Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

SUELO URBANIZABLE
Cuadro Resumen

Noviembre 2006

INDUSTRIAL	SUP.SECTOR (M²)	EDIFICABILIDAD BRUTA (M²/M²)	EDIFICABILIDAD TOTAL (M²)	EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL (M²)	ZONA VERDE (M²)	DOTACIÓN PÚBLICA (M²)	EQUIPAMIENTO PRIVADO (M²)	SUPERFICIE VIARIO (M²)	APROVECHAM. MEDIO (10%)
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO INDUSTRIAL_SUSOI									
CTRA. 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
SUSNOI-CA18 Iserce	88.125	0,61	53.705	50.407	16.918	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 (M²)	EDIFICABILIDAD BRUTA (M²/M²)	EDIFICABILIDAD TOTAL (M²)	EDIFICABILIDAD RESID-INDUST (M²)	ZONA VERDE (M²)	DOTACIÓN PÚBLICA (M²)	EQUIPAMIENTO PRIVADO (M²)	SUPERFICIE VIARIO (M²)	APROVECHAM. MEDIO (10%)	VIVIENDA PROTECCIÓN			POBLACIÓN REAL	
										25%	Real		Vd.	Hb.
URBANIZABLE RESIDENCIAL	1.282.305		725.065	674.020	241.067	118.641	58.656	350.816	72.507	168.505		189.998	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		864.951	802.285	271.078	122.743	65.112	423.469	100.484	168.505		189.998	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 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 2013

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

Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial
Gobierno de Canarias

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial
Gobierno de Canarias

Ayuntamiento de Candelaria
Villa de Candelaria - Tenerife

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

SECTORES URBANIZABLES

SUSOI-CA18 Iserce Industrial **Noviembre 2006**

DATOS GENERALES

Localización: Sector delimitado entre el Bco. de Samarines, la Autopista TF-1, la trasera del camino Iserce y la UA-CA01 Iserce

Clasificación PGO: Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Industrial

Estructura de la Propiedad: 9 Parcelas Catastrales

Estado Actual (Recursos Naturales): La parte baja fue sometida a un fuerte movimiento de tierras. El resto tiene abancalado de secano abandonado. Carece de recursos naturales de interés

Situación Urbanística Vigente (NNSS 92): Suelo Rústico General

Delimitación PIOT: Protección Territorial

Ámbito Sector: Abarca hasta el borde superior de la autopista

DESARROLLO DEL SECTOR

Sistema de Ejecución: Privado por Compensación (Indicativo)

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

Cesiones de Suelo: Viario y peatonales, Zonas Verdes, Dotación Pública, Aprovechamiento Medio Espacio Libre, Tren del Sur

Plazos:

Convenio Urbanístico/Iniciativa para establecimiento del concreto Sistema:	0-3
Proyecto de Urbanización:	0-3
Proyecto de Equidistribución:	0-3
Ejecución de la Urbanización:	0-5
Ejecución de la Edificación:	0-10

CONDICIONES ESPECÍFICAS Y MEDIDAS CORRECTORAS

- 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 linea de Alta-Media Tensión por el borde de la autopista.
- En las manzanas pequeñas de fondo tipo de 40 m, sólo se podrá agrupar un máximo de dos parcelas.
- Las parcelas tienen una dimensión tipo de 15 m de frente por 40 m de fondo.
- Cesión del 20% del aprovechamiento del Sector.
- Urbanización de la vía de servicio.
- Arbolado de porte en ramblas.
- Urbanización de las zonas verdes según criterio municipal.

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 2013.

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

Plan General de Ordenación de Candelaria

Documento de Aprobación Definitiva, Texto Refundido

SECTORES URBANIZABLES

SUSOI-CA18 Iserce Industrial

Noviembre 2006

PARÁMETROS GENERALES

Tipología (Nº Plantas):		Industrial Adosada IC-2
Uso Principal:	TRLOTENC	Industrial
Superficie Sector:	88125 m²	88125 m²
Edificabilidad Sector:	0,61 m²/m²	0,61 m²/m²
Edificabilidad Total:	53705 m²	53705 m²
Edificabilidad Industrial:	50407 m²	50407 m²
Zona Verde (10% SS):	8813 m²	16918 m²
Dotación Pública (1% SS):	881 m²	1783 m²
Equipamiento Privado (3% SS):	2644 m²	1832 m²
Espacio Libre:		2397 m²
Tren del Sur:		4065 m²
Viario:	12338 m²	33126 m²
Total Cesiones (Dotación + Zona Verde):		18701 m²
Total Cesiones + Viario + Tren Sur + EL:		58289 m²
Aprovechamiento Medio (20% ET):	10741	10741

EDIFICABILIDADES PARCELAS RESIDENCIALES Y EQUIPAMIENTO PRIVADO

Parcelas Residenciales	Nº Parcela	Tipología	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	3	IC	2	4380	1,80	7884
	5	IC	2	4042	1,80	7276
	7	IC	2	6110	1,80	10998
	8	IC	2	4495	1,80	8091
	10	IC	2	5823	1,80	10481
	12	IC	2	3154	1,80	5677
Total				28004		50407

Equipamiento Privado	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	4	2	1832	1,80	3298
Total			1832		3298

Dotación Pública	Nº Parcela	Nº Plantas	Superficie	Edif. Neta	Edif. Total
	2	2	1783	1,20	2140
Total			1783		2140

Zona Verde	Nº Parcela	Superficie
	R1	1492
	6	12211
	9	2355
	R11	860
Total		16918

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 2013.

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