LEYENDA DE COSTAS

INSTALACIONES DE SANEAMIENTO

LAS INSTALACIONES DE TRATAMIENTO Y COLECTORES DE SANEAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES NO SE LOCALIZARAN EN NINGUN CASO, DENTRO DE LA FRANJA DE VEINTE (20'00) METROS DE ANCHURA QUE SE SEÑALA EN EL ARTICULO 44.6 DE LA LEY DE COSTAS.

SERVIDUMBRE DE PROTECCION

EL PLANEAMIENTO DE DESAROLLO DE TODOS LOS SECTORES AFECTADOS POR LA FRANJA LITORAL, LIMITARA LOS USOS PERMITIDOS EN ESTA ZONA EN CONCORDANCIA CON LO ESTABLECIDO EN LOS ARTICULOS 24, 25, Y 26 DE LA LEY DE COSTAS.

SERVIDUMBRE DE TRANSITO

EN TODO EL FRENTE LITORAL NO AFECTO POR EL SISTEMA GENERAL PEATONAL DE COSTAS, SE REGULARAN LOS USOS DE MODO QUE SE MANTENGAN SIEMPRE EXPEDITA UNA FRANJA DE SEIS (6'00) METROS EN CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 27 DE LA LEY DE COSTAS

SERVIDUMBRE DE ACCESO AL MAR

EN EL VIARIO A PROPONER POR CADA SECTOR DE PLANEAMIENTO, SE GARANTIZA EL ACCESO AL MAR EN LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL ARTICULO 28 DE LA LEY DE COSTAS

OBRAS DE DOMINIO PUBLICO EN SERVIDUMBRE DE PROTECCION

PARA LAS OBRAS E INSTALACIONES INCLUIDAS EN DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE EN SUS SERVIDUMBRES DE PROTECCION, SERA DE APLICACION LA DISPOSICION TRANSITORIA CUARTA DE LA LEY DE COSTAS, EN CUALQUIER CASO TENDRAN CARACTER ORIENTATIVO, SIENDO PRECEPTIVA LA OBTENCION DEL PRECEPTIVO TITULO HABILITANTE.

MUNICIPIO DE CANDELARIA

1. VARADERO 1

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente en sesión de fecha

29 MAR 2010

Santa Cruz de Tenerife

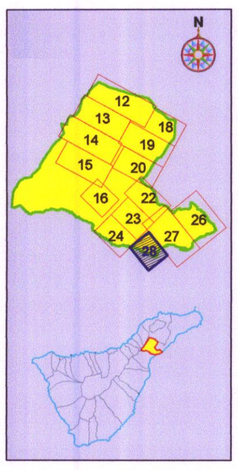
La Secretaria de la Comisión
Belén Díaz Elías
P.A.
Remelza García Marichal

DILIGENCIA: Se extiende para hacer constar que estos planos y documentos fueron aprobados en sesión plenaria del día 1 de JUN 2010 de 2010

EL SECRETARIO,

Fdo.: M.ª Anita Alonso Martínez

2. VARADERO 2



CLASIFICACIÓN GENERAL DEL SUELO

LÍMITES (DETERMINACIONES INFORMATIVAS)

- LÍMITE TERMINO MUNICIPAL
- DESLINDE MARITIMO TERRESTE
- SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN(20m SU/100m SUR y SR)
- SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO (6 m.)
- RIBERA DEL MAR
- SERVIDUMBRE DE CARRETERA (SC 8m.-SE 12m.)
- SERVIDUMBRE DE AUTOPISTA (SC 25m.-SE 35m.)
- SERVIDUMBRE TREN DEL SUR (DP 8m.-SE 17m.)
- ESTRUCTURA DE PROPIEDAD RÚSTICO
- ESTRUCTURA DE PROPIEDAD URBANO
- CAUCE PÚBLICO (5 m. DOMINIO, 5 m. TRÁNSITO)
- CAUCE NO CATALOGADO COMO PÚBLICO (5 m. DOMINIO, 5 m. TRÁNSITO)
- LINEA DE ALTA TENSIÓN

CLASIFICACIÓN DEL SUELO (CATEGORÍAS DE SUELO)

SUELO RÚSTICO SR

SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL DE ESPACIO NATURAL **SRPN(EN)**
- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL DE MONTE **SRPN(M)**
- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA **SRPP**
- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL DE BARRANCOS **SRPN(B)**
- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL DE LADERAS **SRPN(L)**
- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL DE CONOS VOLCÁNICOS **SRPN(CV)**
- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN COSTERA **SRPL**
- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN CULTURAL **SRPC**
- SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA **SRPAR**

SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE LOS VALORES ECONÓMICOS

SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN AGRARIA **SRPA**

- TRADICIONAL **SRPA1**
- DE REGADÍO **SRPA2**

ÁREA GANADERA **AG1/AG2**

SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS **SRPI**

SUELO RÚSTICO EN FORMAS TRADICIONALES DE POBLAMIENTO RURAL

SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL **AR (EDIFICABLE)**

SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO RURAL **AR (NO EDIFICABLE O AGRÍCOLA)**

SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN TERRITORIAL **SRPT**

SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN TERRITORIAL **SRPT (PN)** (DE PROTECCIÓN NATURAL DE CONO VOLCÁNICO)

SUELO URBANIZABLE

RESIDENCIAL

- SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO **SUSO-R**
- SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO **SUSNO-R**
- SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO **SUNS**

INDUSTRIAL

- SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO Y ORDENADO **SUSO-I**

SUELO URBANO

SUELO URBANO CONSOLIDADO SUCU

- RESIDENCIAL **SUCU-R**
- INDUSTRIAL **SUCU-I**
- FUERA DE ORDENACIÓN **SUCU-FO**

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SUNCU

- RESIDENCIAL **SUNCU-R**
- RESIDENCIAL EN EJECUCIÓN **SUNCU-RE**
- INDUSTRIAL **SUNCU-I**

DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURANTES EN SUELO URBANO Y SUELO RÚSTICO

- DOTACIÓN PÚBLICA **D**
- EQUIPAMIENTO PRIVADO **E**

ÁMBITOS DE GESTIÓN

- UNIDAD DE ACTUACIÓN
- ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA
- CONVENIO URBANÍSTICO
- OBRA PÚBLICA ORDINARIA
- PLAN PARCIAL ORDENADO POR EL PGO
- PLAN PARCIAL
- PLAN ESPECIAL
- ACTUACIÓN URBANÍSTICA EN ASENTAMIENTO RURAL
- PLAN ESPECIAL DE ESPACIO NATURAL
- PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR
- PLAN ESPECIAL DE RENOVACIÓN URBANA
- PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL LITORAL
- PLAN DIRECTOR DE INFRAESTRUCTURAS
- PLAN TERRITORIAL PARCIAL "SIRMAGEN"
- PLAN ESPECIAL "SIRMAGEN"

TIPOLOGÍAS

RESIDENCIALES

- EDIFICACIÓN CERRADA **C**
- EDIFICACIÓN CERRADA CON JARDÍN DELANTERO **CJD**
- EDIFICACIÓN EN CIUDAD JARDÍN EXTENSIVA **CJA**
- EDIFICACIÓN EN CIUDAD JARDÍN INTENSIVA **CJB**
- EDIFICACIÓN EN CIUDAD JARDÍN EN COSTA **CJC**
- EDIFICACIÓN ABIERTA **EA**
- EDIFICACIÓN ABIERTA ESCALONADA **EAE**
- EDIFICACIÓN ESCALONADA **EE**
- EDIFICACIÓN A BORDE DE CAMINO **AR**

INDUSTRIALES

- ZONA DE SERVICIOS **ZS**
- INDUSTRIAL AISLADO **IA/IAI2**
- INDUSTRIAL ADOSADO **IC1/IC2**

CALIFICACIÓN DEL SUELO

VIARIO

- VIARIO RODADO (VÍA-CALLE)
- TRAZADO LÍNEA FERROCARRIL DEL SUR
- GALERÍA INSULAR DE SERVICIOS
- VIARIO AGRÍCOLA ESTRUCTURANTE (VA1)
- VIARIO AGRÍCOLA SECUNDARIO (VA2)
- SENDEROS LITORAL (SL)

ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES

- **AP** APARCAMIENTO
- **ZV** ZONAS VERDES
- **PU** PARQUE URBANO (0,5Ha - ø30m.)
- **PZ** PLAZA (400 m.- ø20 m.)
- **J** JARDÍN
- **SGEL** SISTEMA GENERAL ESPACIO LIBRE
- **EL** ESPACIO LIBRE (RISCO, BARRANCO)
- **EL-P** ESPACIO LIBRE (PRIVADO)
- **EL-H** ESPACIO LIBRE (HUERTAS)
- **P** PASEO-PEATONAL CON ACCESO RESTRINGIDO (ø6 m.)
- **R** RAMBLA
- **PA** ESPACIO LIBRE PLAYA

DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS (USOS)

SISTEMA GENERAL **SG**	
DOCENTE O ESCOLAR **E**	RELIGIOSO **RE**
SANITARIO **S**	COMERCIAL **CO**
SOCIAL O ASISTENCIAL **AS**	OFICINA **OF**
DEPORTIVO **DE**	RECREATIVO **RC**
CULTURAL **CU**	MERCADO **M**
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA **AD**	MIRADOR **MI**
DEFENSA Y SEGURIDAD **DS**	USADO ALLITORAL **L**
INVESTIGACIÓN **IN**	FUNERARIO **FU**
MEDIOAMBIENTAL **MA**	APARCAMIENTO **AP**
CEMENTERIO **CE**	

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

- **2** Nº MÁXIMO DE PLANTAS
- **1m²/m²** EDIFICABILIDAD MÁXIMA
- **40%** OCUPACIÓN MÁXIMA
- ★ EDIFICACIÓN CATALOGADA
- **M-1** Nº MANZANA
- LÍNEA DE RETRANQUEO
- LÍNEA DE ÁTICO
- LÍNEA DE SEGREGACIÓN DE PARCELA
- CASA EXISTENTE O CON LICENCIA
- VIVIENDAS DE PROTECCIÓN **VP**

INFRAESTRUCTURAS (USOS)

HIDRÁULICA **IH**	
SANEAMIENTO **IS**	
ENERGÍA **IE**	
TELECOMUNICACIONES **IT**	
RESIDUOS **IR**	
PORTUARIA **IP**	
MARÍTIMA **IM**	

REVISIÓN

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE EL ROSARIO

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN TERRITORIAL — CABILDO INSULAR DE TENERIFE — GESPLAN — AYUNTAMIENTO DE EL ROSARIO

TEXTO REFUNDIDO SEGÚN ACUERDO COTMAC 29 DE MARZO DE 2.010

ADAPTACIÓN A LA LEY DE DIRECTRICES

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN DETALLADA DE LA COSTA 3

EL VARADERO

ESCALA: 1/2.000

PLANO Nº: **28**

ABRIL 2.010

ESTUDIO LUENGO S.L.