

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 abanclado 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.

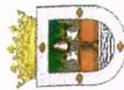
En el apartado 11.1.4. se justifica la posibilidad de Clasificación en relación al PIOT y las Directrices en función de que el Suelo Urbano existente está colmatado y se cumplimentan los criterios del PIOT al respecto.

DILIGENCIA para hacer constar que, en cumplimiento de la Sentencia de 2 de marzo de 2010, dictada por el TSJC, en el R.C.A. nº 109/2007, queda anulado el Plan General de Ordenación Urbana de Candelaria en lo referente a las determinaciones que contiene, no ajustadas a la legalidad, del Sector SUSOI-C18 Iserce Industrial, por falta de justificación de la asignación de valores a los diferentes factores que componen el coeficiente de homogeneización, para la determinación del aprovechamiento medio del sector y establecer la obligación de cesión del 20% aprovechamiento del sector.

En Santa Cruz de Tenerife, a 17 de enero de 2010.

La Secretaria de la COMAC
P.A. Demelza García Marichal





Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva. Texto Refundido

SUELO URBANIZABLE
Cuadro Resumen

Noviembre 2006

INDUSTRIAL	SUP.SECTOR (M ²)	EDIFICABILIDAD BRUTA (M ² /M ²)	EDIFICABILIDAD TOTAL (M ²)	EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL (M ²)	ZONA VERDE (M ²)	DOTACIÓN PÚBLICA (M ²)	EQUIPAMIENTO PRIVADO (M ²)	SUPERFICIE VARIO (M ²)	APROVECHAMIENTO MEDIO (10%)
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO INDUSTRIAL SUSOI									
C/TRA. GRAL DEL SUR-AUTOPISTA									
SUSOI-CA17 Lomo del Caballo	114.355	0,75	86.181	77.858	13.093	2.319	4.624	39.527	17.236
SUSOI-CA18 Iserce	88.125	0,61	53.705	50.407	16.916	1.783	1.832	33.126	10.741
TOTAL	202.480		139.886	128.265	30.011	4.102	6.456	72.653	27.977
TOTAL	202.480		139.886	128.265	30.011	4.102	6.456	72.653	27.977

SUELO URBANIZABLE	SUP.SECTOR (M ²)	EDIFICABILIDAD BRUTA (M ² /M ²)	EDIFICABILIDAD TOTAL (M ²)	EDIFICABILIDAD RESID-INDUST (M ²)	ZONA VERDE (M ²)	DOTACIÓN PÚBLICA (M ²)	EQUIPAMIENTO PRIVADO (M ²)	SUPERFICIE VARIO (M ²)	APROVECHAMIENTO MEDIO (10%)	VIVIENDA PROTECCIÓN		POBLACIÓN REAL	
										25%	Real	Vd.	Hh.
URBANIZABLE RESIDENCIAL	1.282.305		725.085	674.020	241.067	118.641	58.656	350.816	72.507	168.505	189.988	6.457	20.662
URBANIZABLE INDUSTRIAL	202.480		139.886	128.265	30.011	4.102	6.456	72.653	27.977				
TOTAL SUELO URBANIZABLE	1.484.785		864.971	802.285	271.078	122.743	65.112	423.469	100.484	168.505	189.988	6.457	20.662



DILIGENCIA para hacer constar que, en cumplimiento de la Sentencia de 2 de marzo de 2010, dictada por el TSJC, en el R.C.A. nº 109/2007, queda anulado el Plan General de Ordenación Urbana de Candelaria en lo referente a las determinaciones que contiene, no ajustadas a la legalidad, del Sector SUSOI-C18 Iserce, por falta de justificación de la asignación de valores a los diferentes factores que configuran el coeficiente de homogeneización, para la determinación del aprovechamiento medio del sector y establecer la obligación de cesión del 20% aprovechamiento del sector.

En Santa Cruz de Tenerife, a 17 de enero de 2007.

La Secretaria de la COMAC
P.A. Demelza García Marchal