



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ASENTAMIENTOS RURALES

AR-M6 C/ de Vence

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización:	Camino colindante a- C/ Lomo Juan Díaz 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 y Suelo Rústico General
Delimitación PIOT:	Protección Económica 1
Estado Actual Red Viaria (Viario Principal):	Asfaltado
Sección:	Tramo A: 5,70 m, B: 5,70 m
Pendiente:	Tramo A: 14,00%, B: 7,80%
Infraestructuras Existentes:	Abastecimiento, Baja Tensión, Telefonía, Alumbrado Público
Nº Edificaciones Existentes:	47 Viviendas
Nº Viviendas/Hectárea Total:	2,88 Viv/Ha
Nº Viviendas/Hectárea Reducida:	4,49 Viv/Ha

JUSTIFICACIÓN EN RELACIÓN AL PIOT

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

PARÁMETROS GENERALES

Tipología:	Edificación en Asentamiento Rural AR1
Superficie Total Asentamiento Rural:	163383 m ²
Superficie Reducida Asentamiento Rural:	104762 m ²
Superficie Mínima de Parcela:	500 m ²
Superficie Parcelas Edificables:	83402 m ²
Nº Viviendas:	94 Viviendas
Nº Viviendas/Hectárea:	5,75 Viv/Ha
Zona Verde:	1830 m ²
Dotación Pública:	1256 m ²
Equipamiento Privado:	14145 m ²
Superficie Viario:	18274 m ²
Total Cesiones + Vario:	21360 m ²
Uso Principal:	Residencial
Usos Compatibles:	Despacho Profesional, Turismo Rural, Taller Artesanal, Bar-Restaurante
Actuación Urbanística:	AU-M6 C/ de Vence
Cesiones: nº viv. x 250 m ² x 15%	3525 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

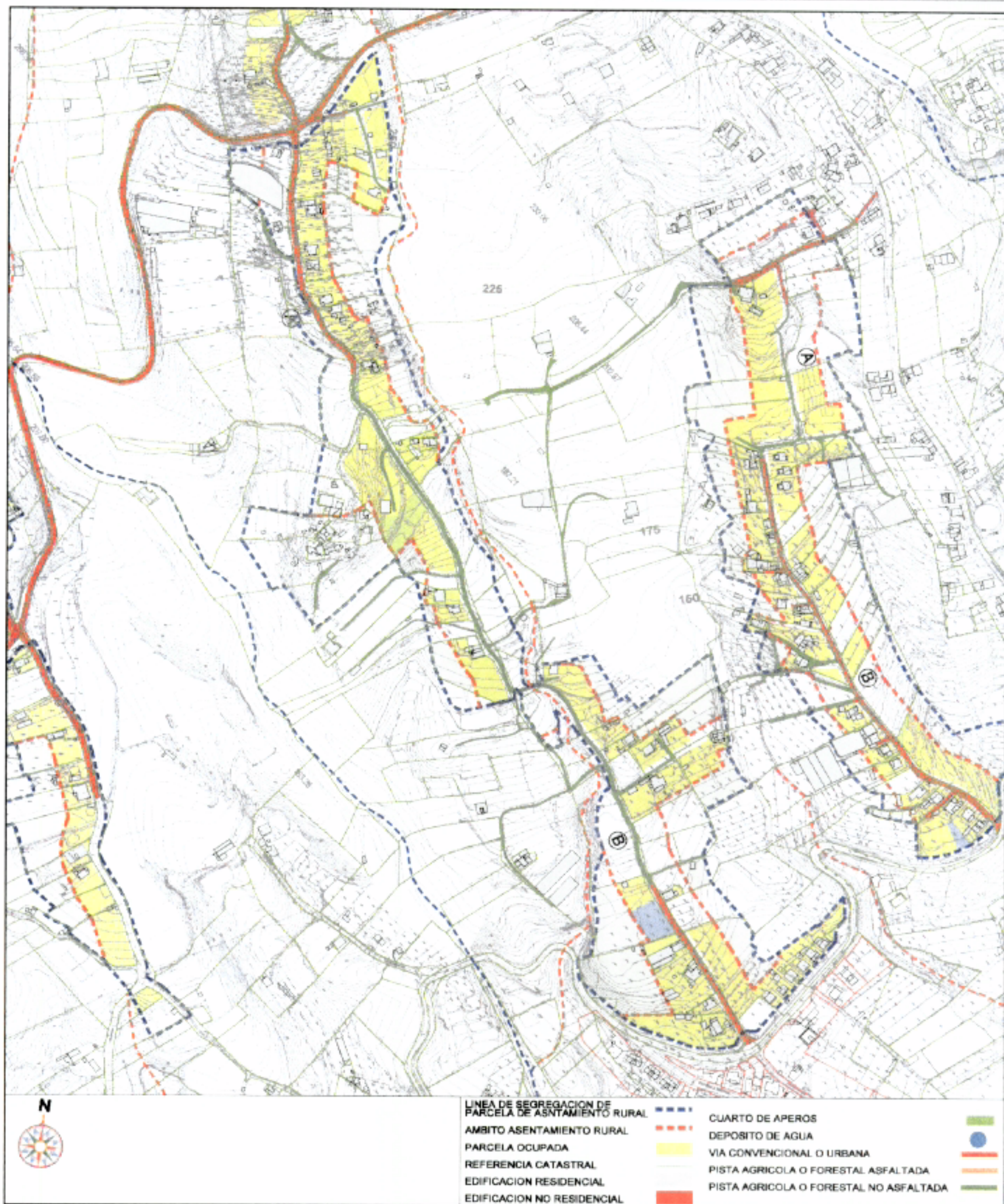
ASENTAMIENTOS RURALES

AR-M6 C/ de Vence

Noviembre 2006



ESTADO ACTUAL



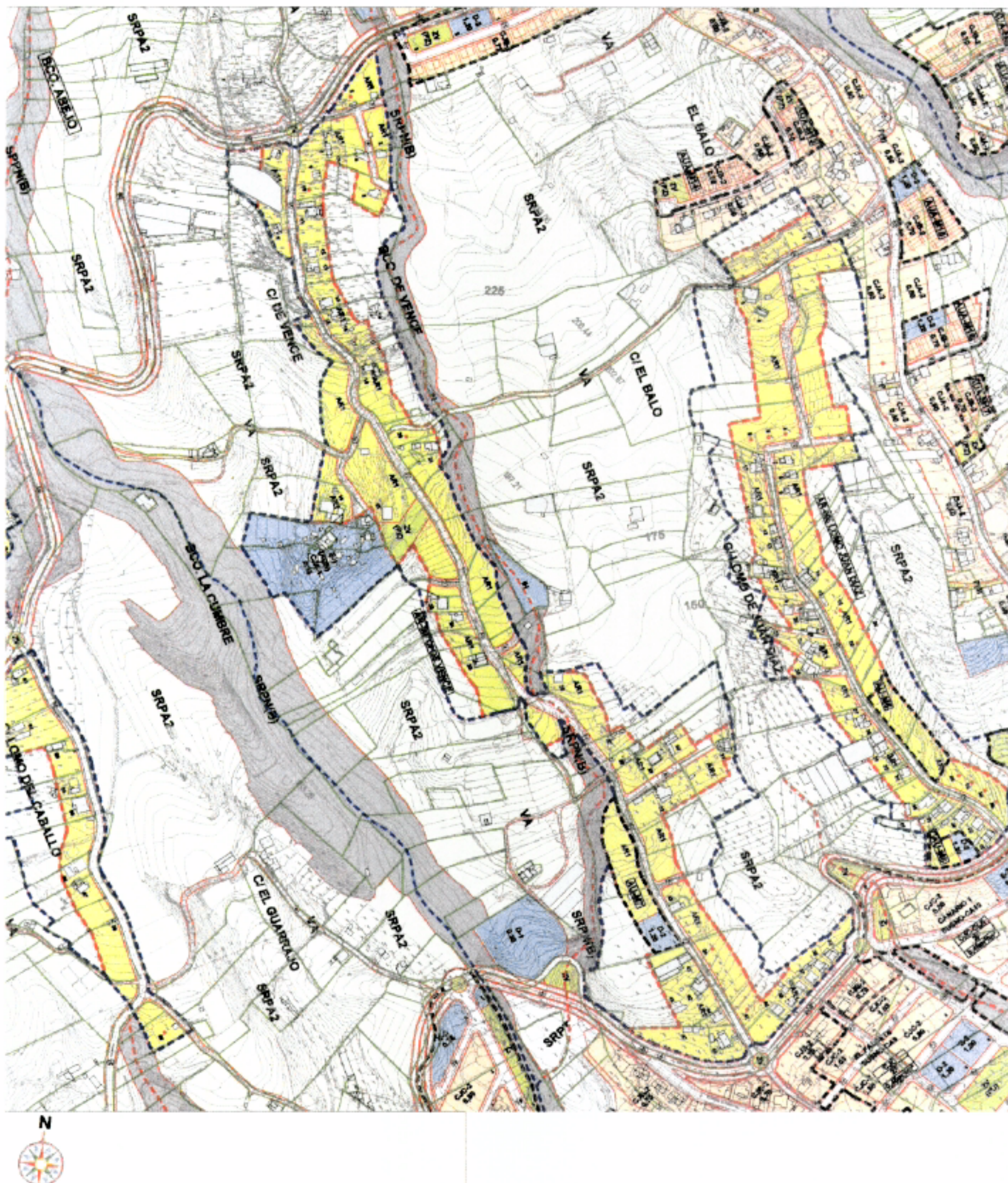


Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

AR-M6 C/ de Vence

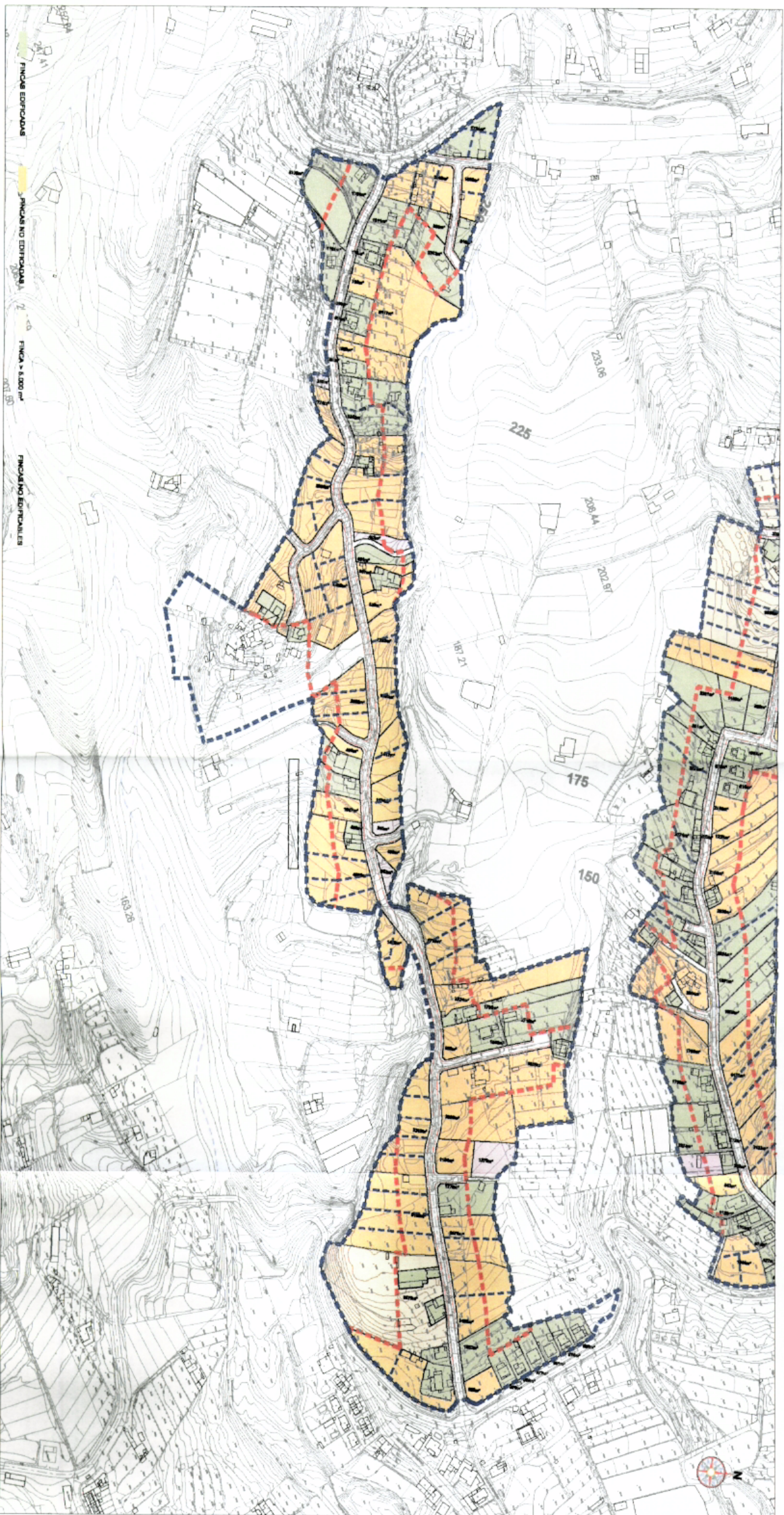
Noviembre 2006

PLANO ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

AR-M6 C/de Vence





Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ASENTAMIENTOS RURALES

AR-M7 C/ Santo Domingo

Noviembre 2006



DATOS GENERALES

Localización:	Camino en los altos de Cuevecitas
Estado Actual (Recursos Naturales):	Edificaciones entre huertas abancaladas
Situación Urbanística Vigente (NNSS 87):	Suelo Rústico General
Delimitación PIOT:	Protección Económica 2
Estado Actual Red Viaria (Viario Principal):	Asfaltado
Sección:	Tramo A: 3,85 m, B: 3,70 m, C: 4,80 m
Pendiente:	Tramo A: 14,50%, B: 2,30%, C: 18,50%
Infraestructuras Existentes:	Abastecimiento, Baja Tensión, Telefonía, Alumbrado Público
Nº Edificaciones Existentes:	16 Viviendas
Nº Viviendas/Hectárea Total:	5,45 Viv/Ha
Nº Viviendas/Hectárea Reducida:	6,25 Viv/Ha

JUSTIFICACIÓN EN RELACIÓN AL PIOT

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

PARAMETROS GENERALES

Tipología:	Edificación en Asentamiento Rural AR2
Superficie Total Asentamiento Rural:	29347 m ²
Superficie Reducida Asentamiento Rural:	25609 m ²
Superficie Mínima de Parcela:	300 m ²
Superficie Parcelas Edificables:	18698 m ²
Nº Viviendas:	29 Viviendas
Nº Viviendas/Hectárea:	9,88 Viv/Ha
Zona Verde:	1331 m ²
Dotación Pública:	0 m ²
Superficie Viario:	5580 m ²
Total Cesiones + Viario:	6911 m ²
Uso Principal:	Residencial
Usos Compatibles:	Despacho Profesional, Turismo Rural, Taller Artesanal, Bar-Restaurante
Actuación Urbanística:	
Cesiones: nº viv. x 150 m² x 15%	653 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

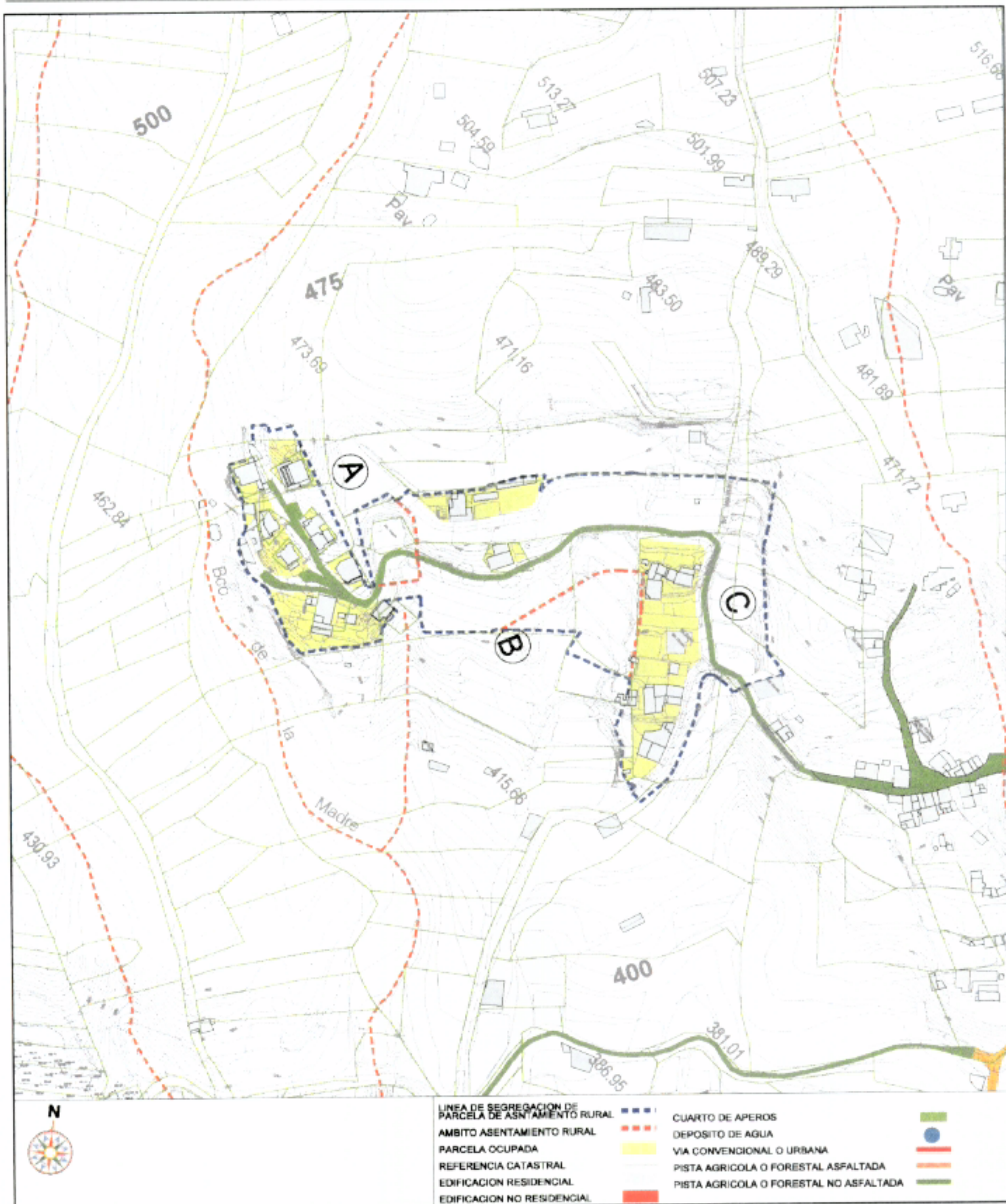
ASENTAMIENTOS RURALES

AR-M7 C/ Santo Domingo

Noviembre 2006



ESTADO ACTUAL





Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ASENTAMIENTOS RURALES

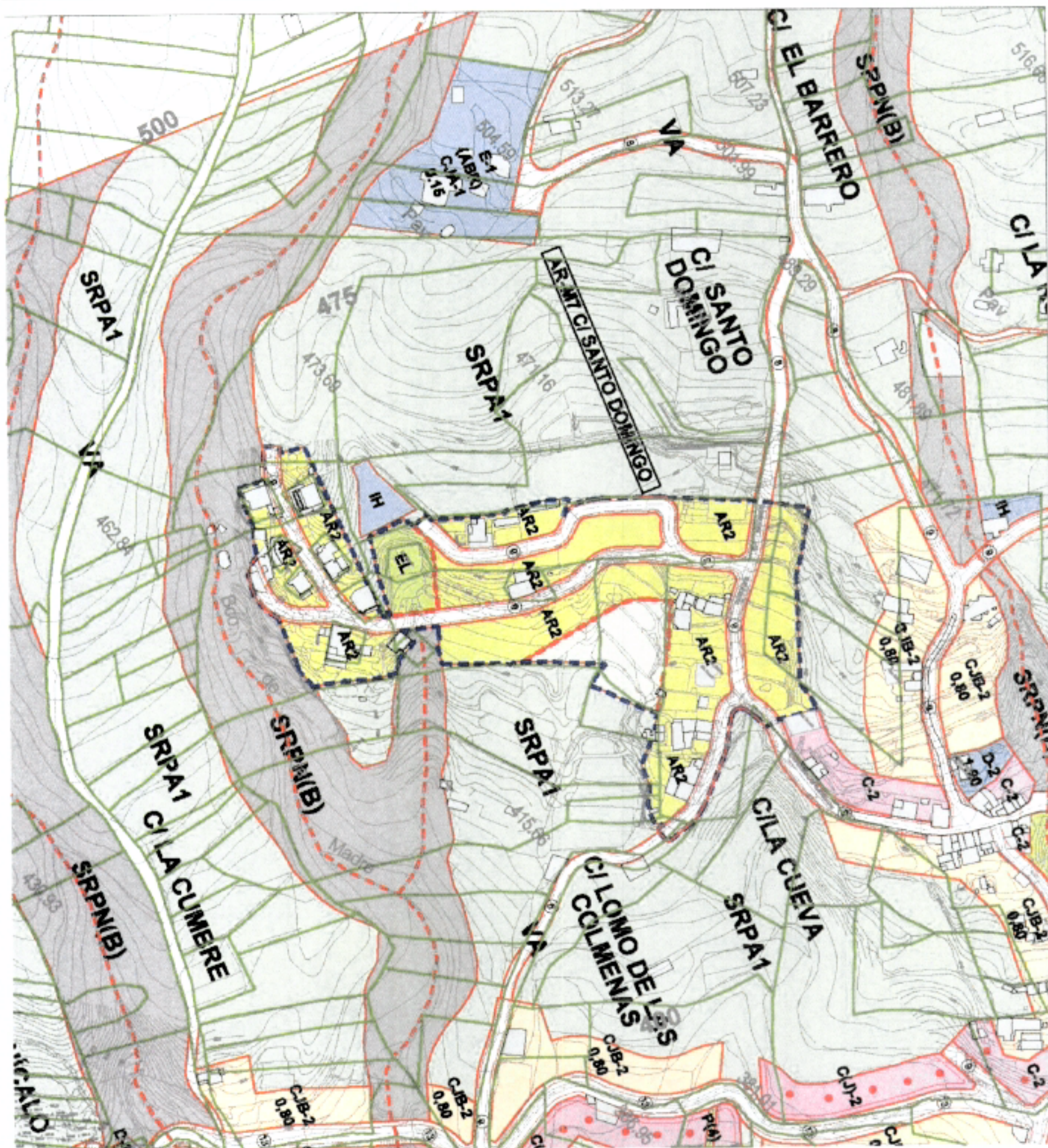
AR-M7 C/ Santo Domingo



Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN PORMENORIZADA





Plan General de Ordenación de Candelaria

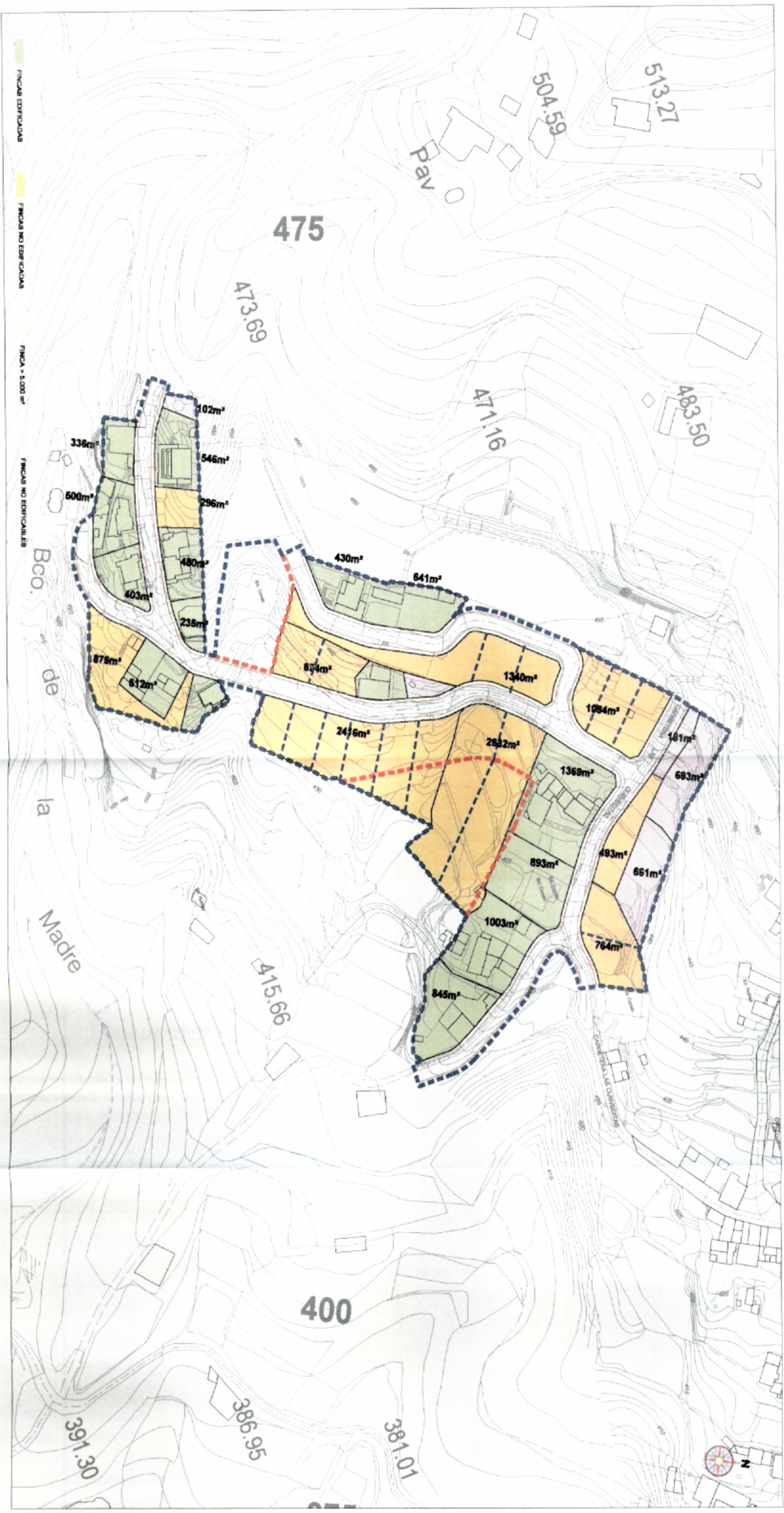
Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ASENTAMIENTOS RURALES
AR-M7 C/ Santo Domingo

Noviembre 2006



ESTUDIO PARCELARIO





Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ASENTAMIENTOS RURALES

AR-M8 Subida Malpais



DATOS GENERALES

Localización:	Camino de subida a Malpais desde 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: 7,00 m, B: 6,85 m
Pendiente:	Tramo A: 9,05%, B: 8,70%
Infraestructuras Existentes:	Abastecimiento, Baja Tensión, Telefonía, Alumbrado Público
Nº Edificaciones Existentes:	69 Viviendas
Nº Viviendas/Hectárea Total:	3,90 Viv/Ha
Nº Viviendas/Hectárea Reducida:	5,44 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-AR2
Superficie Total Asentamiento Rural:	176903 m ²
Superficie Reducida Asentamiento Rural:	126779 m ²
Superficie Mínima de Parcela:	500-300 m ²
Superficie Parcelas Edificables:	102940 m ²
Nº Viviendas:	114 Viviendas
Nº Viviendas/Hectárea:	6,44 Viv/Ha
Zona Verde:	0 m ²
Dotación Pública:	0 m ²
Peatonal:	346 m ²
Superficie Viario:	23493 m ²
Total Cesiones + Viario + Peatonal:	24185 m ²
Uso Principal:	Residencial
Usos Compatibles:	Despacho Profesional, Turismo Rural, Taller Artesanal, Bar-Restaurante
Actuación Urbanística:	
Cesiones: nº viv. x 250-150 m ² x 15%	5404 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 deficiencia en cesiones de suelo se compensa con el exceso del asentamiento AR-M6 C/ de Vence. 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

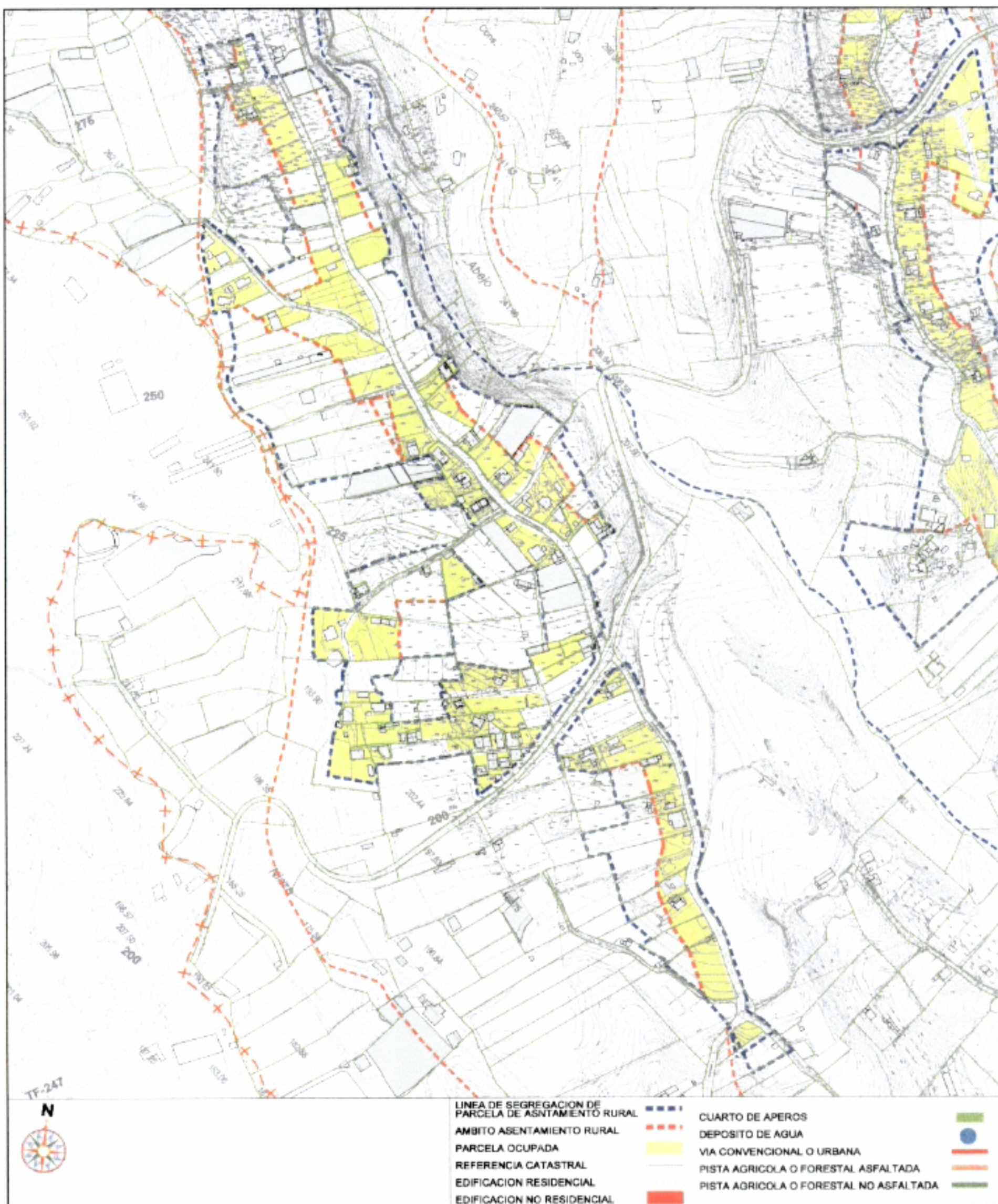
ASENTAMIENTOS RURALES

AR-M8 Subida Malpais

Noviembre 2006



ESTADO ACTUAL





Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

AR-M8 Subida Malpais

Noviembre 2006

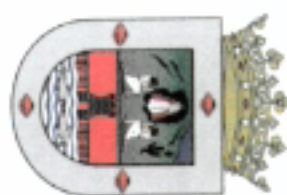
Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

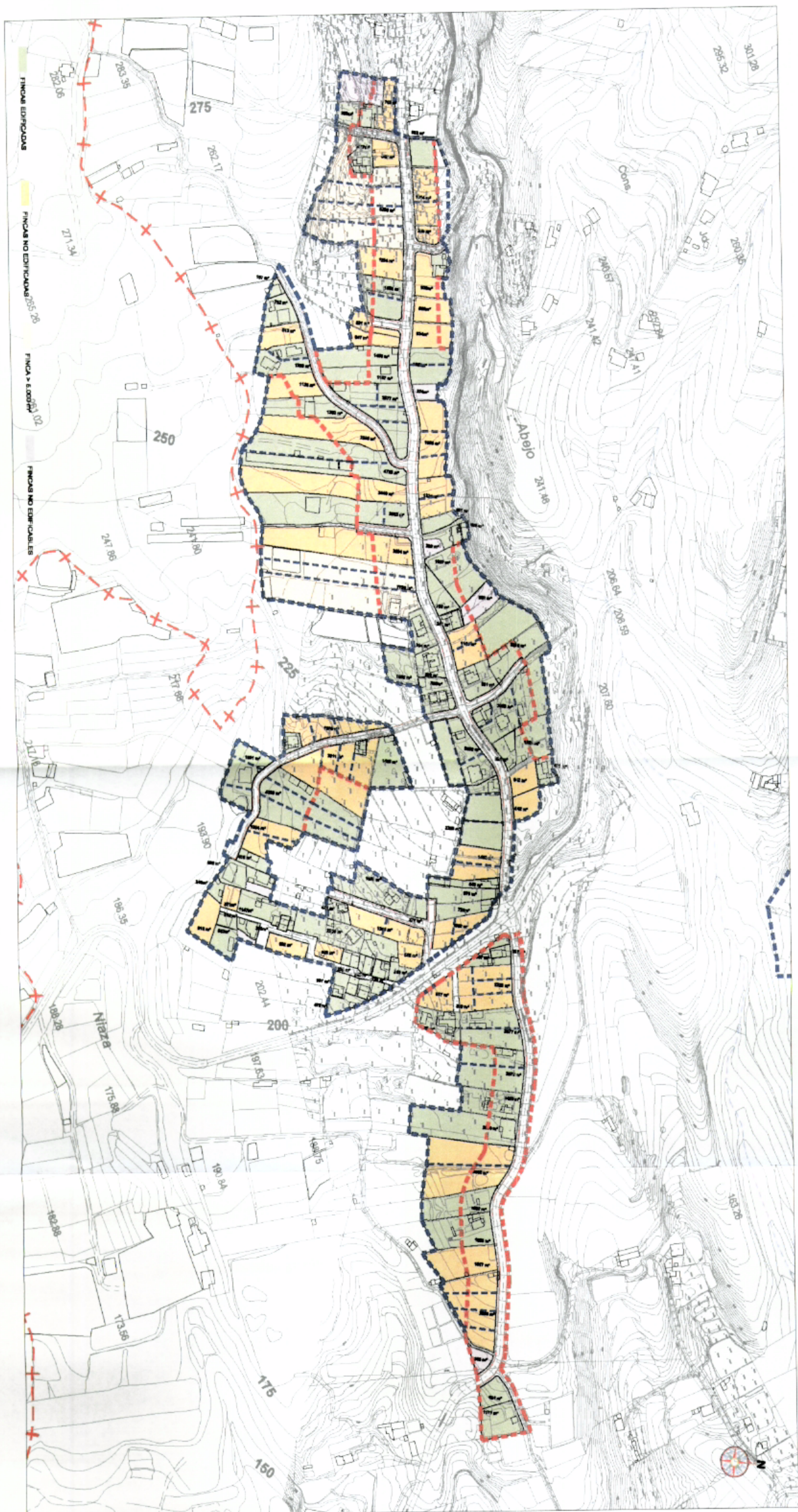
ASENTAMIENTOS RURALES

AR-M8 Subida Malpais

Noviembre 2006



ESTUDIO PARCELARIO





Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ASENTAMIENTOS RURALES

AR-CA1 Los Oiganos



Noviembre 2006

DATOS GENERALES

Localización:	Camino sobre La Tejinera
Estado Actual (Recursos Naturales):	Edificaciones entre huertas abancaladas
Situación Urbanística Vigente (NNSS 87):	Suelo Rústico de Protección Agrícola y Suelo Rústico General
Delimitación PIOT:	Protección Económica 1
Estado Actual Red Viaria (Viario Principal):	Asfaltado
Sección:	Tramo A: 5,30 m, B: 3,50 m, C: 5,40 m, D: 3,20 m
Pendiente:	Tramo A: 2,20%, B: 18,50%, C: 13,35%, D: 7,30%
Infraestructuras Existentes:	Abastecimiento, Baja Tensión, Telefonía, Alumbrado Público
Nº Edificaciones Existentes:	23 Viviendas
Nº Viviendas/Hectárea Total:	6,21 Viv/Ha
Nº Viviendas/Hectárea Reducida:	7,86 Viv/Ha

JUSTIFICACIÓN EN RELACIÓN AL PIOT

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

PARAMETROS GENERALES

Tipología:	Edificación en Asentamiento Rural AR1
Superficie Total Asentamiento Rural:	37024 m ²
Superficie Reducida Asentamiento Rural:	29273 m ²
Superficie Mínima de Parcela:	500 m ²
Superficie Parcelas Edificables:	23997 m ²
Nº Viviendas:	38 Viviendas
Nº Viviendas/Hectárea:	10,26 Viv/Ha
Zona Verde:	1986 m ²
Dotación Pública:	0 m ²
Peatonal:	833 m ²
Superficie Viario:	2457 m ²
Total Cesiones + Viario + Peatonal:	6109 m ²
Uso Principal:	Residencial
Usos Compatibles:	Despacho Profesional, Turismo Rural, Taller Artesanal, Bar-Restaurante
Actuación Urbanística:	AU-CA1 Los Oiganos 1 AU-CA2 Los Oiganos 2
Cesiones: nº viv. x 250 m ² x 15%	1425 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

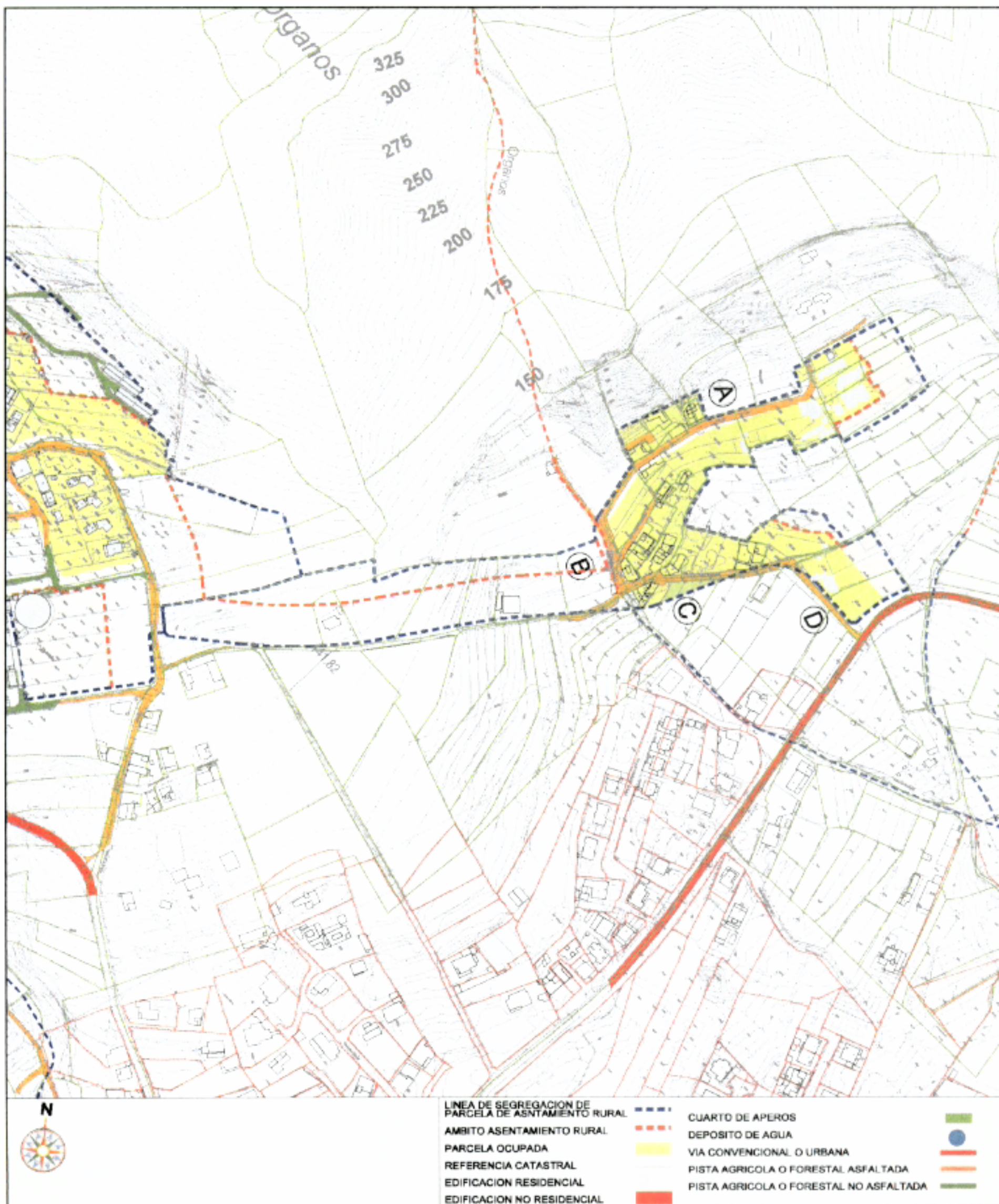
ASENTAMIENTOS RURALES

AR-CA1 Los Oiganos

Noviembre 2006



ESTADO ACTUAL





Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ASENTAMIENTOS RURALES

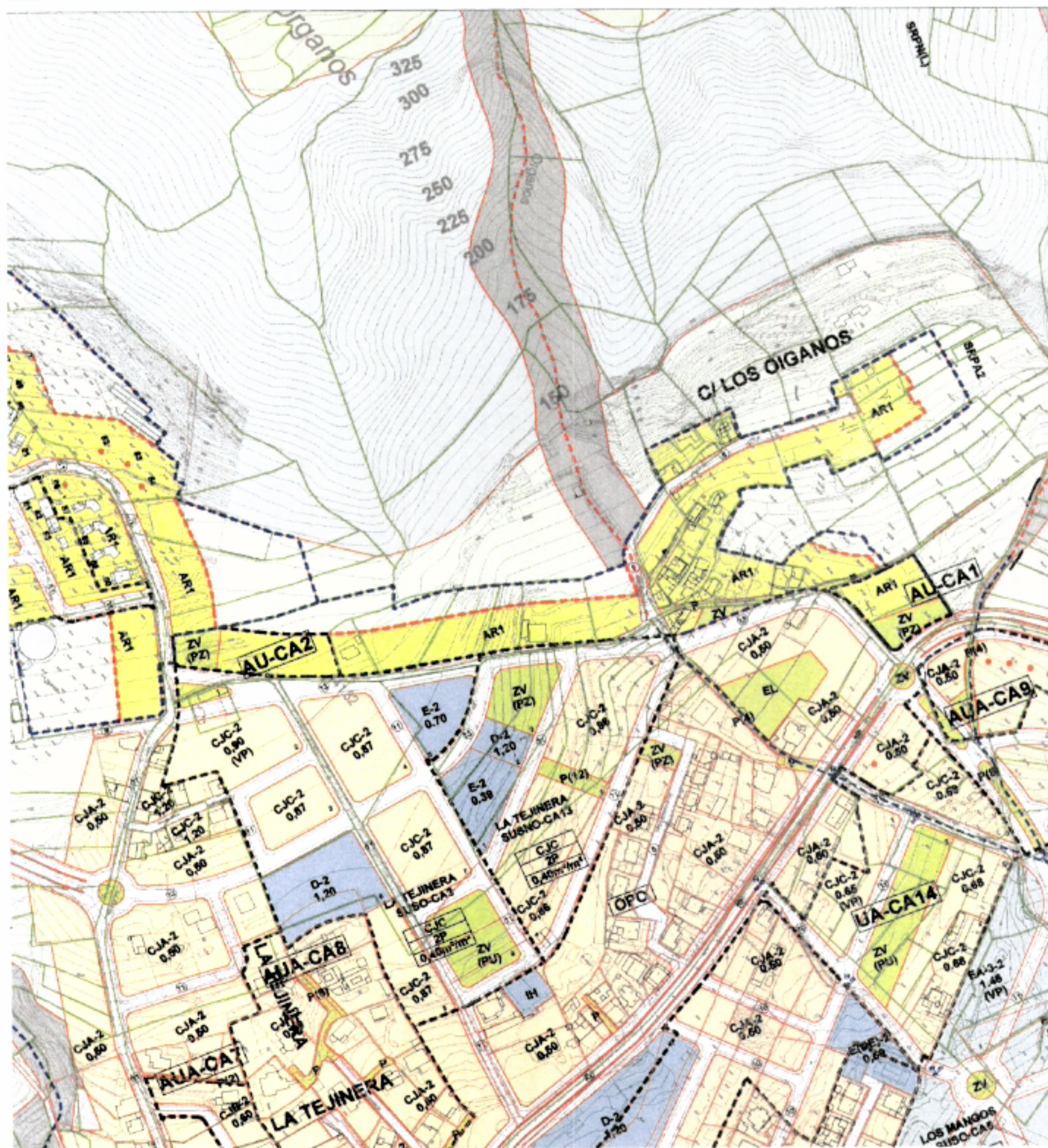
AR-CA1 Los Oiganos



Noviembre 2006



PLANO ORDENACIÓN PORMENORIZADA



Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

ASENTAMIENTOS RURALES

AR-CA1 Los Oiganos

Noviembre 2006

ESTUDIO PARCELARIO

