELL y PP	526.992	6.007.818	79.435	6,63

Insulares-Comarcales-Art.36 LOTENC

ZONA	ZONAS VERDES (M²)	SUPERFICIE CLASIFICADA (M²)	CAPACIDAD (HAB)	PORCENTAJE POBLACIÓN (M² ZV/HAB)
Bco. Hondo	41.798	1.017.329	9.426	4,43
Igueste	9.384	607.203	5.638	1,66
Mediania	11.250	736.618	6.115	1,84
Ctra. Gral. Sur-Autopista	34.480	1.761.292	19.460	1,77
Costa Candelaria	254.335	1.885.376	38.796	6,56
Espacios Libres en el Litoral	172.470			
Parques Periurbanos	144.840			
TOTAL con ELL y PP	668.557	6.007.818	79.435	8,42
TOTAL sin ELL y PP	351.247	6.007.818	79.435	4,42


3.- MEDIANÍA
20.113
736.618
6.115
3,29
2.- IGUESTE
19.971
607.203
5.638
3,24
1.- BCO. HONDO
62.256
1.017.329
9.426
6,60
4.- CTRA. GENERAL-AUTOPISTA
123.776
1.761.292
19.460
6,36
5.- COSTA
366.467
1.885.376
38.796
9,45
LEYENDA:
ZONA
TOTAL MUNICIPIO
909.923 Superficie Zona Verde (m²)
6.007.818 Superficie Total Ocupada (m²)
79.435 Población Techo (Hab.)
11,45 Porcentaje Zona Verde/Habitante
REVISIÓN
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE CANDELARIA
ZONAS VERDES