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

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

Ilmo. Ayuntamiento de la S.A. y P. Villa de Candelaria - Tenerife

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

Ilmo. Ayuntamiento de la S.A. y P. Villa de Candelaria - Tenerife