Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-I1 Subida Igueste

Noviembre 2006

DATOS GENERALES

Localización:	Subida Igueste, **Igueste**
Estructura de la Propiedad:	19 Parcelas Catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales):	Suelo Abancalado Abandonado
Situación Urbanística Vigente (NNSS 87):	Parte en Suelo de Protección Agrícola y parte en Suelo Rústico General
Delimitación PIOT:	Protección Territorial

PARAMETROS URBANISTICOS

Tipología (Nº Plantas):		Ciudad Jardín Intensiva CJB-2
Uso Prncipal:	TRLOTENC	Residencial (U)
Superficie Sector:	16348 m²	16348 m²
Edificabilidad Sector:	0,450 m²/m²	0,450 m²/m²
Edificabilidad Total:	7357 m²	7357 m²
Edificabilidad Residencial (90%):	6621 m²	7357 m²
Zona Verde (20 m²/100 m²):	1471 m²	1861 m²
Dotación Pública (10 m²/100 m²):	736 m²	1105 m²
Equipamiento Privado (10 m²/100 m²):	736 m²	0 m²
Viario:		3604 m²
Total Cesiones (Dotación + Zona Verde):	2943 m²	2966 m²
Total Cesiones + Viario:		6570 m²
Aprovechamiento Medio (10% ET):	736	736

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	CJB	2	2570	0,75	1935	13	41
	2	CJB	2	3506	0,75	2640	18	56
	5	CJB	2	3061	0,75	2300	15	49
	7	CJB	2	641	0,75	481	3	10
Total				9778		7357	49	156

Dotación Pública	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	3	2	1105	1,20	1326
Total			1105		1326

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	4	1498
	6	363
Total		1861

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

CONDICIONES ESPECIFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Adaptación del viario a la topografía.
- Arbolado de porte en aceras.
- Aprovechamiento de la tierra vegetal.
- Murado de piedra en bordes.
- No se localizará Vivienda de Protección dada la dificultad catastral y la tipología.

COMPROMISOS DE URBANIZACION

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

DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Compensación (Indicativo)

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

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

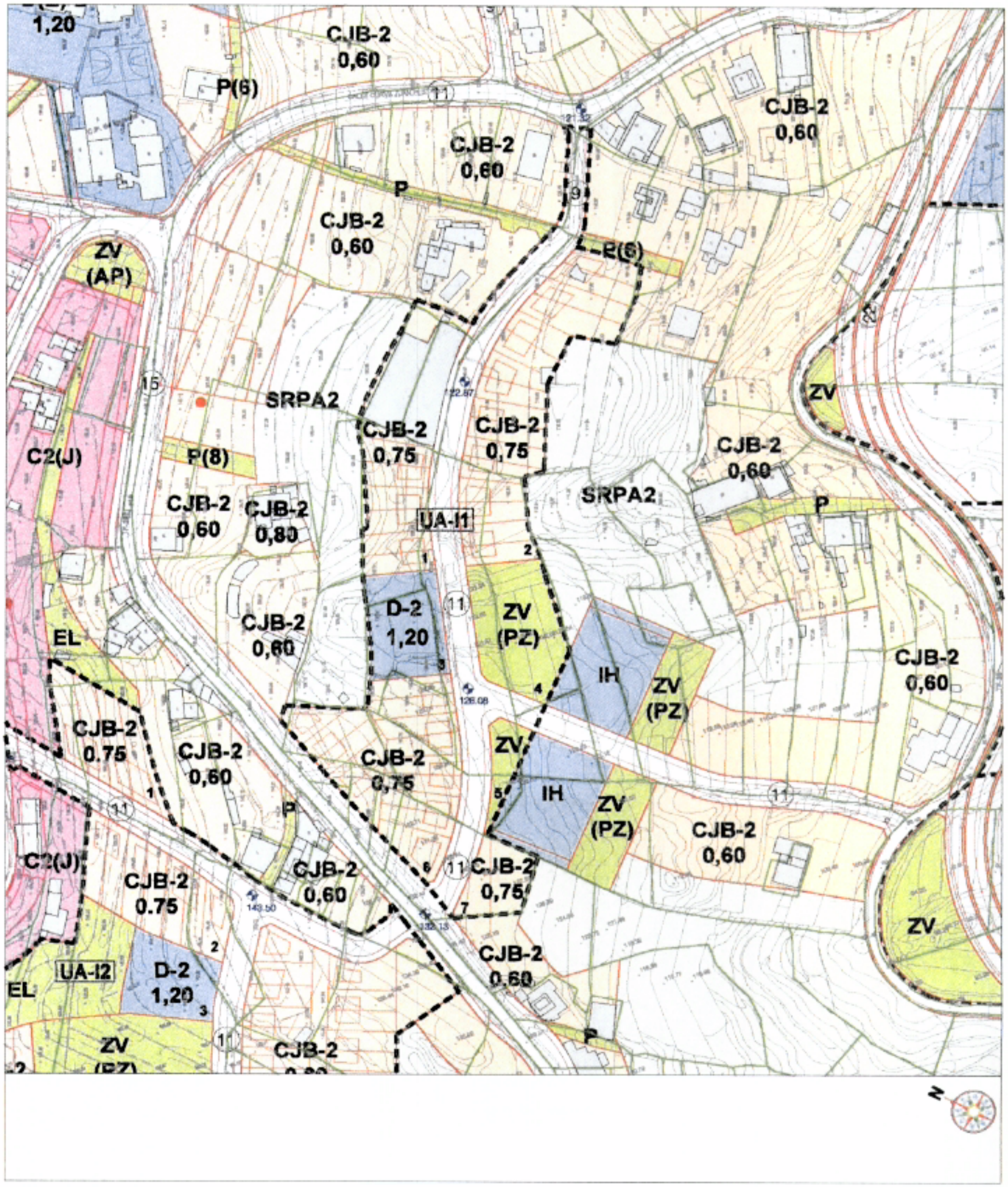
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-I1 Subida Igueste

Noviembre 2006

PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano no Consolidado)

UA-I2 Las Morras

Noviembre 2006

DATOS GENERALES

Localización:	C/ Las Morras, **Igueste**
Estructura de la Propiedad:	14 Parcelas Catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales):	Suelo abancalado cultivado en parte
Situación Urbanística Vigente (NNSS 87):	Suelo Rústico General
Delimitación PIOT:	Protección Territorial

PARAMETROS URBANISTICOS

Tipología (Nº Plantas):		Ciudad Jardín Intensiva CJB-2
Uso Prncipal:	TRLOTENC	Residencial (U)
Superficie Sector:	19563 m²	19563 m²
Edificabilidad Sector:	0,400 m²/m²	0,400 m²/m²
Edificabilidad Total:	7825 m²	7825 m²
Edificabilidad Residencial (90%):	7043 m²	7825 m²
Zona Verde (20 m²/100 m²):	1565 m²	2162 m²
Dotación Pública (10 m²/100 m²):	783 m²	970 m²
Equipamiento Privado (10 m²/100 m²):	783 m²	0 m²
Espacio Libre:		1861 m²
Viario:		4595 m²
Total Cesiones (Dotación + Zona Verde):	3130 m²	3132 m²
Total Cesiones + Viario + EL:		9588 m²
Aprovechamiento Medio (10% ET):	783	782

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	CJB	2	1304	0,75	978	7	21
	2	CJB	2	1743	0,75	1307	9	28
	4	CJB	2	1033	0,80	823	5	17
	6	CJB	2	5895	0,80	4716	29	94
Total				9975		7825	50	160

Dotación Pública	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	3	2	970	1,20	1164
Total			970		1164

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	5	2162
Total		2162

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

CONDICIONES ESPECIFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Adaptación del viario a la topografía.
- Arbolado de porte en aceras.
- El Ayto. definirá las condiciones de urbanización de la Zona Verde en el Convenio.
- Aprovechamiento de la tierra vegetal.
- Muros de piedra en bordes.
- No se localiza Vivienda de Protección dada la dificultad del catastral.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

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

DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Compensación (Indicativo)

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

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

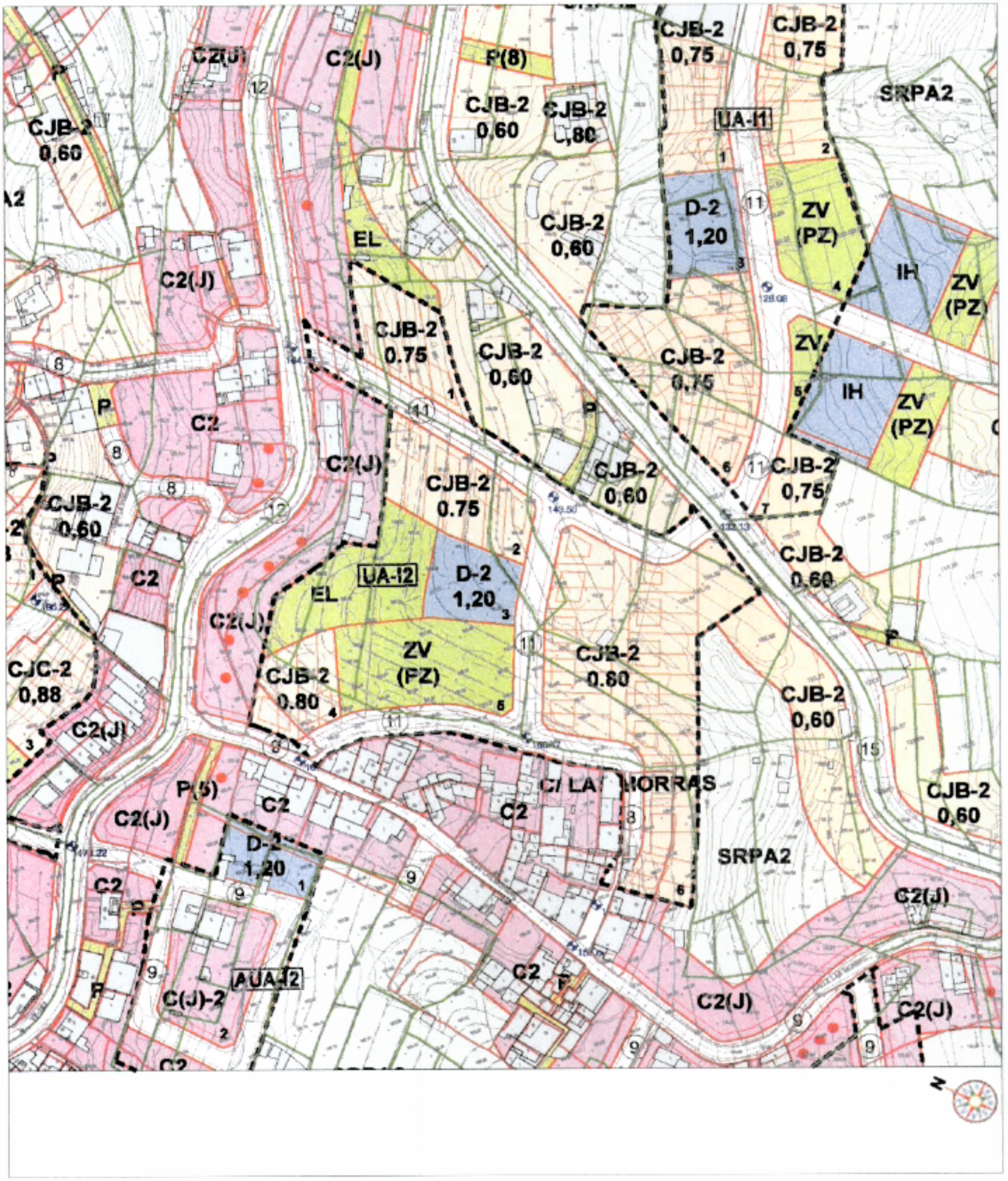
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano no Consolidado)

UA-I2 Las Morras

Noviembre 2006

PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-I3 La Curva

Noviembre 2006

DATOS GENERALES

Localización:	C/ La Curva, **Igueste**
Estructura de la Propiedad:	5 Parcelas Catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales):	En parte abancalado y abandonado
Situación Urbanística Vigente (NNSS 87):	Suelo Rústico General
Delimitación PIOT:	Protección Territorial

PARAMETROS URBANISTICOS

Tipología (Nº Plantas):		Ciudad Jardín en Hilera CJC-2
Uso Principal:	TRLOTENC	Residencial (U+20%P)
Superficie Sector:	7529 m²	7529 m²
Edificabilidad Sector:	0,400 m²/m²	0,400 m²/m²
Edificabilidad Total:	3012 m²	3012 m²
Edificabilidad Residencial (90%):	2710 m²	3012 m²
Zona Verde (20 m²/100 m²):	602 m²	1859 m²
Dotación Pública (10 m²/100 m²):	301 m²	0 m²
Equipamiento Privado (10 m²/100 m²):	301 m²	0 m²
Viario:		2249 m²
Total Cesiones (Todo en Zona Verde):	1205 m²	1859 m²
Total Cesiones + Viario + EL:		4108 m²
Aprovechamiento Medio (10% ET):	301	301

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	CJC	2	1965	0,88	1731	16	52
	3	CJC	2	1456	0,88	1281	12	39
Total				3421		3012	29	91

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	2	989
	4	870
Total		1859

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

CONDICIONES ESPECIFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Ajuste del viario a la topografía y al callejero circundante.
- El Ayto. definirá las condiciones de urbanización de la Zona Verde en el Convenio.
- Debido a la pequeña dimensión de la Unidad de Actuación no se localizará Vivienda de Protección.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

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

DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Compensación (Indicativo)

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

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

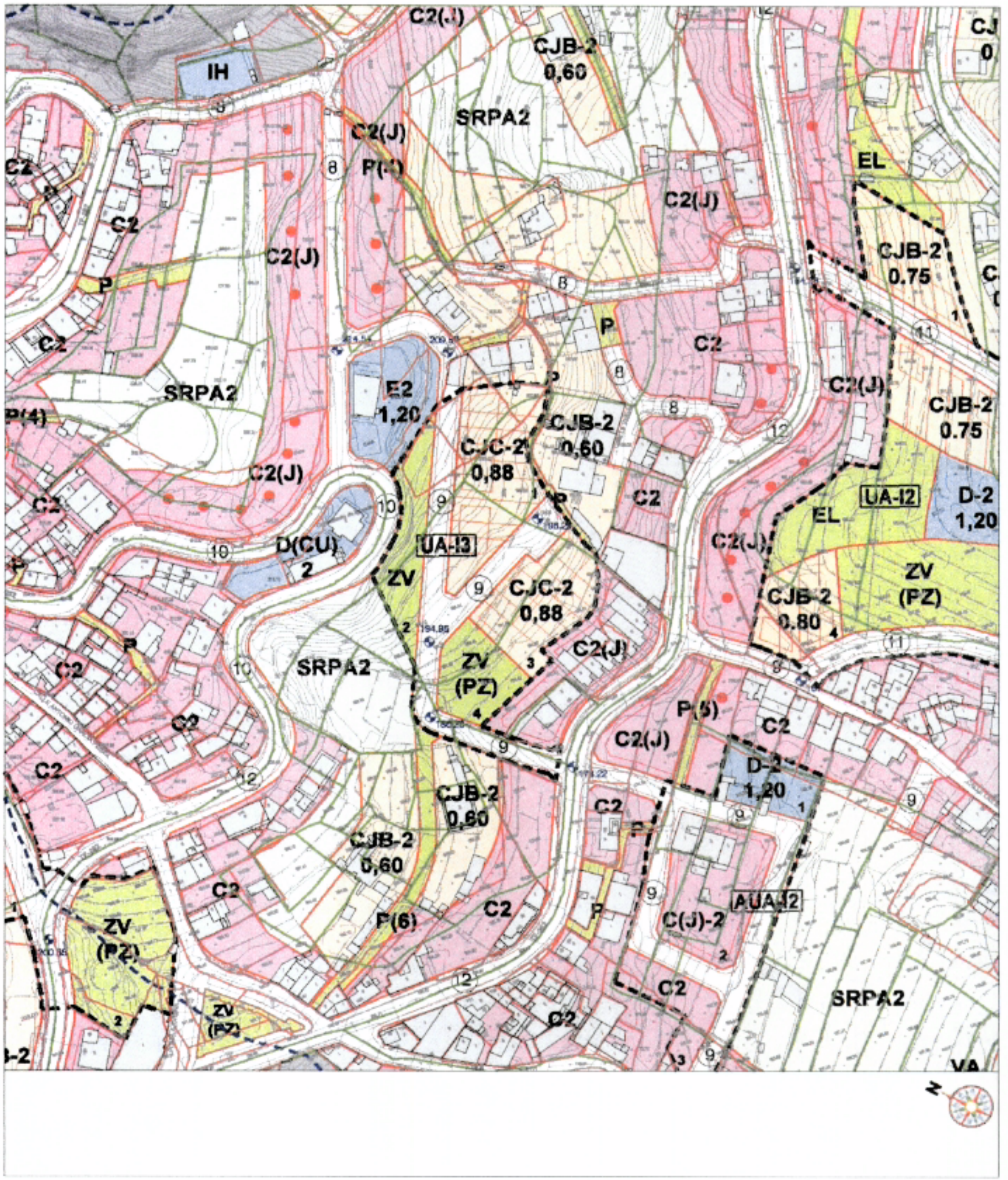
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-I3 La Curva

Noviembre 2006

PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-I4 Bco. El Madroño — **Noviembre 2006**

DATOS GENERALES

Localización:	Bco. El Madroño, **Igueste**
Estructura de la Propiedad:	23 Parcelas Catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales):	Suelo abancalado abandonado
Situación Urbanística Vigente (NNSS 87):	Suelo Rústico General
Delimitación PIOT:	Protección Ambiental 1 (Laderas)

PARAMETROS URBANISTICOS

Tipología (Nº Plantas):		Ciudad Jardín Intensiva CJB-2
Uso Principal:	TRLOTENC	Residencial (U)
Superficie Sector:	13027 m²	13027 m²
Edificabilidad Sector:	0,400 m²/m²	0,400 m²/m²
Edificabilidad Total:	5211 m²	5211 m²
Edificabilidad Residencial (90%):	4690 m²	5211 m²
Zona Verde (20 m²/100 m²):	1042 m²	2030 m²
Dotación Pública (10 m²/100 m²):	521 m²	0 m²
Equipamiento Privado (10 m²/100 m²):	521 m²	0 m²
Viario:		4264 m²
Total Cesiones (Todo en Zona Verde):	2084 m²	2030 m²
Total Cesiones + Viario:		6294 m²
Aprovechamiento Medio (10% ET):	521	521

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	CJB	2	6733	0,77	5211	34	108
Total				6733		5211	34	108

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	2	2030
Total		2030

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

CONDICIONES ESPECIFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Murados de piedra a borde de barranco.
- Arbolado de porte en aceras.
- Viario de una sola dirección bajando con aparcamiento.
- Canalización de cauce público con autorización del CIAT.
- Aprovechamiento de la tierra vegetal.
- Zona Verde según criterio municipal.
- Se libera a la Unidad de Actuación de la localización de Vivienda de Protección dado el alto coste de la vía.

COMPROMISOS DE URBANIZACION

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

DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACION

Sistema de Ejecución: Público por Cooperación

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

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

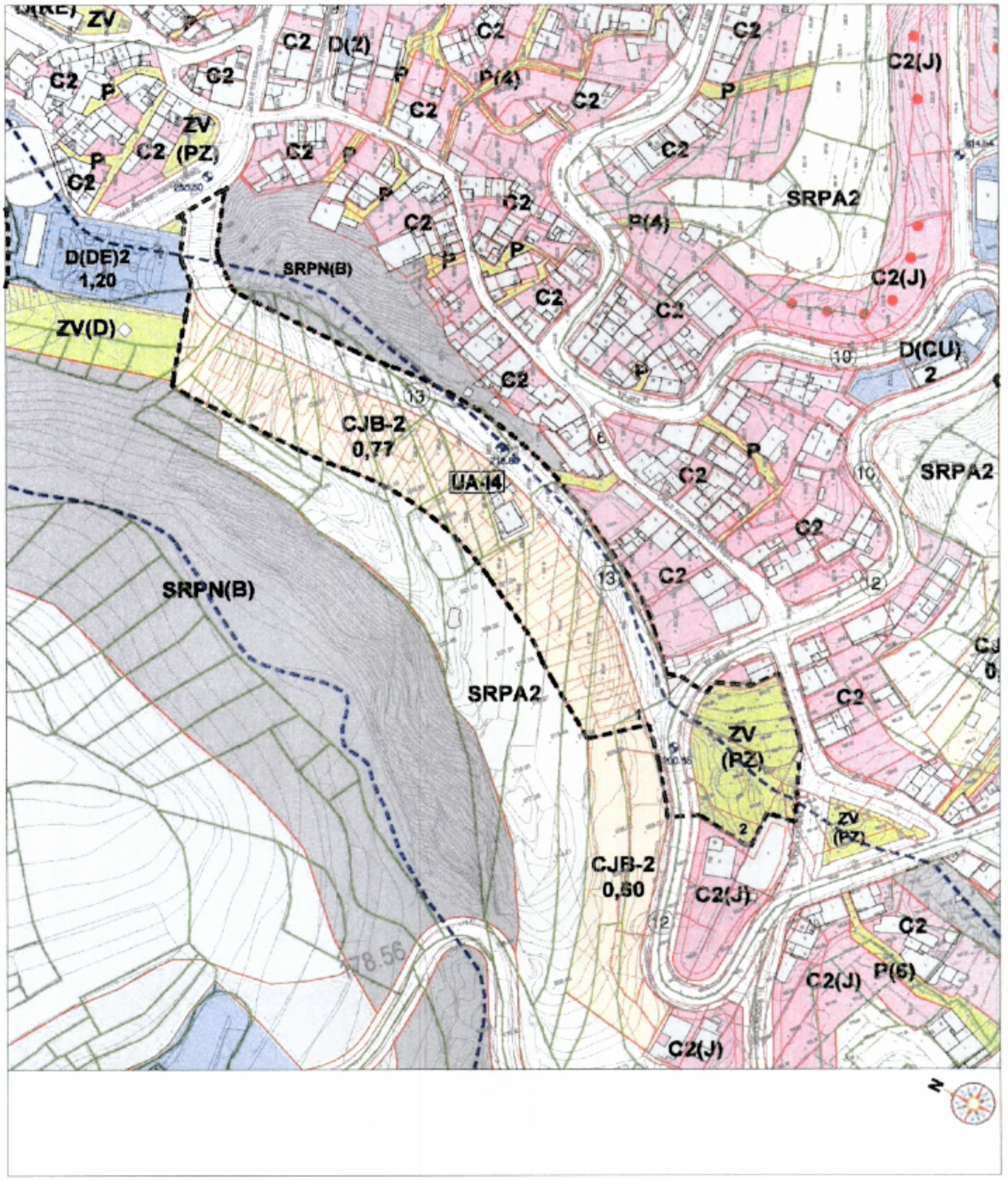
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-I4 Bco. El Madroño

Noviembre 2006

PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-I5 Los Revolcaderos

Noviembre 2006

DATOS GENERALES

Localización:	C/ Los Revolcaderos-C/ La Piterita, **Igueste**
Estructura de la Propiedad:	14 Parcelas Catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales):	Suelo abancalado abandonado
Situación Urbanística Vigente (NNSS 87):	Suelo Rústico General
Delimitación PIOT:	Protección Territorial

PARAMETROS URBANISTICOS

Tipología (Nº Plantas):		Ciudad Jardín Intensiva CJB-2
Uso Principal:	TRLOTENC	Residencial (U)
Superficie Sector:	9361 m²	9361 m²
Edificabilidad Sector:	0,500 m²/m²	0,500 m²/m²
Edificabilidad Total:	4681 m²	4681 m²
Edificabilidad Residencial (90%):	4212 m²	4681 m²
Zona Verde (20 m²/100 m²):	936 m²	1872 m²
Dotación Pública (10 m²/100 m²):	468 m²	0 m²
Equipamiento Privado (10 m²/100 m²):	468 m²	0 m²
Viario:		1401 m²
Total Cesiones (Todo en Zona Verde):	1872 m²	1872 m²
Total Cesiones + Viario:		3273 m²
Aprovechamiento Medio (10% ET):	468	468

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	CJB	2	2335	0,77	1795	12	37
	3	CJB	2	3753	0,77	2886	19	60
Total				6088		4681	30	97

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	2	1872
Total		1872

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Arbolado de porte en aceras.
- Murado de piedra en bordes.
- Aprovechamiento de la tierra vegetal.
- Zona Verde según criterio municipal.
- Debido a problemas de reparcelación no se localiza Vivienda de Protección.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

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

DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Compensación (Indicativo)

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

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

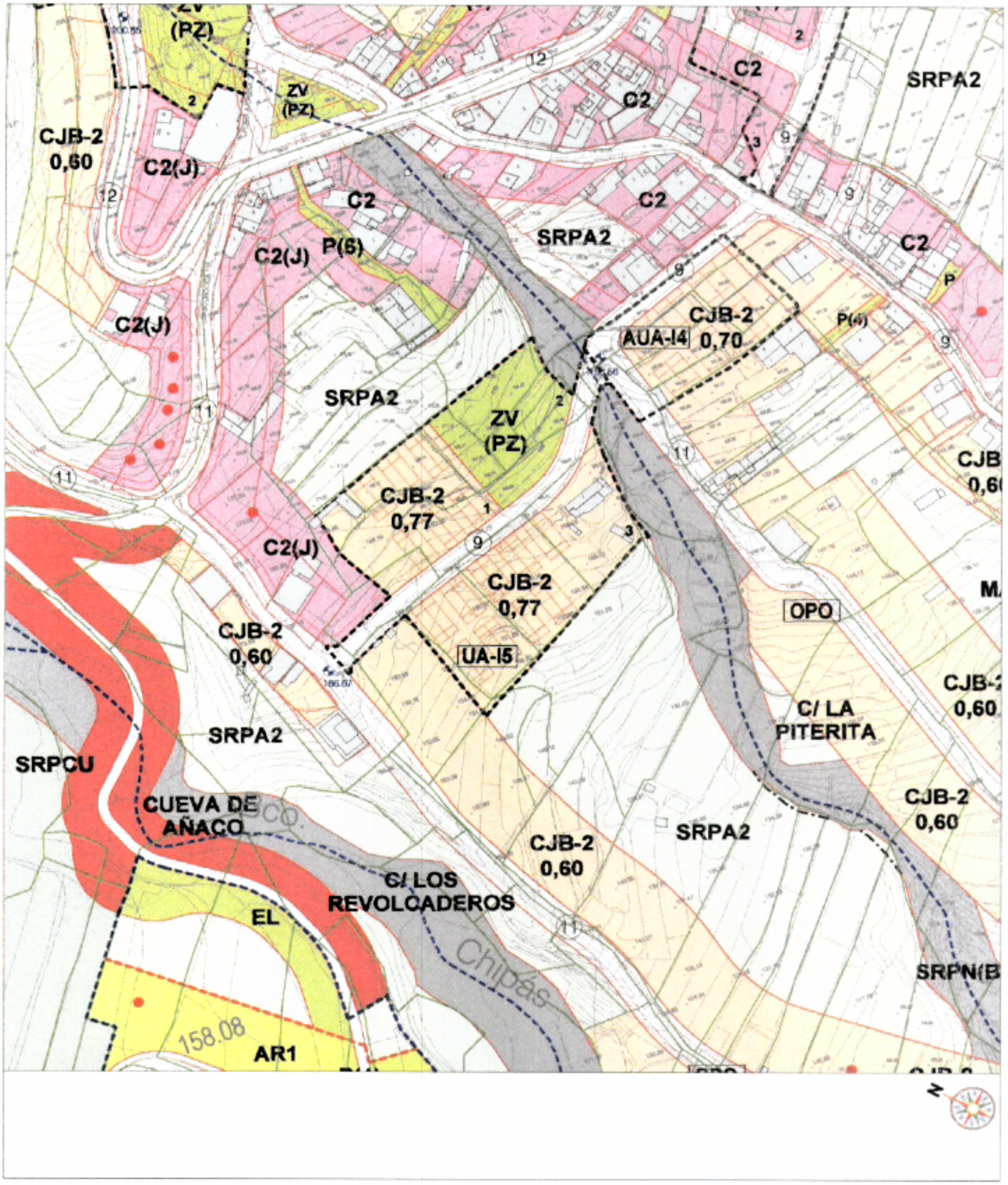
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-I5 Los Revolcaderos

Noviembre 2006

PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-M1 Subida Cuevecitas

Noviembre 2006

DATOS GENERALES

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

PARAMETROS URBANISTICOS

Tipología (Nº Plantas):		Ciudad Jardín Intensiva CJB-2
Uso Principal:	TRLOTENC	Residencial (U)
Superficie Sector:	14694 m²	14694 m²
Edificabilidad Sector:	0,350 m²/m²	0,350 m²/m²
Edificabilidad Total:	5143 m²	5143 m²
Edificabilidad Residencial (90%):	4629 m²	5143 m²
Zona Verde (20 m²/100 m²):	1029 m²	1029 m²
Dotación Pública (10 m²/100 m²):	514 m²	1029 m²
Equipamiento Privado (10 m²/100 m²):	514 m²	0 m²
Viario:		7543 m²
Total Cesiones:	2057 m²	2058 m²
Total Cesiones + Viario:		9601 m²
Aprovechamiento Medio (10% ET):	514	514

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

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

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	3	1029
Total		1029

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

CONDICIONES ESPECIFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

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

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

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

DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Compensación (Indicativo)

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

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

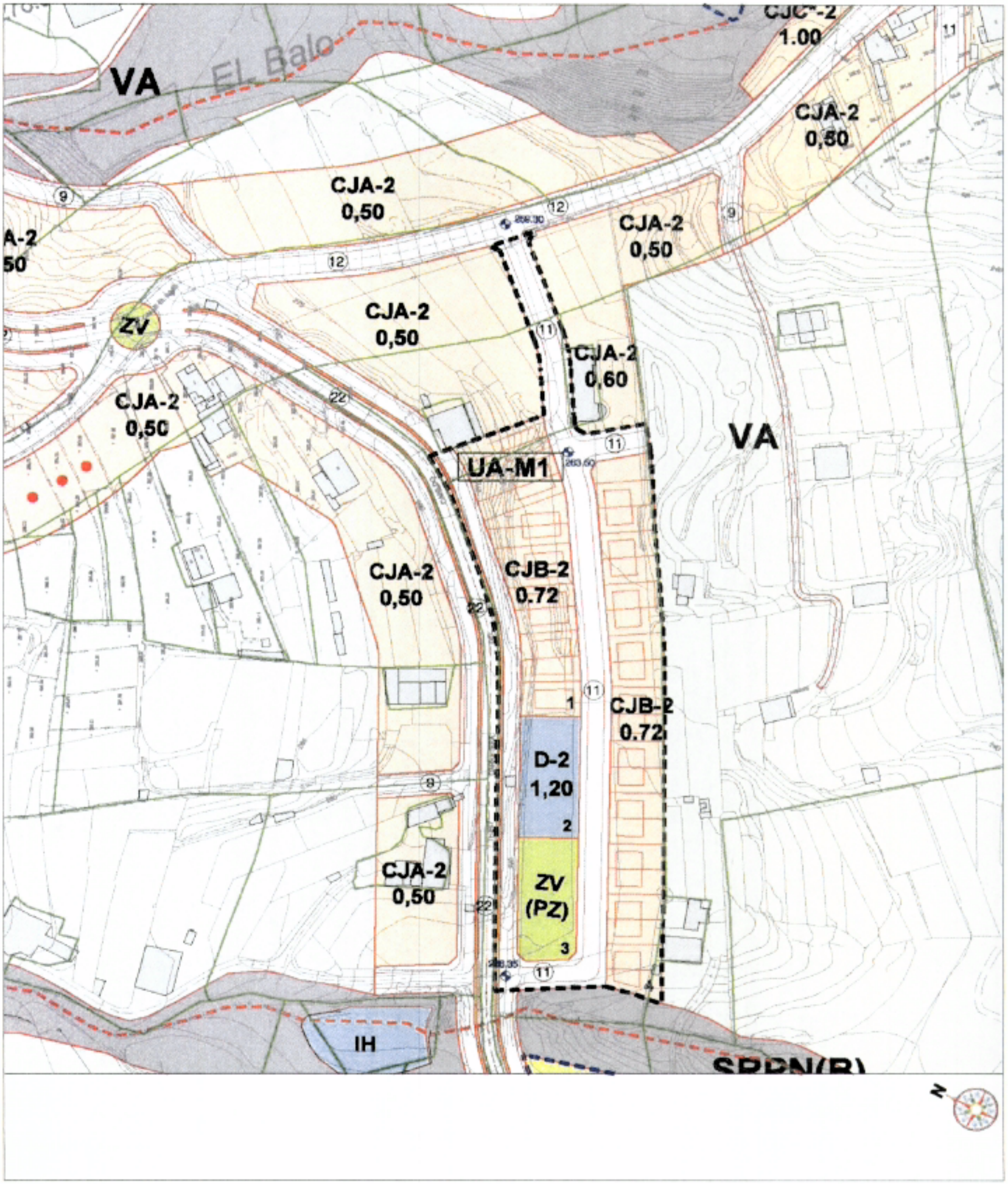
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-M1 Subida Cuevecitas

Noviembre 2006

PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-M2 Casco Malpais

Noviembre 2006

DATOS GENERALES

Localización:	Casco, **Malpais**
Estructura de la Propiedad:	Al menos 13 Parcelas Catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales):	Suelo abancalado abandonado
Situación Urbanística Vigente (NNSS 87):	Suelo Protección Agrícola
Delimitación PIOT:	Protección Económica 2

PARAMETROS URBANISTICOS

Tipología (Nº Plantas):		Ciudad Jardín Intensiva CJB-2
Uso Principal:	TRLOTENC	Residencial (U)
Superficie Sector:	11091 m²	11091 m²
Edificabilidad Sector:	0,400 m²/m²	0,400 m²/m²
Edificabilidad Total:	4436 m²	4436 m²
Edificabilidad Residencial (90%):	3993 m²	4436 m²
Zona Verde (20 m²/100 m²):	887 m²	3283 m²
Dotación Pública (10 m²/100 m²):	444 m²	0 m²
Equipamiento Privado (10 m²/100 m²):	444 m²	0 m²
Viario:		1818 m²
Total Cesiones (Todo en Zona Verde):	1775 m²	3283 m²
Total Cesiones + Viario:		5101 m²
Aprovechamiento Medio (10% ET):	444	444

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	2	CJB	2	1995	0,74	1477	10	32
	3	CJB	2	2803	0,74	2076	14	45
	4	CJB	2	1192	0,74	883	6	19
Total				5990		4436	30	96

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	1	3283
Total		3283

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Adaptación a la topografía y al viario circundante.
- El Ayto. definirá las condiciones de urbanización de la zona verde en el Convenio.
- Murado de piedra en bordes.
- No tiene Vivienda de Protección por estar en núcleo tradicional y ceder más zona verde de la prevista en la Ley 1/2000.
- Se precisará autorización del CIAT.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

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

DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Público por Cooperación

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

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

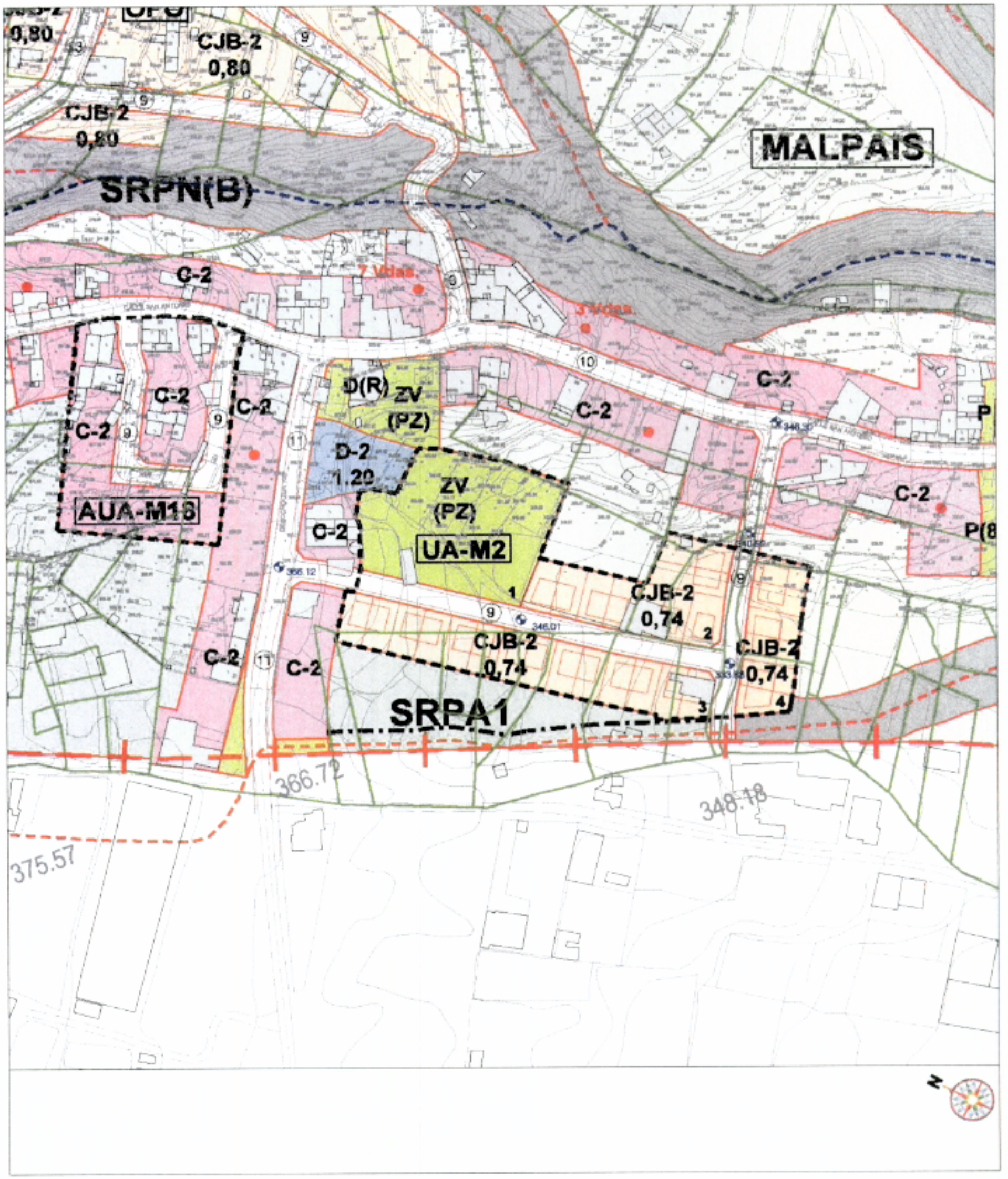
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-M2 Casco Malpais

Noviembre 2006

PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-CA01 C/ Iserce

Noviembre 2006

DATOS GENERALES

Localización:	Trasera C/ Iserce
Estructura de la Propiedad:	5 Parcelas Catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales):	Suelo abancalado abandonado
Situación Urbanística Vigente (NNSS 87):	Suelo Rústico de Protección Agrícola
Delimitación PIOT:	Protección Territorial

PARAMETROS URBANISTICOS

Tipología (Nº Plantas):	Ciudad Jardín Intensiva CJB-2, Edificación Cerrada con Jardín Delantero C(J)-2	
Uso Principal:	TRLOTENC	Residencial (U+P)
Superficie Sector:	25524 m²	25524 m²
Edificabilidad Sector:	0,450 m²/m²	0,450 m²/m²
Edificabilidad Total:	11486 m²	11486 m²
Edificabilidad Residencial (90%):	10337 m²	10337 m²
Zona Verde (20 m²/100 m²):	2297 m²	3805 m²
Dotación Pública (10 m²/100 m²):	1149 m²	1145 m²
Equipamiento Privado (10 m²/100 m²):	1149 m²	1021 m²
Viario:		5337 m²
Total Cesiones (Dotación + Zona Verde):	4594 m²	4950 m²
Total Cesiones + Viario:		10287 m²
Aprovechamiento Medio (10% ET):	1149	1149
Vivienda de Protección (25% ER):		2780 m²

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	C(J)(VP)	2	1743		2780	28	89
	2	CJB	2	5559	0,60	3335	28	89
	5	CJB	2	1604	0,65	1035	8	26
	6	CJB	2	5310	0,60	3186	27	85
Total				14216		10337	90	289

Equipamiento Privado	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	8	2	1021	1,13	1149
Total			1021		1149

Dotación Pública	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	4	2	1145	1,20	1374
Total			1145		1374

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	3	2030
	7	1775
Total		3805

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

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

CONDICIONES ESPECIFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Articulación con el viario circundante.
- Arbolado de porte en aceras.
- Urbanización de la zona verde según criterio municipal.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

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

DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Compensación (Indicativo)

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

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

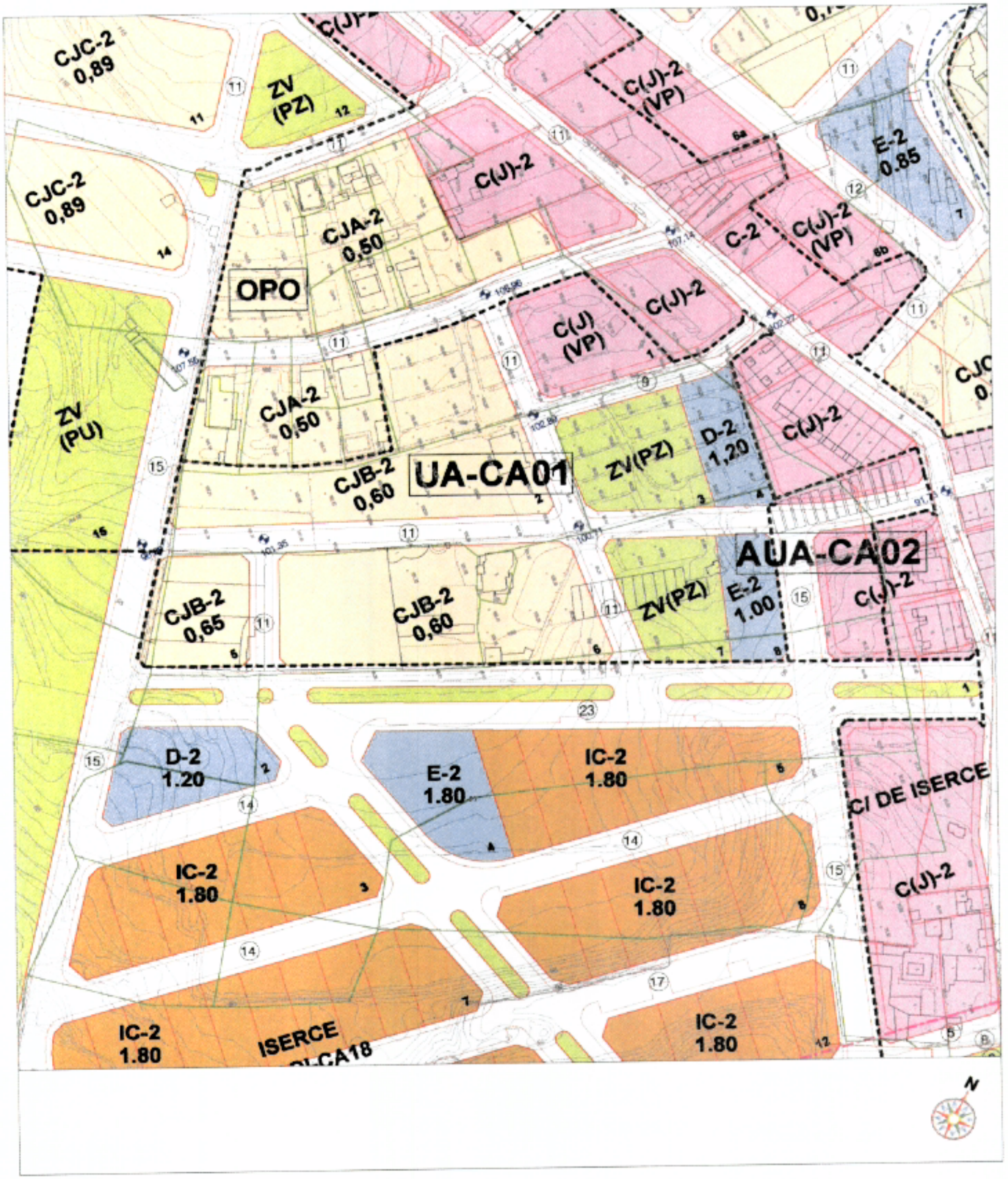
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-CA01 C/ Iserce

Noviembre 2006

PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-CA02 C/ El Encajonado

Noviembre 2006

DATOS GENERALES

Localización:	C/ El Encajonado
Estructura de la Propiedad:	10 Parcelas Catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales):	Suelo abancalado abandonado
Situación Urbanística Vigente (NNSS 87):	Suelo Rústico de Protección Agrícola
Delimitación PIOT:	Protección Territorial

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas):		Ciudad Jardín en Hilera CJC-2
Uso Prncipal:	TRLOTENC	Residencial (U+45%P)
Superficie Sector:	18837 m²	18837 m²
Edificabilidad Sector:	0,400 m²/m²	0,400 m²/m²
Edificabilidad Total:	7535 m²	7535 m²
Edificabilidad Residencial (90%):	6781 m²	7535 m²
Zona Verde (20 m²/100 m²):	1507 m²	2260 m²
Dotación Pública (10 m²/100 m²):	753 m²	754 m²
Equipamiento Privado (10 m²/100 m²):	753 m²	0 m²
Viario:		6961 m²
Total Cesiones:	3014 m²	3014 m²
Total Cesiones + Viario:		9975 m²
Aprovechamiento Medio (10% ET):	753	753
Vivienda de Protección (25% ER):		1884 m²

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	CJC(VP)	2	705	0,78	553	6	19
	2	CJC(VP)	2	1696	0,78	1331	14	45
	3	CJC	2	1650	0,87	1443	14	44
	4	CJC	2	2718	0,87	2377	23	72
	5	CJC	2	2093	0,87	1831	17	56
Total				8862		7535	74	236

Dotación Pública	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	7	2	754	1,20	905
Total			754		905

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	6	2260
Total		2260

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

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Adaptación del viario a la topografía y al viario circundante.
- Arbolado de porte en aceras.
- Muro de piedra a borde de barranco.
- La Vivienda de Protección se localizará en las parcelas 1 y 2.
- La edificación existente no se incluirá en la reparcelación pero si en los gastos de urbanización.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

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

DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Compensación (Indicativo)

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

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

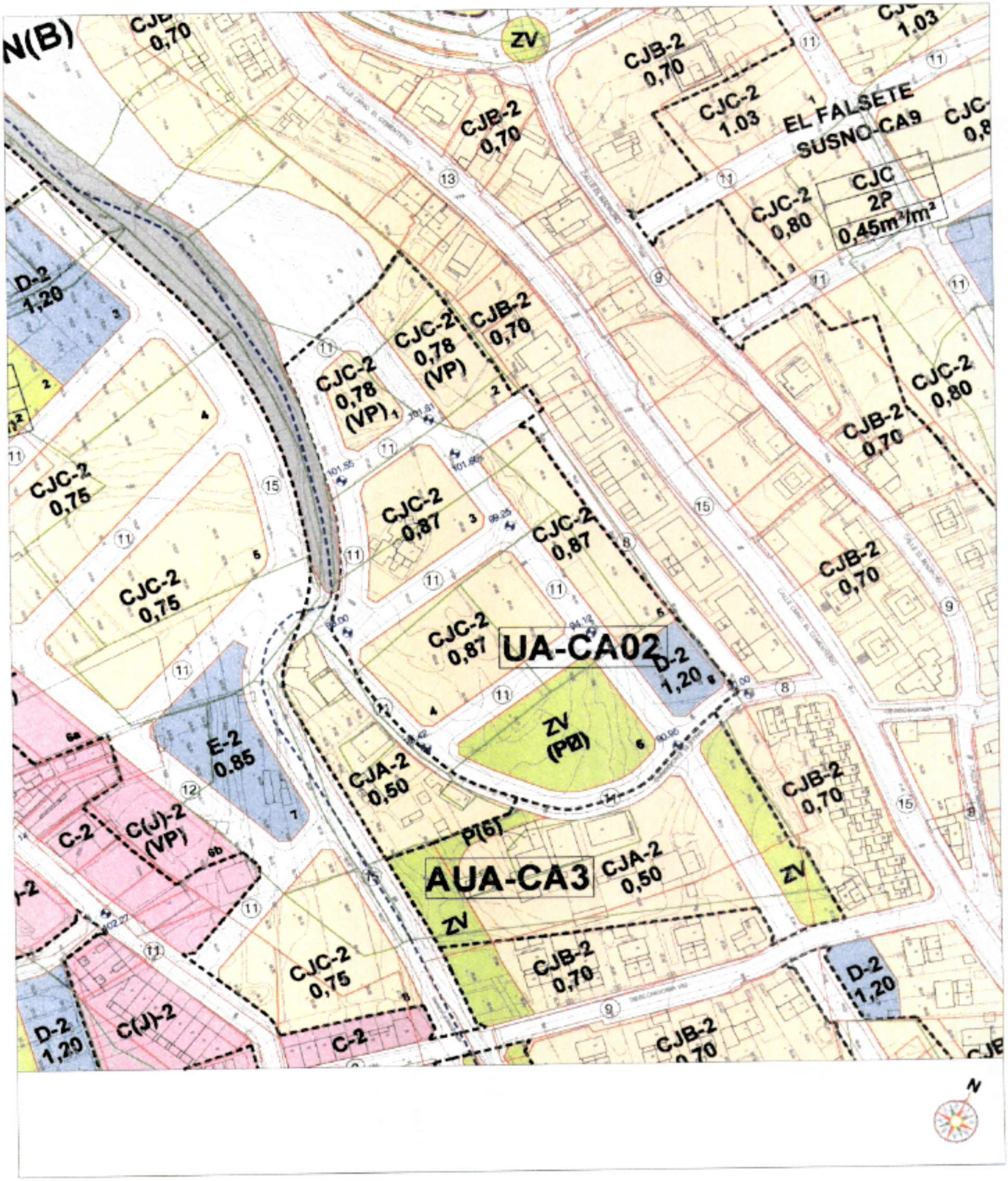
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-CA02 C/ El Encajonado

Noviembre 2006

PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-CA03 Cementerio — **Noviembre 2006**

DATOS GENERALES

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

PARAMETROS URBANÍSTICOS

Tipología (Nº Plantas):		Ciudad Jardín en Hilera CJC-2
Uso Principal:	TRLOTENC	Residencial (U+45%P)
Superficie Sector:	23973 m²	23973 m²
Edificabilidad Sector:	0,300 m²/m²	0,300 m²/m²
Edificabilidad Total:	7192 m²	7192 m²
Edificabilidad Residencial (90%):	6473 m²	7192 m²
Zona Verde (20 m²/100 m²):	1438 m²	1836 m²
Dotación Pública (10 m²/100 m²):	719 m²	1139 m²
Equipamiento Privado (10 m²/100 m²):	719 m²	0 m²
Viario:		7614 m²
Espacio Libre:		1980 m²
Tren del Sur:		1995 m²
Total Cesiones (Dotación + Zona Verde):	2877 m²	2975 m²
Total Cesiones + Viario + Tren Sur + EL:		14564 m²
Aprovechamiento Medio (10% ET):	719	719
Vivienda de Protección (25% ER):		1798 m²

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

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

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	3	1836
Total		1836

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

CONDICIONES ESPECIFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Urbanización de la zona verde según criterio municipal.
- Articulación con el viario circundante.
- Arbolado de porte en aceras.
- Se cederá el ámbito ocupado por el tren del sur.

COMPROMISOS DE URBANIZACION

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

DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACION

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

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

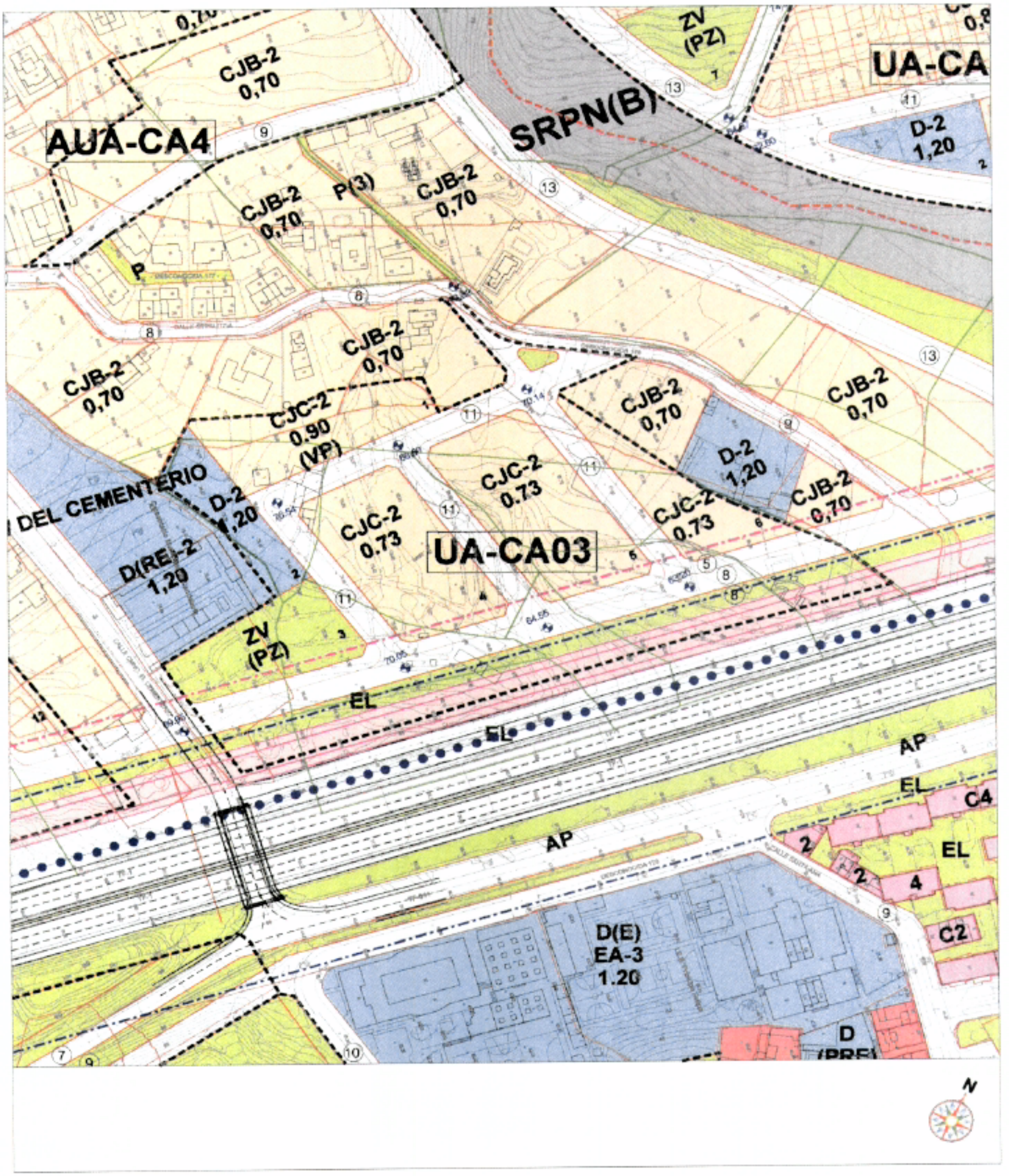
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-CA03 Cementerio

Noviembre 2006

PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-CA04 C/ El Canario 1

Noviembre 2006

DATOS GENERALES

Localización:	C/ El Canario
Estructura de la Propiedad:	1 Parcela Catastral
Estado Actual (Recursos Naturales):	Suelo abancalado abandonado
Situación Urbanística Vigente (NNSS 87):	Edificación a borde de camino y Suelo Rústico de Protección Agrícola
Delimitación PIOT:	Protección Territorial

PARAMETROS URBANISTICOS

Tipología (Nº Plantas):		Ciudad Jardín Intensiva CJB-2
Uso Principal:	TRLOTENC	Residencial (U)
Superficie Sector:	14588 m²	14588 m²
Edificabilidad Sector:	0,450 m²/m²	0,450 m²/m²
Edificabilidad Total:	6565 m²	6565 m²
Edificabilidad Residencial (90%):	5908 m²	6565 m²
Zona Verde (20 m²/100 m²):	1313 m²	1850 m²
Dotación Pública (10 m²/100 m²):	656 m²	923 m²
Equipamiento Privado (10 m²/100 m²):	656 m²	0 m²
Viario:		2710 m²
Peatonal:		320 m²
Total Cesiones (Dotación + Zona Verde):	2626 m²	2773 m²
Total Cesiones + Viario:		6123 m²
Aprovechamiento Medio (10% ET):	656	656

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	CJB	2	2813	0,75	2102	14	45
	2	CJB	2	1889	0,75	1412	9	30
	4	CJB	2	2113	0,75	1579	11	34
	5	CJB	2	1970	0,75	1472	10	32
Total				8785		6565	44	141

Dotación Pública	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	3	2	923	1,20	1108
Total			923		1108

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	6	1850
Total		1850

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

CONDICIONES ESPECIFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Muros de piedra en borde de barranco.
- Urbanización de la zona verde según criterio municipal.
- Arbolado de porte en aceras.
- Se canalizarán las aguas de escorrentía de la vaguada.
- Podrá conectarse el garaje común entre parcelas colindantes a través del peatonal, asegurando la escorrentía de las aguas.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

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

DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

Sistema de Ejecución: Privado por Concierto (Indicativo)

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

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

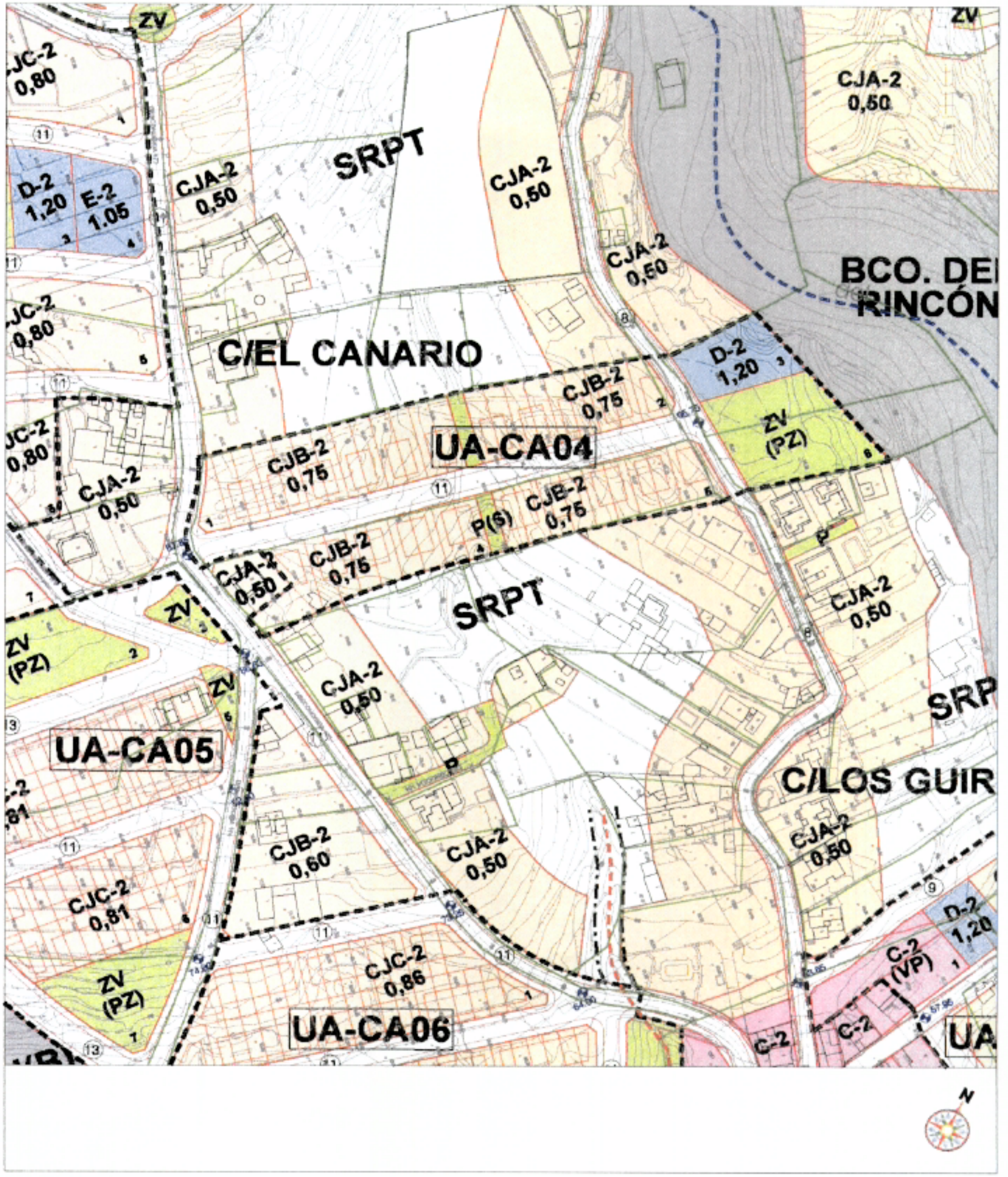
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-CA04 C/ El Canario 1

Noviembre 2006

PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-CA05 C/ El Canario 2

Noviembre 2006

DATOS GENERALES

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

PARAMETROS URBANISTICOS

Tipología (Nº Plantas):		Ciudad Jardín en Hilera CJC-2
Uso Principal:	TRLOTENC	Residencial (U+45%P)
Superficie Sector:	22240 m²	22240 m²
Edificabilidad Sector:	0,400 m²/m²	0,400 m²/m²
Edificabilidad Total:	8896 m²	8896 m²
Edificabilidad Residencial (90%):	8006 m²	8896 m²
Zona Verde (20 m²/100 m²):	1779 m²	3558 m²
Dotación Pública (10 m²/100 m²):	890 m²	0 m²
Equipamiento Privado (10 m²/100 m²):	890 m²	0 m²
Viario:		8545 m²
Total Cesiones (Todo en Zona Verde):	3558 m²	3558 m²
Total Cesiones + Viario:		12103 m²
Aprovechamiento Medio (10% ET):	890	890
Vivienda de Protección (25% ER):		2224 m²

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	CJC(VP)	2	1910	1,16	2224	16	51
	4	CJC	2	4904	0,81	3977	41	131
	6	CJC	2	3323	0,81	2695	28	89
Total				10137		8896	84	270

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	2	1663
	3	307
	5	228
	7	1360
Total		3558

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

CONDICIONES ESPECIFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Urbanización de la zona verde según criterio municipal.
- Cesión zona del barranco.
- Articulación con el viario circundante.
- Arbolado de porte en aceras.
- Muro de piedra a borde de barranco.
- La unidad ejecutará la mitad del coste de la conexión con el sector colindante El Falsete.
- La Vivienda de Protección se localizará en la parcela 1.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

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

DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

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

PLAZOS

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

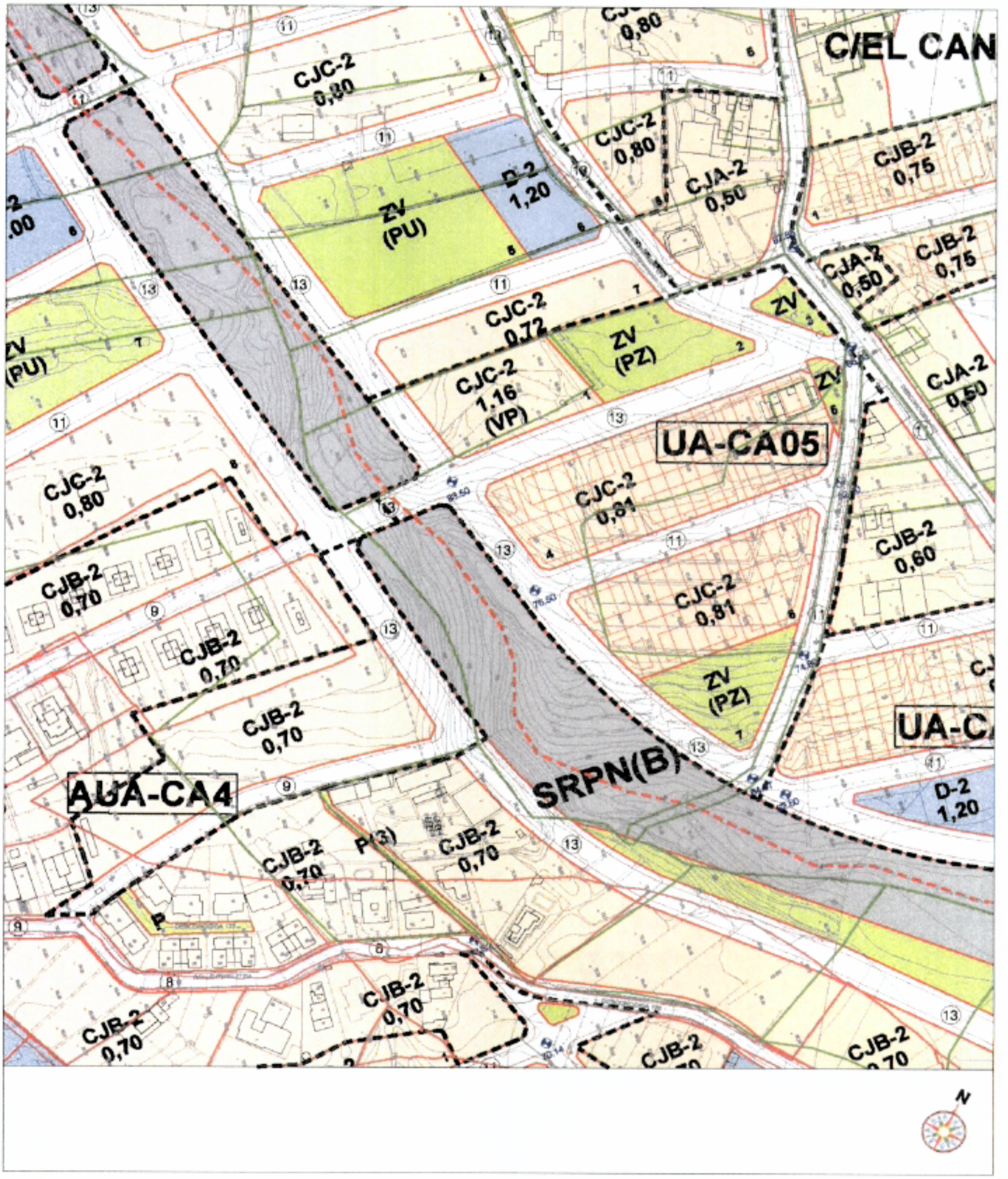
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-CA05 C/ El Canario 2

Noviembre 2006

PLANO ORDENACIÓN DETALLADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-CA06 C/ El Canario 3

Noviembre 2006

DATOS GENERALES

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

PARAMETROS URBANISTICOS

Tipología (Nº Plantas):		Ciudad Jardín en Hilera CJC-2
Uso Principal:	TRLOTENC	Residencial (U+20%P)
Superficie Sector:	18081 m²	18081 m²
Edificabilidad Sector:	0,350 m²/m²	0,350 m²/m²
Edificabilidad Total:	6328 m²	6328 m²
Edificabilidad Residencial (90%):	5696 m²	6328 m²
Zona Verde (20 m²/100 m²):	1266 m²	2152 m²
Dotación Pública (10 m²/100 m²):	633 m²	1069 m²
Equipamiento Privado (10 m²/100 m²):	633 m²	0 m²
Viario:		7534 m²
Total Cesiones (Dotación + Zona Verde):	2531 m²	3221 m²
Total Cesiones + Viario:		10755 m²
Aprovechamiento Medio (10% ET):	633	633

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total	Viviendas	Habitantes
	1	CJC	2	4622	0,86	3992	39	123
	3	CJC	2	2704	0,86	2336	23	72
Total				7326		6328	61	195

Dotación Pública	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	2	2	1069	1,20	1283
Total			1069		1283

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	4	2152
Total		2152

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

CONDICIONES ESPECIFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Urbanización de la zona verde según criterio municipal.
- Arbolado de porte en aceras.
- Articulación con el viario circundante.
- Muro de piedra a borde de barranco.
- Cesión de la parte del barranco que es SRPN(B).
- Se precisará autorización del CIAT.
- No se localiza Vivienda de Protección por el elevado coste del viario y de la urbanización de la Zona Verde.

COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

- Urbanización completa del viario y redes (En coordinación con la UA colindante).
- Urbanización de las zonas verdes.
- Acometidas infraestructurales.

DESARROLLO DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

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

PLAZOS

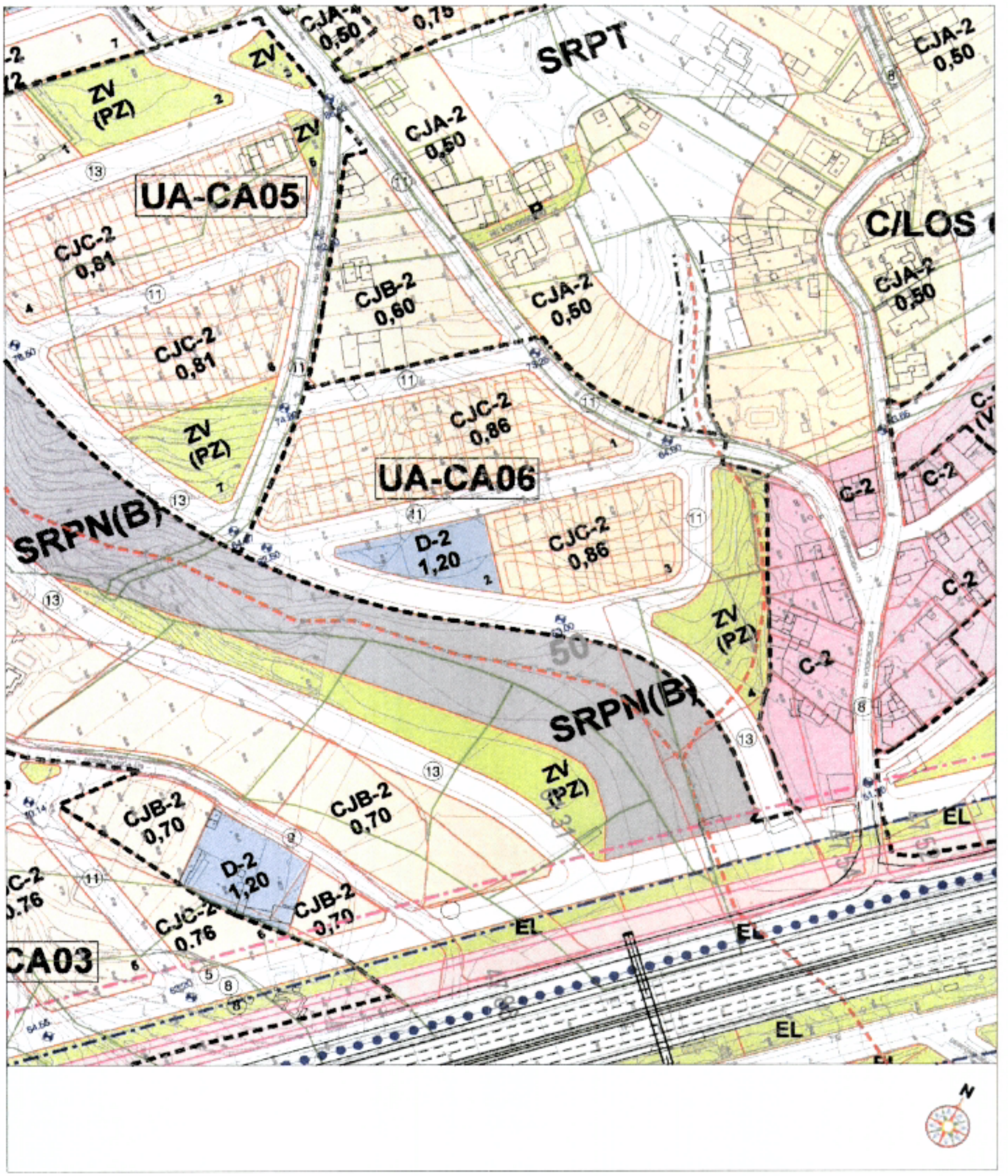
Convenio Urbanístico/Iniciativa para establecimiento del concreto Sistema:	0-4
Proyecto de Urbanización:	0-5
Proyecto de Equidistribución:	0-5
Ejecución de la Urbanización:	0-8
Ejecución de la Edificación:	0-10

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

UNIDADES DE ACTUACIÓN (Suelo Urbano No Consolidado)

UA-CA06 C/ El Canario 3

Noviembre 2006

PLANO ORDENACIÓN DETALLADA