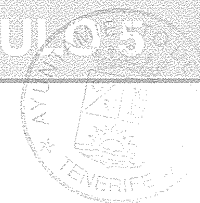


NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO 5º



CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO1. HOYA GRANDE III

CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

Zona S1-4. Unifamiliar pareada	Ámbito y uso característico		La zona S1-4 está constituida por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código S1-4. Corresponde a las parcelas 11, 12, 13, 14, 20, 21, 22, 23, 24, 27, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 44, 45, 46 y 47.	
	Parcela mínima	Superficie	600 m ² s	
		Longitud mínima de linderos	Frontal	18 m
			Laterales	33 m
			Testero	
	Edificabilidad		0,42 m ² t/m ² s para la parcela mínima. 250 m ² t / parcela, según el plano parcelario de carácter vinculante.	
	Tipología		Edificación unifamiliar, adosada dos a dos	
	Ocupación máxima		45% sobre parcela mínima	
	Altura de edificación	Número de plantas	2	
		Metros	7	
	Separación a linderos	Vía pública	5 m.	
		Laterales	3 m	
	Densidad		Para el uso turístico 60 m ² s/cama; Para el residencial 2 vivienda(10 camas) por parcela..	
	Frete de fachada		A modo de referencia se asigna 5 m por unidad de vivienda, a la que habrá que sumar los retranqueos a linderos en las unidades unifamiliares de esquina	
Usos	Predominante	Turístico y viviendas de segunda residencia		
	Complementario	Comercio, en sus categorías de local comercial, el de oficinas vinculadas al alojamiento turístico, el de salas de reunión y espectáculos, el social y el de aparcamientos.		
	Prohibidos	Los industriales en todas las categorías		

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA A ESTE DOCUMENTO

31/279

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO 5

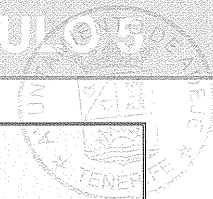


CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO1. HOYA GRANDE III

CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

Zona S1-5. Unifamiliar en hilera	Ámbito y uso característico		La zona S1-5 está constituida por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código S1-5. Corresponde a las parcelas 25, 29, 41, 48, 51 y 52.	
	Parcela mínima	Superficie	1.000 m ² s	
		Longitud mínima de linderos	Frontal	20 m
			Laterales	50 m
		Testero		
	Edificabilidad		0,45 m ² /m ² s para la parcela mínima.	
	Tipología		Edificación unifamiliar en hilera	
	Ocupación máxima		33%	
	Altura de edificación	Número de plantas	2	
		Metros	7	
	Separación a linderos	Vía pública	5 m.	
		Laterales	5 m	
	Densidad		Para el uso turístico 60 m ² s/cama; Para el residencial 50 m ² s/cama	
	Frete de fachada		A modo de referencia se asigna 5 m por unidad de vivienda, a la que habrá que sumar los retranqueos a linderos en las unidades unifamiliares de esquina	
Longitud máxima de frente de fachada		50 m		
Usos	Predominante	Turístico y viviendas de segunda residencia		
	Complementario	Comercio, en sus categorías de local comercial, el de oficinas vinculadas al alojamiento turístico, el de salas de reunión y espectáculos, el social y el de aparcamientos.		
	Prohibidos	Los industriales en todas las categorías		

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO 5



CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO1. HOYA GRANDE III

CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

Zona S1-6. Dotacional Público	Ámbito y uso característico		La zona S1-6 está constituida por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código S1-6. Corresponde a las parcelas 37, 38, 39 y 40.	
	Parcela mínima	Superficie		
		Longitud mínima de linderos	Frontal	
			Laterales	
				Testero
	Edificabilidad		0,20 m ² /m ² s para las parcelas 37 y 39; 0,05 m ² /m ² s para la parcela 38 y 0,90 m ² /m ² s para la parcela 40;	
	Tipología		Edificación abierta	
	Ocupación máxima		10 % para la parcela 37; 5 % para la parcela 38; 20 % para la parcela 39 y 50 % para la parcela 40.	
	Altura de edificación	Número de plantas	2 para las parcelas 37 y 40 y 1 para las parcelas 38 y 39	
			Metros	
Separación a linderos	Vía pública		7 m.	
	Laterales		7 m	
Calidad de las construcciones		Deberá estar acorde con el uso público a que se destinan, para lo que se exigirá un cuidado diseño y unas calidades que permitan su fácil conservación.		
Usos	Predominante		Escolar para la parcela 38; Deportivo para la parcela 39; Guardería para la parcela 39 y Equipamiento social para la parcela 40, que comprende religioso (templos, casas parroquiales, locales de reunión y juego, etc.); sanitario (ambulatorio, casa de socorro, centros de medicina preventiva, etc.); Asistencial (guarderías, centros maternos, residencias de ancianos, centros de asistencia a minusválidos, etc.); Administrativo; Cultural (centros de cultura, bibliotecas, salones de actos o exposiciones, etc.); Recreativo (cines, teatro, locales de juego, etc.); Bienestar social (club de ancianos, clubes juveniles, asociaciones de vecinos, teleclubs, etc.) y Servicios Públicos (correos, telégrafos, teléfonos, policía, bomberos, etc.).	
	Complementario		Vivienda, exclusivamente con destino al personal relacionado directamente con el centro. Salas de reunión y espectáculos, solo para uso exclusivo de actividades propias del centro. Religioso para uso propio del centro En la parcela 40 pueden tener cabida otros usos análogos a los descritos, siempre que encajen dentro de los usos generales con uso predominante de equipamientos de interés público y social.	
	Prohibidos		Los industriales en todas las categorías	

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO 5



CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO1. HOYA GRANDE III

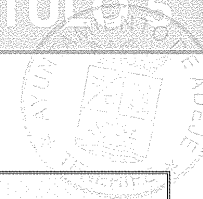
CUADRO RESUMEN DE LAS CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

Zona Parcela	Calificación	Superficie Suelo m ² s	Ordenanza Particular	Altura Nº de Plantas	Ocupación Máxima %	Edificabilidad unitaria m ² s/m ² t	Edificabilidad m ² t	Camas Habitantes	Sistema de Ordenación
1	Edificación Abierta Hotelera	5.994	S1-1	5	33	0,68	4.276	120	De conjunto
2	Edificación Abierta Hotelera	9.182	S1-1	4	33	0,68	6.644	184	De conjunto
3	Edificación en bloque.	2.57	S1-2	3	30	0,60	1.746	51	Bloque abierto
4	Unifamiliar aislada	523	S1-3	2	30	*	200	5	Unifam. aislada
5	Unifamiliar aislada	528	S1-3	2	30	*	200	5	Unifam. aislada
6	Unifamiliar aislada	528	S1-3	2	30	*	200	5	Unifam. aislada
7	Unifamiliar aislada	528	S1-3	2	30	*	200	5	Unifam. aislada
8	Unifamiliar aislada	503	S1-3	2	30	*	200	5	Unifam. aislada
9	Unifamiliar aislada	513	S1-3	2	30	*	200	5	Unifam. aislada
10	Unifamiliar aislada	549	S1-3	2	45	*	200	5	Unifam. aislada
11	Unifamiliar Pareada	625	S1-4	2	45	*	250	7	Unifam. hilera
12	Unifamiliar Pareada	634	S1-4	2	45	*	250	7	Unifam. hilera
13	Unifamiliar Pareada	625	S1-4	2	45	*	250	7	Unifam. hilera
14	Unifamiliar Pareada	634	S1-4	2	45	*	250	7	Unifam. hilera
15	Edificación en bloque.	2.405	S1-2	3	30	0,60	1.643	48	Bloque abierto
16	Edificación en bloque.	1.998	S1-2	3	30	0,60	1.199	40	Bloque abierto
17	Edificación en bloque.	1.528	S1-2	3	30	0,60	917	30	Bloque abierto
18	Edificación en bloque.	1.869	S1-2	3	30	0,60	1.121	37	Bloque abierto
19	Unifamiliar aislada	534	S1-3	2	30	*	200	5	Unifam. aislada
20	Unifamiliar Pareada	612	S1-4	2	45	*	250	7	Unifam. hilera
21	Unifamiliar Pareada	612	S1-4	2	45	*	250	7	Unifam. hilera
22	Unifamiliar Pareada	609	S1-4	2	45	*	250	7	Unifam. hilera
23	Unifamiliar Pareada	626	S1-4	2	45	*	250	7	Unifam. hilera
24	Unifamiliar Pareada	705	S1-4	2	45	*	250	7	Unifam. hilera
25	Unifamiliar Hilera	1.196	S1-5	2	33	0,65	540	24	Unifam. hilera
26	Edificación en bloque.	1.705	S1-2	3	30	0,60	1.023	34	Bloque abierto
27	Unifamiliar Pareada	753	S1-4	2	45	*	250	7	Unifam. hilera
28	Edificación en bloque.	4.661	S1-2	3	30	0,60	2.924	93	Bloque abierto

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

34/279

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO 5



CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO1. HOYA GRANDE III

CUADRO RESUMEN DE LAS CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

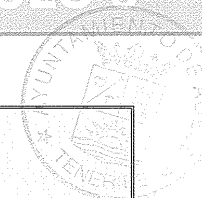
Zona Parcela	Calificación	Superficie Suelo m ² s	Ordenanza Particular	Altura Nº de Plantas	Ocupación Máxima %	Edificabilidad unitaria m ² s/m ² t	Edificabilidad m ² t	Camas Habitantes	Sistema de Ordenación
29	Unifamiliar Hilera	1.830	S1-5	2	33	0,65	824	37	Unifam. hilera
30	Unifamiliar Pareada	610	S1-4	2	45	*	250	7	Unifam. hilera
31	Unifamiliar Pareada	612	S1-4	2	45	*	250	7	Unifam. hilera
32	Unifamiliar Pareada	612	S1-4	2	45	*	250	7	Unifam. hilera
33	Unifamiliar Pareada	612	S1-4	2	45	*	250	7	Unifam. hilera
34	Unifamiliar Pareada	612	S1-4	2	45	*	250	7	Unifam. hilera
35	Unifamiliar Pareada	929	S1-4	2	45	*	250	7	Unifam. hilera
36	Edificación Abierta Hotelera	6.416	S1-1	3	33	0,68	4.863	128	De conjunto
37	Dotacional Público	5.000	S1-6	2	10	0,2	1.000		Abierta
38	Dotacional Público	2.100	S1-6	1	5	0,05	100		Abierta
39	Dotacional Público	1.000	S1-6	1	20	0,2	200		Abierta
40	Dotacional Público	500	S1-6	2	50	0,90	465		Abierta
41	Unifamiliar Hilera	1.541	S1-5	2	33	0,45	694	31	Unifam. hilera
42	Edificación en bloque.	2.004	S1-2	3	30	0,60	1.202	40	Bloque abierto
43	Edificación en bloque.	4.502	S1-2	3	30	0,60	3.015	90	Bloque abierto
44	Unifamiliar Pareada	630	S1-4	2	45	*	250	7	Unifam. hilera
45	Unifamiliar Pareada	630	S1-4	2	45	*	250	7	Unifam. hilera
46	Unifamiliar Pareada	630	S1-4	2	45	*	250	7	Unifam. hilera
47	Unifamiliar Pareada	631	S1-4	2	45	*	250	7	Unifam. hilera
48	Unifamiliar Hilera	1.429	S1-5	2	33	0,45	643	29	Unifam. hilera
49	Edificación en bloque.	1.844	S1-2	3	30	0,60	1.130	37	Bloque abierto
50	Edificación en bloque.	2.135	S1-2	3	30	0,60	1.280	43	Bloque abierto
51	Unifamiliar Hilera	1.711	S1-5	2	33	0,45	770	34	Unifam. hilera
52	Unifamiliar Hilera	1.700	S1-5	2	33	0,45	765	34	Unifam. hilera

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA AL DOCUMENTO DE PLANIFICACIÓN

35/279

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO 5

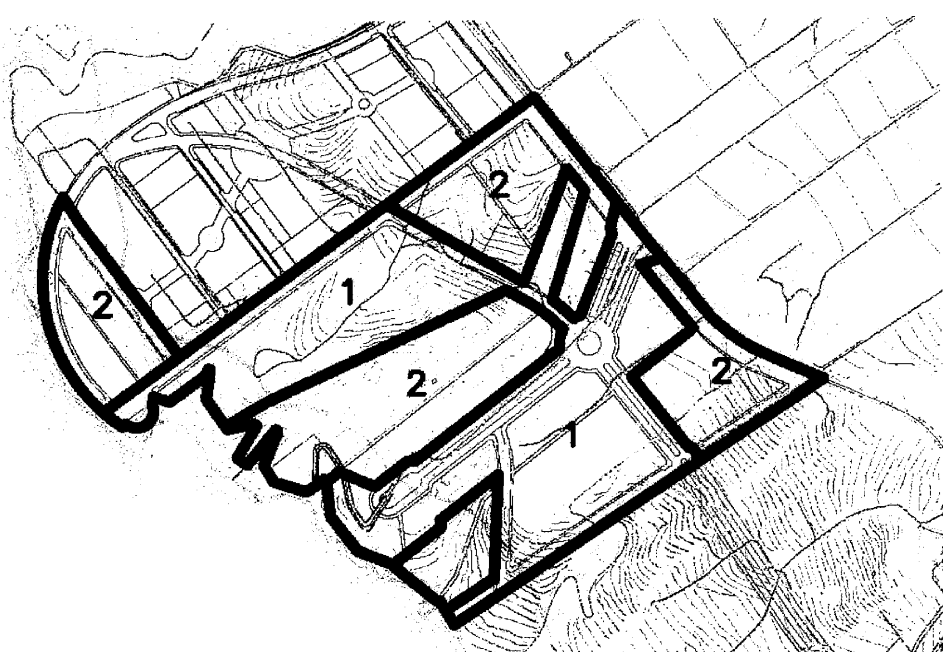


CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO2. HOYA GRANDE SAU 2						
DETERMINACIONES GENERALES DEL SECTOR						
ÁMBITO Y USO GLOBAL	1.- El Sector SO2. Hoya Grande SAU 2 está constituido por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código SO-2. 2.- Su uso global es el turístico en todas las categorías					
SUPERFICIE:	253.867 m ² s.	EDIFICABILIDAD	0,32 m ² t/m ² s	DENSIDAD		SISTEMA DE EJECUCIÓN
		APROVECHAMIENTO	0,297467 UA/m ² s			
DIVISIÓN EN ZONAS	<ul style="list-style-type: none"> • S2-1. Turístico – Residencial • S2-2. Centro Turístico • S2-3. Equipamiento Privado • S2-4. Dotacional Público 					
CONDICIONES GENERALES	En caso de segregación de las parcelas previstas en este sector, habrá que resolver previamente, mediante el Estudio de Detalle de Ordenación de Volúmenes correspondiente, la totalidad de la parcela inicial prevista en este Sector, respetando su edificabilidad total y se cumplirá en cada parcela resultante las edificabilidades unitarias máximas fijadas para cada tipología de edificación, excepto en la zona S2-2 en la que la edificabilidad máxima de las parcelas objeto de la segregación será de 1,2 m ² /m ² s. En la zona S2-2, se desarrollará previamente a cualquier ordenación un Estudio de Detalle.					

NORMAS URBANISTICAS TÍTULO 5

CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO2. HOYA GRANDE SAU 2

PLAN DE ETAPAS

DURACIÓN	8 años, para finalizar las obras de urbanización, a partir de la aprobación del Proyecto de Urbanización. 2 etapas de 4 años.
ETAPAS	 <p>1. Primera etapa; 2 Segunda etapa</p>

PLAN GENERAL DE ORDENACION DE ADEJE

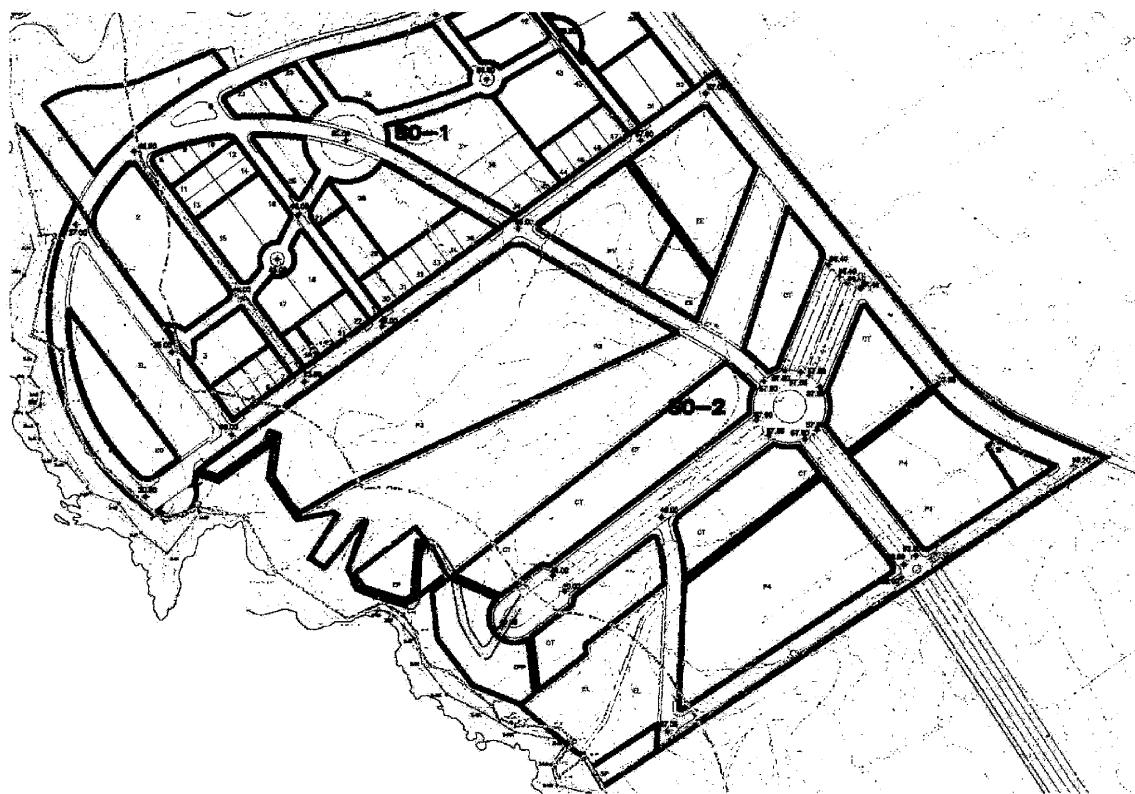
37279

CONDICIONES PARTICULARES DE LAS NORMAS CUESIDIARIAS DE ADEJE EN VISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION DE ADEJE

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO 5

CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO2. HOYA GRANDE SAU 2

ALINEACIONES Y RASANTES



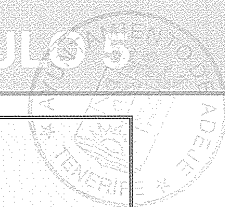
Las alineaciones y rasantes que se definen en el presente documento tienen una mayor concreción y escala definida en el plano número E80.06.06 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ADEJE A LA D.T. 2ª DEL D.L. 1/2000. DOCUMENTO REFUNDIDO

38/279

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO 5



CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO2. HOYA GRANDE SAU 2

CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

Zona S2-1. Turístico Residencial	Ámbito y uso característico		La zona S2-1 esta constituida por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código S2-1. Corresponde a las parcelas P1, P2, P3 y P4	
	Parcela mínima	Superficie	En edificación en hilera: 125 m ² s; en edificación abierta en bloque y en edificación escalonada: 1.000 m ² s	
		Longitud mínima de linderos	Frontal	En edificación en hilera: 6 m; en edificación abierta en bloque: 20 m y en edificación escalonada: 30 m
			Lateral	En edificación en hilera: 20 m; en edificación abierta en bloque: 50 m y en edificación escalonada: 33 m
		Círculo inscribible	En edificación en hilera: 6 m	
	Edificabilidad		En edificación en hilera: 0,6 m ² /m ² s; en edificación abierta en bloque: 0,8 m ² /m ² s y en edificación escalonada: 0,7 m ² /m ² s.	
	Tipología		Abierta o Escalonada	
	Ocupación máxima		En edificación en hilera 50%; en edificación abierta en bloque 40% y en edificación escalonada 50%	
	Altura de edificación	Número de plantas	En edificación en hilera: 2; en edificación abierta en bloque: 3 y en edificación escalonada: 3, permitiéndose una 4ª planta con una superficie máxima del 25% de la 3ª planta..	
		Metros	En edificación en hilera: 7 m; en edificación abierta en bloque: 10,50 m y en edificación escalonada: 10,50 m	
	Separación a linderos	Linderos	En edificación en hilera: 0 m; en edificación abierta en bloque: 5 m y en edificación escalonada: 5 m	
		Testeros	En edificación en hilera: 3 m; en edificación abierta en bloque: 7 m y en edificación escalonada: 7 m	
		Distancia entre bloques	En edificación abierta en bloque o escalonada igual a la altura de cornisa	
	Densidad		Para el uso turístico 60 m ² s/cama	
	Longitud máxima de bloque		50 m.	
Condiciones de ordenación		La disposición de la zona será libre, si bien se favorecerá la conformación de áreas de mezcla tipológica, en la que la ordenación de las edificaciones con independencia del tipo edificatorio conformará preferentemente espacios destinados al uso de jardín, juego y deporte, en los que se pueda inscribir un círculo de 30 m de diámetro, conectándolos al exterior por acceso público en caso de ser interiores. Para la ordenación de los terrenos se seguirán las recomendaciones, que según su posición respecto de la costa y su pendiente media, se recogen en el artículo 5.2.6.C, de estas Normas Urbanísticas. En la zona de la parcela P3 incluida en el ámbito de la franja de protección costera de 100 m queda prohibido todo tipo de edificación, computando la superficie de dicha zona a efectos del cálculo de edificabilidad de la parcela y siendo su destino de zona verde privada		
Aparcamientos		Se preferirá, como mínimo, una plaza de aparcamiento por cada 150 m ² t que computen como edificables.		
Usos	Predominante	Turístico residencial		
	Complementario	Servicios Terciarios, de comercio, en local comercial en establecimientos independientes y en agrupación comercial en galerías, centros o complejos comerciales en parcela exclusiva y de oficinas, en local independiente. Podrán desarrollarse hoteles en grandes parcelas.		

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

APLICACIÓN DE LAS NORMAS SUPLENITORIAS DE LA LEY DEL SUELO DE 1994 Y DEL D.L. 1/2001, DE 27 DE ENERO

39/279

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO 5

CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO2. HOYA GRANDE SAU 2

CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

Zona S2-2. Centro Turístico	Ambito y uso característico		La zona S2-2 está constituida por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código S2-2. Corresponde a las parcelas CT. Se desarrollaran mediante el correspondiente Estudio de Detalle.	
	Parcela mínima	Superficie	100 m ² s	
		Longitud mínima de linderos	Frontal	15 m
			Laterales	6,5 m
			Testero	
	Parcela máxima		500 m ² s	
	Edificabilidad		0,58 m ² /m ² s y 20.000 m ² t.	
	Tipología		Edificación alineada a vial, preferentemente entre medianeras, configurando manzanas cerradas o semicerradas, con bajos comerciales y de servicios. Se aportarán soluciones formales entroncadas con las de los asentamientos urbanos tradicionales	
	Fondo máximo edificable		15 m	
	Ocupación máxima			
	Altura de edificación	Número de plantas	3 y 4. La cuarta planta aparecerá en localizaciones singulares, abrigadas de vistas y en volumetrías fraccionadas de pequeña escala (torreones, etc.).	
			Metros 10,50 y 13, 50	
	Separación a linderos			
	Densidad		Para el uso turístico 60 m ² s/cama	
Condiciones de ordenación		Corresponden a los de una zona característica de manzana cerrada o semicerrada en la que la red viaria interior será preferentemente peatonal o de uso compartido y responderá al modelo tradicional de trama reticular. Se permitirán las soluciones interiores de manzana con patios, espacios públicos colectivos, pasajes con usos comerciales, etc.. En la zona de la parcela CT incluida en el ámbito de la franja de protección costera de 100 m queda prohibido todo tipo de edificación, computando la superficie de dicha zona a efectos del cálculo de edificabilidad de la parcela y siendo su destino de zona verde privada		
Aparcamientos		Se preverá, como mínimo, una plaza de aparcamiento por cada 130 m ² t que computen como edificables		
Usos	Predominante	Turístico - residencial, en edificio no exclusivo, compartido con los comerciales, en local comercial en establecimientos independientes, en agrupación comercial en galerías, centros o complejos comerciales en parcela exclusiva y grandes superficies bajo una sola firma con más de 2.500 m ² y con los de servicios turísticos y recreativos de relación y con espectáculo público		
	Complementario			

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

40/279

ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS REGULADORAS DE ORDENACIÓN URBANA DE LA ZONA DE ADEJE A LA LEY 1/2007 DE 16 DE MARZO DE 2007

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO 5



CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO2. HOYA GRANDE SAU 2

CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

Zona S2-3. Equipamiento privado	Ámbito y uso característico		La zona S2-3 está constituida por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código S2-3. Corresponde a las parcelas ZE, ZD, ES, EP y SP.	
	Parcela mínima	Superficie		La señalada el plano de usos pormenorizados del suelo. La parcela del equipamiento escolar se podrá dividir respetando lo estipulado en el Reglamento de Planeamiento
		Longitud mínima de linderos	Frontal	
			Laterales	
			Testero	
	Edificabilidad		Equipamiento deportivo: 0,15 m ² /m ² s; Equipamiento de playa: 0,20 m ² /m ² s y equipamiento común (escolar, social): 1,00 m ² /m ² s	
	Tipología		Edificación aislada singular	
	Ocupación máxima		Equipamiento deportivo: 10%; Equipamiento de playa: 20% y equipamiento común (escolar, social): 40%.	
	Altura de edificación	Número de plantas	Equipamiento deportivo: 2; Equipamiento de playa: 1 y equipamiento común (escolar, social): 3	
			Metros	
	Separación a linderos	Vía pública		3 m.
		Laterales		3 m
	Aparcamientos		En el equipamiento docente 1 plaza por unidad escolar	
Usos	Predominante		Equipamiento privado, con lo tipos de deportivo, de playa y común (escolar, social).	
	Complementario			

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO 5

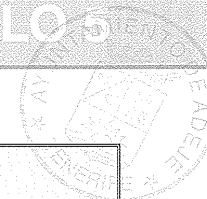


CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO2. HOYA GRANDE SAU 2

CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

Zona S2-4. Dotacional público	Ámbito y uso característico		La zona S2-4 está constituida por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código S2-4. Corresponde a la parcela EPP.	
	Parcela mínima	Superficie	La señalada el plano de usos pormenorizados del suelo	
		Longitud mínima de linderos	Frontal	
			Laterales	
			Testero	
	Edificabilidad		0,20 m ² /m ² s	
	Tipología		Edificación aislada singular	
	Ocupación máxima		20	
	Altura de edificación	Número de plantas	1	
		Metros	4	
	Separación a linderos	Vía pública	3 m.	
		Laterales	3 m	
	Aparcamientos			
	Usos	Predominante	Dotacional público, con lo tipos de deportivo, de playa y común (escolar, social).	
Complementario				

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO 5



CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO2. HOYA GRANDE SAU 2

CUADRO RESUMEN DE LAS CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

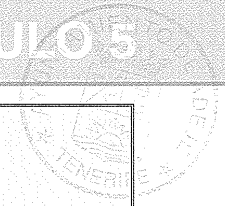
		PARCELA MÍNIMA			EDIFICABILIDAD	SEPARACIÓN A LINDEROS	OCUPACIÓN MÁXIMA	ALTURA MÁXIMA		ALTURA DE PISO MÁXIMA		ALTURA LIBRE MÍNIMA	TIPOLOGÍA	APARCA MIENTOS	USOS PERMITIDOS						
		Superficie	Longitud de linderos					m ² /m ² s	M	%	nº plantas				m	p. baja	pisos	m	Plaza / m ²	Pred.	Comp
			Frontal	Lateral																	
Zona S2-1. Turístico Residencial (1)	Edificación en. Hilera	125	6	20	0,60	0-3	50	2	7,00	4,00	3,00	2,60	E.H.	1/150	R.T.	S.T.					
	Edificación abierta en bloque	1.000	20	50	0,80	5-7	40	3	10,50	4,50	3,00	2,60	E.A.	1/150	R.T.	S.T.					
	Edificación escalonada	1.000	30	33	0,70	5-7	50	3	10,50	4,50	3,00	2,60	E.E.	1/150	R.T.	S.T.					
Zona S2-2. Centro turístico (2)		100	15	6,5	1,20			3 4	10,50 13,50	4,50 4,50	3,00 3,00	2,60	E.C.	1/130	R.T. C.						
Zona S2-3. Equipamiento Privado	Equipam. Deportivo				0,15	3	10	2	7,00				E. A.								
	Equipam. Playa				0,20	3	20	1	4,00				E. A.								
	Equipam. Común				1,00	3	40	3	10,00				E. A.								
Zona S2-4. Dotacional Público					0,20	3	20	1	4,00				E. A.								

(1). Las parcelas P1, P2, P3 y P4 calificadas como Zona S2-1, podrán compatibilizar las tres tipologías y sus respectivos parámetros característicos cumpliendo siempre con la edificabilidad total de las parcelas mencionadas (máximo 0,65 m²/m²s). En caso de segregación de las mencionadas parcelas (P1, P2, P3 y P4) habrá que resolver previamente, mediante Estudio de Detalle de Ordenación de Volúmenes, la totalidad de la parcela inicial prevista en el Plan, respetando su edificabilidad total (0,65 m²/m²s) y cumpliendo en cada parcela resultante con las edificabilidades máximas según el tipo de edificación.

(2). Las parcelas con esta calificación se desarrollarán mediante el correspondiente Estudio de Detalle. En caso de segregación de las parcelas (CT) inicialmente previstas en el Plan, las resultantes tendrán como máximo una edificabilidad de 1,2 m²/m²s, respetando la edificabilidad máxima prevista para cada parcela inicial (0,58 m²/m²s).

(3) En las zonas de las parcelas P3 y C.T. incluidas en el ámbito de la franja de protección costera de 100 m queda prohibido todo tipo de edificación, computando la superficie de dichas zonas a efectos del cálculo.

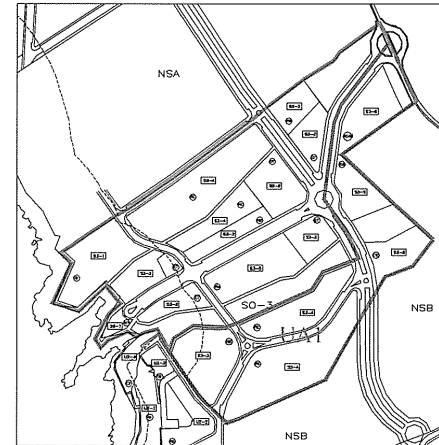
NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO 5



CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO3. ROCABELLA

DETERMINACIONES GENERALES DEL SECTOR

ÁMBITO Y USO GLOBAL	1.- El Sector SO3. Rocabella está constituido por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código SO-3. 2.- Su uso global es el residencial turístico en todas las categorías						
SUPERFICIE:	189.385 m ² s.	EDIFICABILIDAD	0,43 m ² t/m ² s	DENSIDAD	2.626 habitantes	SISTEMA DE EJECUCIÓN	Compensación
		APROVECHAMIENTO	0,391737 UA/m ² s				
DIVISIÓN EN ZONAS	<ul style="list-style-type: none"> • S3-1. Residencial Intensiva • S3-2. Residencial semiintensiva • S3-3. Centro turístico • S3-4. Residencial Extensiva • S3-5. Residencial Mixto • S3-6. Residencial cesión aprovechamiento medio • S3-7. Equipamiento privado • S3-8. Dotacional público deportivo • S3-9. Dotacional público social 						
CONDICIONES GENERALES	Se define una unidad de actuación según el grafico adjunto.						



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

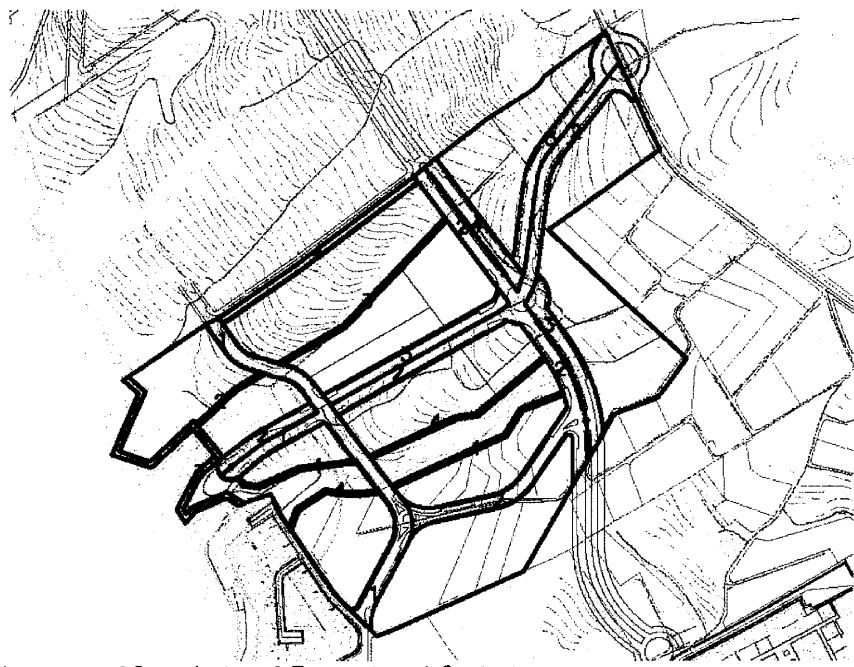
44/279

ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE AL PLAN DE ORDENACIÓN DE USOS PORMENORIZADOS DEL SUELO

NORMAS URBANISTICAS TITULO 5

CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO3. ROCABELLA

PLAN DE ETAPAS

DURACIÓN	4 años para cada etapa.
ETAPAS	 <p>1. Primera etapa; 2 Segunda etapa; 3. Tercera etapa; 4. Cuarta etapa</p>

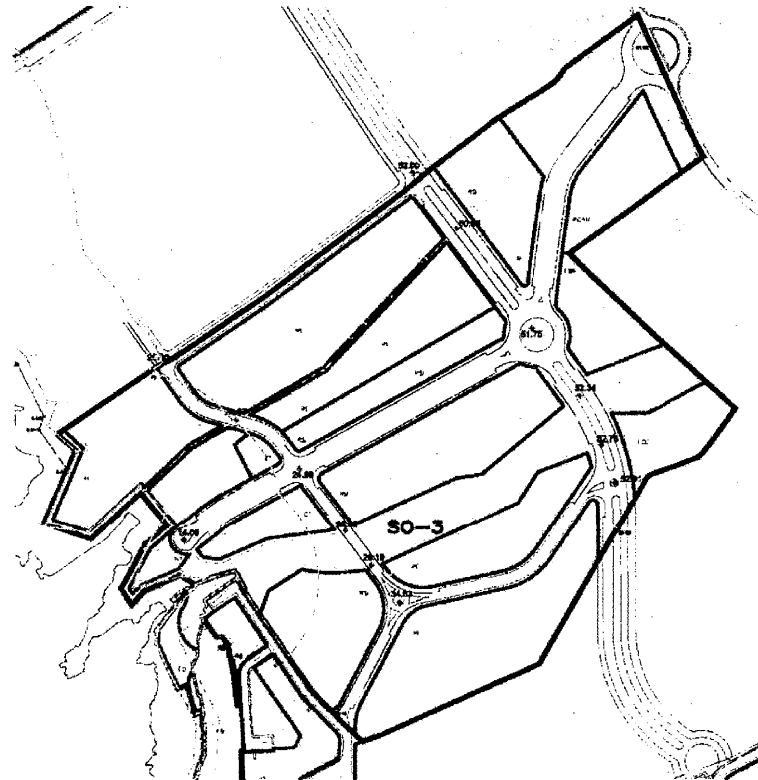
PLAN GENERAL DE ORDENACION DE ADEJE

45/279

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO 5

CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO3. ROCABELLA

ALINEACIONES Y RASANTES



Las alineaciones y rasantes que se definen en el presente documento tienen una mayor concreción y escala definida en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

ADAPTACIÓN A LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ADEJE ANEXO I DEL D.L. 1/2000. DOCUMENTO REFUNDIRIO

46/270

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO 5



CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO3. ROCABELLA

CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

Zona S3-1. Residencial intensiva	Ámbito y uso característico		La zona S3-1 está constituida por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código S3-1. Corresponde a la parcela RI	
	Parcela mínima	Superficie	2.000 m ² s.	
		Longitud mínima de linderos	Frontal	
			Laterales	
		Testero		
	Edificabilidad		1,33 m ² /m ² s. En caso de uso hotelero, según normativa de turismo, se permitirá un 20% más de edificabilidad.	
	Tipología		Bloque abierto	
	Ocupación máxima		40%	
	Altura de edificación	Número de plantas	4. En caso de uso hotelero, según normativa de turismo, se permitirá una planta más.	
		Metros	14. En caso de uso hotelero, según normativa de turismo, se permitirán 17 m.	
	Separación a linderos	Vía pública	½ de la altura, con un mínimo de 3 m.	
		Laterales	3 m.	
	Densidad		Para el uso turístico 60 m ² s/cama	
Separación entre edificios		Igual a la altura		
Longitud máxima de bloque		50 m		
Usos	Permitidos	Vivienda colectiva; Residencial público; deportivo y comercial en planta baja.		
	Prohibidos	Vivienda unifamiliar; industrial; escolar y social administrativo y sanitario.		

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO 5

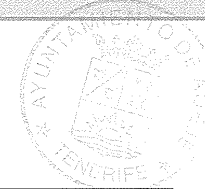


CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO3. ROCABELLA

CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

Zona S3-2. Residencial semiintensiva	Ámbito y uso característico		La zona S3-2 está constituida por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código S3-2. Corresponde a las parcelas RS1	
	Parcela mínima	Superficie		1.000 m ² s.
		Longitud mínima de linderos	Frontal	
			Laterales	
			Testero	
	Edificabilidad		0,83 m ² i/m ² s. En caso de uso hotelero, según normativa de turismo, se permitirá un 20% más de edificabilidad.	
	Tipología		Bloque abierto o terraza que es recomendado en pendientes superiores al 20%.	
	Ocupación máxima		40%	
	Altura de edificación	Número de plantas	3. En caso de uso hotelero, según normativa de turismo, se permitirá una planta más.	
			Metros	
	Separación a linderos	Vía pública		½ de la altura, con un mínimo de 3 m.
		Laterales		3 m
	Densidad		Para el uso turístico 60 m ² s/cama	
	Separación entre edificios		Igual a la altura	
Longitud máxima de bloque		No se producirán barreras visuales		
Usos	Permitidos		Vivienda colectiva; Residencial público; deportivo y comercial en planta baja.	
	Prohibidos		Vivienda unifamiliar; industrial; escolar y social administrativo y sanitario.	

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO 5



CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO3. ROCABELLA

CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

Zona S3-3. Centro Turístico	Ámbito y uso característico		La zona S3-3 está constituida por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código S3-3. Corresponde a las parcelas CT	
	Parcela mínima	Superficie	500 m ² s.	
		Longitud mínima de linderos	Frontal	
			Laterales	
			Testero	
	Edificabilidad		1,5 m ² /m ² s	
	Tipología		Bloque abierto	
	Ocupación máxima		50%	
	Altura de edificación	Número de plantas	3	
		Metros	11	
	Separación a linderos	Vía pública	3 m.	
		Laterales	3 m.	
	Separación entre edificios		Igual a la altura	
Longitud máxima de bloque				
Usos	Permitidos	Se permitirán los usos propios del servicio de playa : club, locales comerciales, restaurantes, etc. Vivienda colectiva y comercial en planta baja.		
	Prohibidos	Vivienda unifamiliar; ; Residencial público; industrial; deportivo; escolar y social administrativo y sanitario.		

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ADEJE AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE (CONVENIO DE REUNIÓN)

49/279

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO 5



CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO3. ROCABELLA

CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

Zona S3-4. Residencial extensiva	Ámbito y uso característico		La zona S3-4 está constituida por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código S3-4. Corresponde a las parcelas RE	
	Parcela mínima	Superficie	250 m ² s.	
		Longitud mínima de linderos	Frontal	
			Laterales	
		Testero		
	Edificabilidad		0,5 m ² /m ² s.	
	Tipología		Edificación unifamiliar en hilera, terraza o aislada.	
	Ocupación máxima		50%	
	Altura de edificación	Número de plantas	2	
		Metros	8	
	Separación a linderos	Vía pública	3 m. Podrán adosarse los cueros de garaje exclusivamente.	
		Laterales	3 m. En el caso de hilera las viviendas en fin de la hilera guardarán un retranqueo de 3 m.	
	Separación entre edificios		Igual a la mitad de la altura	
Longitud máxima de bloque		50 m.		
Usos	Permitidos	Vivienda unifamiliar y deportivo		
	Prohibidos	Vivienda colectiva; Residencial público; industrial; comercial; escolar y social administrativo y sanitario.		

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO 5



CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO3. ROCABELLA

CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

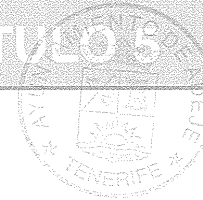
Zona Residencial mixto S3-5.	Ámbito y uso característico		La zona S3-5 está constituida por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código S3-5. Corresponde a la parcela RM	
	Parcela mínima	Superficie	1.000 m ² s.	
		Longitud mínima de linderos	Frontal	
			Laterales	
		Testero		
	Edificabilidad		0,5 m ² /m ² s. Será exigible un mínimo de equipamiento comercial de 1.000 m ² .	
	Tipología		Edificación en bloques, en hilera, en terraza o aislada.	
	Ocupación máxima		50%	
	Altura de edificación	Número de plantas	2	
		Metros	8	
	Separación a linderos	Vía pública	3 m	
		Laterales	3 m	
	Separación entre edificios		Igual a la mitad de la altura	
Usos	Permitidos	Vivienda unifamiliar; Vivienda colectiva; deportivo y comercial en planta baja.		
	Prohibidos	Residencial público; industrial; escolar y social administrativo y sanitario.		

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

51/279

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ADEJE A LA DISPOSICIÓN MUNICIPAL 1/2008 (DOCLIVENTO) REVISIÓN 2012

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO 5



CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO3. ROCABELLA

CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

Zona S3-6. Residencial cesión aprovechamiento	Ámbito y uso característico		La zona S3-6 está constituida por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código S3-6. Corresponde a la parcela RCAM	
	Parcela mínima	Superficie	1.000 m ² s.	
		Longitud mínima de linderos	Frontal	
			Laterales	
		Testero		
	Edificabilidad		1,33 m ² /m ² s.	
	Tipología		Edificación en bloque.	
	Ocupación máxima		50%	
	Altura de edificación	Número de plantas	3	
		Metros	11	
	Separación a linderos	Vía pública	La mitad de la altura con un mínimo de 3 m	
		Laterales	3 m	
	Separación entre edificios		Igual a la mitad de la altura	
	Densidad		Para el uso turístico 60 m ² s/cama	
Longitud máxima de bloque		No se producirán barreras visuales		
Usos	Permitidos	Vivienda colectiva; Residencial público; deportivo y comercial en planta baja.		
	Prohibidos	Vivienda unifamiliar; industrial; escolar y social administrativo y sanitario.		

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

52/279

ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ADEJE PARA SU APLICACIÓN EN EL SECTOR SO3. ROCABELLA

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO 5



CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO3. ROCABELLA

CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

Zona S3-7. Equipamiento privado	Ámbito y uso característico		La zona S3-7 está constituida por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código S3-7. Corresponde a la parcela NT	
	Parcela mínima	Superficie	500 m ² s.	
		Longitud mínima de linderos	Frontal	
			Laterales	
		Testero		
	Edificabilidad		0,2 m ² /m ² s.	
	Tipología			
	Ocupación máxima		20%	
	Altura de edificación	Número de plantas	1	
		Metros	5	
	Separación a linderos	Vía pública	6 m	
		Laterales	3 m	
	Separación entre edificios		Igual a la mitad de la altura	
Usos	Permitidos	Se permitirán los usos propios del servicio de playa: club, locales comerciales, restaurantes, etc. y comercial. Se admite el uso de una vivienda unifamiliar para el guarda		
	Prohibidos	Vivienda colectiva; residencial público; industrial; deportivo; escolar y social administrativo y sanitario.		

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO 5



CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO3. ROCABELLA

CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

Zona Dotacional público deportivo	Ámbito y uso característico		La zona S3-8 está constituida por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código S3-8. Corresponde a la parcela EQD	
	Parcela mínima	Superficie		
		Longitud mínima de linderos	Frontal	
			Laterales	
			Testero	
	Edificabilidad		0,17 m ² /m ² s.	
	Tipología		Edificación aislada	
	Occupación máxima		25%	
	Altura de edificación	Número de plantas		1
		Metros		5
	Separación a linderos	Vía pública		5 m
		Laterales		5 m
	Separación entre edificios			Igual a un tercio de la altura
	Usos	Permitidos		Deportivo. Se admite el uso de una vivienda unifamiliar para el guarda
Prohibidos			Vivienda colectiva; residencial público; industrial; comercial; escolar y social administrativo y sanitario.	

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO 5

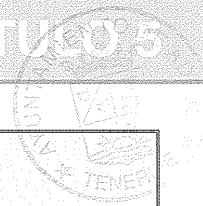


CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO3. ROCABELLA

CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

Zona S3-9. Dotacional público social	Ámbito y uso característico		La zona S3-9 está constituida por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código S3-9. Corresponde a la parcela EQS	
	Parcela mínima	Superficie		
		Longitud mínima de linderos	Frontal	
			Laterales	
		Testero		
	Edificabilidad		0,33 m ² /m ² s.	
	Tipología		Edificación aislada	
	Ocupación máxima		50%	
	Altura de edificación	Número de plantas	2	
		Metros	8	
	Separación a linderos	Vía pública	3 m	
		Laterales	3 m	
	Separación entre edificios		9 m y como mínimo igual a la altura	
Usos	Permitidos	Escolar; deportivo; social administrativo y sanitario. Se admite el uso de una vivienda unifamiliar para el guarda		
	Prohibidos	Vivienda colectiva; residencial público; industrial y comercial.		

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO 5



CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO4. SAU 1.8

DETERMINACIONES GENERALES DEL SECTOR

ÁMBITO Y USO GLOBAL	1.- El Sector SO4. SAU 1.8 está constituido por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código SO-4. 2.- Su uso global es el turístico en todas las categorías				
SUPERFICIE:	73.376 m ² s.	EDIFICABILIDAD	0,20 m ² t/m ² s	DENSIDAD	
		APROVECHAMIENTO	0,180381 UA/m ² s		SISTEMA DE EJECUCIÓN Compensación
DIVISIÓN EN ZONAS	<ul style="list-style-type: none"> • S4-1. Turístico Residencial Colectiva • S4-2. Residencial Adosada en Bloque • S4-3. Residencial Unifamiliar Ciudad Jardín 				
CONDICIONES GENERALES	Los equipamientos sociales, comerciales y deportivos se podrán situar en las edificaciones de la zona SO4-1.				

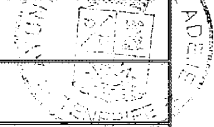
PLAN GENERAL DE ORDENACION DE ADEJE

56/279

ADAPTACION DE LAS NORMAS SUSINIMAS DE ADEJE A LA ORDENACION DE ADEJE POR LAS NORMAS URBANISTICAS TITULO 5

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO 5

CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO4. SAU 1.8



PLAN DE ETAPAS

DURACIÓN

2 años a contar desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización..
La Presentación del Proyecto de Urbanización deberá realizarse en un plazo de 6 meses a partir de la fecha de aprobación definitiva del Plan Parcial.

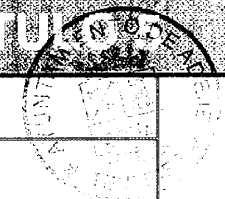
ETAPAS



PLAN GENERAL DE ORDENACION DE ADEJE

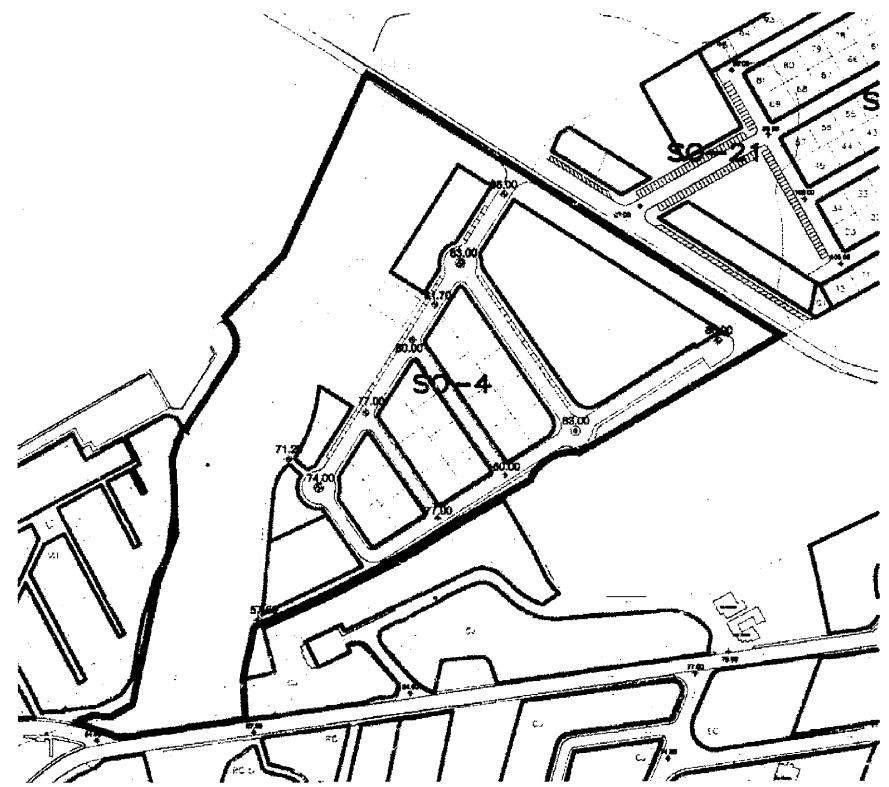
15/219

NORMAS URBANISTICAS



CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO4. SAU 1.8

ALINEACIONES Y RASANTES



Las alineaciones y rasantes que se definen en el presente documento tienen una mayor concreción y escala definida en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo.

PLAN GENERAL DE ORDENACION DE ABRIE

56/279

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO 5

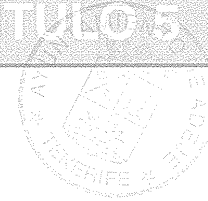


CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO4. SAU 1.8

CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

Zona Turístico Residencial Colectiva	S4-1.	Ámbito y uso característico		La zona S4-1 está constituida por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código S4-1.		
		Parcela mínima	Superficie	4.000 m ² s		
			Longitud mínima de linderos	Frontal		
				Lateral		
				Círculo inscribible		
		Edificabilidad	0,70 m ² /m ² s			
		Tipología	Bloques aislados			
		Ocupación máxima	50 %			
		Altura de edificación	Número de plantas	3		
			Metros	10		
		Separación a linderos	Vía pública	5 m y como mínimo la mitad de la altura		
			Linderos	5 m		
			Distancia entre bloques	5 m y como mínimo la mitad de la altura		
		Densidad	Para el uso turístico 60 m ² s/cama			
Longitud máxima de bloque	50 m.					
Usos	Predominante	Viviendas, Apartamentos o unidades hoteleras				
	Complementario	Equipamientos sociales, comerciales y deportivos				

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO 5



CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO4. SAU 1.8

CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

Zona S4-2. Residencial Adosada en Bloque	Ámbito y uso característico		La zona S4-2 está constituida por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código S4-2.	
	Parcela mínima	Superficie	Según plano de usos pormenorizados del suelo	
		Longitud mínima de linderos	Frontal	
			Lateral	
		Círculo inscribible		
	Edificabilidad		0,35 m ² /m ² s	
	Tipología		Adosada con terraza y/o jardín delantero	
	Ocupación máxima		40 %	
	Altura de edificación	Número de plantas	2	
		Metros	7	
	Separación a linderos	Vía pública	5 m	
		Linderos	3 m	
		Distancia entre bloques		
Longitud máxima de bloque				
Usos	Predominante	Viviendas		
	Complementario			

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO 5



CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO4. SAU 1.8

CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

Zona S4-3. Residencial Unifamiliar Ciudad Jardín	Ámbito y uso característico		La zona S4-3 está constituida por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código S4-3.	
	Parcela mínima	Superficie	400 m ² s	
		Longitud mínima de linderos	Frontal	
			Lateral	
		Círculo inscribible		
	Edificabilidad	0,35 m ² /m ² s		
	Tipología	Aislada en parcela individual		
	Ocupación máxima	30 %		
	Altura de edificación	Número de plantas	2	
		Metros	7	
	Separación a linderos	Vía pública	4 m	
		Linderos	3 m	
		Distancia entre bloques		
Longitud máxima de bloque				
Usos	Predominante	Viviendas unifamiliares		
	Complementario			

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ORDENACIÓN URBANA DE LA CIUDAD DE ADEJE (E80-06-08)

61/279

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO 5

CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO5. SAU 3.2

DETERMINACIONES GENERALES DEL SECTOR

ÁMBITO Y USO GLOBAL	1.- El Sector SO5. SAU 3.2 está constituido por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código SO-5. 2.- Su uso global es el turístico en todas las categorías				
SUPERFICIE:	26.934 m ² s.	EDIFICABILIDAD	0,20 m ² t/m ² s	DENSIDAD	SISTEMA DE EJECUCIÓN Compensación
		APROVECHAMIENTO	0,176755 UA/m ² s		
DIVISIÓN EN ZONAS	<ul style="list-style-type: none"> • S5-1. Equipamiento Turístico Estructural • S5-2. Residencial Adosada en Bloque • S5-3. Dotacional Público 				
CONDICIONES GENERALES					

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

62/279

ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE DEL MUNICIPIO DE ADEJE A LA LEY 1/2007 DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, DEL URABANISMO Y DE LA RESERVA DEL SUELO

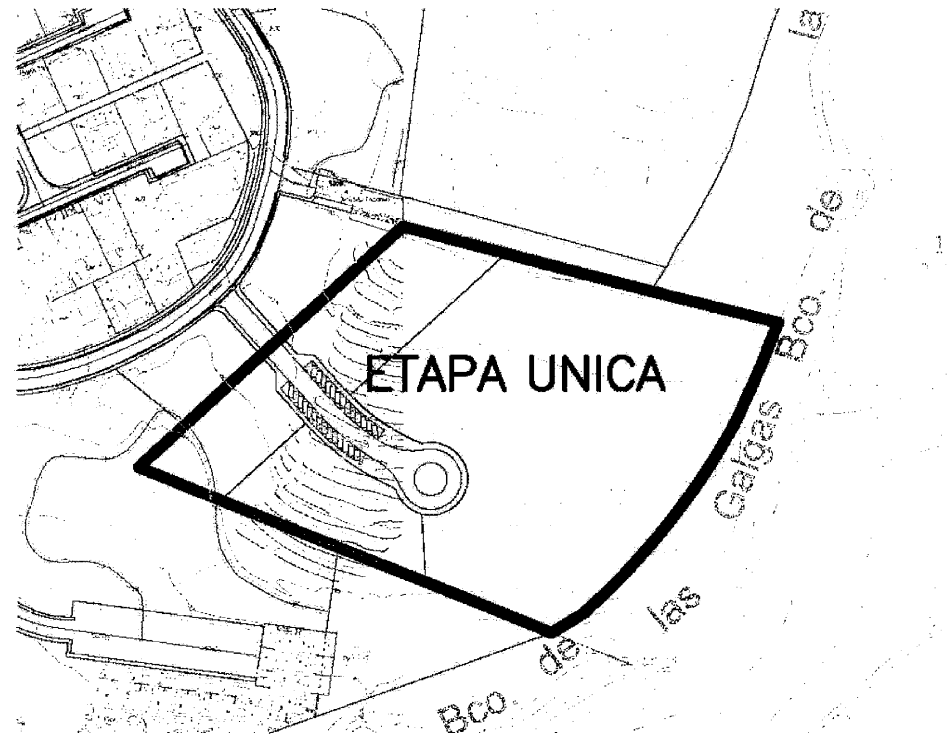
NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO 5

CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO5. SAU 3.2

PLAN DE ETAPAS

DURACIÓN 2 años a contar desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización..
La Presentación del Proyecto de Urbanización deberá realizarse en un plazo de 6 meses a partir de la fecha de aprobación definitiva del Plan Parcial.

ETAPAS



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

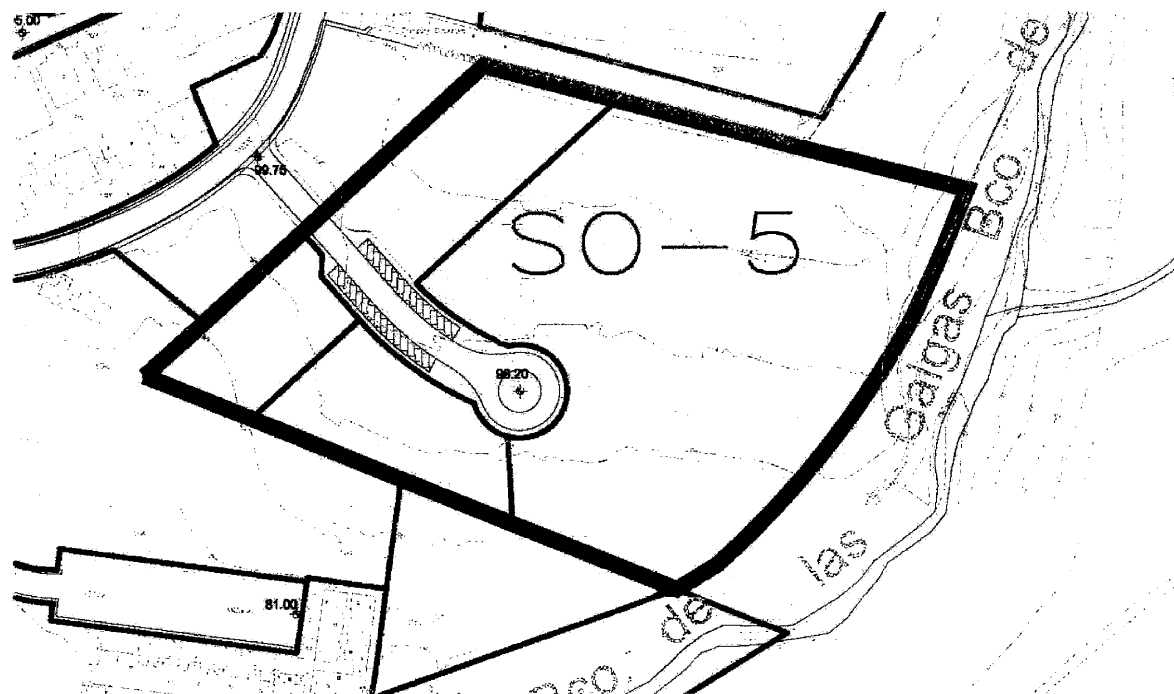
ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ADEJE A LA D.T. 2ª DEL D.L. 1/2000. DOCUMENTO REFUNDIDO.

63/279

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO 5

CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO5. SAU 3.2

ALINEACIONES Y RASANTES



Las alineaciones y rasantes que se definen en el presente documento tienen una mayor concreción y escala definida en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ADEJE A LA D.T. 2ª DEL D.L. 1/2000. DOCUMENTO REFUNDIDO.

64279

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO 5



CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO5. SAU 3.2

CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

Zona S5-1. Equipamiento Turístico Estructural	Ámbito y uso característico		La zona S5-1 está constituida por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código S5-1.	
	Parcela mínima	Superficie	Única e indivisible	
		Longitud mínima de linderos	Frontal	
			Lateral	
		Círculo inscribible		
	Edificabilidad		0,20 m ² /m ² s	
	Tipología		Bloques aislados	
	Ocupación máxima		20 %	
	Altura de edificación	Número de plantas	3	
		Metros	10,50	
	Separación a linderos	Vía pública	5 m	
		Linderos	5 m	
		Distancia entre bloques		
	Densidad		Para el uso turístico 60 m ² s/cama	
Longitud máxima de bloque				
Usos	Predominante	Turístico de carácter singular		
	Complementario	Deportivo y de ocio		