



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ASENTAMIENTOS RURALES

AR-M2 El Sifón- La Florida

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

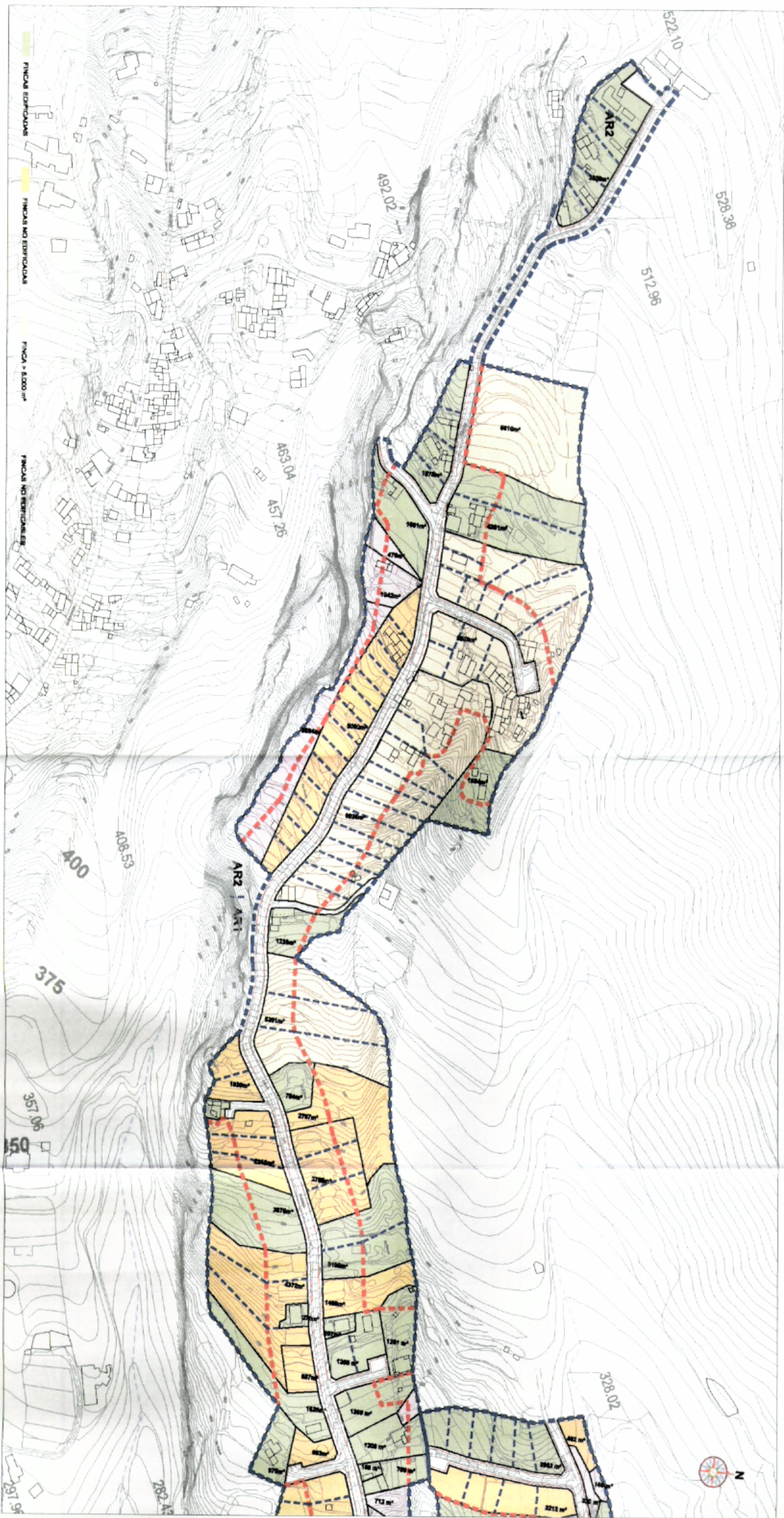
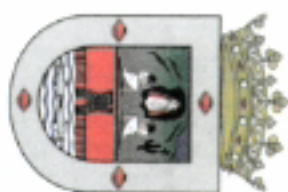
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ASENTAMIENTOS RURALES

AR-M2 El Sifón-La Florida

Noviembre 2006

ESTUDIO PARCELARIO



Plan General de Ordenación de Candelaria

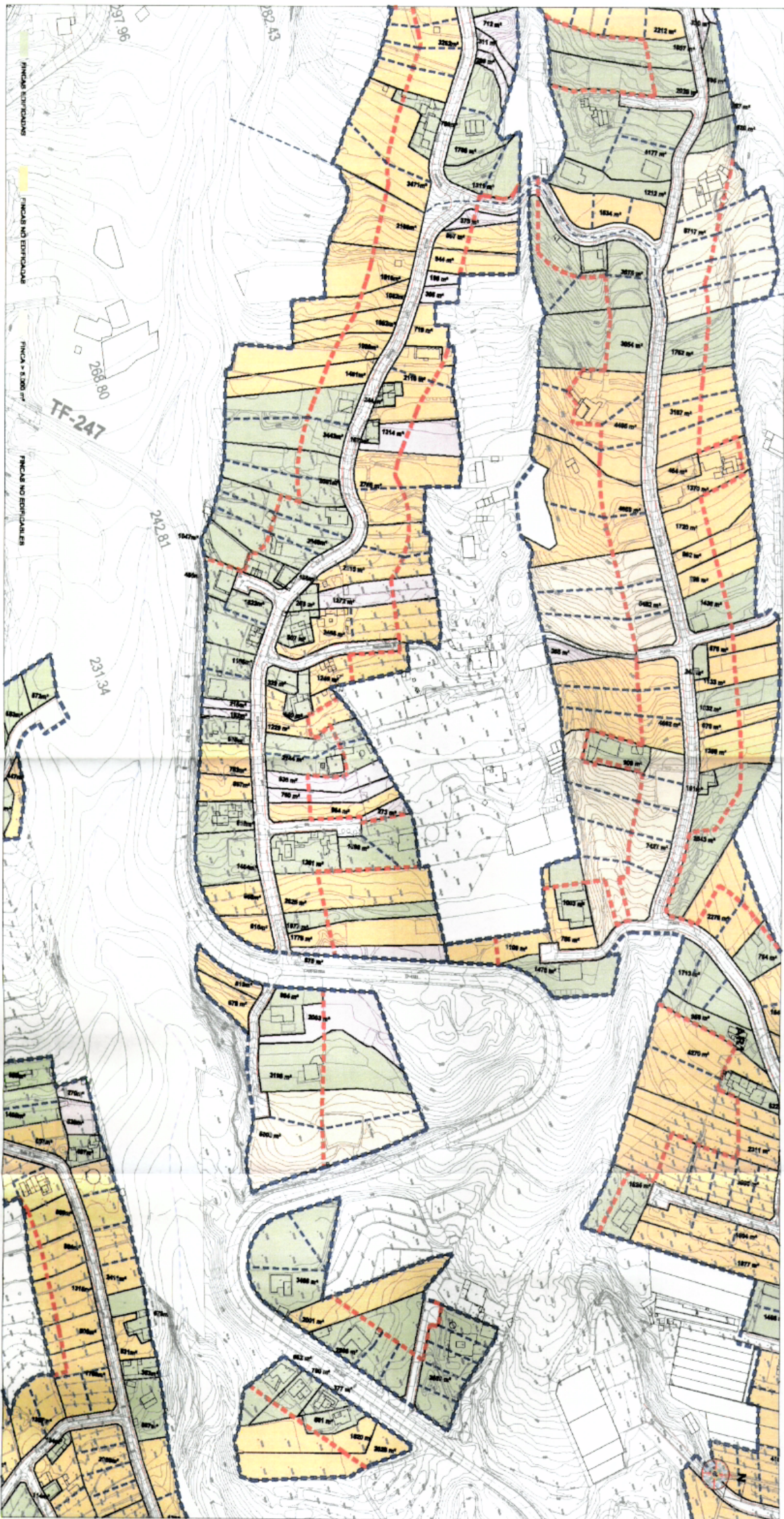
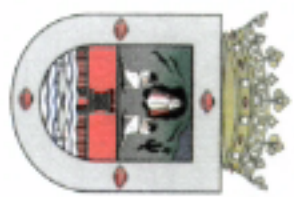
Documento de Aprobación Definitiva. Texto Refundido

ASENTAMIENTOS RURALES

AR-M2 El Sifón-La Florida

Noviembre 2006

ESTUDIO PARCELARIO





Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ASENTAMIENTOS RURALES

AR-M3 C/ del Tagoro



DATOS GENERALES

Localización:	Camino entre la Ctra. Gral., el Bco de La Florida y el Bco. de La Rana
Estado Actual (Recursos Naturales):	Edificaciones entre huertas abancaladas
Situación Urbanística Vigente (NNSS 87):	Edificación a borde de camino
Delimitación PIOT:	Protección Económica 1
Estado Actual Red Viaria (Viario Principal):	Asfaltado
Sección:	Tramo A: 3,40 m, B: 3,55 m, C: 4,50 m
Pendiente:	Tramo A: 8,75%, B: 10,90%, C: 11,50%
Infraestructuras Existentes:	Abastecimiento, Baja Tensión, Telefonía, Alumbrado Público
Nº Edificaciones Existentes:	63 Viviendas
Nº Viviendas/Hectárea:	4,61 Viv/Ha
Nº Viviendas/Hectárea:	5,09 Viv/Ha

JUSTIFICACIÓN EN RELACIÓN AL PIOT

Cumple número mínimo de viviendas, densidad mínima, criterios de delimitación y cesiones de suelo dentro del asentamiento.

PARÁMETROS GENERALES

Tipología:	Edificación en Asentamiento Rural AR1
Superficie Asentamiento Rural:	136725 m ²
Superficie Asentamiento Rural:	123743 m ²
Superficie Mínima de Parcela:	500 m ²
Superficie Parcelas Edificables:	103478 m ²
Nº Viviendas:	166 Viviendas
Nº Viviendas/Hectárea:	12,14 Viv/Ha
Zona Verde:	1500 m ²
Dotación Pública:	0 m ²
Peatonal:	174 m ²
Superficie Viario:	18591 m ²
Total Cesiones + Viario:	20265 m ²
Uso Principal:	Residencial
Usos Compatibles:	Despacho Profesional, Turismo Rural, Taller Artesanal, Bar-Restaurante
Actuación Urbanística:	AU-M4 C/ del Tagoro
Cesiones: nº viv. x 250 m ² x 15%	6225 m ²

DESARROLLO Y COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

Sistema de Ejecución:	Público por Contribuciones Especiales
Documentos de Desarrollo:	Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización
Compromisos:	Urbanización de la calle y zonas verdes por Contribuciones Especiales

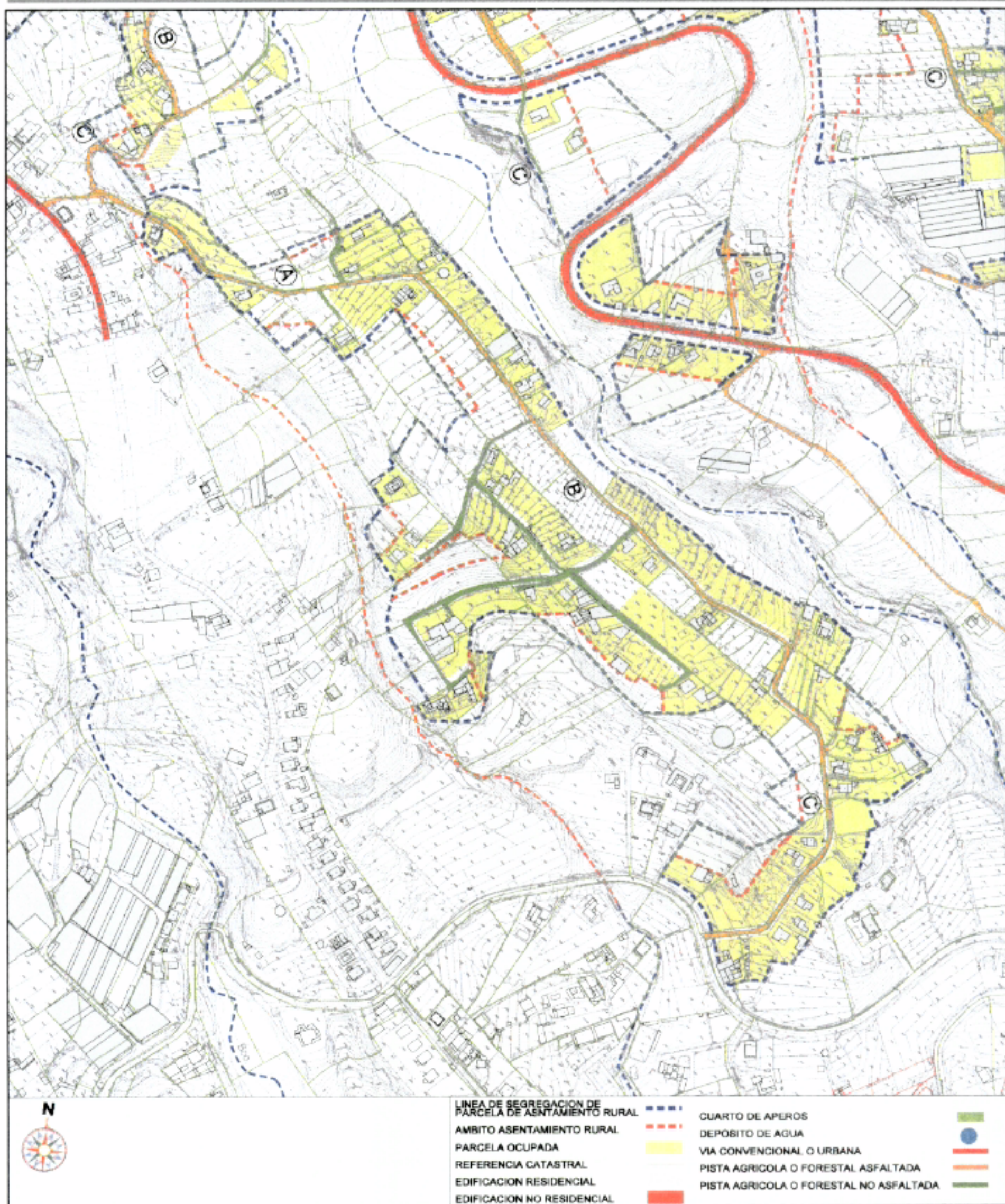
PLAZOS

Convenio Urbanístico:	0-5
Proyecto de Urbanización:	0-10

OBSERVACIONES

La Dotación de la Finca Las Haciendas formará parte de las cesiones de los asentamientos: AR-M1 La Punta, AR-M2 El Sifón-La Florida, AR-M3 C/ del Tagoro y AR-M4 La Jurada.

En Asentamientos Rurales con carácter transitorio, mientras no exista gestión pública o privada de la urbanización del viario, cada propietario de parcela urbanizará su frente y los correspondientes tramos de redes según criterio municipal (siempre que exista disponibilidad de suelo de la vía de acceso), para viabilizar la licencia de edificación.





Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

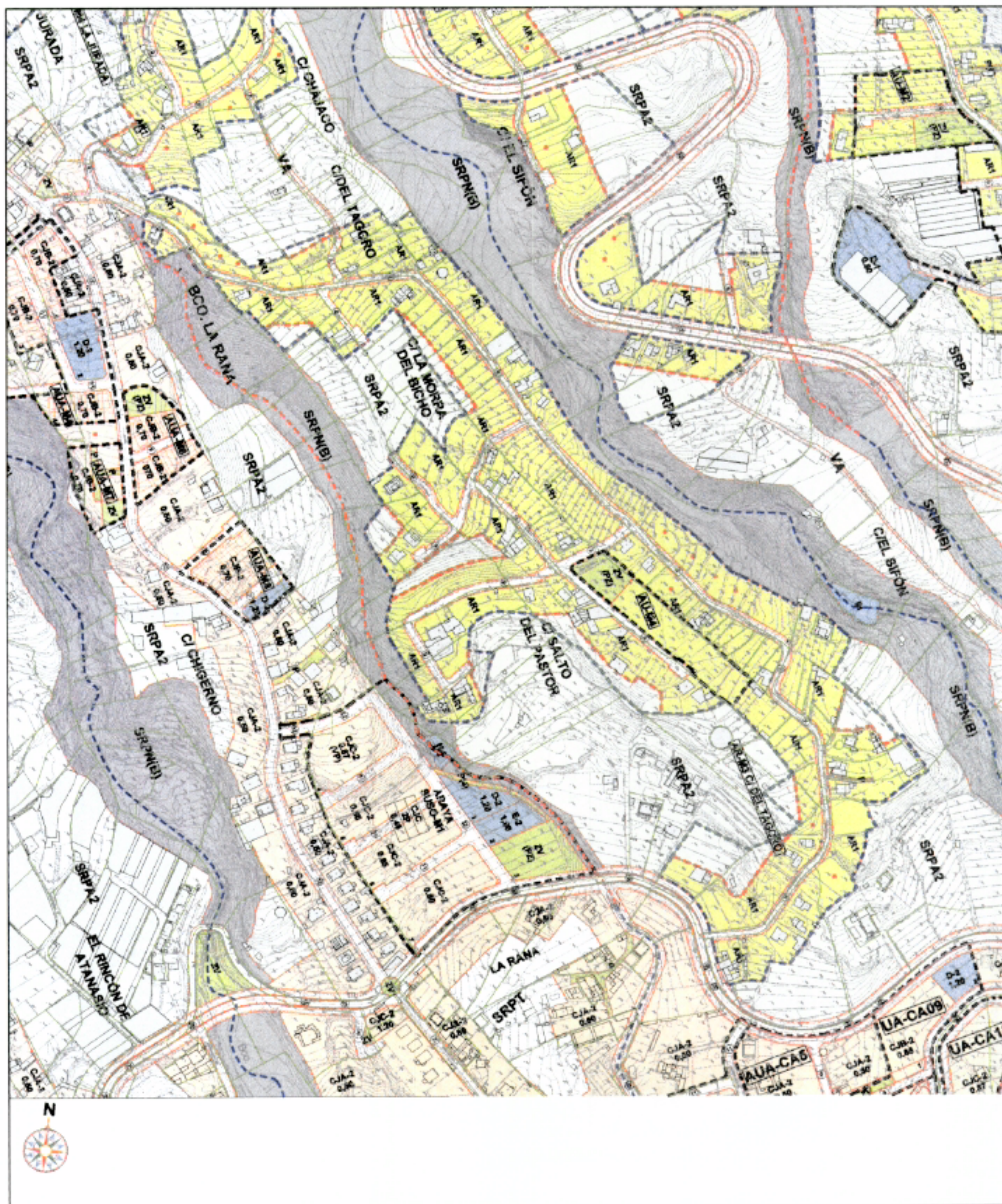
ASENTAMIENTOS RURALES

AR-M3 C/ del Tagoro

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ASENTAMIENTOS RURALES

AR-M3 C/ del Tagoro

Noviembre 2006



ESTUDIO PARCELARIO





Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ASENTAMIENTOS RURALES

AR-M4 La Jurada

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización:	Camino entre Araya y la Ctra. De Los Peneas
Estado Actual (Recursos Naturales):	Edificaciones entre huertas abancaladas
Situación Urbanística Vigente (NNSS 87):	Edificación a borde de camino y Suelo Rústico General
Delimitación PIOT:	Protección Económica 1
Estado Actual Red Viaria (Viario Principal):	Asfaltado
Sección:	Tramo A: 5,00 m, B: 4,20 m, C: 3,20 m
Pendiente:	Tramo A: 1,00%, B: 6,80%, C: 6,70%
Infraestructuras Existentes:	Abastecimiento, Baja Tensión, Telefonía, Alumbrado Público
Nº Edificaciones Existentes:	18 Viviendas
Nº Viviendas/Hectárea Total:	3,47 Viv/Ha
Nº Viviendas/Hectárea Reducida:	4,08 Viv/Ha

JUSTIFICACIÓN EN RELACIÓN AL PIOT

Cumple número mínimo de viviendas, criterios de delimitación y cesiones de suelo dentro del asentamiento y no cumple densidad mínima.

PARAMETROS GENERALES

Tipología:	Edificación en Asentamiento Rural AR1
Superficie Total Asentamiento Rural:	51848 m ²
Superficie Reducida Asentamiento Rural:	44080 m ²
Superficie Mínima de Parcela:	500 m ²
Superficie Parcelas Edificables:	34418 m ²
Nº Viviendas:	44 Viviendas
Nº Viviendas/Hectárea:	8,49 Viv/Ha
Zona Verde:	2292 m ²
Dotación Pública:	0 m ²
Superficie Viario:	7370 m ²
Total Cesiones + Viario:	9662 m ²
Uso Principal:	Residencial
Usos Compatibles:	Despacho Profesional, Turismo Rural, Taller Artesanal, Bar-Restaurante
Actuación Urbanística:	AU-M3 La Jurada
Cesiones: nº viv. x 250 m ² x 15%	1650 m ²

DESARROLLO Y COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

Sistema de Ejecución:	Público por Contribuciones Especiales
Documentos de Desarrollo:	Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización
Compromisos:	Urbanización de la calle y zonas verdes por Contribuciones Especiales

PLAZOS

Convenio Urbanístico:	0-5
Proyecto de Urbanización:	0-10

OBSERVACIONES

La Dotación de la Finca Las Haciendas formará parte de las cesiones de los asentamientos: AR-M1 La Punta, AR-M2 El Sifón-La Florida, AR-M3 C/ del Tagoro y AR-M4 La Jurada.

En Asentamientos Rurales con carácter transitorio, mientras no exista gestión pública o privada de la urbanización del viario, cada propietario de parcela urbanizará su frente y los correspondientes tramos de redes según criterio municipal (siempre que exista disponibilidad de suelo de la vía de acceso), para viabilizar la licencia de edificación.



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

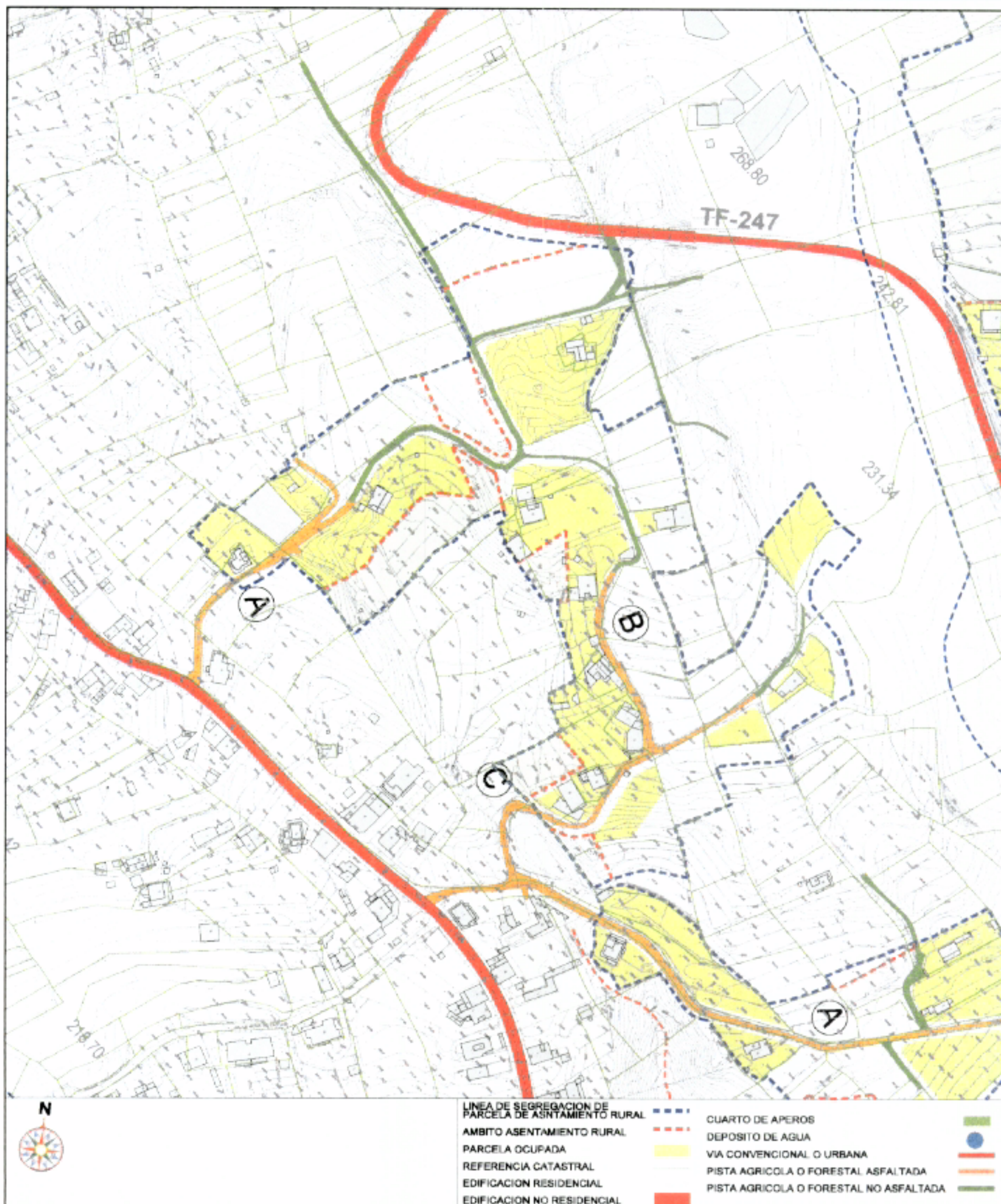
ASENTAMIENTOS RURALES

AR-M4 La Jurada

Noviembre 2006



ESTADO ACTUAL





Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

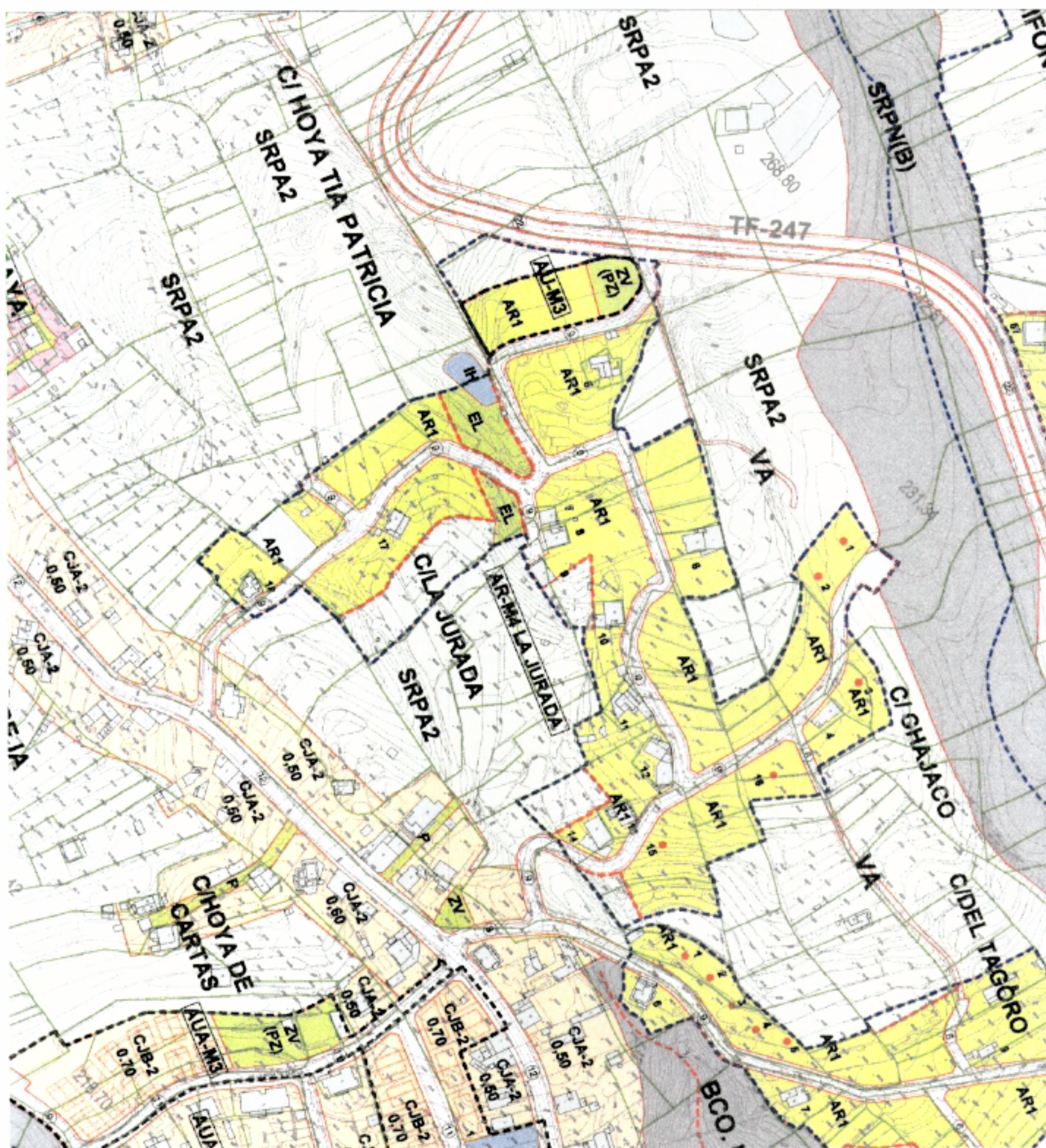
ASENTAMIENTOS RURALES

AR-M4 La Jurada

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN PORMENORIZADA



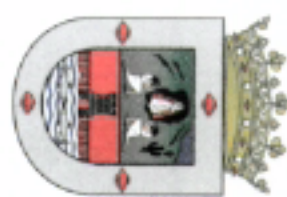
Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva. Texto Refundido

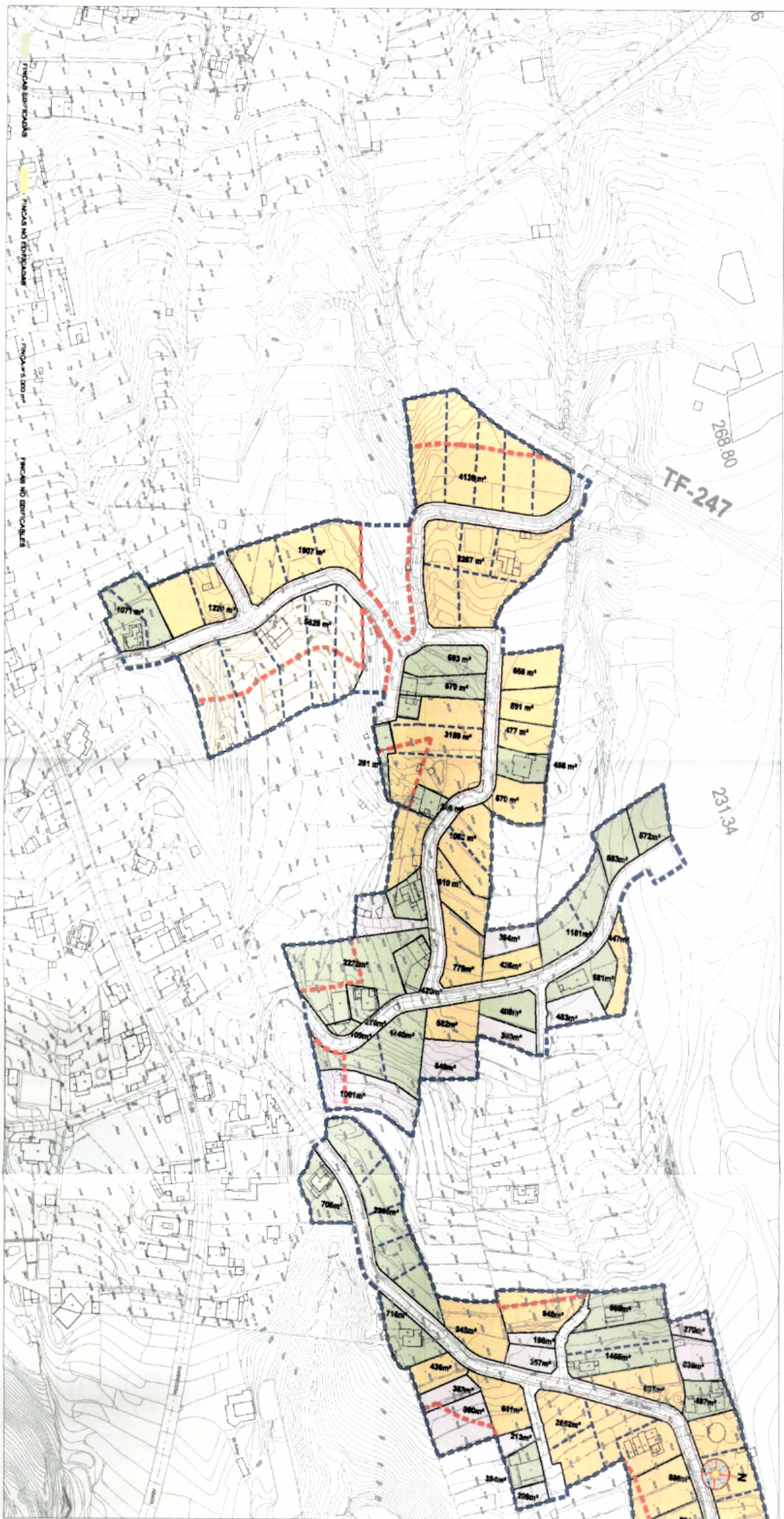
ASENTAMIENTOS RURALES

AR-M4 La Jurada

Noviembre 2006



ESTUDIO PARCELARIO





Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ASENTAMIENTOS RURALES

AR-M5 C/ Lomo Juan Díaz

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización:	Camino colindante a Cuevecitas con acceso desde la Ctra. Gral. Del Sur
Estado Actual (Recursos Naturales):	Edificaciones entre huertas abancaladas
Situación Urbanística Vigente (NNSS 87):	Edificación a borde de camino
Delimitación PIOT:	Protección Económica 1
Estado Actual Red Viaria (Viario Principal):	Asfaltado
Sección:	Tramo A: 2,40 m, B: 5,00 m
Pendiente:	Tramo A: 11,35%, B: 11,40%
Infraestructuras Existentes:	Abastecimiento, Baja Tensión, Telefonía, Alumbrado Público
Nº Edificaciones Existentes:	41 Viviendas
Nº Viviendas/Hectárea Total:	3,79 Viv/Ha
Nº Viviendas/Hectárea Reducida:	6,31 Viv/Ha

JUSTIFICACIÓN EN RELACIÓN AL PIOT

Cumple número mínimo de viviendas, densidad mínima, criterios de delimitación y cesiones de suelo dentro del asentamiento.

PARÁMETROS GENERALES

Tipología:	Edificación en Asentamiento Rural AR1
Superficie Total Asentamiento Rural:	108285 m ²
Superficie Reducida Asentamiento Rural:	64962 m ²
Superficie Mínima de Parcela:	500 m ²
Superficie Parcelas Edificables:	53312 m ²
Nº Viviendas:	52 Viviendas
Nº Viviendas/Hectárea:	4,80 Viv/Ha
Zona Verde:	2826 m ²
Dotación Pública:	621 m ²
Peatonal:	164 m ²
Superficie Viario:	8039 m ²
Total Cesiones + Viario:	11650 m ²
Uso Principal:	Residencial
Usos Compatibles:	Despacho Profesional, Turismo Rural, Taller Artesanal, Bar-Restaurante
Actuación Urbanística:	AU-M5 Lomo Juan Díaz 1 AU-M6 Lomo Juan Díaz 2
Cesiones: nº viv. x 250 m ² x 15%	1950 m ²

DESARROLLO Y COMPROMISOS DE URBANIZACIÓN

Sistema de Ejecución:	Público por Contribuciones Especiales
Documentos de Desarrollo:	Convenio Urbanístico, Proyecto de Urbanización
Compromisos:	Urbanización de la calle y zonas verdes por Contribuciones Especiales

PLAZOS

Convenio Urbanístico:	0-5
Proyecto de Urbanización:	0-10

OBSERVACIONES

En Asentamientos Rurales con carácter transitorio, mientras no exista gestión pública o privada de la urbanización del viario, cada propietario de parcela urbanizará su frente y los correspondientes tramos de redes según criterio municipal (siempre que exista disponibilidad de suelo de la vía de acceso), para viabilizar la licencia de edificación.



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

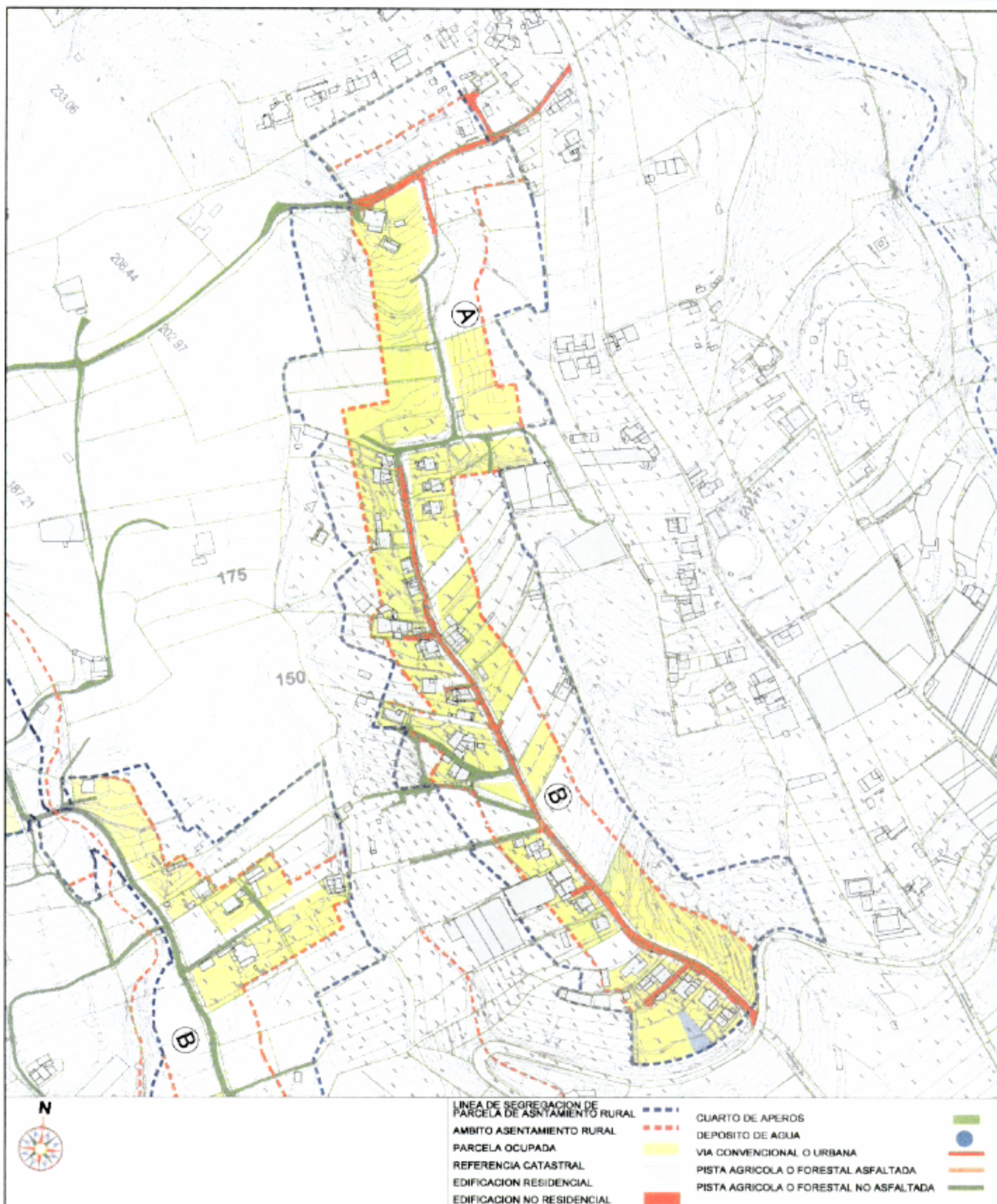
ASENTAMIENTOS RURALES

AR-M5 C/ Lomo Juan Díaz

Noviembre 2006



ESTADO ACTUAL





Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

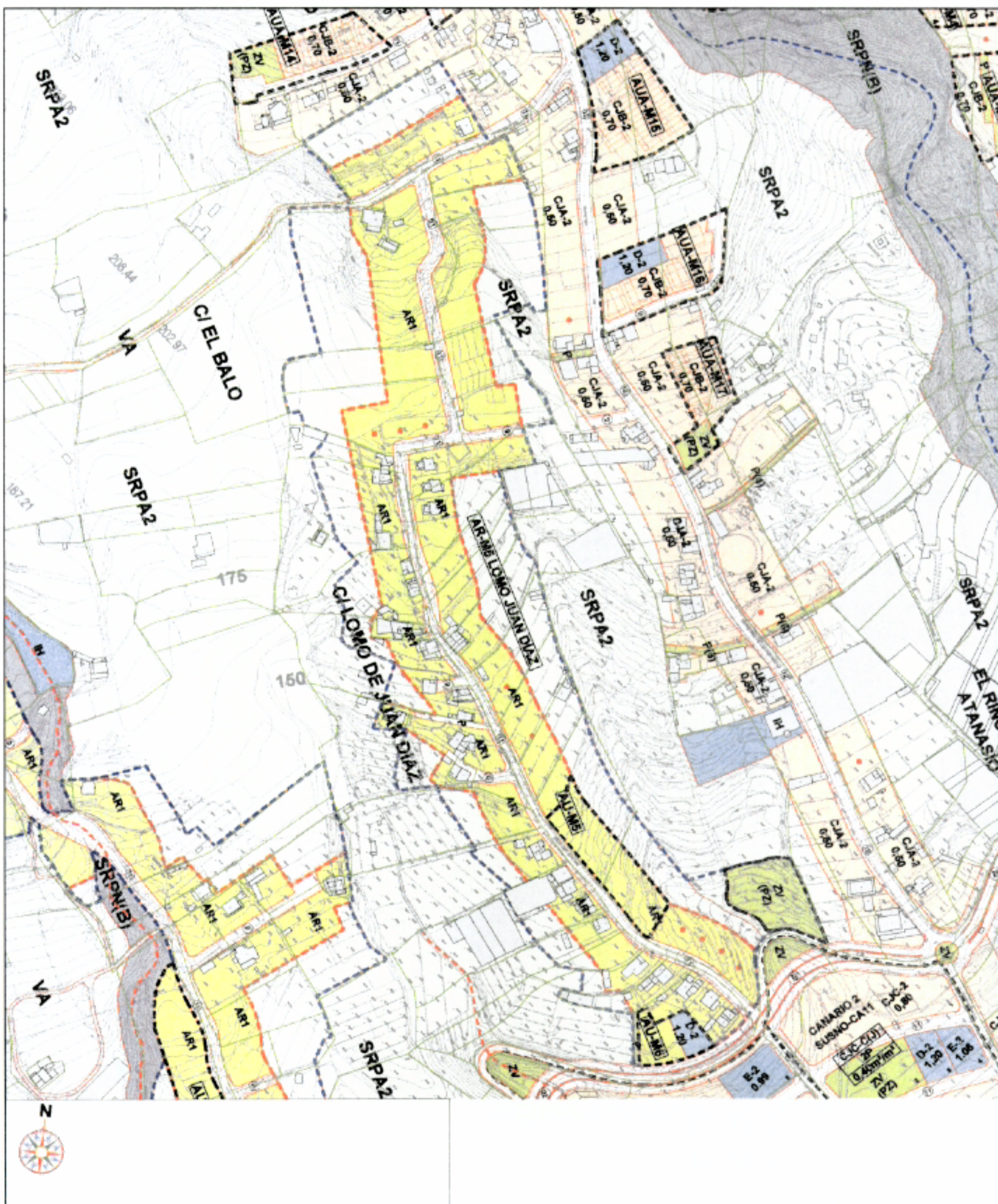
ASENTAMIENTOS RURALES

AR-M5 C/ Lomo Juan Díaz

Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ASENTAMIENTOS RURALES

AR-M5 C/ Lomo Juan Díaz

Noviembre 2006



ESTUDIO PARCELARIO

