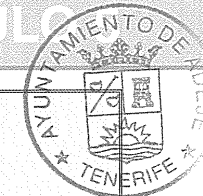


NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO I



CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO9. BARRANCO LAS TORRES

CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

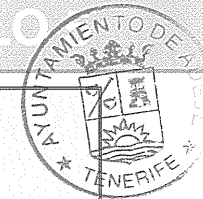
Zona S9-5. Dotacional	Usos	Predominante	<p>Social: Religioso (templos, casas parroquiales, locales de reunión y juego, etc.); Sanitario (Ambulatorio, Casa de Socorro, Centros de Medicina Preventiva, etc.); Asistencial (Guarderías, centros maternos, residencias de ancianos, centros de asistencia a minusválidos, etc.); Administrativo (Oficinas Municipales de Servicio al Ciudadano), Cultural (Centros de Cultura, Bibliotecas, Salones de Actos o Exposiciones, etc.); Recreativo (Cine, teatro, locales de juego, etc.); Bienestar social (Club de ancianos, Clubes Juveniles, Asociaciones de Vecinos, Tele clubes, etc.); Servicios Públicos: (Correos, Telégrafos, Teléfonos, Policía, Bomberos, etc.), pudiendo tener cabida otros análogos, siempre que encajen dentro de los usos generales de cada parcela con uso predominante de "equipamientos de interés público y social".</p> <p>Deportivo: Deportivo, con toda clase de canchas e instalaciones destinadas a la práctica del deporte o la educación física en general.</p> <p>Docente: Docente y deportivo.</p> <p>Administrativo: Los propios de la actividad de la Administración Pública.</p>
		Complementario	<p>Deportivo: Todos aquéllos que complementen o potencien el uso deportivo con o sin espectadores.</p> <p>Docente: Cultural, sanitario, ocio y deportivo, vivienda exclusivamente con destino al personal relacionado directamente con el centro; el de garaje; el de salas de reunión v espectáculos y religioso para uso exclusivo de actividades propias del centro y otros usos siempre que tengan relación directa con las necesidades de la actividad docente principal. La parcela DD, localizada en el ámbito de uso global residencial permanente, se destina al uso mixto docente y deportivo, con asignación cuantitativa de superficies a cada uso. El proyecto de edificación y construcción de estas instalaciones definirá la disposición definitiva de cada uno de ellos, permitiéndose así una mayor libertad de diseño, en el que se deberá garantizar en cualquier caso la accesibilidad independiente a cada uno de los usos desde el viario público circundante. Las superficies no ocupadas por la edificación deberán destinarse a patios de recreo, jardines y aparcamientos. En todo caso, deberán estar pavimentadas o ajardinadas, según su uso, prohibiéndose dejar espacios sin tratamiento adecuado. La Parcela DC, localizada en el ámbito de uso global residencial permanente, incluida en esta Zona, deberá nivelarse mediante su total explanación, para lo que se preverá esta unidad en el Proyecto de Urbanización como parte constitutiva del mismo. Mediante esta técnica se obviarán los inconvenientes de sus actuales condiciones topográficas para el uso al que se destina.</p>
		Prohibidos	<p>Social: En cualquier caso, se prohíben los locales cerrados con capacidad superior a los 1.000 espectadores. En caso de disponerse centros en espacios abiertos con capacidad superior a este límite, deberá justificarse detalladamente su viabilidad, atendiendo especialmente a lo referente a la suficiencia de los accesos y aparcamientos.</p> <p>Docente: Los de industria, comercio, turísticos.</p>

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

129/279

ADMINISTRACIÓN DE SERVICIOS MUNICIPALES DE ADEJE (I. URBANISMO)

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO



CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO9. BARRANCO DE LAS TORRES

CUADRO RESUMEN DE LAS CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

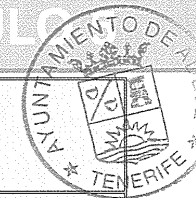
Parcela	Zona Calific	Superficie Suelo m ² s	Superficie Edificable		Edificabilidad unitaria m ² t/m ² s		Altura Nº de Plantas	Ocupación Máxima %	Camas Viviendas Hab	Plazas de aparcamiento	Sistema de Ordenación
			Residencial m ² t	Complementaria m ² t	Residencial m ² t	Complementaria m ² t					
RP-1	Residencial	4.970	3.230		0,65	-	1		112/28	11	Ciudad -Jardín
RP-2	Residencial	5.495	3.570		0,65	-	1		112/29	12	Ciudad -Jardín
RP-3	Residencial	4.590	2.980		0,65	-	1		120/30	10	Edificación en Hilera
RP-4	Residencial	4.970	3.230		0,65	-	1		120/30	11	Edificación en Hilera
RP-5	Residencial	4.970	3.230		0,65	-	1		120/30	11	Edificación en Hilera
RP-6	Residencial	4.900	3.185		0,65	-	1		120/30	11	Edificación en Hilera
RP-7	Residencial	2.905	1.890		0,65	-	1		80/20	6	Edificación en Hilera
RP-8	Residencial	3.300	2.145		0,65	-	1		80/20	7	Edificación en Hilera
RP-9	Residencial	3.290	2.140		0,65	-	1		80/20	7	Edificación en Hilera
RP-10	Residencial	5.510	3.580		0,65	-	1		132/33	12	Edificación en Hilera
RP-11	Residencial	3.425	2.225		0,65	-	1		84/21	7	Edificación en Hilera
RP-12	Residencial	4.655	3.025		0,65	-	1		104/26	10	Edificación en Hilera
RP-13	Residencial	7.850	10.990	785	1,40	0,10	3		480/120	37	Manzana Cerrada
RP-14	Residencial	12.370	16.700	1.855	1,35	0,15	3		744/186	58	Manzana Cerrada
RP-15	Residencial	8.200	11.070	1.230	1,35	0,15	3		512/128	43	Manzana Cerrada
RP-16	Residencial	9.780	13.200	1.470	1,35	0,15	3		600/150	48	Manzana Cerrada
RT-1a	Alojamiento Turístico	12.270	3.440	245	0,28	0,02	2	30	138		Edificación en Hilera
RT-1b	Alojamiento Turístico	9.490	2.660	190	0,28	0,02	2	30	106	60	Edificación en Hilera
RT-1c	Alojamiento Turístico	6.800	1.900	135	0,28	0,02	2	30	76		Edificación en Hilera
RT-2a	Alojamiento Turístico	25.000	16250	1250	0,65	0,05	4	25	500	100	Edificación Abierta
RT-2b	Alojamiento Turístico	25.230	16.400	1.250	0,65	0,05	4	25	500		Edificación Abierta
RT-3a	Alojamiento Turístico	4.400	1.250	-	0,28		2	35	25		Ciudad Jardín
RT-3b	Alojamiento Turístico	6.870	2400	-	0,35		2	35	80		Ciudad Jardín
RT-4	Alojamiento Turístico	8.165	2.860	-	0,35		2	35	90		Edificación en Hilera
RT-5	Alojamiento Turístico	30.736	8.250	-	0,27		2	30	180	73	Ciudad Jardín
RT-6	Alojamiento Turístico	13.860	3.750	-	0,27		2	30	75		Ciudad Jardín
RT-7a	Alojamiento Turístico	10.600	2.300	250	0,22	0,02	2	30	92		Edificación en Hilera
RT-7b	Alojamiento Turístico	5.602	2.000	-	0,36		2	30	40	47	Ciudad Jardín
RT-7c	Alojamiento Turístico	6.300	2.250	-	0,36		2	30	45		Ciudad Jardín
RT-8a	Alojamiento Turístico	8.563	2.250	225	0,26	0,03	2	30	90		Edificación en Hilera
RT-8b	Alojamiento Turístico	8.917	2.325	225	0,26	0,03	2	30	93	40	Edificación en Hilera
RT-8c	Alojamiento Turístico	10.000	2.500	-	0,25		2	30	50		Ciudad Jardín

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

130/279

APLICACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES DEL SECTOR SO9. BARRANCO DE LAS TORRES

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO I



CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO9. BARRANCO DE LAS TORRES

CUADRO RESUMEN DE LAS CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

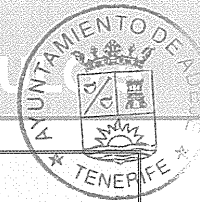
Parcela	Zona Calific	Superficie Suelo m ² s	Superficie Edificable		Edificabilidad unitaria m ² /m ² s		Altura Nº de Plantas	Ocupación Máxima %	Camas Vivienda s Hab	Plazas de aparcamiento	Sistema de Ordenación
			Residencial	Complementaria	Residencial	Complementaria					
			m ²	m ²	m ²	m ²					
RT-9a	Alojamiento Turístico	13.355	8.680	670	0,65	0,05	4	35	310	120	De Conjunto
RT-9b	Alojamiento Turístico	21.000	13650	1.050	0,65	0,05	4	35	490		De Conjunto
RT-10a	Alojamiento Turístico	14.300	4280	710	0,30	0,05	2	30	170	65	Edificación en Hilera
RT-10b	Alojamiento Turístico	12.420	3.720	620	0,30	0,05	2	30	150		Edificación en Hilera
S-1	Industrial / Terciario	13.385	8.000		0,60		3/11 m	60		40	Edificación Abierta
S-2	Industrial / Terciario	13.030	7.850		0,60		3/11 m	60		39	Edificación Abierta
S-3	Industrial / Terciario	13.140	7.900		0,60		3/11 m	60		40	Edificación Abierta
S-4	Industrial / Terciario	44.275	26.550		0,60		3/12/13 m	60		133	Edificación Abierta
S-5	Industrial / Terciario	10.680	6.400		0,60		3/11 m	60		32	Edificación Abierta
S-6	Industrial / Terciario	65.720	39.400		0,60		3/11 m	60		197	Edificación Abierta
S-7	Industrial / Terciario	22.325	13.400		0,60		3/11 m	60		67	Edificación Abierta
S-8	Industrial / Terciario	15.975	9.600		0,60		3/11 m	60		48	Edificación Abierta
S-9	Industrial / Terciario	36.190	21.700		0,60		3/11 m	60		109	Edificación Abierta
S-10	Industrial / Terciario	32.725	19.600		0,60		3/11 m	60		98	Edificación Abierta
S-11	Industrial / Terciario	10.375	6.250		0,60		3/11 m	60		31	Edificación Abierta
DC	Docente	12.700		3.175			2	25			Edificación Abierta
DD	Docente y Deportivo	20.230		4.045			2	20			Edificación Abierta
DP	Deportivo	3.600		960			1	35			Edificación Abierta
SP-1	Social	2.400		2.400			2	-			Edificación Abierta
SP-2	Social	3.670		3.670			2	-			Edificación Abierta
CP	Comercial	1.570		2.750			2	-		(1)	Edificación Abierta
CS	Comercial	4.454		7.800			2	-		(1)	Edificación Abierta
DS	Deportivo	8.560		1.700			1	20			Edificación Abierta
SS	Social	12.700		7.600			2	50			Edificación Abierta
CT a	Comercial			11.900			3	40			Singular
CT b	Comercial	52.000		14.100			3	40		346	Singular
ET-1	Parque Atracciones	365.640		32.135				10		(1)	Estudio de Detalle
ET-2	Equip. Deportivo (Golf)	570.221		-				-		(1)	
ET-3	Hípica	10.440		1.040			1	10		(1)	
EE	Casa Club	8.340		1.670			1	20		(1)	Ciudad Jardín

(1). Para las parcelas CP, CS, ET1, ET2, ET3 y EE las plazas de aparcamiento se concentran en las parcelas P1 y P2, con 1.700 y 1.300 plazas de aparcamientos cada una. En estas parcelas P1 y P2 se aplicarán las condiciones de ordenación de la zona S9-3, para las parcelas de aparcamientos.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

131/279

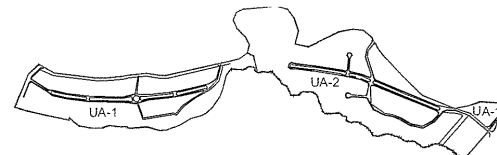
NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO I



CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO10. BARRANCO DE EL INGLÉS

DETERMINACIONES GENERALES DEL SECTOR

ÁMBITO Y USO GLOBAL	1.- El Sector SO10. Barranco de El Inglés 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-10. 2.- Su uso global es el residencial						
SUPERFICIE:	523.256m ² s.	EDIFICABILIDAD	0,108 m ² t/m ² s	DENSIDAD	600 habitantes	SISTEMA DE EJECUCIÓN	Compensación
		APROVECHAMIENTO	0,092359 UA/m ² s				
DIVISIÓN EN ZONAS	<ul style="list-style-type: none"> • S10-1. Residencial • S10-2. Terciario • S10-3. Equipamiento • S10-4. Dotacional 						
CONDICIONES GENERALES	<p>Cerramientos: Los proyectos de urbanización incluirán la construcción de los zócalos ciegos de los cerramientos de las parcelas en las alineaciones públicas. Esta base se formará con mampostería de piedra natural y podrá demolerse sólo en los puntos de acceso peatonal y de rodadura a la parcela, en una longitud máxima total -sumada las de todos los accesos- de cinco metros (5 m). Sobre el zócalo ciego original, los cerramientos serán totalmente diáfanos, con la única excepción de las puertas de acceso, que podrán ser opacas hasta la altura del zócalo. Su altura de coronación medida desde el terreno natural será como máximo tres metros.</p> <p>Los cerramientos totalmente diáfanos podrán construirse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - En el trasdós o lindero trasero, si la parcela no está afectada por zonas de protección de ladera. - Sobre la línea que deslinda las zonas de protección de ladera o retranqueados de la misma. - En los linderos laterales, hasta la línea que deslinda las zonas de protección de ladera. <p>En los tres supuestos, su altura de coronación medida desde el terreno natural será como máximo tres metros o la mitad de la separación entre el cerramiento diáfano y la edificación principal.</p> <p>Los muros de cerramiento opacos sólo podrán construirse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - En el trasdós o lindero trasero, si la parcela no está afectada por zonas de protección de ladera. - En los linderos laterales, hasta la línea que deslinda la zona de protección de ladera. <p>En los dos supuestos, su altura de coronación medida desde el terreno natural será como máximo tres metros o la mitad de la separación entre el cerramiento diáfano y la edificación principal [</p> <p>Cuerpos edificados auxiliares: Con las mismas condiciones de retranqueo y altura, se admiten cuerpos edificados auxiliares sin cerramiento lateral: pabellones de entrada, terrazas cubiertas, miradores, cenadores, etc., que no computarán como superficie construida a los únicos efectos de su comparación con la máxima admisible en la parcela.</p> <p>Muros de contención: Los muros de contención que requiera la nivelación del terreno, tanto en el interior de las parcelas como en los linderos, se construirán o revestirán con mampostería de piedra natural, escalonados en tramos de tres metros (3 m) de altura máxima; el escalonado, con frente a los terrenos más bajos. Los proyectos justificarán las características y las condiciones de estabilidad de estos muros, que no deben suponer riesgo de daño a personas ni propiedades.</p> <p>Se establecen dos etapas de ejecución definidas según el gráfico adjunto</p>						



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

132/279

ORDENACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ADEJE. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE. TÍTULO I

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO 5

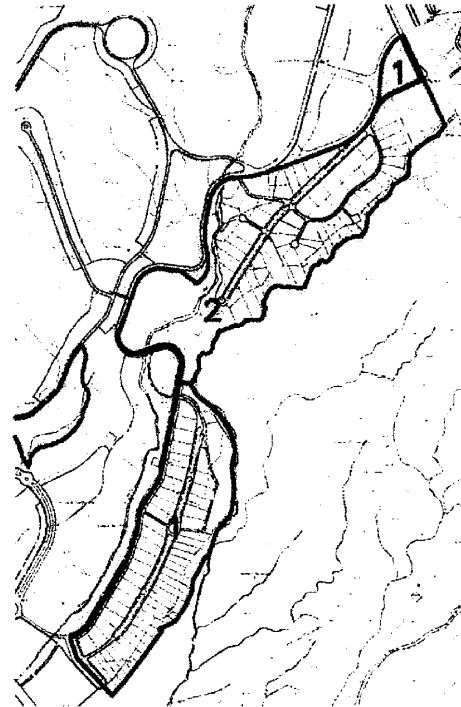
CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO10. BARRANCO DE EL INGLÉS



PLAN DE ETAPAS

DURACIÓN	<p>Para presentar a trámite los Proyectos de Compensación de las dos unidades de actuación, 1 año desde la aprobación definitiva del Plan Parcial del Barranco de El Inglés.</p> <p>Para presentar a trámite los Proyectos de Urbanización, 1 año desde la aprobación del Proyecto de Compensación correspondiente.</p> <p>Para realizar las obras de urbanización, 4 años desde la aprobación definitiva del Proyectos de Urbanización correspondiente, en etapas de 2 años de duración máxima desde la aprobación definitiva del correspondiente Proyecto de Urbanización, que se corresponda con cada una de las dos unidades de actuación delimitadas.</p>
-----------------	--

ETAPAS



1. Primera etapa; 2 Segunda etapa.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

133279

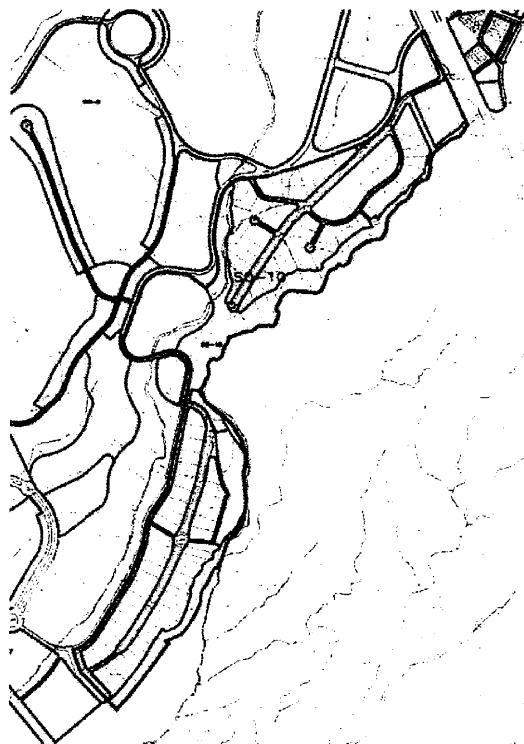
ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ADEJE A LA D.T. 2ª DEL D.L. 1/2000, DOCUMENTO REPLAZADO.

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO 6

CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO10: BARRANCO DE EL INGLÉS



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 RECTIFICADO

184/279

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO I



CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO10. BARRANCO DE EL INGLÉS

CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

Zona S10-1. Residencial	Ámbito y uso característico	La zona S10-1 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 S10-1. Corresponde a las parcelas 1 a 110
	Parcela mínima	2.500 m ² s
	Edificabilidad	0,13 m ² /m ² s para las parcelas de la 1 a la 52 y 0,15 m ² /m ² s para las parcelas 53 a 110.
	Tipología	Abierta
	Ocupación máxima	15%
	Altura de edificación	2. la superficie construida en la segunda planta será igual o menor que el veinticinco por ciento (25%) de la superficie construida en planta baja.
	Número de plantas	7,40
	Metros	5 m
	Vía pública	3 m. y, en su caso, de las zonas de protección de ladera En las parcelas que deban terraplenarse sobre muros de contención que hayan de emerger sobre la parcela colindante, la edificación principal y los cuerpos edificatorios auxiliares se separarán del lindero común una distancia igual o mayor que el desnivel que salvan los muros de contención. En las parcelas que deban desmontarse dando lugar a muros de contención o cortes del terreno perimetrales de más de un (1) metro de altura, el espacio comprendido entre éstos y la edificación principal tendrá la consideración de patio y cumplirá las dimensiones mínimas que establecen las normas de habitabilidad.
	Separación a Laterales	5 m. En las zonas de protección de ladera no se admiten obras, instalaciones ni plantaciones de ninguna clase.
	Testeros	Solamente se limita la separación mínima entre cuerpos independientes de la edificación cuando las dependencias que abran al espacio intermedio deban cumplir condiciones de habitabilidad y en ese caso, el espacio intermedio cumplirá las condiciones dimensionales de los patios interiores.
	Separación de edificios	Dos plazas de garaje por unidad de vivienda
	Aparcamientos	El anillo exterior formado por el espacio de retranqueo mínimo a la alineación o las alineaciones de parcela estará ajardinado en más de la mitad de su superficie. Las superficies pavimentadas ocuparán menos de la mitad de la superficie y se formarán con piezas aisladas, con tapizante vegetal intermedio. Se respetarán y protegerán los árboles de porte existentes y se plantará al menos uno más por cada cien metros cuadrados de superficie construida (1 ud/100 m ²). La plantación de tapizantes (por ejemplo césped) se limita a un máximo de trescientos metros cuadrados de suelo por unidad de vivienda (300 m ² s/viv). En las zonas ajardinadas restantes se utilizarán especies endémicas de bajo consumo de agua y alta resistencia a la sequía. Se recomiendan las plantas siguientes: Cardón (<i>Euphorbia canariensis</i>); Tabaibas (<i>Euphorbia regis-jubae</i> , <i>E. Balsamifera</i>); Aulaga (<i>Launaea arborescens</i>); Palmera canaria (<i>Phoenix canariensis</i>); Palmera dactilifera (<i>Phoenix dactylifera</i>); Tarajal (<i>Tamarix canariensis</i> , <i>T. Africana</i>); Balo (<i>Plocama pendula</i>); Cornical (<i>Periploca laevigata</i>); Magarza (<i>Argyranthemum canariense</i> , <i>A. frutescens</i>); Drago (<i>Dracaena draco</i>); Bouganvilla (<i>Bougainvillea spectabilis</i> , <i>B. Glabra</i>); Cycas (<i>Cycas revoluta</i>); Estrelitzia (<i>Strelitzia reginae</i>); Aloe (<i>Aloe vera</i> , <i>A. ferox</i> , <i>A. arborescens</i>); Pitera (<i>Agave americana</i> , <i>A. attenuata</i>); Tapizantes (<i>Messembranthemum</i> sps., <i>Lotus</i> sps.); Laureles (<i>Ficus</i> sps). Aparte del aporte de la tierra vegetal necesaria para la jardinería, también puede hacerse uso de picón, que admite la plantación posterior de especies de naturaleza xérica.
	Condiciones de protección	Cinco habitantes por vivienda
	Densidad	
Usos		
Predominante	Vivienda unifamiliar	
Complementario	Equipamiento privado y dotacional público. Oficina con acceso independiente y garaje en sótanos, semisótanos y plantas bajas, con acceso independiente desde el viario público	
Prohibidos	Vivienda colectiva, Industrial, terciario turístico y no turístico, excepto el de oficinas complementario.	

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

135/279

ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL URBANÍSTICO DE ADEJE A LA LEY 1/2007 DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, DEL URBANISMO Y DEL MEDIO AMBIENTE

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO I



CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO10. BARRANCO DE EL INGLÉS

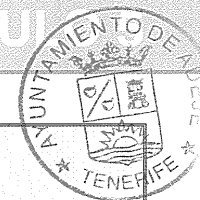
CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

Zona S10-2. Terciario	Ámbito y uso característico	La zona S10-2 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 S10-2.	
	Parcela mínima	Son indivisibles las resultantes del Proyecto de Compensación, salvo que se realice un Estudio de Detalle de Ordenación de volúmenes	
	Edificabilidad	0,37 m ² /m ² s	
	Tipología	Abierta	
	Ocupación máxima	37%	
	Altura de edificación	Número de plantas	2.
		Metros	7,40
	Separación a linderos	Vía pública	5 m
		Laterales	3 m. En las parcelas que deban terraplenarse sobre muros de contención que hayan de emerger sobre la parcela colindante, la edificación principal y los cuerpos edificatorios auxiliares se separarán del lindero común una distancia igual o mayor que el desnivel que salvan los muros de contención. En las parcelas que deban desmontarse dando lugar a muros de contención o cortes del terreno perimetrales de más de un (1) metro de altura, el espacio comprendido entre éstos y la edificación principal tendrá la consideración de patio y cumplirá las dimensiones mínimas que establecen las normas de habitabilidad.
		Testeros	5 m. En las zonas de protección de ladera no se admiten obras, instalaciones ni plantaciones de ninguna clase.
	Condiciones de posición	La edificación tanto principal como auxiliar se situará en el interior de las áreas de movimiento graficadas en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo. Las alineaciones de edificación obligatorias se cumplirán por lo menos en el cincuenta por ciento (50%) de cada tramo. En las zonas de protección de ladera no se admiten obras, instalaciones ni plantaciones de ninguna clase.	
	Aparcamientos	Una plaza de garaje cada 100 m ² t	
	Condiciones de protección	El anillo exterior entre el área de movimiento y la alineación estará ajardinado en más de la mitad de su superficie. Se respetarán y protegerán los árboles de porte existentes y se plantará al menos uno más por cada cien metros cuadrados de superficie construida (1 ud/100 m ² t). La plantación de tapizantes (por ejemplo césped) se limita a un máximo de un metro cuadrado de suelo por metro cuadrado construido (1m ² /m ² s). En las zonas ajardinadas restantes se utilizarán especies endémicas de bajo consumo de agua y alta resistencia a la sequía. Se recomiendan las plantas siguientes: Cardón (<i>Euphorbia canariensis</i>); Tabaibas (<i>Euphorbia regis-jubae</i> , <i>E. Balsamifera</i>); Aulaga (<i>Launaea arborescens</i>); Palmera canaria (<i>Phoenix canariensis</i>); Palmera dactilífera (<i>Phoenix dactylifera</i>); Tarajal (<i>Tamarix canariensis</i> , <i>T. Africana</i>); Balo (<i>Plocama pendula</i>); Cornical (<i>Periploca laevigata</i>); Magarza (<i>Argyranthemum canariense</i> , <i>A. frutescens</i>); Drago (<i>Dracaena draco</i>); Bouganvilla (<i>Bougainvillea spectabilis</i> , <i>B. Glabra</i>); Cycas (<i>Cycas revoluta</i>); Estrelitzia (<i>Strelitzia reginae</i>); Aloe (Aloe vera, <i>A. ferox</i> , <i>A. arborescens</i>); Pitera (Agave americana, <i>A. attenuata</i>); Tapizantes (<i>Messembrianthemum</i> sps., <i>Lotus</i> sps.); Laureles (<i>Ficus</i> sps). Aparte del aporte de la tierra vegetal necesaria para la jardinería, también puede hacerse uso de picón, que admite la plantación posterior de especies de naturaleza xérica.	
Usos	Predominante	Terciario no turístico	
	Complementario	Equipamiento privado y dotacional público; Vivienda – guardería para la actividad principal, con acceso independiente; garaje en sótanos, semisótanos y plantas bajas, con acceso independiente desde el viario público	
	Prohibidos	Residencial, excepto viviendas - guardería, industrial y terciario turístico	

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

136/279

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO I



CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO10. BARRANCO DE EL INGLÉS

CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

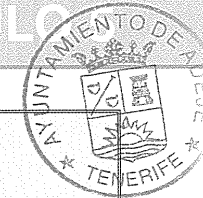
Zona S10-3. Equipamiento	Ámbito y uso característico		La zona S10-3 está constituida por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código S10-3.
	Parcela mínima		Son indivisibles las resultantes del Proyecto de Compensación, salvo que se realice un Estudio de Detalle de Ordenación de volúmenes
	Edificabilidad		0,04 m ² /m ² s
	Tipología		Abierta
	Ocupación máxima		4%
	Altura de edificación	Número de plantas	2.
		Metros	7,40
	Separación a linderos	Vía pública	5 m
		Laterales	3 m. En las parcelas que deban terraplenarse sobre muros de contención que hayan de emerger sobre la parcela colindante, la edificación principal y los cuerpos edificatorios auxiliares se separarán del lindero común una distancia igual o mayor que el desnivel que salvan los muros de contención. En las parcelas que deban desmontarse dando lugar a muros de contención o cortes del terreno perimetrales de más de un (1) metro de altura, el espacio comprendido entre éstos y la edificación principal tendrá la consideración de patio y cumplirá las dimensiones mínimas que establecen las normas de habitabilidad.
			Testereros
	Aparcamientos		Una plaza de garaje cada 100 m ²
	Condiciones de protección		Se respetarán y protegerán los árboles de porte existentes y se plantará al menos uno más por cada cien metros cuadrados de superficie construida (1 ud/100 m ² t). En las zonas ajardinadas se utilizarán especies endémicas de bajo consumo de agua y alta resistencia a la sequía. Se recomiendan las plantas siguientes: Cardón (<i>Euphorbia canariensis</i>); Tabaibas (<i>Euphorbia regis-jubae</i> , <i>E. Balsamifera</i>); Aulaga (<i>Launaea arborescens</i>); Palmera canaria (<i>Phoenix canariensis</i>); Palmera dactilífera (<i>Phoenix dactylifera</i>); Tarajal (<i>Tamarix canariensis</i> , <i>T. Africana</i>); Balo (<i>Plocama pendula</i>); Cornical (<i>Periploca laevigata</i>); Magarza (<i>Argyranthemum canariense</i> , <i>A. frutescens</i>); Drago (<i>Dracaena draco</i>); Bouganvilla (<i>Bougainvillea spectabilis</i> , <i>B. Glabra</i>); Cycas (<i>Cycas revoluta</i>); Estrelitzia (<i>Strelitzia reginae</i>); Aloe (<i>Aloe vera</i> , <i>A. ferox</i> , <i>A. arborescens</i>); Pitera (<i>Agave americana</i> , <i>A. attenuata</i>); Tapizantes (<i>Mesembrianthemum</i> sps., <i>Lotus</i> sps.); Laureles (<i>Ficus</i> sps). Aparte del aporte de la tierra vegetal necesaria para la jardinería, también puede hacerse uso de picón, que admite la plantación posterior de especies de naturaleza xérica.
	Usos	Predominante	Deportivo y de esparcimiento
Complementario		Equipamiento público y aparcamiento al aire libre	
Prohibidos		Residencial, industrial y terciario turístico y no turístico, excepto oficinas.	

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBORDINARIAS DE ADEJE AL REAL DECRETO 11/2000 (DOCUMENTO PRE-FUNDIDO)

137/279

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO



CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO10. BARRANCO DE EL INGLÉS

CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

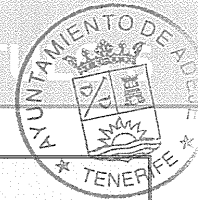
Zona S10-4. Dotacional	Ámbito y uso característico		La zona S10-4 está constituida por los terrenos señalados en el plano número E60-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código S10-4.
	Parcela mínima		Son indivisibles las resultantes del Proyecto de Compensación. El Proyecto de Compensación reservará una parcela para equipamiento docente de al menos 1.200 m ² y una parcela para servicios de interés público y social de al menos 600 m ² .
	Edificabilidad		0,19 m ² /m ² s
	Tipología		Abierta
	Ocupación máxima		19%
	Altura de edificación	Número de plantas	1
		Metros	4,40
	Separación a linderos	Vía pública	5 m
		Laterales	3 m. En las parcelas que deban terraplenarse sobre muros de contención que hayan de emerger sobre la parcela colindante, la edificación principal y los cuerpos edificatorios auxiliares se separarán del lindero común una distancia igual o mayor que el desnivel que salvan los muros de contención. En las parcelas que deban desmontarse dando lugar a muros de contención o cortes del terreno perimetrales de más de un (1) metro de altura, el espacio comprendido entre éstos y la edificación principal tendrá la consideración de patio y cumplirá las dimensiones mínimas que establecen las normas de habitabilidad.
			Testereros
	Aparcamientos		Una plaza de garaje cada 100 m ²
	Condiciones de protección		Se respetarán y protegerán los árboles de porte existentes y se plantará al menos uno más por cada cien metros cuadrados de superficie construida (1 ud/100 m ²). En las zonas ajardinadas se utilizarán especies endémicas de bajo consumo de agua y alta resistencia a la sequía. Se recomiendan las plantas siguientes: Cardón (<i>Euphorbia canariensis</i>); Tabaibas (<i>Euphorbia regis-jubae</i> , <i>E. Balsamifera</i>); Aulaga (<i>Launaea arborescens</i>); Palmera canaria (<i>Phoenix canariensis</i>); Palmera dactilífera (<i>Phoenix dactylifera</i>); Tarajal (<i>Tamarix canariensis</i> , <i>T. Africana</i>); Balo (<i>Plocama pendula</i>); Cornical (<i>Periploca laevigata</i>); Magarza (<i>Argyranthemum canariense</i> , <i>A. frutescens</i>); Drago (<i>Dracaena draco</i>); Bouganvilla (<i>Bougainvillea spectabilis</i> , <i>B. Glabra</i>); Cycas (<i>Cycas revoluta</i>); Estreitzia (<i>Strelitzia reginae</i>); Aloe (Aloe vera, <i>A. ferox</i> , <i>A. arborescens</i>); Pitera (Agave americana, <i>A. attenuata</i>); Tapizantes (<i>Messembrianthemum</i> sps., <i>Lotus</i> sps.); Laureles (<i>Ficus</i> sps). Aparte del aporte de la tierra vegetal necesaria para la jardinería, también puede hacerse uso de picón, que admite la plantación posterior de especies de naturaleza xérica.
	Usos	Predominante	Docente y social - comercial
Complementario		Aparcamiento al aire libre	
Prohibidos		Residencial, industrial y terciario	

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

138/279

ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBORDINADAS AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE. ANEXO 1. PLAN DE ORDENACIÓN DE ADEJE.

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO I



CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO11. LA ENRAMADA

DETERMINACIONES GENERALES DEL SECTOR

ÁMBITO Y USO GLOBAL	1.- El Sector SO11. La Enramada 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-11.						
	2.- Su uso global es el turístico						
SUPERFICIE:	131.233 m ² s.	EDIFICABILIDAD	0,32 m ² t/m ² s	DENSIDAD	1.576 habitantes	SISTEMA DE EJECUCIÓN	Compensación
		APROVECHAMIENTO	0,307199 UA/m ² s				
DIVISIÓN EN ZONAS	<ul style="list-style-type: none"> • S11-1. Residencial Turística • S11-2. Centro comercial • S11-3. Dotacional • S11-4. Equipamiento social 						
CONDICIONES GENERALES							

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE ADEJE AYUNTAMIENTO DE ADEJE (I) PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

139/279

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO V

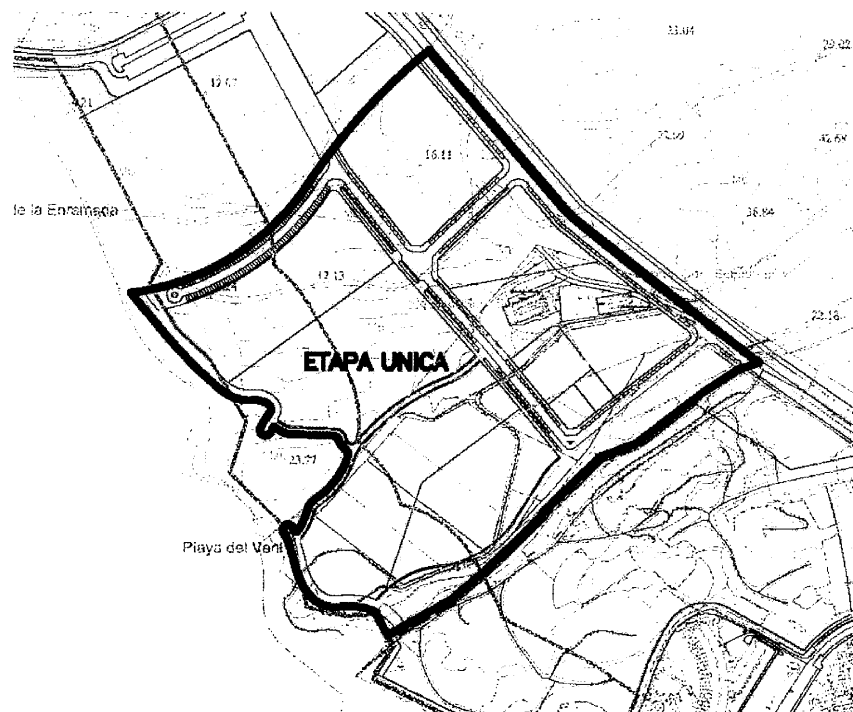
CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO11. LA ENRAMADA



PLAN DE ETAPAS

DURACIÓN Etapa única de 4 años de duración
De acuerdo al artículo 54.2 del Reglamento de Planeamiento, se considera causa justificada en la alteración temporal y espacial de la ejecución del Plan, los cambios sustanciales en la tendencia turística que se desprende de los cuadros sobre estadísticas turísticas que constan en el Plan Parcial Polígono 9 La Enramada, que se dan por transcritos en el presente documento.

ETAPAS



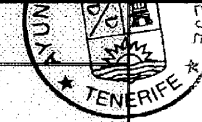
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

140/270

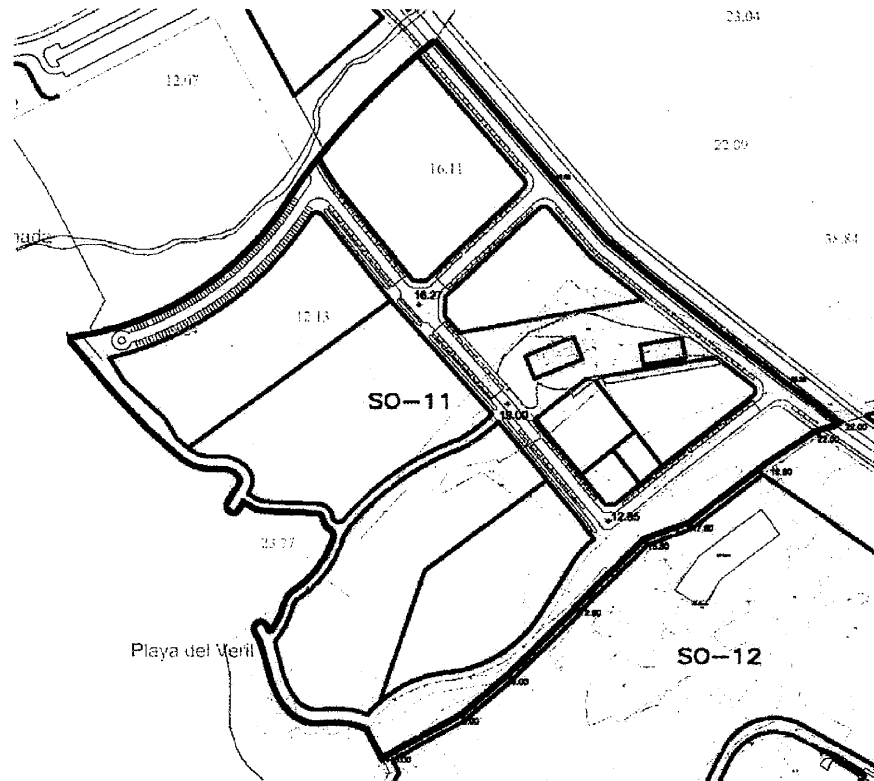
ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ADEJE A LA D.L. 26 DEL D.L. 1/2000. DOCUMENTO REFUNDIDO

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO 5

CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO11. LA ENRAMADA



ALINEACIONES Y RASANTES



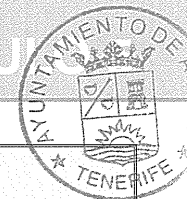
Las alineaciones y rasantes que se definen en el presente documento tienen una mayor concreción y escala definida en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBORDINARIAS DE ADEJE A LA D.T. 10 DEL D.L. 1/2000, DOCUMENTO REFUNDIDO

421/279

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO I



CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO11. LA ENRAMADA

CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

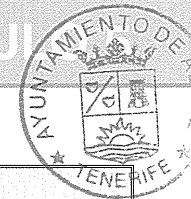
Zona S11-1. Residencial Turística	Ámbito y uso característico		La zona S11-1 está constituida por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código S11-1. Corresponde a las parcelas 1,9, 10, 11 y 12
	Parcela mínima de linderos	Superficie	
		Longitud mínima de	Frontal
		Laterales	
		Testero	
Círculo inscribible			
Edificabilidad		Parcela 1: 5.651 m ² ; Residencial 5.530 m ² y complementaria 121 m ² ; Parcela 9: 9.273 m ² ; Residencial 8.873 m ² y complementaria 400 m ² ; Parcela 10: 12.037 m ² ; Residencial 11.487 m ² y complementaria 640 m ² ; Parcela 11: 9.307 m ² ; Residencial 8.425 m ² y complementaria 882 m ² ; Parcela 12: 5.725 m ² , Residencial 5.175 m ² y complementaria 550 m ² . Al objeto de primar la construcción de hoteles de 4 y 5. estrellas, excluyendo de estas determinaciones expresamente los Hoteles-Apartamentos en los proyectos de instalaciones hoteleras clasificados como tales en el grupo 1-A del Decreto 149/1986 de 9 de octubre, de Ordenación hotelera del Gobierno de Canarias y que se clasifiquen con una categoría de 4 y 5 estrellas, no computarán como superficies edificables los espacios destinados a: -Zonas comunes: salón, comedor, bar, vestuarios y servicios higiénicos de duchas e inodoros, depósitos de equipajes, garajes, o aparcamientos, peluquería, sauna o masaje y aquellas zonas que tengan uso común para todos los huéspedes, como pueden ser discotecas, salas de juego, video y TV. -Zonas de Servicios e Instalaciones: entrada de personal, vestuario de personal, dormitorio de personal, oficinas, cámaras frigoríficas, cocinas, lencería, lavado de ropa, sala de máquinas, centro de transformación y grupo electrónicos y aquellos servicios imprescindibles para el uso del hotel. La cuantía de estos espacios será la que queda reflejada en el Decreto citado, estableciéndose una flexibilidad de un 10% en más de lo cuantificado en el ya citado Decreto sin que lleguen a computar en la superficie edificable. Aquellas superficies de instalaciones y servicios que no estén cuantificadas en el Decreto se dispondrán a los efectos de su no consideración en el cómputo de la superficie en la necesaria para la ubicación de la instalación en función de la categoría y la dimensión del hotel. La flexibilidad establecida en el punto anterior no altera la determinación para el resto de los parámetros reguladores de la edificación en cumplimiento con el proyecto a realizar.	
Tipología		Semiintensiva	

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUELO DE ADEJE A LA PARTE HEURÍSTICA Y DE CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO

142/279

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO I



CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO11. LA ENRAMADA

CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

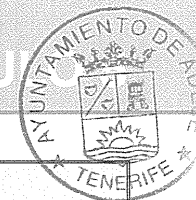
Zona S11-1. Residencial Turística	Ocupación máxima		50 %	
	Altura de edificación	Número de plantas	3 En el caso de instalaciones hoteleras, calificadas por el organismo competente como tales con categoría superior o igual a cuatro estrellas, se permitirá una altura de cinco plantas.	
		Metros	10,50. En el caso de instalaciones hoteleras, calificadas por el organismo competente como tales con categoría superior o igual a cuatro estrellas, se permitirá una altura de 16,50 metros.	
	Separación a linderos	Vía pública		
		Laterales		
		Testeros		
	Separación de edificios			
	Agrupación de parcelas			
	Condiciones de ordenación			Se tendrán en cuenta las determinaciones del cuadro resumen de las condiciones particulares de las zonas
	Densidad			Parcela 1: 221 habitantes; Parcela 9: 355 habitantes; Parcela 10: 456 habitantes; Parcela 11: 337 habitantes; Parcela 12: 207 habitantes. Para el uso turístico 60 m ² /cama
	Longitud máxima de fachada			
	Usos	Predominante	Turístico y Residencial En la parcela 10, deberá destinarse al menos 11.537 m ² . al uso de hotel. En la parcela 11, deberá destinarse al menos 6.103 m ² . al uso de hotel Quedarán exentas de esta obligación: Parcela 10, cuando en las parcelas 1 o 9 existan aprobados y en ejecución edificios con destino a hotel con superficie edificable mínima de 11.537 m ² , o en el conjunto del Plan Parcial existan aprobados y en ejecución hoteles con superficies mínimas edificables de 17.640 m ² . Parcela 11, cuando en la parcela 12 existan aprobados y en ejecución edificios con destino a hoteles con superficies edificables mínimas de 6.103 m ² , o en el conjunto del Plan Parcial existan aprobados y en ejecución hoteles con superficies mínimas edificables de 17.640 m ² .	
Complementario		Deportivo, esparcimiento, comercial, de ejercicio de profesiones liberales dentro de las viviendas pero nunca con acceso exterior directo, despachos, pequeñas industrias, siempre que todas ellas sean compatibles con la actividad residencial.		
Prohibidos				

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

143/279

ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS A LA LEY DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, DEL PUNTO SEPTIMO DEL ARTÍCULO 10.

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO I



CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO11. LA ENRAMADA

CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

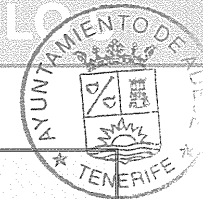
Zona S11-2. Centro Comercial	Ámbito y uso característico		La zona S11-2 está constituida por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código S11-2. Corresponde a las parcelas 2 y 8.	
	Parcela mínima	Superficie		
		Longitud mínima de linderos	Frontal	
			Laterales	
		Testero		
	Círculo inscribible			
	Edificabilidad			Parcela 2: 4.605 m ² ; Parcela 8: 1.670 m ² .
	Tipología			
	Ocupación máxima			60 %
	Altura de edificación	Número de plantas		
			Metros	2 8,0
	Separación a linderos	Vía pública		
		Laterales		
Testeros				
Condiciones de ordenación			Salvo que se redacte un proyecto comprensivo de toda la parcela, se precisará un estudio general de volúmenes y parcelación, previo a cualquier desarrollo parcial, con las siguientes condiciones: Ocupación máxima de parcela: 60%; Altura máxima: 2 plantas y 8 metros, admitiéndose una tercera planta de 3 m con superficie construida máxima del 60% de la planta baja.	
Densidad				
Usos	Predominante		Administrativo (centro de negocios, oficinas de tipo representaciones, inmobiliarias, agencias de viajes, sucursales bancarias, servicios profesionales, etc.), esparcimiento recreativo (servicios de gran radio de acción -ámbito comarcal- comunes a la población turística y permanente, tales como cinematógrafos, teatros, grandes salas de fiestas, cafeterías y restaurantes, clubs, etc), comercial (grandes supermercados, almacenes generales, galerías comerciales, así como el comercio muy especializado: joyería, casas de moda, boutiques, grandes bazares, etc.)	
	Complementario		Uso residencial restringido en plantas altas con destino a los propietarios de los comerciales o vigilante, en proporción a 1 vivienda cada 750 m ² o fracción construida.	
	Prohibidos			

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

144/279

ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ADEJE AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE. DOCUMENTO PRELIMINAR

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO



CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO11. LA ENRAMADA

CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

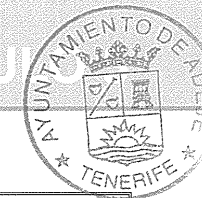
Zona S11-3. Dotacional	Ámbito y uso característico		La zona S11-3 está constituida por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código S11-3. Corresponde a las parcelas 4 y 6.	
	Parcela mínima	Superficie		
		Longitud mínima de linderos	Frontal	
			Laterales	
			Testero	
		Círculo inscribible		
	Edificabilidad		Parcela 4: 900 m ² ; Parcela 6: 50 m ² .	
	Tipología			
	Ocupación máxima		Parcela 4: 30 % d e la parcela total para centros educativos y 5% d e la parcela total para guarderías Parcela 6: 4 %	
	Altura de edificación	Número de plantas	Parcela 4: 2 Parcela 6: 1	
		Metros	Parcela 4: 8,0 Parcela 6: 4,0	
	Separación a linderos	Vía pública		
		Laterales		
Testeros				
Condiciones de ordenación		Salvo que se redacte un proyecto comprensivo de toda la parcela, se precisará un estudio general de volúmenes y parcelación, previo a cualquier desarrollo parcial		
Densidad				
Usos	Predominante	Parcela 4: Educativa y guarderías con zonas deportivas Parcela 6: Todo tipo de instalaciones deportivas		
	Complementario	Parcela 4: Uso residencial restringido a una vivienda para el vigilante de las instalaciones Parcela 6: Club, cafetería, restaurantes, sala de fiestas, etc., prohibiéndose el uso residencial, con la excepción de una vivienda para el personal vigilante.		
	Prohibidos			

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

145/279

ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO I

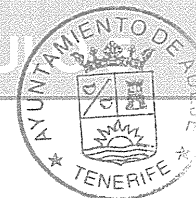


CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO11. LA ENRAMADA

CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

Zona S11-4. Equipamiento Social	Ámbito y uso característico		La zona S11-4 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 S11-4. Corresponde a la parcela 7.	
	Parcela mínima	Superficie		
		Longitud mínima de linderos	Frontal	
			Laterales	
			Testero	
		Círculo inscribible		
	Edificabilidad		1.182 m ²	
	Tipología			
	Ocupación máxima		70 %	
	Altura de edificación	Número de plantas	3	
		Metros	11,0	
	Separación a linderos	Vía pública		
		Laterales		
Testeros				
Condiciones de ordenación		Por su carácter singular, ya que se trata de la Iglesia y Ermita de San Sebastián, deberá ser objeto de un estudio pormenorizado cuya finalidad será el realce y conservación sin pérdida de sus valores simbólicos y culturales. Si fuese necesario incorporar nuevas edificaciones deberán estar limitadas a una altura de 2 plantas y 4 m. Salvo que se redacte un proyecto comprensivo de toda la parcela 7, se precisará un estudio general de volúmenes y parcelación, previo a cualquier desarrollo parcial.		
Densidad				
Usos	Predominante		Los propios del equipamiento social del entorno donde se ubica	
	Complementario		La Iglesia y Ermita de San Sebastián, con una superficie ocupada y entorno de 1.233 m ² s. Se admitirán todos los usos que sean complementarios de estos edificios, y que no distorsionen su representatividad, ni mermen su singularidad, con volúmenes desproporcionados o usos diferentes al dotacional religioso.	
	Prohibidos			

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO I



CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO11. LA ENRAMADA

CUADRO RESUMEN DE LAS CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

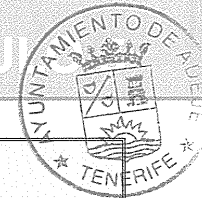
Parcela	Zona	Superficie Suelo m ² s	Superficie Edificable			Altura		Ocupación Máxima %	Habitantes Hab	Uso
			Residencial m ² t	Complementaria m ² t	Total m ² t	Nº de Plantas	Metros			
1	1	12928	5530	121	5651	3	10.5	50	221	Residencial
2	2	6175	-	4605	4605	3	8.0	60		Centro comercial
4	3	5000	-	900	900	2	8.0	35		Educacional
6	3	2364	-	50	50			4		Parque deportivo
7	4	774	-	1182	1182	3	11.0	70		Social
8	2	1040	-	1670	1670	3	8.0	60		Centro Comercial
9	1	14806	8873	400	9273	3	10.5	50	355	Residencial
10	1	17781	11487	640	12037	3	10.5	50	456	Residencial
11	1	17807	8425	882	9307	3	10.5	50	337	Residencial
12	1	10935	5175	550	5725	3	10.5	50	207	Residencial

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

147/279

APARTEADO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE ADEJE A LA UNIDAD DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO I



CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO12. LA HERRADURA

DETERMINACIONES GENERALES DEL SECTOR

ÁMBITO Y USO GLOBAL	1.- El Sector SO12. La Herradura 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-12. 2.- Su uso global es el turístico						
SUPERFICIE:	137.675 m ² s.	EDIFICABILIDAD	0,32 m ² t/m ² s	DENSIDAD	1.575 habitantes	SISTEMA DE EJECUCIÓN	Compensación
APROVECHAMIENTO			0,307199 UA/m ² s				
DIVISIÓN EN ZONAS	<ul style="list-style-type: none"> • S12-1. Semiintensiva en bloque • S12-2. Extensiva escalonada • S12-3. Intensiva semiexenta • S12-4. Equipamiento deportivo • S12-5. Equipamiento socio-comercial • S12-6. Dotacional docente • S12-7. Dotacional infraestructuras 						
CONDICIONES GENERALES							

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

148/279

APROBADO POR EL CONCEJO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE ADEJE EN SU COMPLETO CUERPO DE FUNDIDOS

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO 5



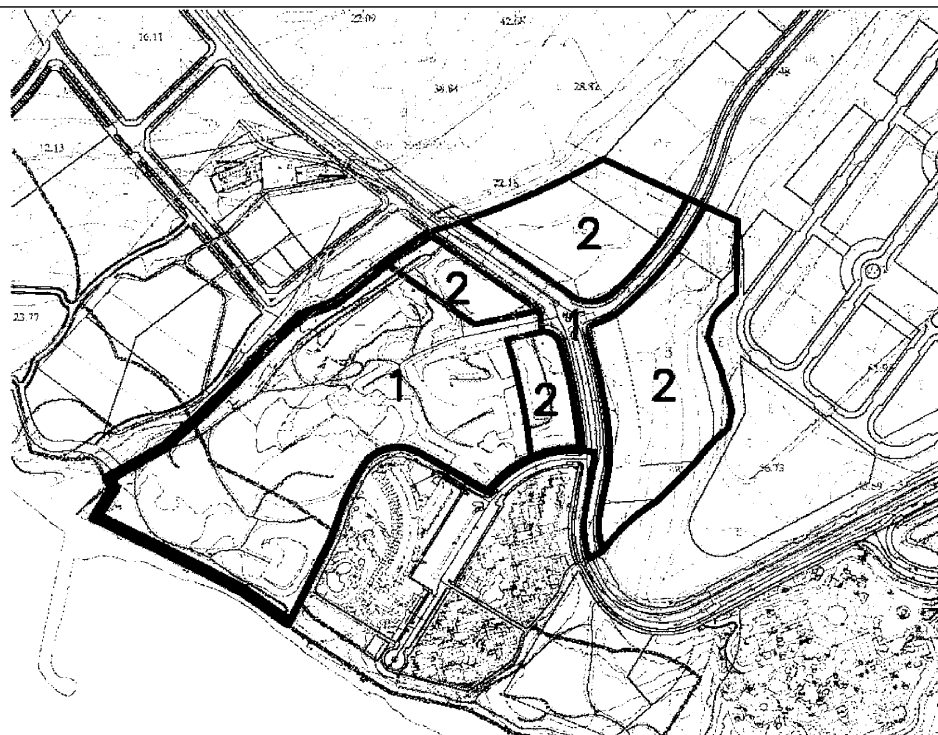
CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO12. LA HERRADURA

PLAN DE ETAPAS

DURACIÓN

Para la primera etapa, 1 año a partir de la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.
Para la segunda etapa, 1 año a partir de la finalización y ejecución de los objetivos y edificaciones previstos en al primera etapa.

ETAPAS



1. Primera etapa; 2 Segunda etapa.

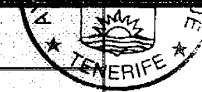
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

140270

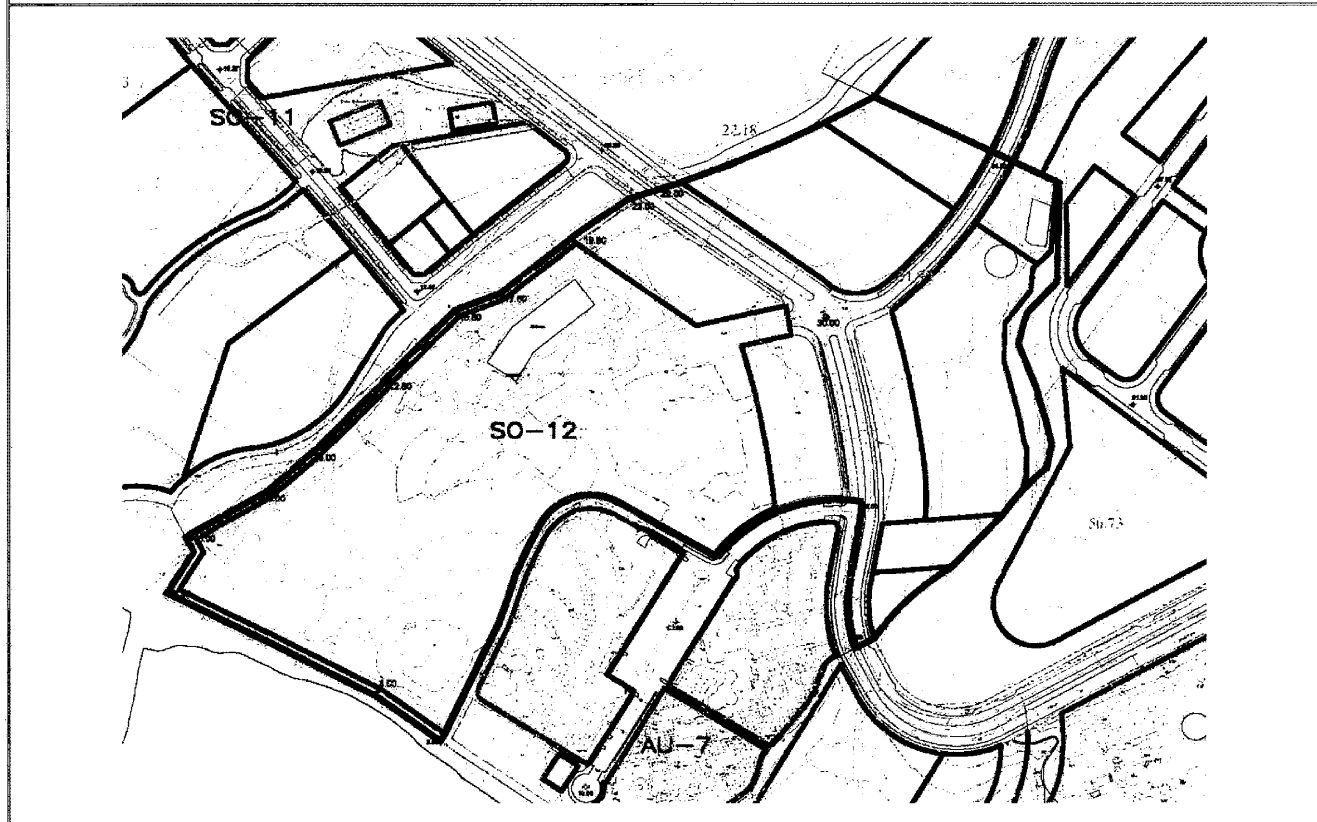
ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ADEJE A LA D.T. Nº 04 DEL D.L. 1/2000. DOCUMENTO REFUNDIDO

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO 5

CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO12. LA HERRADURA



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 pomenorizados del suelo.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

150/278

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

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO I



CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO12. LA HERRADURA

CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

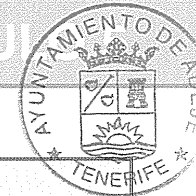
Zona S12-1. Semiintensiva en Bloque	Ámbito y uso característico		La zona S12-1 está constituida por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código S12-1.	
	Parcela mínima	Superficie	12.000 m ² s.	
		Longitud mínima de linderos	Frontal	80 m.
			Laterales	
		Testero		
	Círculo inscribible		80 m.	
	Edificabilidad		0,48 m ² /m ² s.	
	Tipología		Aislada	
	Ocupación máxima		35 % en plantas sobre rasante y el 50% en plantas bajo rasante.	
	Altura de edificación	Número de plantas	5	
		Metros	16,50	
	Separación a linderos	Vía pública	El mayor de los siguientes valores: 1. Una separación igual a la altura (H) entre el plano de fachada de la edificación enfrentada al otro lado de la calle y 2. Una separación igual a la mitad de la altura (H/2) entre el plano de fachada de la nueva construcción y el eje de la calle a que dé frente la parcela.	
		Laterales	1) La nueva edificación se dispondrá de modo que sus planos de fachada guarden una separación igualo superior a su altura (H), respecto de los planos de fachada de los edificios existentes en parcelas colindantes. 2) La nueva edificación respetará una separación al lindero igualo superior a la mitad de su altura (H/2) con mínimo de cinco (5) metros.	
	Separación de edificios		Cuando en una parcela se proyecten varios edificios que no guarden continuidad física, deberán respetar una separación entre sus planos de fachada igualo superior a la mayor de su altura de cornisa con mínimo de seis (6) metros. Podrá reducirse el valor de la separación hasta la tercera parte de su altura (H/3) con mínimo de cuatro (4) metros, en los siguientes casos: 1) Cuando las dos fachadas enfrentadas sean paramentos ciegos. 2) Cuando todos los huecos en una o ambas fachadas correspondan a piezas no habitables. 3) Cuando no exista solape entre las construcciones, el valor de la separación podrá reducirse hasta un tercio de su altura (H/3) con mínimo cuatro (4) metros. 4) Cuando el solape entre las directrices de ambos bloques tenga en planta una dimensión inferior a ocho (8) metros, podrá reducirse el valor de separación hasta las tres cuartas partes de su altura (3H/4), con mínimo de cuatro (4) metros.	
	Condiciones de ordenación		El espacio libre de parcela deberá arbolarse al menos en el 30% de su superficie..	
Densidad		La parcela 1 puede albergar dispone de una población de 1.200 habitantes. Debe reservar 377 aparcamientos Para el uso turístico 60 m ² s/cama		
Usos	Predominante	Residencial Turístico		
	Complementario	a) Servicios terciarios: uso admisible en todas sus clases y categorías en las siguientes situaciones: 1) En planta baja, plantas inferiores a la baja y planta primera. 2) En planta baja, plantas inferiores a la baja y plantas de piso, hasta alcanzar una superficie edificada igual al cincuenta por ciento (50%) de la superficie edificada del edificio. 3) En edificio de uso exclusivo. El uso comercial en su categoría de grandes superficies de alimentación, no podrá rebasar una superficie de venta de dos mil quinientos (2.500) metros cuadrados. Tendrá que cumplir la Ley de Equipamiento comercial de la Comunidad Autónoma de Canarias. b) Dotacional: el uso es admisible en todas sus clases y en las situaciones previstas para el uso de servicios terciarios		

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

151/279

ADMINISTRACIÓN DE LAS ISLAS CANARIAS. SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO I



CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO12. LA HERRADURA

CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

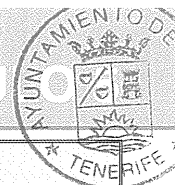
Zona S12-2. Extensiva escalonada	Ámbito y uso característico		La zona S12-2 está constituida por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código S12-2.	
	Parcela mínima	Superficie		1.000 m ² s.
		Longitud mínima de linderos	Frontal	20 m.
			Laterales	
		Testero		
		Círculo inscribible		20 m.
	Edificabilidad		0,25 m ² /m ² s.	
	Tipología		Aislada o adosada	
	Ocupación máxima		20 %	
	Altura de edificación	Número de plantas		2
			Metros	7,00
		Vía pública		5 m.
	Separación a linderos	Laterales	4 m. Se admite edificación adosada a un lindero lateral en casos de actuación conjunta en dos parcelas colindantes, bien sean soluciones de proyecto unitario, bien exista acuerdo entre propietarios. En el último supuesto deberá inscribirse el acuerdo en el Registro de la Propiedad, y será preceptiva la construcciones simultánea, o la constitución de la obligación de realizar la construcción de acuerdo con un proyecto unitario.	
			Separación de edificios	
	Condiciones de ordenación		El espacio libre de parcela deberá arbolarse al menos en el 30% de su superficie.	
Densidad		La parcela 2 puede albergar dispone d e una población de 100 habitantes. Debe reservar 31 aparcamientos		
Usos	Predominante		Residencial	
	Complementario		<p>a) Servicios terciarios: uso admisible en todas sus clases y categorías en las siguientes situaciones:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) En planta baja, plantas inferiores a la baja y planta primera. 2) En planta baja, plantas inferiores a la baja y plantas de piso, hasta alcanzar una superficie edificada igual al cincuenta por ciento (50%) de la superficie edificada del edificio. 3) En edificio de uso exclusivo. <p>El uso comercial en su categoría de grandes superficies de alimentación, no podrá rebasar una superficie de venta de dos mil quinientos (2.500), metros cuadrados. Tendrá que cumplir la Ley de Equipamiento comercial de la Comunidad Autónoma de Canarias.</p> <p>b) Dotacional: el uso es admisible en todas sus clases y en las situaciones previstas para el uso de servicios terciarios</p>	

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

152/279

ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ADEJE AL DERECHO DE LA UE Y DE LA UNIÓN EUROPEA

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO



CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO12. LA HERRADURA

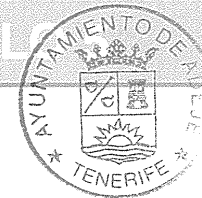
CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

Zona S12-3. Intensiva Semiexenta	Ámbito y uso característico		La zona S12-3 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 S12-3.	
	Parcela mínima	Superficie	5.000 m ² s.	
		Longitud mínima de linderos	Frontal	40 m.
			Laterales	
			Testero	
		Círculo inscribible	20 m.	
	Edificabilidad		0,56 m ² /m ² s.	
	Tipología		Aislada	
	Ocupación máxima		40 % en plantas sobre rasante y el 60% en plantas bajo rasante.	
	Altura de edificación	Número de plantas	5	
		Metros	16,50	
	Separación a linderos	Vía pública	El mayor de los siguientes valores: 1) Una separación igual a la altura (H) entre el plano de fachada de la edificación enfrentada al otro lado de la calle. 2) Una separación igual a la mitad de la altura (H/2) entre el plano de fachada de la nueva construcción y el eje de la calle a que dé frente la parcela.	
		Laterales	La nueva edificación respetará una separación al lindero igualo superior a la mitad (H/2) de la altura con un mínimo de cinco (5) metros.	
	Separación de edificios		Cuando en una parcela se proyecten varios edificios que no guarden continuidad física, deberán respetar una separación entre sus planos de fachada igualo superior a la mayor de su altura de cornisa con mínimo de seis (6) metros. Podrá reducirse el valor de la separación hasta la tercera parte de su altura (H/3) con mínimo de cuatro (4) metros, en los siguientes casos: 1) Cuando las dos fachadas enfrentadas sean paramentos ciegos. 2) Cuando todos los huecos en ambas fachadas correspondan a piezas no habitables. 3) Cuando no exista solape entre las construcciones, el valor de la separación podrá reducirse hasta un tercio de su altura (H/3) con mínimo de cuatro (4) metros. 4) Cuando el solape entre las directrices de ambos bloques tenga en planta una dimensión inferior a ocho (8) metros, podrá reducirse el valor de separación hasta las tres cuartas partes de su altura (3H/4), con mínimo de cuatro (4) metros.	
Condiciones de ordenación		El espacio libre de parcela deberá arbolarse al menos en el 30% de su superficie.		
Densidad		La parcela 3 puede albergar dispone d e una población de 275 habitantes. Debe reservar 80 aparcamientos. Para el uso turístico 60 m ² s/cama		
Usos	Predominante	Residencial turístico		
	Complementario	a) Servicios terciarios: uso admisible en todas sus clases y categorías en las siguientes situaciones: 1) En planta baja, plantas inferiores a la baja y planta primera. 2) En planta baja, plantas inferiores a la baja y plantas de piso, hasta alcanzar una superficie edificada igual al cincuenta por ciento (50%) de la superficie edificada del edificio. 3) En edificio de uso exclusivo. El uso comercial en su categoría de grandes superficies de alimentación, no podrá rebasar una superficie de venta de dos mil quinientos (2.500) metros cuadrados. Tendrá que cumplir la Ley de Equipamiento comercial de la Comunidad Autónoma de Canarias. b) Dotacional: el uso es admisible en todas sus clases y en las situaciones previstas para el uso de servicios terciarios		

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

153/279

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO IV

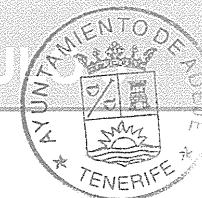


CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO12. LA HERRADURA

CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

Zona S12-4. Equipamiento Deportivo	Ámbito y uso característico		La zona S12-4 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 S12-4.	
	Parcela mínima	Superficie		
		Longitud mínima de linderos	Frontal	
			Laterales	
			Testero	
		Círculo inscribible		
		Edificabilidad		0,10 m ² /m ² s.
		Tipología		Aislada
		Ocupación máxima		20 % en plantas sobre rasante y el 100% en plantas bajo rasante.
	Altura de edificación	Número de plantas		1
			Metros	5
	Separación a linderos	Vía pública		5 m.
		Laterales		Igualo superior a la mitad (H/2) de la altura.
		Testeros		5 m.
		Separación de edificios		
	Condiciones de ordenación		El espacio libre de parcela deberá arbolarse al menos en el 25% de su superficie.	
	Densidad		La parcela 4 debe reservar 3 aparcamientos	
Usos	Predominante		Equipamiento deportivo	
	Complementario		Dotacional	

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO I

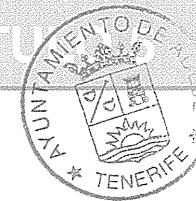


CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO12. LA HERRADURA

CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

Zona S12-5. Equipamiento Socio Comercial	Ámbito y uso característico		La zona S12-5 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 S12-5.	
	Parcela mínima	Superficie		
		Longitud mínima de linderos	Frontal	
			Laterales	
		Testero		
	Círculo inscribible			
	Edificabilidad		0,20 m ² /m ² s.	
	Tipología		Aislada	
	Ocupación máxima		20 % en plantas sobre rasante y el 100% en plantas bajo rasante.	
	Altura de edificación	Número de plantas	2	
		Metros	8	
	Separación a linderos	Vía pública	5 m.	
		Laterales	Igualo superior a la mitad (H/2) de la altura.	
		Testeros	5 m.	
Separación de edificios				
Condiciones de ordenación				
Densidad		La parcela 6 debe reservar 3 aparcamientos		
Usos	Predominante	Equipamiento Socio comercial		
	Complementario	Dotacional		

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO 3



CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO12. LA HERRADURA

CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

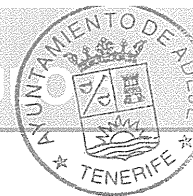
Zona S12-6. Dotacional Docente	Ámbito y uso característico		La zona S12-6 está constituida por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código S12-6.	
	Parcela mínima	Superficie		
		Longitud mínima de linderos	Frontal	
			Laterales	
			Testero	
		Círculo inscribible		
	Edificabilidad	0,20 m ² /m ² s.		
	Tipología	Aislada		
	Ocupación máxima	20 % en plantas sobre rasante y el 100% en plantas bajo rasante.		
	Altura de edificación	Número de plantas	2	
		Metros	8	
	Separación a linderos	Vía pública	5 m.	
		Laterales	Igual superior a la mitad (H/2) de la altura.	
			Testeros	5 m.
	Separación de edificios			
Condiciones de ordenación				
Densidad	La parcela 5 debe reservar 9 aparcamientos			
Usos	Predominante	Educativo		
	Complementario	Dotacional		

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

156/279

APROBADO EN CONSEJO DE GOBIERNO MUNICIPAL POR ACUERDO DE 17 DE JUNIO DE 2008. AYUNTAMIENTO DE ADEJE

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO 10



CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO12. LA HERRADURA

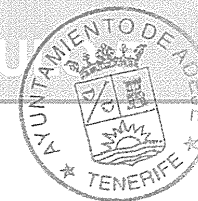
CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

Zona Dotacional Infraestructuras	Ámbito y uso característico		La zona S12-7 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 S12-7.	
	Parcela mínima	Superficie		
		Longitud mínima de linderos	Frontal	
			Laterales	
		Testero		
		Círculo inscribible		
	Edificabilidad		0,026 m ² /m ² s.	
	Tipología		Aislada	
	Ocupación máxima		2,6 % en plantas sobre rasante y el 100% en plantas bajo rasante.	
	Altura de edificación	Número de plantas	1	
		Metros	5	
	Separación a linderos	Vía pública	4 m.	
		Laterales	Igualo superior a la altura, con un mínimo de 5 m..	
		Testeros	5 m.	
	Separación de edificios			
Condiciones de ordenación				
Densidad		La parcela 10 debe reservar 1 aparcamiento		
Usos	Predominante	Dotacional		
	Complementario	Dotacional		

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

157/279

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO I



CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO12. LA HERRADURA

CUADRO RESUMEN DE LAS CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

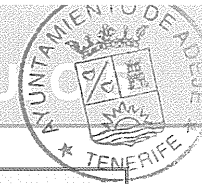
Parcela	Zona	Superficie Suelo m ² s	Superficie Edificable m ² t	Ocupación Máxima %	Altura		Nº de plazas de aparcamiento obligatorio	Habitantes Hab	Uso
					Nº de Plantas	Metros			
1	S12-1	78.407,90	0,48	35	5	16,50	377	1200	Residencial Turístico
2	S12.2	12.672,23	0,25	20	2	7,0	31	100	Residencial
3	S12.3	14.358,50	0,56	40	5	16,50	80	275	Residencial Turístico
4	S12.4	2.363,00	0,10	20	1	5	3	-	Equipamiento Deportivo
5	S12.6	4.726,00	0,20	20	2	8	9	-	Dotación educacional
6	S12.5	157,00	0,20	20	2	8	3	-	Equipamiento Socio Comercial
10	S12.7	2240.51	0,026	2,6	1	5	1	-	Dotación Infraestructuras

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

158/279

MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS SUBORDINADAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO I



CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO13. SECTOR 8

DETERMINACIONES GENERALES DEL SECTOR

ÁMBITO Y USO GLOBAL	1.- El Sector SO13. Sector 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-13. 2.- Su uso global es el turístico						
SUPERFICIE:	359.583 m ² s.	EDIFICABILIDAD	0,32 m ² t/m ² s	DENSIDAD	3.872 habitantes	SISTEMA DE EJECUCIÓN	Compensación
APROVECHAMIENTO			0,320000 UA/m ² s				
DIVISIÓN EN ZONAS	<ul style="list-style-type: none"> • S13-1. Turístico en costa • S13-2. Hotelera • S13-3. Turístico residencial en zona baja • S13-4. Turístico residencial en cornisa • S13-5. Turístico residencial en interior • S13-6. Equipamiento comercial • S13-7. Dotacional público 						
CONDICIONES GENERALES	<p>El número de habitantes y viviendas es a efectos nemotécnicos. La relación entre viviendas y habitantes es de 4 habitantes por vivienda.</p>						

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

APLICACIÓN DE LAS NORMAS PARTICULARES DE ADEJE A LA ORDENACIÓN DE LOS SECTORES DE USO TURÍSTICO

159/279

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO 5

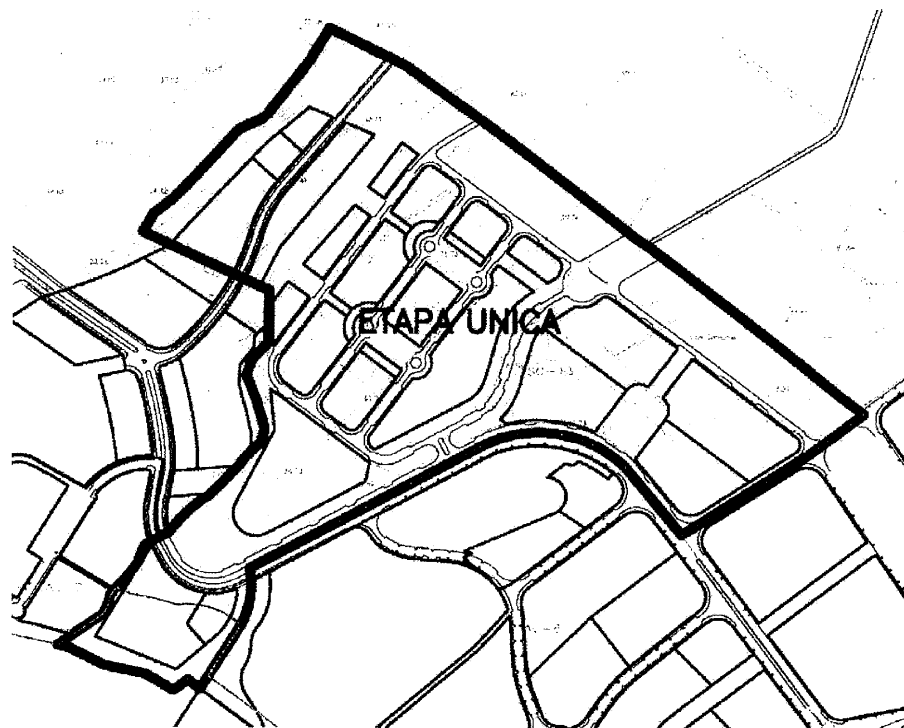
CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO13. SECTOR 8



PLAN DE ETAPAS

DURACIÓN Etapa única de 4 años para finalizar la urbanización, a partir de la aprobación definitiva del Plan Parcial. El primer año para la presentación del Proyecto de Urbanización y los restantes para la finalización de la urbanización.

ETAPAS



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

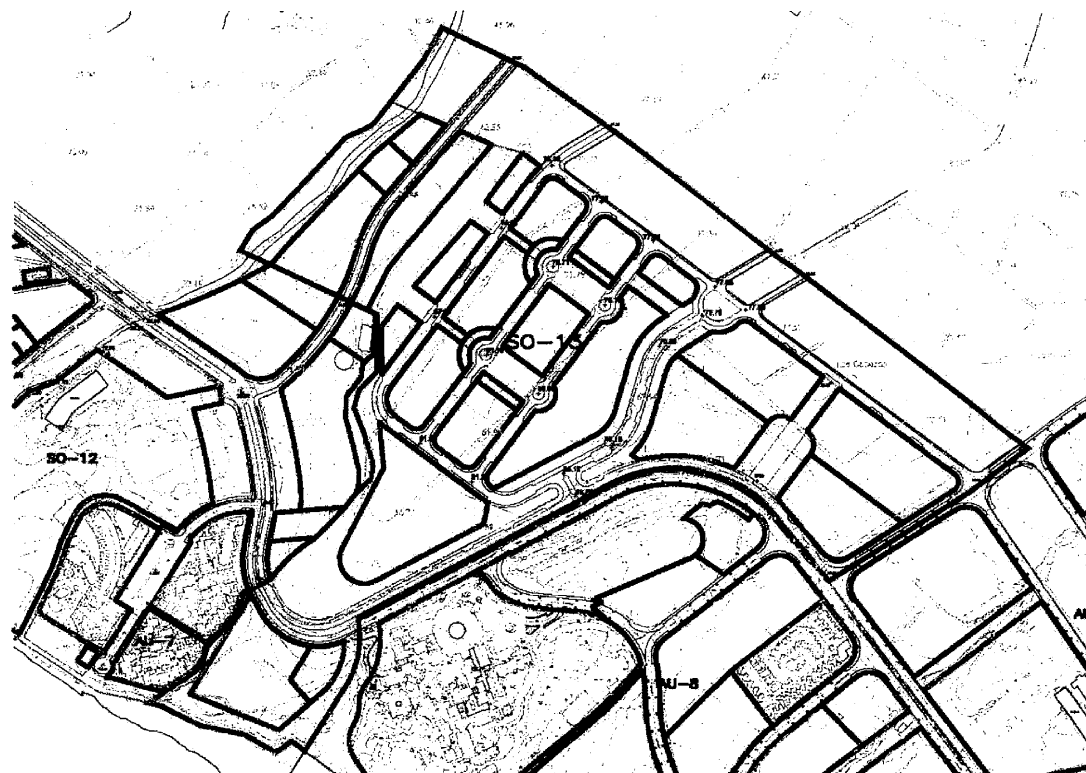
163/279

ADAPTACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ADEJE A LA D.T. 21 DEL D. L. 1/1990 DOCUMENTO REFUNDIDO

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO 5

CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO13. SECTOR 8

ALINEACIONES Y RASANTES



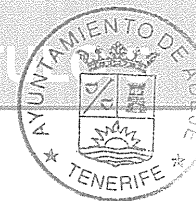
Las alineaciones y rasantes que se definen en el presente documento tienen una mayor concreción y escala definida en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ADEJE A LA D.T. 19 DEL D.L. 1/2000. DOCUMENTO REFUNDIDO.

161/279

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO I



CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO13. SECTOR 8

CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

Zona Turístico costa	S13-1. en	Ámbito y uso característico		La zona S13-1 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 S13-1. Comprenden de las parcelas 1A y 1B	
		Parcela mínima	Superficie		1.000 m ² s.
			Longitud mínima de linderos	Frontal	
				Laterales	
				Testero	
			Círculo inscribible		
		Edificabilidad		Parcela 1A: 5.262 m ² t; Parcela 1B.: 1.179 m ² t	
		Tipología		Abierta	
		Ocupación máxima		50 % . De acuerdo al artículo 25 de la Ley 22/88, de Costas, en le área comprendida en estas parcelas edificables dentro de la zona de servidumbre de protección, marcada en los planos, no se podrá realizar construcción edificatoria, sino la que permite este artículo consistente en instalaciones deportivas descubiertas. De esta forma resulta zona no edificable la zona comprendida dentro de la zona de protección, en la que no se podrán realizar construcciones edificatorias sobre el terreno urbanizado a excepción de las ya citadas anteriormente.	
		Altura de edificación	Número de plantas	3. Cuando se construyan promociones hoteleras con categoría de 4 y 5 estrellas, la altura máxima podrá ser de 5 plantas.	
				10,50. Cuando se construyan promociones hoteleras con categoría de 4 y 5 estrellas, la altura máxima podrá ser de 16,50	
		Separación a linderos	Vía pública		6 m. y siempre mayor que la mitad de la altura
			Laterales		3 m. y siempre mayor que la mitad de la altura
Aparcamientos		1 plaza cada 150 m ² t.			
Densidad		En la parcela 1A: 47 viviendas y en la parcela 1B: 11 viviendas. Para el uso turístico 60 m ² s/cama			
Usos	Predominante		Turístico, en la categoría de hoteles		
	Complementario		Residencial y servicios terciarios en todas sus clases y categorías		

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

162/279

PLAN GENERAL DE LAS ZONAS S13-1, S13-2, S13-3, S13-4, S13-5, S13-6, S13-7, S13-8, S13-9, S13-10, S13-11, S13-12, S13-13, S13-14, S13-15, S13-16, S13-17, S13-18, S13-19, S13-20, S13-21, S13-22, S13-23, S13-24, S13-25, S13-26, S13-27, S13-28, S13-29, S13-30, S13-31, S13-32, S13-33, S13-34, S13-35, S13-36, S13-37, S13-38, S13-39, S13-40, S13-41, S13-42, S13-43, S13-44, S13-45, S13-46, S13-47, S13-48, S13-49, S13-50, S13-51, S13-52, S13-53, S13-54, S13-55, S13-56, S13-57, S13-58, S13-59, S13-60, S13-61, S13-62, S13-63, S13-64, S13-65, S13-66, S13-67, S13-68, S13-69, S13-70, S13-71, S13-72, S13-73, S13-74, S13-75, S13-76, S13-77, S13-78, S13-79, S13-80, S13-81, S13-82, S13-83, S13-84, S13-85, S13-86, S13-87, S13-88, S13-89, S13-90, S13-91, S13-92, S13-93, S13-94, S13-95, S13-96, S13-97, S13-98, S13-99, S13-100