



2. EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES EN SUELO RÚSTICO

1. ALBERGE RURAL SANTO DOMINGO
2. ALBERGE RURAL CAMINO DE VENCE
3. FINCA AGRÍCOLA LOMO DEL CABALLO



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

EQUIPAMIENTO ESTRUCTURANTE EN SUELO RÚSTICO
Alberge Rural Santo Domingo



Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización:	Transversal al C/ de Santo Domingo en los altos de Cuevecitas
Estructura de la Propiedad:	3 Parcelas Catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales):	Suelo abancalado con edificaciones
Situación Urbanística Vigente (NNSS 87):	Suelo Rústico General
Delimitación PIOT:	Protección Económica 2

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Clasificación de Suelo:	Suelo Rústico de Protección Agrícola 1
Calificación:	Equipamiento Privado
Tipología:	Edificación en Ciudad Jardín Extensiva en Colonia
Uso Característico:	Alberge Rural en edificaciones dispersas
Usos Complementarios:	Almacén Agrícola, Restauración, etc.
Superficie:	6004 m ²
Edificabilidad Neta:	0,150 m ² /m ²
Edificabilidad Total:	901 m ²
Retranqueos:	5 m a Vía y 5 m a Linderos
Altura Máxima:	1 Planta
Aparcamiento:	1 Plaza por cada 100 m ² de Edificabilidad
Cerramiento:	Según Proyecto Específico

DIAGNOSIS Y EVALUACION AMBIENTAL

- La finca está roturada y con edificaciones, pretendiéndose acondicionar la zona. El impacto es poco significativo.

JUSTIFICACION Y NECESIDAD DE LA ACTUACION

- Mantener y potenciar una oferta de turismo rural en la Medianía de Candelaria manteniendo los cultivos agrícolas. Está en suelo agrícola degradado de poco valor agrológico en el que ya existen varias edificaciones.

CONDICIONES ESPECIFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Todos los murados de borde y los aterrazamientos se ejecutarán en piedra.
- La propiedad cederá el 10% del Aprovechamiento Medio.
- El aparcamiento se resolverá en el interior de la parcela.
- Arbolado de porte en bordes.
- Precisa Calificación Territorial.

COMPROMISOS URBANIZACION

- Urbanización del tramo de vía de acceso hasta el cruce con el C/ El Barrero.
- Acometidas infraestructurales enterradas.

PLAZOS

Calificación Territorial:	0-2
Convenio Urbanístico:	0-3
Proyecto Agrícola:	0-5
Proyecto de Instalaciones y Edificaciones:	0-5
Ejecución del Proyecto de Instalaciones y Edificaciones:	0-8



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

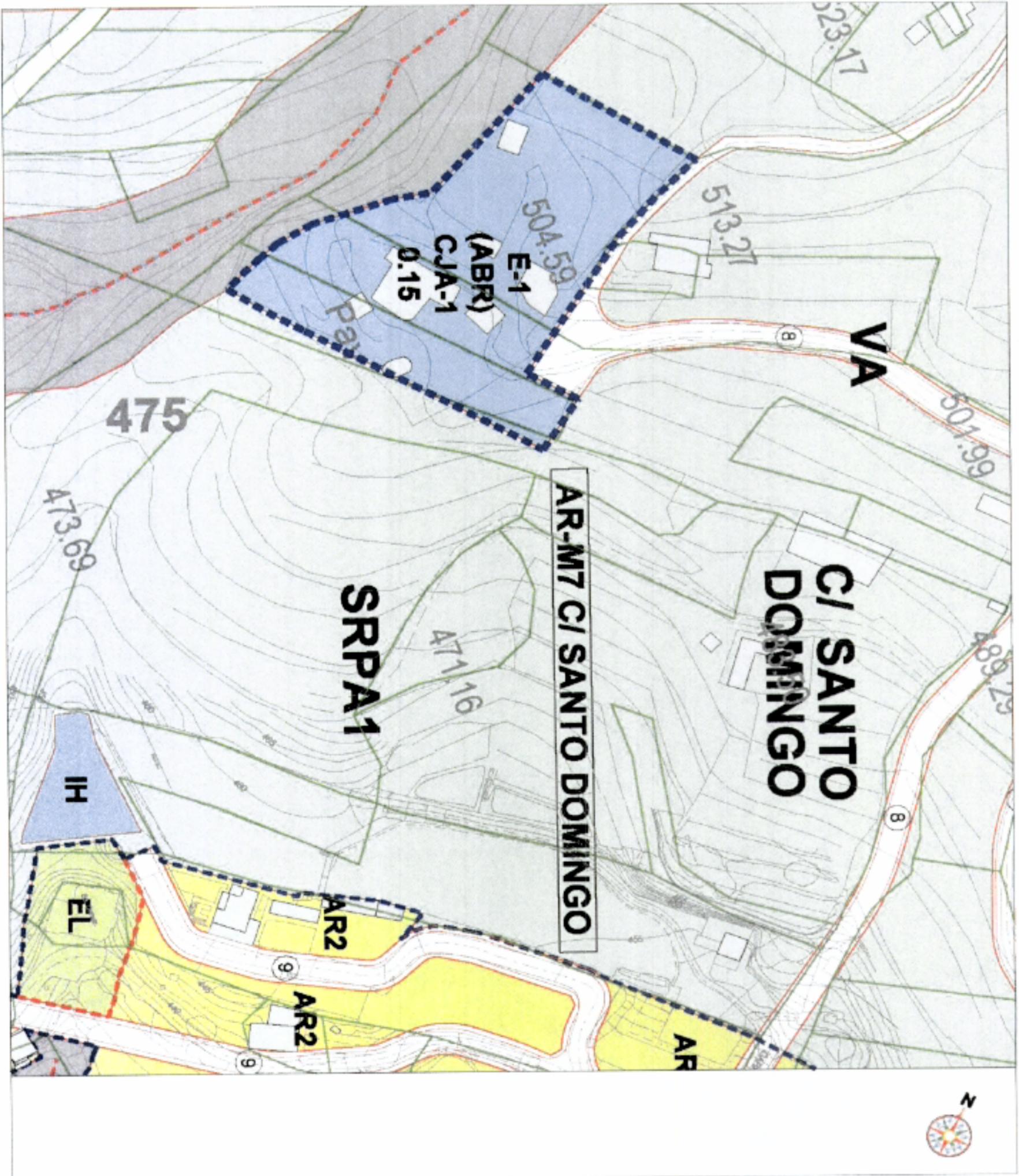
EQUIPAMIENTO ESTRUCTURANTE EN SUELO RÚSTICO

Alberge Rural Santo Domingo



Noviembre 2006

PLANO ORDENACIÓN DETALLADA





Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

EQUIPAMIENTO ESTRUCTURANTE EN SUELO RÚSTICO
Alberge Rural Camino de Vence



DATOS GENERALES

Localización:	Trasera del Camino de Vence
Estructura de la Propiedad:	10 Parcelas Catastrales (Propiedad Única)
Estado Actual (Recursos Naturales):	Finca abancalada y en cultivo con diversas edificaciones dispersas
Situación Urbanística Vigente (NNSS 87):	Suelo Rústico General
Delimitación PIOT:	Protección Económica 1

PARAMETROS URBANISTICOS

Clasificación de Suelo:	Suelo Rústico de Protección Agrícola 2
Calificación:	Equipamiento Privado (Alberge Rural)
Tipología:	Edificación en Ciudad Jardín Extensiva en Colonia
Uso Característico:	Alberge Rural en edificaciones dispersas
Usos Complementarios:	Almacén agrícola, Restauración, etc.
Superficie:	14145 m ²
Edificabilidad Neta:	0,150 m ² /m ²
Edificabilidad Total:	2122 m ²
Retranqueos:	5 m a Vía y 5 m a Linderos
Altura Máxima:	1 Planta
Aparcamiento:	1 Plaza por cada 100 m ² de Edificabilidad
Cerramiento:	Según proyecto específico

DIAGNOSIS Y EVALUACION AMBIENTAL

- La propuesta reconoce y potencia lo existente. El impacto es poco significativo.

JUSTIFICACION Y NECESIDAD DE LA ACTUACION

- Mantener y potenciar una oferta de turismo rural en la Medianía de Candelaria, manteniendo los bancales y los cultivos existentes, dentro del ámbito del Asentamiento Rural de Vence.

CONDICIONES ESPECIFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Se mantendrá la actividad agrícola y la vegetación existente.
- Todos los murados de borde y los aterrazamientos se ejecutarán en piedra.
- La propiedad cederá el 10% del Aprovechamiento Medio.
- Se cederá la zona verde colindante con el Camino de Vence.
- El aparcamiento se resolverá en el interior de la parcela.
- Se presentará Calificación Territorial.

COMPROMISOS URBANIZACION

- Urbanización de la vía de acceso desde el Camino de Vence y acometidas infraestructurales enterradas.

PLAZOS

Calificación Territorial:	0-2
Convenio Urbanístico:	0-2
Proyecto Agrícola-Ganadero:	0-5
Proyecto de Instalaciones y Edificaciones:	0-5
Ejecución del Proyecto de Instalaciones y Edificaciones:	0-8



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

EQUIPAMIENTO ESTRUCTURANTE EN SUELO RÚSTICO

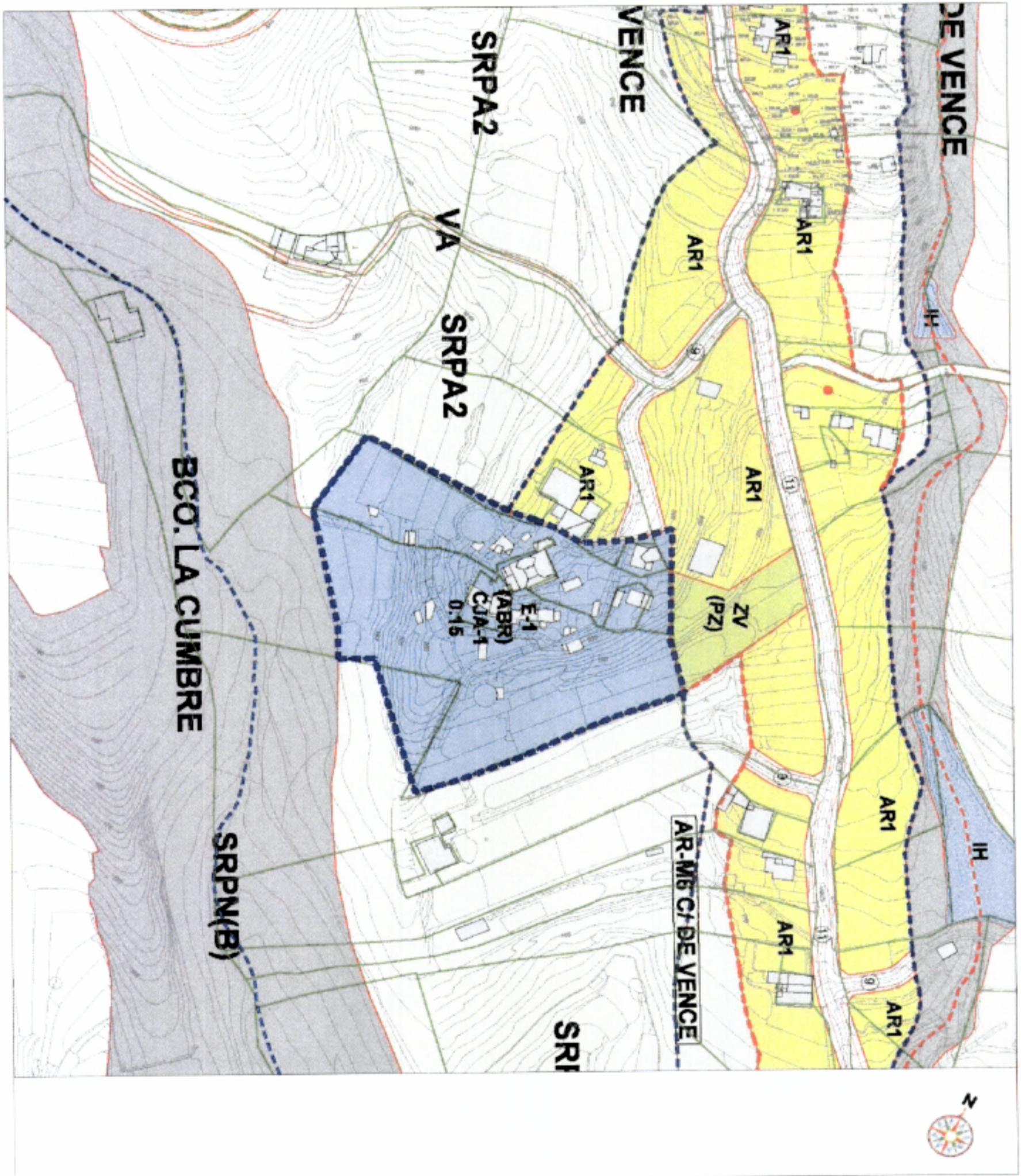
Alberge Rural Camino de Vence



Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA





Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

EQUIPAMIENTO ESTRUCTURANTE EN SUELO RÚSTICO
Finca Agrícola Lomo del Caballo



Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización:	Finca bajo la Ctra. Gral. Del Sur con el límite del T.M. de Arafo
Estructura de la Propiedad:	1 Parcela Catastral
Estado Actual (Recursos Naturales):	La finca está remodelándose actualmente
Situación Urbanística Vigente (NNSS 87):	Suelo Rústico General
Delimitación PIOT:	Protección Territorial

PARAMETROS URBANÍSTICOS

Clasificación de Suelo:	Suelo Rústico de Protección Agrícola 2
Calificación:	Equipamiento Privado (Parque Agrícola Temático)
Tipología:	Edificación Abierta (en edificaciones separadas)
Uso Característico:	Finca Agrícola Temática (Se mantiene la agricultura)
Usos Complementarios:	Bodega, Restauración, Turismo Rural, Hípica, Almacenes, Vivienda ligada, Centro de Interpretación, etc.
Superficie:	98160 m ²
Edificabilidad Neta:	0,040 m ² /m ²
Edificabilidad Total:	3926 m ²
Retranqueos:	5 m a Vía y 5 m a Linderos
Altura Máxima:	1 Planta (Alturas singulares para usos específicos)
Aparcamiento:	1 Plaza por cada 100 m ² de Edificabilidad
Cerramiento:	Según Proyecto Específico

DIAGNOSIS Y EVALUACION AMBIENTAL

- La finca está siendo roturada. La propuesta tiene impacto poco significativo dado que pretende abancarlar y cultivar introduciendo usos acorde con el medio rural.

JUSTIFICACION Y NECESIDAD DE LA ACTUACION

- Dar uso a una finca abandonada creando una oferta temática que revalorice el uso de la zona.

CONDICIONES ESPECIFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Todos los bancales interiores y el borde del barranco se ejecutarán con murados de piedra.
- La propiedad cederá el 10% del Aprovechamiento Medio, así como el 10% del suelo en zona verde a localizar en colindancia con la Ctra. Gral.
- El aparcamiento se localizará junto al acceso en el interior de la parcela.
- Arbolado de porte en bordes de parcela.
- El conjunto de las edificaciones seguirá las pautas de la arquitectura tradicional.
- Precisa Calificación Territorial.

COMPROMISOS URBANIZACION

- Todas las acometidas infraestructurales serán enterradas.

PLAZOS

Calificación Territorial:	0-2
Convenio Urbanístico:	0-2
Proyecto Agrícola-Ganadero:	0-2
Proyecto de Instalaciones y Edificaciones:	0-5
Ejecución del Proyecto de Instalaciones y Edificaciones:	0-10



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

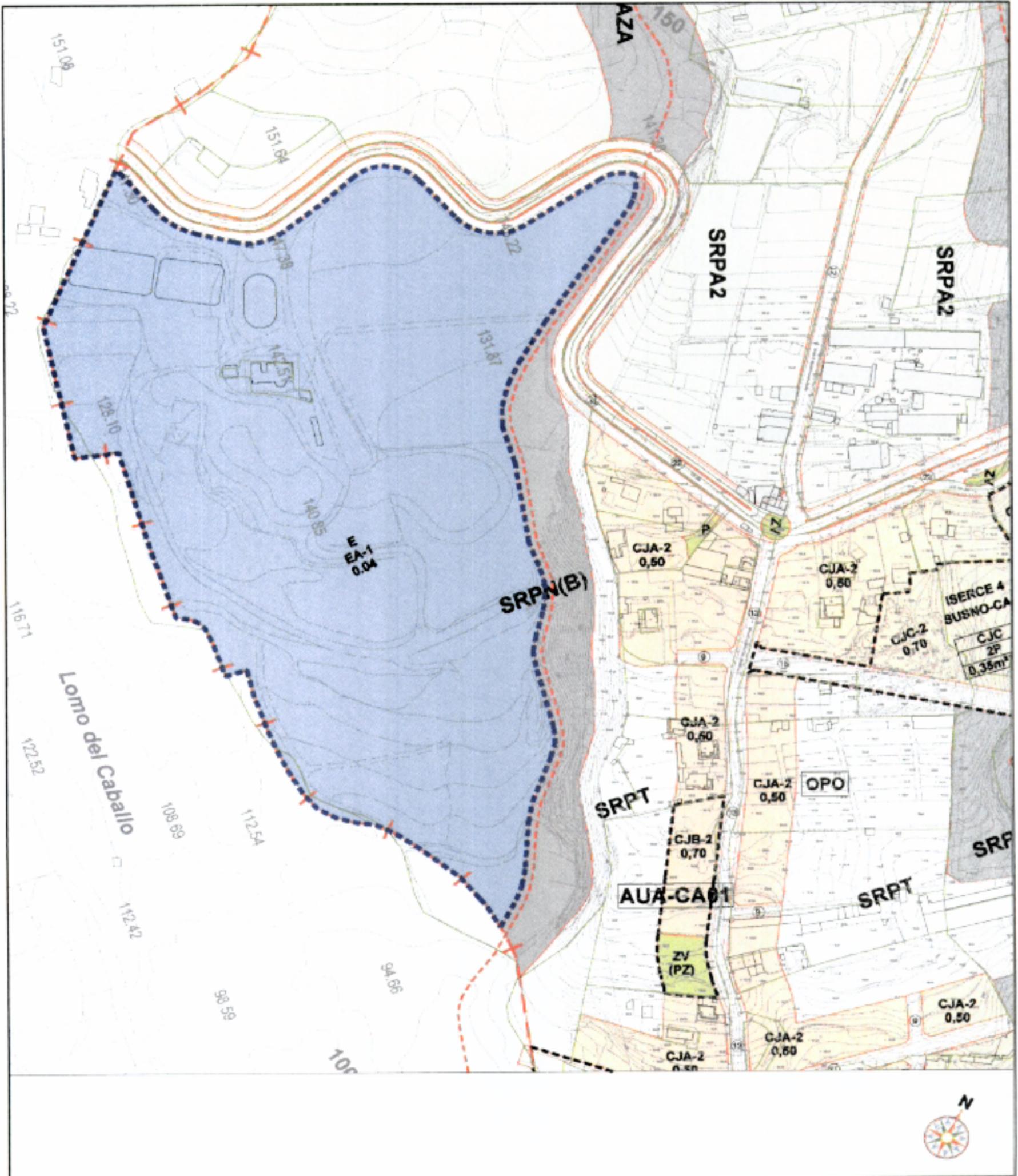
EQUIPAMIENTO ESTRUCTURANTE EN SUELO RÚSTICO

Finca Agrícola Lomo del Caballo



Noviembre 2006

PLANO ORDENACIÓN DETALLADA





3. PLANES ESPECIALES

1. PE PARQUE PERIURBANO DE PASACOLA
2. PE PARQUE PERIURBANO LA VERA DE IGUESTE
3. PE PARQUE LOS BREZOS
4. PARQUE URBANO BARRANCO DE TAPIA





Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

PE Plan Especial
Parque Periurbano de Pasacola



DATOS GENERALES

Localización: Bajo el camino de Candelaria, entre el Bco. de Los Porqueros y el Bco. del Fuerte
Estructura de la Propiedad: Existen unas 36 Parcelas Catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales): Zona agrícola tradicional abancalada y abandonada, desde hace años invadida por la vegetación, con algunas edificaciones en ruinas
Situación Urbanística Vigente (NNSS 87): Suelo Rústico General
Delimitación PIOT: Protección Ambiental 1, Laderas

CARACTER DE LA INTERVENCIÓN

Se trataría de crear un Parque Periurbano a la manera de un "Parque Rural Temático" recuperando los bancales y las edificaciones tradicionales para recrear la historia agrícola del municipio, ligándola al Camino de Candelaria dado que es entorno del BIC incoado.

PARAMETROS URBANÍSTICOS

Clasificación de Suelo: Suelo Rústico de Protección Cultural
Calificación de Suelo: Equipamiento Estructurante
Uso Característico: Parque Rural Temático
Usos Complementarios: Talleres Artesanales, Centro de Interpretación, pequeño Restaurante, Tienda, Bodega Tradicional
Superficie: 31740 m²
Edificabilidad Total: 1000 m²
Altura Máxima: 1 Planta en edificaciones tradicionales dispersas
Aparcamiento: 50 Plazas

DIAGNOSIS Y EVALUACIÓN AMBIENTAL

- La actuación pretende recuperar y potenciar una finca tradicional. El impacto se considera poco significativo.

JUSTIFICACIÓN Y NECESIDAD DE LA ACTUACIÓN

- Recuperar una finca tradicional de interés cultural y paisajístico creando una oferta temática para el Municipio.

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Se recuperará la estructura de bancales, los caminos y el sistema de riego existentes.
- Se recuperarán las edificaciones tradicionales existentes.
- Las nuevas edificaciones a introducir seguirán las pautas de la arquitectura tradicional de la zona.
- Se recuperará en la zona el conjunto de los cultivos agrícolas tradicionales del Municipio.
- El aparcamiento se situará junto al acceso entre vegetación de porte.
- El arbolado a introducir serán especies canarias (Drago, Palmera, Mocán, etc.)
- Se mejorará el viario de acceso.

COMPROMISOS URBANIZACIÓN

- Si bien se posibilita el acceso rodado para viabilizar la recuperación de la zona debe integrarse en el diseño del Camino tradicional de Candelaria que es BIC.
- Acometidas infraestructurales soterradas.

OBTENCIÓN DEL SUELO

Por compra o expropiación.
Se posibilita la Gestión Privada.

SISTEMA DE EJECUCIÓN

Público por Cooperación. Precisa desarrollo de Plan Especial que podrá desarrollarse independientemente del del Camino de Candelaria



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

PE Plan Especial
Parque Periurbano de Pasacola



PLAZOS

Plan Especial:	0-5
Convenio Urbanístico:	0-5
Proyecto de Urbanización del Parque:	0-10
Ejecución de la Urbanización del Parque:	0-15



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

PE Plan Especial

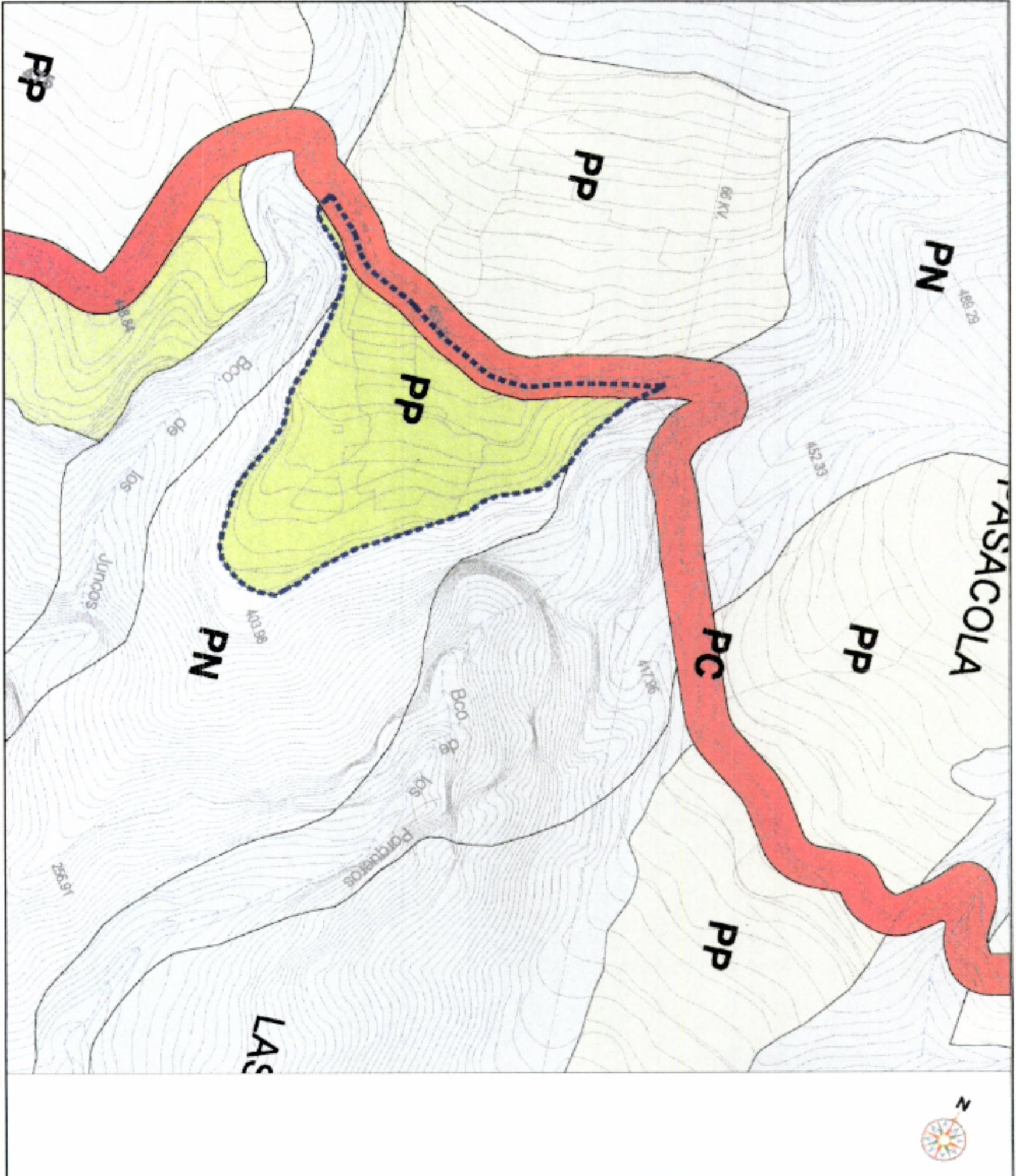
Parque Periurbano de Pasacola



Agosto 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA





Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

PE Plan Especial

Parque Periurbano de La Vera de Igueste



Agosto 2006



DATOS GENERALES

Localización:	Vera de Igueste bajo el Camino de Candelaria
Estructura de la Propiedad:	Existen unas 40 Parcelas Catastrales
Estado Actual (Recursos Naturales):	Zona abancalada en gran parte abandonada
Situación Urbanística Vigente (NNSS 87):	Suelo Rústico General y Suelo Rústico Protección Agrícola
Delimitación PIOT:	Protección Ambiental 1, Laderas

CARÁCTER DE LA INTERVENCIÓN

Parque Periurbano que deberá mantener la estructura de bancales en cultivo si bien con usos de carácter recreativo, posibilitándose la creación de un mirador dadas las excelentes vistas de la zona.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Clasificación de Suelo:	Suelo Rústico de Protección Paisajística
Calificación de Suelo:	Parque Periurbano
Uso Característico:	Zona Verde con Dotaciones
Usos Complementarios:	Centro de Interpretación, Deportes al aire libre, pequeño Restaurante y usos de servicio
Superficie:	62940 m ²
Edificabilidad Total:	600 m ²
Altura Máxima:	1 Planta (en una única edificación en "bancal" encajado)
Aparcamiento:	50 Plazas

DIAGNOSIS Y EVALUACIÓN AMBIENTAL

- La actuación pretende recuperar una zona abancalada sin uso, introduciendo una serie de usos de pequeña intensidad y bajo impacto.

JUSTIFICACIÓN Y NECESIDAD DE LA ACTUACIÓN

- Crear una oferta recreativa recuperando a la par una zona agrícola abandonada.

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Se recuperará la estructura de bancales existentes.
- Se posibilitará la creación de dos pequeños miradores en el borde oeste a lo largo de la tajea existente.
- Se recuperarán los cultivos tradicionales (huertas pedagógicas).
- Se reforzará la estructura de caminos para posibilitar el recorrido completo de la zona.
- El aparcamiento se situará tras el Camino de Candelaria.
- La edificación a introducir se localizará adosada al Camino de Candelaria como un bancal de piedra encajado.
- Se posibilita habilitar superficies para la práctica de deportes al aire libre.

COMPROMISOS URBANIZACIÓN

- La urbanización de la pista existente debe recuperar la "traza" del Camino de Candelaria que es BIC.
- Acometidas infraestructurales soterradas.

OBTENCIÓN DEL SUELO

Por compra o expropiación.
Se posibilita la Gestión Privada.

SISTEMA DE EJECUCIÓN

Público. Precisa desarrollo de Plan Especial que podrá desarrollarse independientemente del del Camino de Candelaria

PLAZOS

Plan Especial:	0-5
Convenio Urbanístico:	0-5
Proyecto de Urbanización del Parque:	0-10
Ejecución de la Urbanización del Parque:	0-15



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

PE Plan Especial

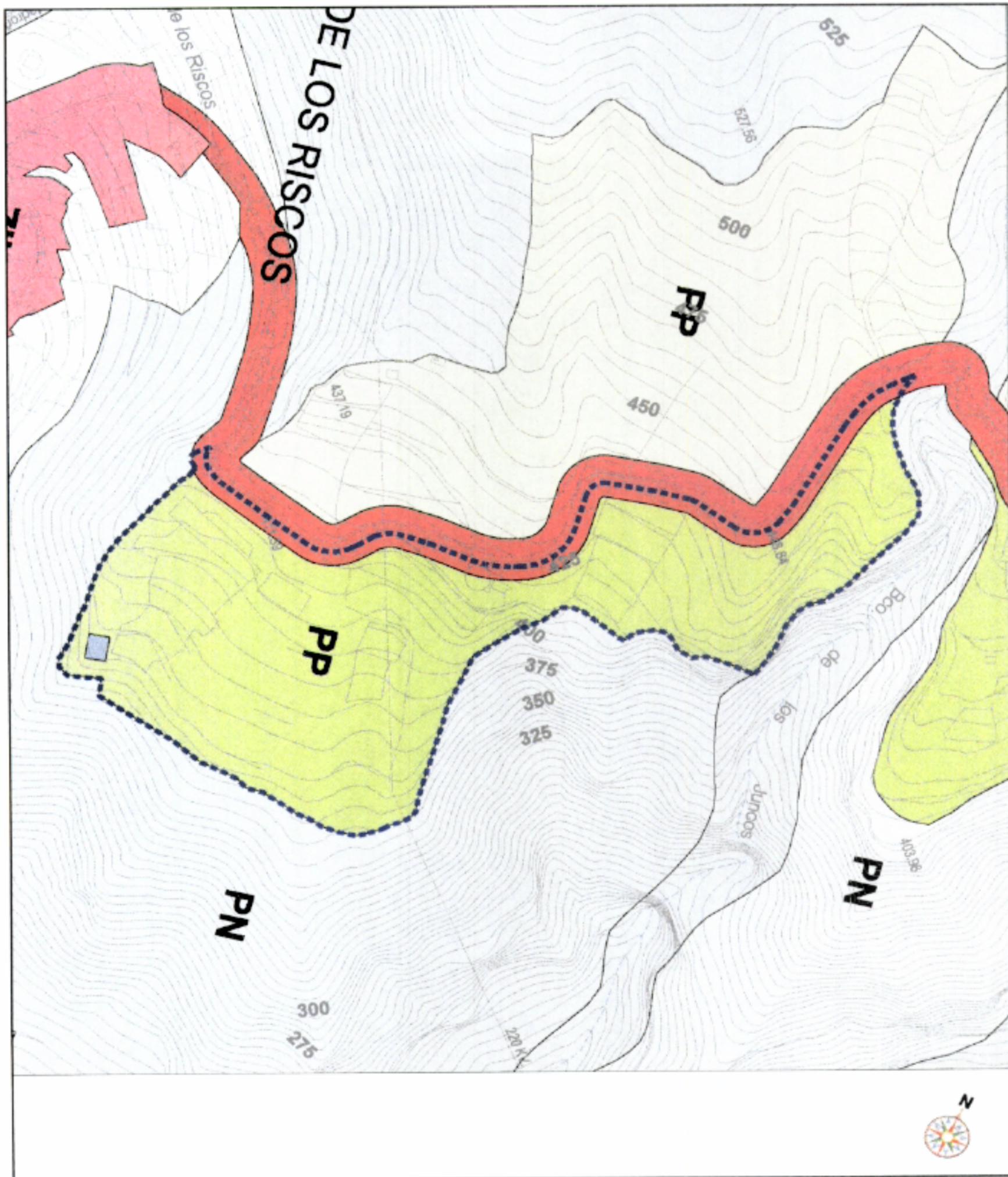
Parque Periurbano de La Vera de Igueste



Agosto 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA





Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

PE Plan Especial
Parque Los Brezos



Agosto 2006



DATOS GENERALES

Localización:	Parte alta de Araya
Estructura de la Propiedad:	Unas 18 Parcelas Catastrales (Parte es Municipal)
Estado Actual (Recursos Naturales):	Suelo de medianía alta en parte invadido por pinar, con unas instalaciones municipales (edificación, fogones, etc.)
Situación Urbanística Vigente (NNSS 87):	Suelo Rústico General
Delimitación PIOT:	Protección Ambiental 2, Bosques Consolidados

CARÁCTER DE LA INTERVENCIÓN

Se trata de crear un Parque Periurbano de carácter recreativo vinculado al disfrute del monte.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Clasificación de Suelo:	Suelo Rústico de Protección Agrícola Tradicional
Calificación de Suelo:	Parque Periurbano
Uso Característico:	Zona Verde con Dotaciones
Usos Complementarios:	Restauración, Bar, Fogones, Zonas deportivas, etc.
Superficie:	50160 m ²
Edificabilidad Total:	1000 m ²
Altura Máxima:	1 Planta (en edificaciones dispersas)
Aparcamiento:	100 Plazas

DIAGNOSIS Y EVALUACIÓN AMBIENTAL

- La actuación partiendo del reconocimiento del interés natural del lugar pretende introducir una serie de pequeños usos de bajo impacto.

JUSTIFICACIÓN Y NECESIDAD DE LA ACTUACIÓN

- Potenciar una oferta recreativa ligada al disfrute del monte.

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- Mantenimiento estricto y potenciación del pinar existente.
- Energía eléctrica por placas fotovoltaicas y complemento de grupo autónomo.
- Superficies abancaladas con muros de piedra.
- Abastecimiento de agua enterrada.
- Definición de red de caminos.
- Se posibilita habilitar superficies para la práctica de deportes al aire libre.

COMPROMISOS URBANIZACIÓN

- Mejora de la pista asfaltada de acceso.

OBTENCIÓN DEL SUELO

Por compra o expropiación.
Se posibilita la Gestión Privada.

SISTEMA DE EJECUCIÓN

Público (Compra de Suelo). Precisa desarrollo de Plan Especial.



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

PE Plan Especial
Parque Los Brezos



Agosto 2006



PLAZOS

Plan Especial:	0-3
Proyecto de Urbanización del Parque y Edificaciones:	0-5
Ejecución de la Urbanización y Edificación del Parque:	0-10



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

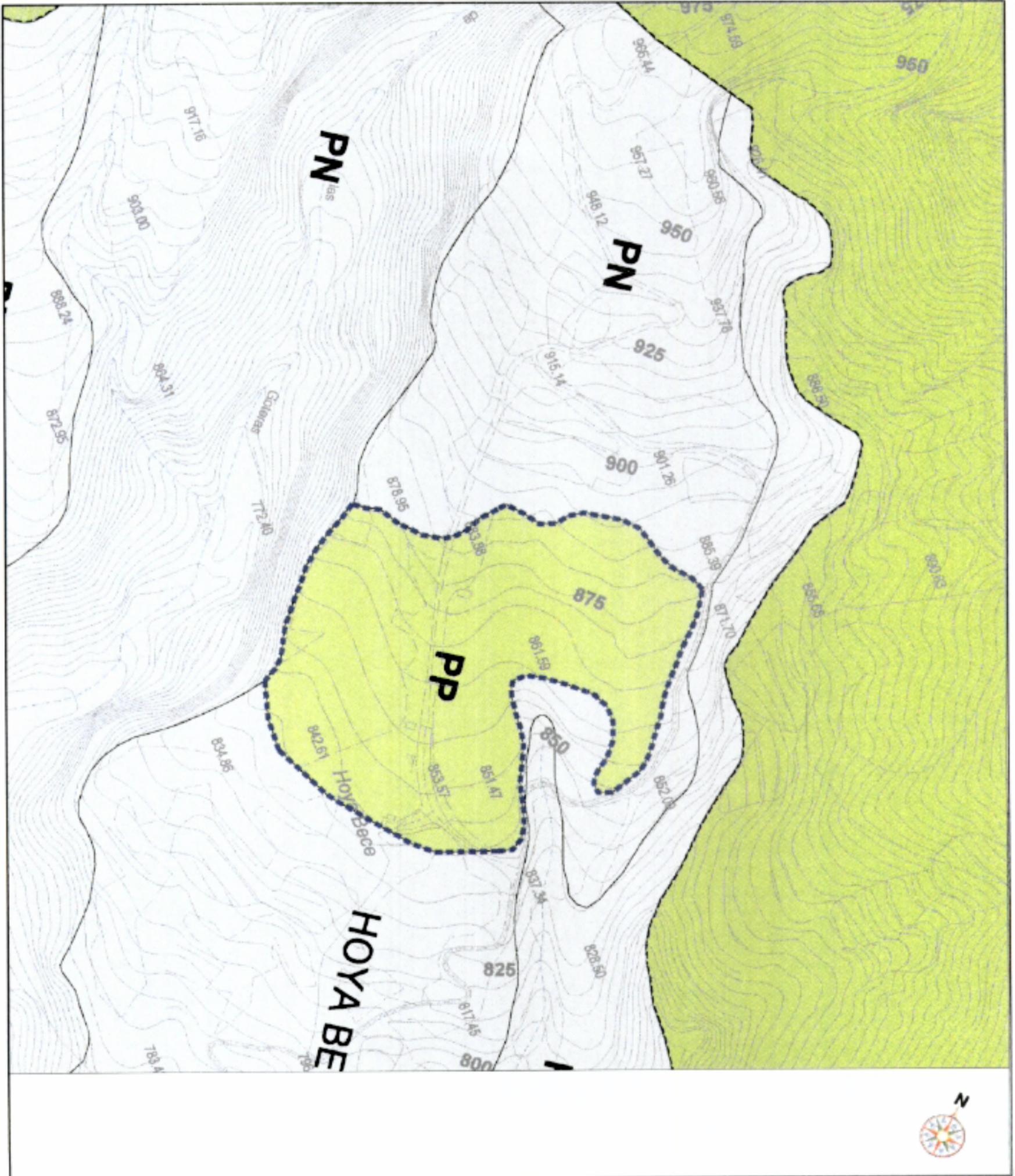
PE Plan Especial
Parque Los Brezos



Agosto 2006



PLANO ORDENACIÓN DETALLADA





Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

PE Plan Especial

Parque Urbano Bco. de Tapia



Agosto 2006



DATOS GENERALES

Localización: Bco. entre vía de servicio del Polígono, Samarines y el Casco de Candelaria
Estructura de la Propiedad: 1 Propiedad (Familia Urzáiz)
Estado Actual (Recursos Naturales): Bco. en parte bien conservado con vertidos de desmontes delimitado por el Casco de Candelaria
Situación Urbanística Vigente (NNSS 87): Zona Verde en Suelo Urbano
Delimitación PIOT: Área Urbana

CARÁCTER DE LA INTERVENCIÓN

Manteniendo y potenciando el "escenario natural" se trataría de localizar una serie de usos dotacionales en el parque urbano temático, recreando los usos y costumbres tradicionales ligados al Museo del Antiguo Ayuntamiento, eliminando los vertidos existentes.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Clasificación de Suelo: Suelo Urbano Consolidado
Calificación de Suelo: Zona Verde (Parque y Plaza)
Uso Característico: Parque Urbano Temático
Usos Complementarios: Auditorio al aire libre, Mirador con restaurante, Pequeños usos culturales
Superficie: 24040 m²
Edificabilidad Total: A precisar por el Plan Especial según usos
Aparcamiento: A lo largo del viario inferior de acceso y en la zona colindante al mirador

DIAGNOSIS Y EVALUACIÓN AMBIENTAL

- Barranco de interés natural e histórico con problemas de vertidos en bordes. La actuación plantea su recuperación dándole un uso. El impacto se considera poco significativo. Es preciso mantener y potenciar la Hemycicla Plicaria.

JUSTIFICACIÓN Y NECESIDAD DE LA ACTUACIÓN

- Recuperar el barranco complementando la oferta cultural del Casco de Candelaria ligado al Museo del Antiguo Ayuntamiento.

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- En el mirador-plaza superior se podrá localizar un restaurante encajado cuya fachada vista se rematará con murados de piedra.
- Se dispondrá junto a la vía de acceso superior un aparcamiento en batería.
- Se conectará con senderos la zona del mirador con el cauce del barranco y la zona verde de Samarines.
- Se dispondrá un auditorio al aire libre al fondo del cauce que se integrará con el paisaje basáltico del lugar, ejecutándose el graderío en piedra basáltica.
- En el inicio inferior del cauce se recreará la vida del aborígen guanche, posibilitándose introducir en "cuevas" varios núcleos artesanos.
- Se dotará el cauce de algún tipo de "curso de agua" en circuito cerrado al objeto de recrear un cauce natural.
- Se rematarán las traseras de las edificaciones existentes.
- El centro de información y la tienda estará localizada en el Museo del Antiguo Ayuntamiento a cuyo fin los contenidos propios del Museo estarán ligados al del Parque.
- Se propiciará la conexión bajo el "ojo" del cauce con la plazoleta del Museo del Antiguo Ayuntamiento al



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

PE Plan Especial

Parque Urbano Bco. de Tapia



Agosto 2006



objeto de propiciar una mejor relación entre las partes.

- Dentro del marco del Plan Especial se desarrollará un programa específico para el mantenimiento y potenciación de la Hemicycla Plicaria.
- Se integrará en el diseño del Parque el "grabado" existente dado que BIC por Ley.
- Todo el viario del entorno, nueva vía de conexión con Samarines, borde de Samarines y vía del colegio se rematarán con murados de piedra.
- Se sacarán todos los vertidos recuperándose el paisaje y la comunidad vegetal original.
- Se rematarán y mejorarán las traseras de las edificaciones de Santa Ana.
- La iluminación a introducir en el cauce se integrará de forma "camuflada" en el lugar para potenciar la escenografía basáltica.
- Se dispondrá un cerramiento inferior a la altura de la vía de acceso para controlar el lugar.

COMPROMISOS URBANIZACIÓN

- Acometidas infraestructurales soterradas.
- Urbanización de la vía superior de acceso al mirador.
- El Sector de Samarines ejecutará la vía de acceso inferior a la del polígono y la plazoleta de borde.

SISTEMA DE EJECUCIÓN

Público.

- El suelo propiedad de la familia Urzáiz se obtiene por cesión gratuita en el Convenio Urbanístico del Sector Urbanizable de Iserce 4 (Es posible vía convenio adelantar dicha cesión).
- La gestión podrá ser privada.

PLAZOS

Plan Especial:	0-3
Convenio Urbanístico:	0-3
Proyecto de Urbanización y Edificación del Parque:	0-5
Ejecución de la Urbanización y Edificación del Parque:	0-8



Suelo Rústico



En Santa Cruz de Tenerife, Noviembre 2006

El Equipo Redactor