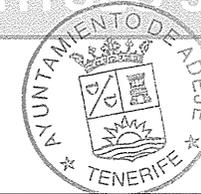


# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO 5



## CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO13. SECTOR 8

### CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

<b>Zona Hotelera</b>	<b>Ámbito y uso característico</b>		La zona S13-2 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 S13-2. Comprende las parcelas 2, 15 y 17	
	<b>Parcela mínima</b>	<b>Superficie</b>	5.000 m <sup>2</sup> s.	
		<b>Longitud mínima de linderos</b>	<b>Frontal</b>	
			<b>Laterales</b>	
			<b>Testero</b>	
	<b>Círculo inscribible</b>			
	<b>Edificabilidad</b>		Parcela 2: 24.645 m <sup>2</sup> t; Parcela 15: 5.100 m <sup>2</sup> t; Parcela 17: 11.366 m <sup>2</sup> t;	
	<b>Tipología</b>		Abierta	
	<b>Ocupación máxima</b>		50 %	
	<b>Altura de edificación</b>	<b>Número de plantas</b>	3. Cuando se construyan promociones hoteleras con categoría de 4 y 5 estrellas, la altura máxima podrá ser de 5 plantas.	
		<b>Metros</b>	10,50. Cuando se construyan promociones hoteleras con categoría de 4 y 5 estrellas, la altura máxima podrá ser de 16,50	
	<b>Separación a linderos</b>	<b>Vía pública</b>	6 m. y siempre mayor que la mitad de la altura	
		<b>Laterales</b>	3 m. y siempre mayor que la mitad de la altura	
	<b>Aparcamientos</b>		1 plaza cada 150 m <sup>2</sup> t.	
<b>Densidad</b>		En la parcela 2: 812 habitantes; en la parcela 15: 184 habitantes y en la parcela 17: 400 habitantes Para el uso turístico 60 m <sup>2</sup> s/cama		
<b>Usos</b>	<b>Predominante</b>	Turístico, en la categoría de hoteles		
	<b>Complementario</b>	Servicios terciarios en todas sus clases y categorías		

# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO III



## CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO13. SECTOR 8

### CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

Zona S13-3. Turístico en residencial zona baja	<b>Ámbito y uso característico</b>		La zona S13-3 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 S13-3. Comprenden de la parcela 3	
	Parcela mínima	<b>Superficie</b>	500 m <sup>2</sup> s.	
		<b>Longitud mínima de linderos</b>	<b>Frontal</b>	
			<b>Laterales</b>	
			<b>Testero</b>	
		<b>Círculo inscribible</b>		
	<b>Edificabilidad</b>		Parcela 3: 2.703 m <sup>2</sup> t	
	<b>Tipología</b>		Abierta y semiabierta	
	<b>Ocupación máxima</b>		30 %	
	<b>Altura de edificación</b>	<b>Número de plantas</b>	3	
		<b>Metros</b>	10,50	
	<b>Separación a linderos</b>	<b>Vía pública</b>	6 m.	
		<b>Laterales</b>	3 m. y siempre mayor que la mitad de la altura. En el caso de edificación semiabierta, se podrá adosar la edificación a dos linderos, debiéndose justificar en el proyecto la continuidad de la edificación en la zona adosada.	
	<b>Aparcamientos</b>		1 plaza cada 150 m <sup>2</sup> t.	
	<b>Densidad</b>		En la parcela 3: 37 viviendas. Para el uso turístico 60 m <sup>2</sup> s/cama	
<b>Usos</b>	<b>Predominante</b>	Turístico y residencial		
	<b>Complementario</b>	Servicios terciarios en todas sus clases y categorías		

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

164/279

ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUELOS DEL SECTOR URBANÍSTICO DE ADEJE AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO I



## CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO13. SECTOR 8

### CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

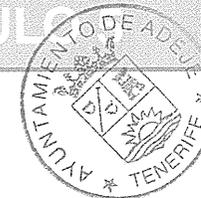
Zona S13-4. Turístico residencial en cornisa	<b>Ámbito y uso característico</b>		La zona S13-4 está constituida por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código S13-4. Compren de las parcelas 4, 5 y 6.	
	Parcela mínima	<b>Superficie</b>	300 m <sup>2</sup> s.	
		<b>Longitud mínima de linderos</b>	<b>Frontal</b>	
			<b>Laterales</b>	
			<b>Testero</b>	
		<b>Círculo inscribible</b>		
	<b>Edificabilidad</b>	Parcela 4: 525 m <sup>2</sup> t; Parcela 5: 750 m <sup>2</sup> t; Parcela 6: 450 m <sup>2</sup> t;		
	<b>Tipología</b>	Abierta y semiabierta		
	<b>Ocupación máxima</b>	30 %		
	<b>Altura de edificación</b>	<b>Número de plantas</b>	3	
		<b>Metros</b>	10,50	
	<b>Separación a linderos</b>	<b>Vía pública</b>	6 m	
		<b>Laterales</b>	3 m. y siempre mayor que la mitad de la altura. En las caso de edificación semiabierta, se podrá adosar la edificación a dos linderos, debiéndose justificar en el proyecto la continuidad de la edificación en la zona adosada.	
<b>Aparcamientos</b>	1 plaza cada 150 m <sup>2</sup> t.			
<b>Densidad</b>	En la parcela 4: 7 viviendas; en la parcela 5: 11 viviendas; en la parcela 6: 6 viviendas;. Para el uso turístico 60 m <sup>2</sup> s/cama			
<b>Usos</b>	<b>Predominante</b>	Turístico y residencial		
	<b>Complementario</b>	Servicios terciarios en todas sus clases y categorías		

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

165/279

REAFILIACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE A LA D.T. 20 DEL D.L. 1/2001, DE 27 DE JUNIO, POR EL QUE SE REFORMA EL PROCEDIMIENTO REGULADOR

# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO I



## CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO13. SECTOR 8

### CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

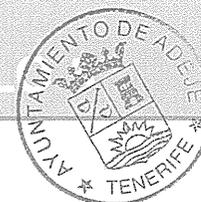
<b>Zona S13-5.</b> <b>Turístico residencial en interior</b>	<b>Ámbito y uso característico</b>		La zona S13-5 está constituida por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código S13-5. Comprenden de las parcelas 7, 8, 9, 10, 11, 12R, 16 y 18	
	<b>Parcela mínima</b>	<b>Superficie</b>	1.000 m <sup>2</sup> s.	
		<b>Longitud mínima de linderos</b>	<b>Frontal</b>	
			<b>Laterales</b>	
			<b>Testero</b>	
		<b>Círculo inscribible</b>		
	<b>Edificabilidad</b>		Parcela 7: 3.253 m <sup>2</sup> t; Parcela 8: 4.500 m <sup>2</sup> t; Parcela 9: 4.500 m <sup>2</sup> t; Parcela 10: 1.600 m <sup>2</sup> t; Parcela 11: 2.717 m <sup>2</sup> t; Parcela 12R: 12.954 m <sup>2</sup> t; Parcela 16: 14.000 m <sup>2</sup> t; Parcela 18: 11.000 m <sup>2</sup> t.	
	<b>Tipología</b>		Abierta	
	<b>Ocupación máxima</b>		50 %	
	<b>Altura de edificación</b>	<b>Número de plantas</b>	3. Cuando se construyan promociones hoteleras con categoría de 4 y 5 estrellas, la altura máxima podrá ser de 5 plantas.	
		<b>Metros</b>	10,50. Cuando se construyan promociones hoteleras con categoría de 4 y 5 estrellas, la altura máxima podrá ser de 16,50	
	<b>Separación a linderos</b>	<b>Vía pública</b>	6 m y siempre mayor que la mitad de la altura.	
		<b>Laterales</b>	3 m. y siempre mayor que la mitad de la altura. En el caso de edificación semiabierta, se podrá adosar la edificación a dos linderos, debiéndose justificar en el proyecto la continuidad de la edificación en la zona adosada. En las parcelas que colinden con otras parcelas de la zona S13-6, se podrá adosar al lindero común en toda la longitud de éste para formar un sólo cuerpo constructivo.	
<b>Aparcamientos</b>		1 plaza cada 150 m <sup>2</sup> t.		
<b>Densidad</b>		En la parcela 7: 29 viviendas; en la parcela 8: 41 viviendas; en la parcela 9: 41 viviendas; ; en la parcela 10: 21 viviendas; en la parcela 11: 34 viviendas; en la parcela 12R: 117 viviendas; en la parcela 16: 125 viviendas y en la parcela 18: 368 habitantes. Para el uso turístico 60 m <sup>2</sup> s/cama		
<b>Usos</b>	<b>Predominante</b>	Turístico y residencial		
	<b>Complementario</b>	Servicios terciarios en todas sus clases y categorías		

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

166/279

ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ADEJE AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE. AYUNTAMIENTO DE ADEJE

# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO I



## CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO13. SECTOR 8

### CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

Zona S13-6. Equipamiento de interior	<b>Ámbito y uso característico</b>		La zona S13-6 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 S13-6. Comprenden de las parcelas C1, C2, C3R, C4 y C5	
	Parcela mínima	<b>Superficie</b>	100 m <sup>2</sup> s.	
		Longitud mínima de linderos	<b>Frontal</b>	
			<b>Laterales</b>	
			<b>Testero</b>	
		<b>Círculo inscribible</b>		
	<b>Edificabilidad</b>	Parcela C1: 1.756 m <sup>2</sup> ; Parcela C2: 1.700 m <sup>2</sup> ; Parcela C3R: 3.512 m <sup>2</sup> ; Parcela C4: 1.756 m <sup>2</sup> ; Parcela C5: 1.700 m <sup>2</sup> ;		
	<b>Tipología</b>	Cerrada		
	<b>Ocupación máxima</b>	100 %		
	Altura de edificación	<b>Número de plantas</b>	2.	
		<b>Metros</b>	8,50.	
	Separación a linderos	<b>Vía pública</b>	Se permite adosar la edificación al frente de la vía pública	
		<b>Laterales</b>	Se permite adosar la edificación a los linderos	
<b>Aparcamientos</b>				
<b>Densidad</b>				
Usos	<b>Predominante</b>	Servicios terciarios		
	<b>Complementario</b>	Dotacional		

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

167/279

ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ADEJE AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO I



## CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO13. SECTOR 8

### CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

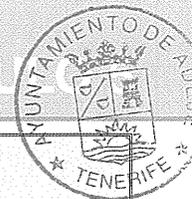
<b>Zona S13-7. Dotacional Público</b>	<b>Ámbito y uso característico</b>		La zona S13-7 está constituida por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código S13-7.	
	<b>Parcela mínima</b>	<b>Superficie</b>		La determinada por los planos de ordenación
		<b>Longitud mínima de linderos</b>	<b>Frontal</b>	
			<b>Laterales</b>	
		<b>Testero</b>		
		<b>Círculo inscribible</b>		
	<b>Edificabilidad</b>		Según proyecto a presentar, conforme al uso permitido. La superficie edificable para la zona educativa es de 3.200 m <sup>2</sup> y para la zona de interés público y social es de 3.872 m <sup>2</sup> . El Ayuntamiento asegurará la pertinente coordinación técnica de este techo total entre las distintas parcelas que conforman esta zona.	
	<b>Tipología</b>		Abierta	
	<b>Ocupación máxima</b>		50 %	
	<b>Altura de edificación</b>	<b>Número de plantas</b>	<b>de</b>	3
			<b>Metros</b>	10,50
	<b>Separación a linderos</b>	<b>Vía pública</b>	3 m. En la zona deportiva los cerramientos colindantes con vías de tráfico rodado deberán separarse un mínimo de 3 m para no efectuar las protecciones propias de estas zonas en el límite de la parcela.	
		<b>Laterales</b>	3 m.	
<b>Aparcamientos</b>		1 plaza cada 150 m <sup>2</sup> .		
<b>Densidad</b>				
<b>Usos</b>	<b>Predominante</b>	Dotacional		
	<b>Complementario</b>	Servicios Terciarios		

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE ADEJE A LA LEY 1/2007 DEL 27 DE MARZO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

168/279

# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO I



## CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO13. SECTOR 8

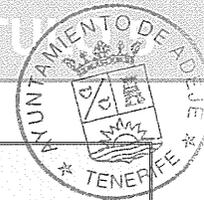
### CUADRO RESUMEN DE LAS CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

Parcela	Zona	Superficie Suelo m <sup>2</sup> s	Superficie Edificable m <sup>2</sup> t	Ocupación Máxima %	Altura <sup>1</sup>		Nº de plazas de aparcamiento obligatorio	Densidad		Uso <sup>2</sup>
					Nº de Plantas	Metros		Habitantes (1)	Viviendas	
1 A	S13-1	11.700	5.262	50	3	10,50	1/150 m <sup>2</sup> t		47	TH
1 B	S13-1	3.100	1.179	50	3	10,50	1/150 m <sup>2</sup> t		11	TH
2	S13-2	19.775	24.645	50	3	10,50	1/150 m <sup>2</sup> t	812		TH
3	S13-3	9.756	2.703	30	3	10,50	1/150 m <sup>2</sup> t		37	T-R
4	S13-4	1.905	525	30	3	10,50	1/150 m <sup>2</sup> t		7	T-R
5	S13-4	3.100	750	30	3	10,50	1/150 m <sup>2</sup> t		11	T-R
6	S13-4	1.840	450	30	3	10,50	1/150 m <sup>2</sup> t		6	T-R
7	S13-5	4.450	3.253	50	3	10,50	1/150 m <sup>2</sup> t		29	T-R
8	S13-5	6.400	4.500	50	3	10,50	1/150 m <sup>2</sup> t		41	T-R
9	S13-5	6.395	4.500	50	3	10,50	1/150 m <sup>2</sup> t		41	T-R
10	S13-5	3.205	1.600	50	3	10,50	1/150 m <sup>2</sup> t		21	T-R
11	S13-5	5.305	2.717	50	3	10,50	1/150 m <sup>2</sup> t		34	T-R
12R	S13-5	16.530	12.954	50	3	10,50	1/150 m <sup>2</sup> t		117	T-R
15	S13-2	11.200	5.100	50	3	10,50	1/150 m <sup>2</sup> t		46	TH
16	S13-5	14.380	14.000	50	3	10,50	1/150 m <sup>2</sup> t		125	T-R
17	S13-2	13.180	11.366	50	3	10,50	1/150 m <sup>2</sup> t	400		T-R
18	S13-5	11.330	11.000	50	3	10,50	1/150 m <sup>2</sup> t	368		T-R
C1	S13-6	1.020	1.756	100	2	8,50				
C2	S13-6	900	1.700	100	2	8,50				
C3R	S13-6	2.040	3.512	100	2	8,50				
C4	S13-6	1.020	1.756	100	2	8,50				
C5	S13-6	900	1.700	100	2	8,50				

<sup>1</sup> Ver Ordenanzas

<sup>2</sup> TH. Turístico hotelero; T. Turístico; R. Residencial

# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO I



## CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO14. SECTOR 0

### DETERMINACIONES GENERALES DEL SECTOR

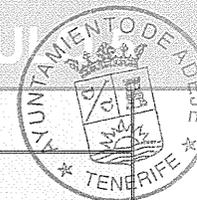
<b>ÁMBITO Y USO GLOBAL</b>	1.- El Sector SO14. Sector 0 está constituido por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código SO-14.					
	2.- Su uso global es dotacional					
<b>SUPERFICIE:</b>	134.445 m <sup>2</sup> s.	<b>EDIFICABILIDAD</b>	0,40 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	<b>DENSIDAD</b>		<b>SISTEMA DE EJECUCIÓN</b> Público
		<b>APROVECHAMIENTO</b>	0 UA/m <sup>2</sup> s			
<b>DIVISIÓN EN ZONAS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• S14-1. Dotacional de servicios policiales</li> <li>• S43-3. Dotacional comercial</li> <li>• S14-4. Dotacional estación de guaguas</li> <li>• S14-2. Dotacional de palacio de congresos</li> </ul>					
<b>CONDICIONES GENERALES</b>						

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

170/279

ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUPLENRIAS DE ADEJE A LA ORDENACIÓN DE USOS DEL SUELO DE ADEJE (E80-06-08)

# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO I



## CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO14. SECTOR 0

### PLAN DE ETAPAS

#### DURACIÓN

Cuatro (4) años, dividida en dos (2) etapas consecutivas de dos (2) años cada una, para la urbanización total del sector.

#### ETAPAS



1. Primera etapa; 2 Segunda etapa.

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

171/279

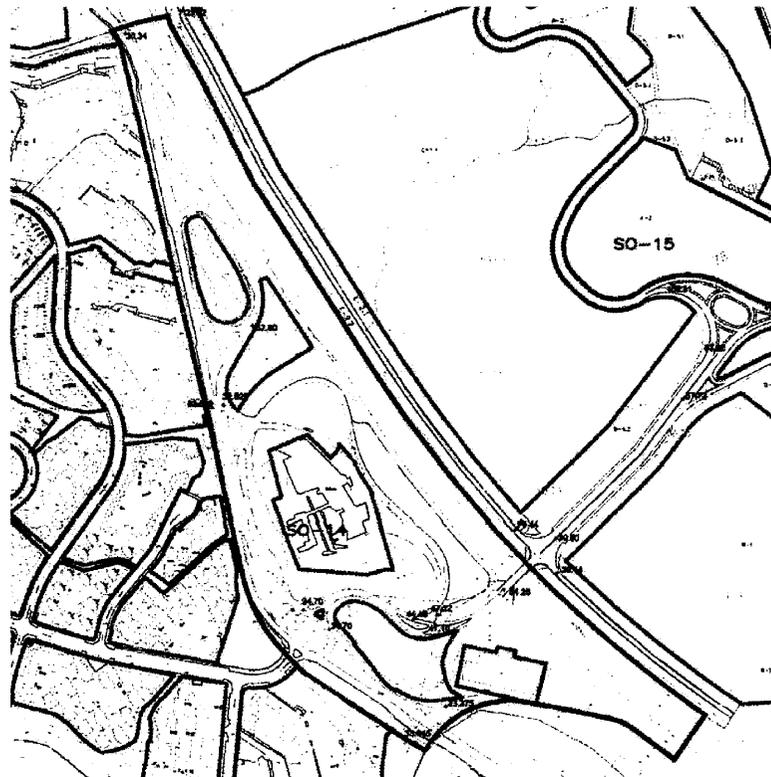
ADMINISTRACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ADEJE. PLAN GENERAL DEL 17/2000. LEY 15/2007 DE REFORMA

# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO 5

CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO14. SECTOR 0



## ALINEACIONES Y RASANTES



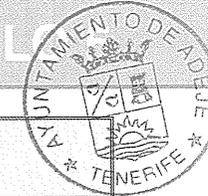
Las alineaciones y rasantes que se definen en el presente documento tienen una mayor concreción y escala definida en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo.

## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

172/279

ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUELOS DE ADEJE A LA D.T. 1/2000 DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA

# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO I

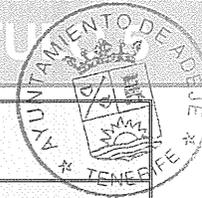


## CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO14. SECTOR 0

### CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

Zona S14-1. Dotacional de Servicios Policiales	<b>Ámbito y uso característico</b>		La zona S14-1 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 S14-1.	
	Parcela mínima	<b>Superficie</b>		3.895 m <sup>2</sup> s.
		Longitud mínima de linderos	Frontal	
			Laterales	
		Círculo inscribible		
	<b>Edificabilidad</b>		5.843 m <sup>2</sup> t	
	<b>Ocupación máxima</b>		50 %	
	Altura de edificación	Número de plantas	3	
		Metros		
	Separación a linderos	Vía pública		
		Laterales		
	Usos	<b>Predominante</b>	Servicios de seguridad y protección civil	
		<b>Complementario</b>	Viviendas de los miembros del cuerpo de seguridad.	
<b>Esquemas de ordenación:</b>		<b>Esquema de Zonificación</b>		

# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO I

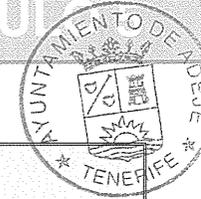


## CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO14. SECTOR 0

### CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

Zona S14-2. Dotacional de Palacio de Congresos	<b>Ámbito y uso característico</b>		La zona S14-2 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 S14-2.	
	Parcela mínima	<b>Superficie</b>	11.900 m <sup>2</sup> s.	
		<b>Longitud mínima de linderos</b>	<b>Frontal</b>	
			<b>Laterales</b>	
			<b>Testero</b>	
		<b>Círculo inscribible</b>		
	<b>Edificabilidad</b>	24.990 m <sup>2</sup> t		
	<b>Ocupación máxima</b>	70 %. La superficie no ocupada deberá agruparse en un único espacio común de uso colectivo, vinculado a la edificación, al objeto de posibilitar la prolongación al aire libre de sus actividades y que conecte asimismo al paseo que rodea al edificio. En dicho espacio exterior deberá preverse una plataforma inmediata al edificio, con un pavimento tipo picón (a precisar en el Proyecto de Urbanización), el cual deberá establecer además en que medida los viarios de acceso al aparcamiento al edificio y a la zona de carga y descarga tienen un carácter restringido.		
	<b>Altura de edificación</b>	<b>Número de plantas</b>	3	
		<b>Metros</b>		
<b>Separación a linderos</b>	<b>Vía pública Laterales</b>			
<b>Usos</b>	<b>Predominante</b>	Palacio de Congresos		
	<b>Complementario</b>	Cultural, docente, administrativo religioso y la vivienda del guarda del edificio		
<b>Esquemas de ordenación:</b>		<b>Esquema de Zonificación</b>		

# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO I



## CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO14. SECTOR 0

### CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

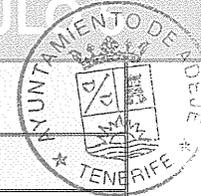
<b>Zona S14-3. Dotacional Comercial</b>	<b>Ámbito y uso característico</b>		La zona S14-3 está constituida por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código S14-3.	
	<b>Parcela mínima</b>	<b>Superficie</b>	11.330 m <sup>2</sup> s.	
		<b>Longitud mínima de linderos</b>	<b>Frontal</b>	
			<b>Laterales</b>	
			<b>Testero</b>	
		<b>Círculo inscribible</b>		
	<b>Edificabilidad</b>	7.251 m <sup>2</sup> t		
	<b>Ocupación máxima</b>	40 % en plantas sobre rasante. 100% en sótanos de tal forma que no impida la plantación de arbolado.		
	<b>Altura de edificación</b>	<b>Número de plantas</b>	2	
			<b>Metros</b>	
	<b>Separación a linderos</b>	<b>Vía pública</b>	Se deberá respetar un retranqueo de 10 m la Carretera C-822 y de 5 m a las demás vías	
		<b>Laterales</b>	40 m al edificio de la parcela de Servicios Policiales	
	<b>Usos</b>	<b>Predominante</b>	Comercial	
<b>Complementario</b>		Dotacional		
<b>Condiciones de Ordenación</b>			<p>Tiene carácter indicativo y son vinculantes los siguientes aspectos:</p> <p>Parcela 3: Además de las dos plantas autorizadas y respetando los parámetros de ocupación y edificabilidad, se admite una tercera planta que no supere la mitad de la superficie de la inferior, que tenga un carácter abierto o transparente y que facilite el acceso peatonal desde la vía paseo al norte de la parcela. El acceso rodado a la parcela se deberá producir desde la calle que lleva a la parcela de servicios policiales, en la franja señalada en el gráfico adjunto. Los volúmenes edificados no podrán ser paralelos a los lindes de la parcela y deberán tener un carácter fragmentado, dando lugar a la aparición de terrazas o cubiertas que deberán ser tratadas como fachadas. Se deberán disponer sótanos de aparcamiento, de tal manera que se garanticen las plazas de aparcamiento necesarias, limitándose a doce plazas al aire libre.</p> <p>Parcela 4: Las plantas autorizadas se deberán escalonar de tal manera que no se supere el perfil del terreno natural tal y como se define en las curvas de nivel. Los accesos rodado y peatonal a la parcela se deberá producir en las franjas señaladas en el gráfico adjunto. La edificación deberá ajustarse a los retranqueos y franjas de protección que se señalan en el gráfico adjunto y disponer su planta baja (o acceso al sótano) tomando como referencia las rasantes de la vía que rodea la estación de guaguas, desmontando para ello el terreno actual. Se deberán disponer sótanos de aparcamiento, de tal manera que se garanticen las plazas de aparcamiento necesarias, no admitiéndose éstas al aire libre.</p>	

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

175/279

ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSINTEGIDAS DE ADEJE A LA D.O. DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO

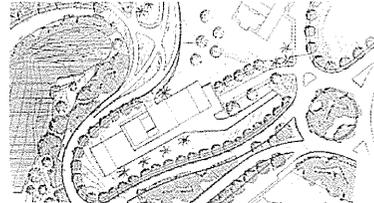


## CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO14. SECTOR 0

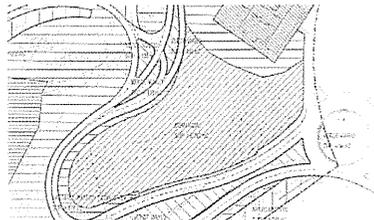
### CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

Zona S14-3.  
Dotacional  
Comercial

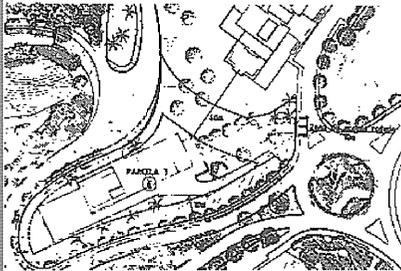
Esquema de ordenación Parcela 3. Comercial



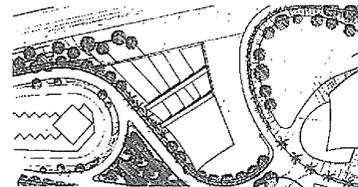
Esquema de zonificación Parcela 3. Comercial



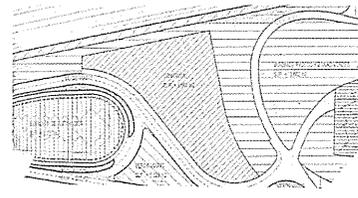
Esquema de ordenación Normativa Parcela 3 Comercial



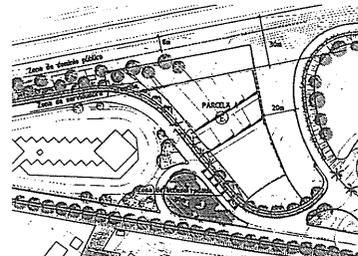
Esquema de ordenación Parcela 4. Comercial



Esquema de zonificación Parcela 4. Comercial



Esquema de ordenación Normativa Parcela 4. Comercial

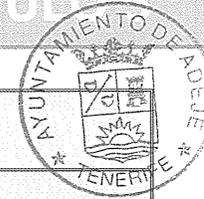


# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES A LA ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL SECTOR 0 DEL SECTOR SO14

176/279

# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO V

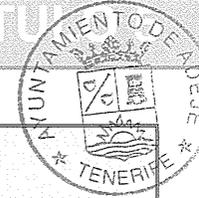


## CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO14. SECTOR 0

### CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

<b>Zona S14-4.</b> <b>Dotacional</b> <b>Estación</b> <b>de</b> <b>Guaguas</b>	<b>Ámbito y uso característico</b>		La zona S14-4 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 S14-4.	
	<b>Parcela mínima</b>	<b>Superficie</b>		3.757 m <sup>2</sup> s.
		<b>Longitud mínima de linderos</b>	<b>Frontal</b>	
			<b>Laterales</b>	
		<b>Testero</b>		
		<b>Círculo inscribible</b>		
	<b>Edificabilidad</b>		3.006 m <sup>2</sup> t	
	<b>Ocupación máxima</b>		50 %, en un único cuerpo edificatorio, resuelto basándose en volúmenes descompuestos.	
	<b>Altura de edificación</b>	<b>Número de plantas</b>	3. Se admite un 10% de la superficie construible, en torreones y lucernarios de una planta más de altura y 15 m de dimensión lateral o fondo máximo.	
		<b>Metros</b>		
	<b>Separación a linderos</b>	<b>Vía pública</b>	2,5 m	
		<b>Laterales</b>	2,5 m	
	<b>Usos</b>	<b>Predominante</b>	Oficinas y Estación de guaguas	
		<b>Complementario</b>	Estación de servicio y taller, vinculados al uso predominante	
<b>Condiciones de Ordenación</b>		El acceso peatonal se resolverá preferentemente a nivel de la rasante de las vías perimetrales		
<b>Esquemas de ordenación:</b>		<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>Esquema de ordenación</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>Esquema de Zonificación</p> </div> </div>		

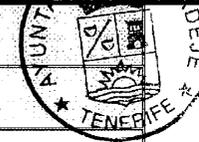
# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO I



CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO15. CAMPO DE GOLF LAS AMÉRICAS						
DETERMINACIONES GENERALES DEL SECTOR						
<b>ÁMBITO Y USO GLOBAL</b>	1.- El Sector SO15. Campo de Golf Las Américas 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-15.					
	2.- Su uso global es residencial y equipamiento estructurante.					
<b>SUPERFICIE:</b>	483.883 m <sup>2</sup> s.	<b>EDIFICABILIDAD</b>	0,20 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	<b>DENSIDAD</b>	2.904 habitantes	<b>SISTEMA DE EJECUCIÓN</b>
		<b>APROVECHAMIENTO</b>	0,185606 UA/m <sup>2</sup> s			
<b>DIVISIÓN EN ZONAS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• S15-1. Residencial</li> <li>• S15-2. Complementaria</li> <li>• S15-3. Equipamiento de ocio</li> <li>• S15-4. Dotacional educativo</li> <li>• S15-5. Dotacional deportivo</li> <li>• S15-6. Dotacional social</li> <li>• S15-7. Dotacional de infraestructura hidráulica</li> </ul>					
<b>CONDICIONES GENERALES</b>	<p>Se plantea una etapa de cuatro años para la ejecución del Plan Parcial, de sus obras de urbanización y de la instalación de sus servicios.</p> <p>A estos efectos se determina un plazo de nueve meses a partir de la aprobación definitiva, para proceder a la iniciación de la tramitación del Proyecto de Urbanización.</p> <p>El plazo de ejecución de las obras de urbanización queda establecido en un máximo de tres años a partir de la aprobación del correspondiente Proyecto de Urbanización.</p> <p>Se establece como plazo de edificación de los solares el de diez años, a partir de la recepción definitiva de las obras de urbanización, entendiéndose que dicho plazo es hasta la solicitud de la licencia de edificación.</p> <p>En la parte de cerramiento de parcelas macizo predominará el muro de mampostería con piedra pumítica e la zona</p>					

# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO 5

CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO15. CAMPO DE GOLF LAS AMÉRICAS

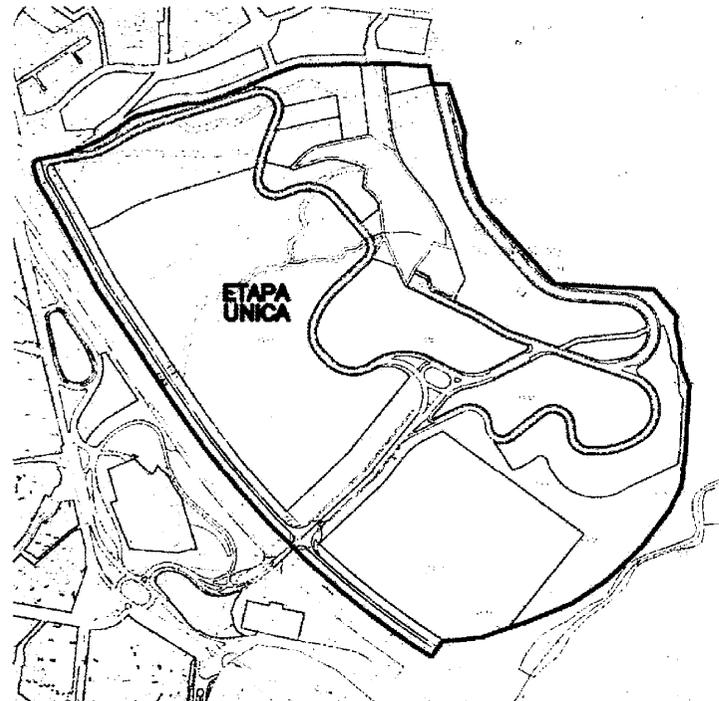


## PLAN DE ETAPAS

### DURACIÓN

Una etapa única de 4 años.  
Se determina un plazo de 9 meses, a partir de la aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector 1, para proceder a la tramitación del Proyecto de Urbanización.  
El plazo de las obras de urbanización es de 3 años a partir de la aprobación del Proyecto de Urbanización.  
Se establece un plazo de 10 años para la solicitud de las licencias de edificación de los solares, a partir de la recepción definitiva de las obras de urbanización.

### ETAPAS



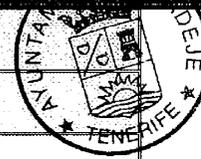
## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

173/279

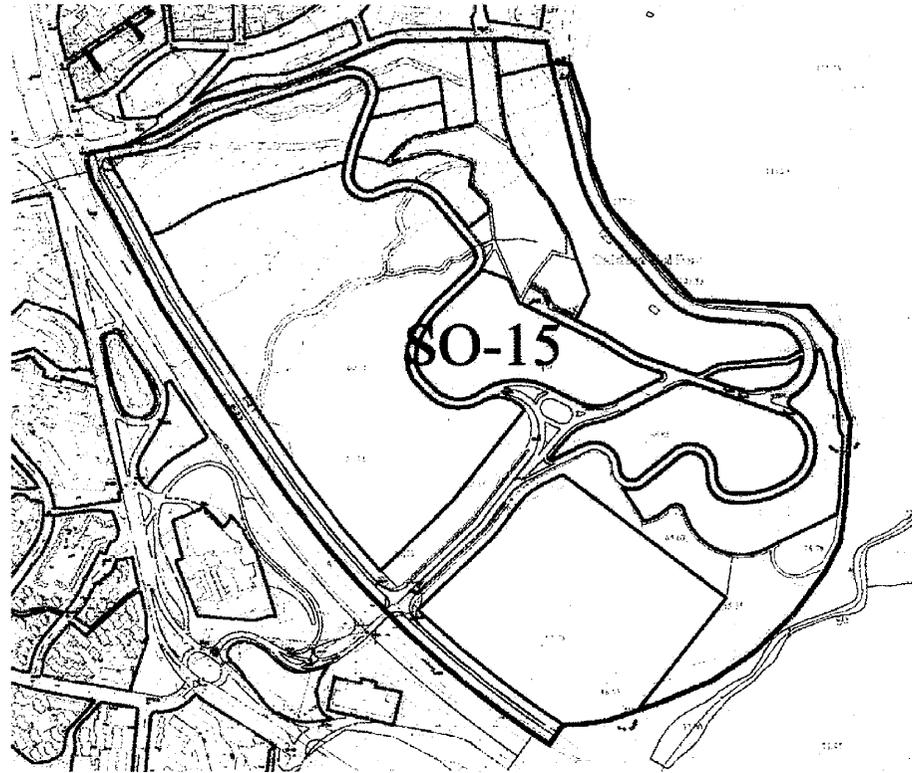
ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ADEJE A LA D.T. 19 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO 5

CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR S015. CAMPO DE GOLF LAS AMÉRICAS



ALINEACIONES Y RASANTES



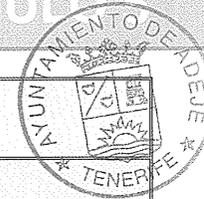
Las alineaciones y rasantes que se definen en el presente documento tienen una mayor concreción y escala definida en el plano número E90-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo.

## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

180/270

ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSECTORIALES DE ADEJE A LA D.T. Nº DEL D. L. Nº 0000 DOCUMENTO RETIFICATIVO

# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO 5



## CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO15. . CAMPO DE GOLF LAS AMÉRICAS

### CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

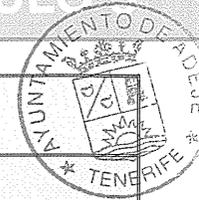
<b>Zona S15-1. Residencial</b>	<b>Ámbito y uso característico</b>		La zona S15-1 está constituida por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código S15-1.	
	<b>Parcela mínima</b>	<b>Superficie</b>	500 m <sup>2</sup> s.	
		<b>Longitud mínima de linderos</b>	<b>Frontal</b>	
			<b>Laterales</b>	
		<b>Testero</b>		
	<b>Círculo inscribible</b>		14 m	
	<b>Edificabilidad</b>		0,44 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	
	<b>Ocupación máxima</b>		40 % Asimismo, se permiten construcciones de sótano, que excedan de la superficie ocupada pero respeten los retranqueos exigidos, siempre y cuando no afloren a la superficie más de 1,50 m. incluido el forjado, y cuya cubrición deberán estar acabada con tratamiento de terraza o pavimento deportivo, o por un jardín. En todo caso dicha superficie libre habrá de estar ajardinada al menos en un 50 % de su superficie, para lo que se utilizarán las especies vegetales propias de la zona. El acondicionamiento de esta superficie libre se adaptará al máximo a la topografía del terreno, evitándose los movimientos excesivos de tierras, de tal manera que los abancalamientos no produzcan muros de contención que superen la altura aparente de 4 m. sobre el terreno urbanizado.	
	<b>Altura de edificación</b>	<b>Número de plantas</b>	2, salvo en las agrupaciones escalonadas que se desarrollen dentro de la línea de 45º a partir de una planta, que pueden tener 3 plantas.	
			<b>Metros</b>	
			7, salvo en las agrupaciones escalonadas que se desarrollen dentro de la línea de 45º a partir de 3,50 m, que pueden tener 10,50 m	
			Se pueden ejecutar edificaciones adosadas que no presentarán muros no adosados sin tratar como fachadas y se realizarán como proyecto único. Cuando por las condiciones topográficas de la parcela la planta baja queda cerrada por tres de sus lados, sin que se puedan abrir en ellos huecos mayores de 30 cm., y abierta en su totalidad en el frente hacia la vía rodada, la misma tendrá la consideración de sótano, y por tanto no computa como superficie habitable, siempre que se cumpla que: a) Su destino sea exclusivamente el de garaje y acceso. b) La altura desde la rasante de la acera de la vía a que da frente hasta la cara superior del forjado, medida en el centro de la fachada, no es superior a 3,50 m. c) Que solo se abran en dicha fachada los huecos estrictamente necesarios para el acceso de vehículos y personas y para ventilación del garaje. En todo caso, el sótano si cuenta como una planta más.	
	<b>Separación a linderos</b>	<b>Vía pública</b>	5 m. a vías rodadas y 3 m. a otras vías y siempre mayor que la mitad de la altura	
		<b>Laterales</b>	3 m. y siempre mayor que la mitad de la altura	
<b>Separación entre edificios</b>		La altura menor de las fachadas de volúmenes separados o de las fachadas de un mismo volumen que se enfrenten, si poseen huecos de piezas habitables.		
<b>Longitud máxima de bloque</b>		En edificaciones adosadas las fachadas no pueden superar los 40 m		
<b>Aparcamientos</b>		1 plaza por vivienda o por cada 100 m <sup>2</sup> .		
<b>Usos</b>	<b>Predominante</b>	Residencial unifamiliar o colectiva.		
	<b>Complementario</b>	Aparcamiento y garaje, ligado a la actividad residencial; Despachos profesionales o servicios prestados por el titular en su propia vivienda e instalaciones deportivas de carácter privado.		

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

181/279

AYUNTAMIENTO DE ADEJE. CALLE DE LA VÍA ALA DISTRITO DE ADEJE. 38200. SAN JUAN DE LOS RIOS. TENERIFE

# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO 5



## CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO15. . CAMPO DE GOLF LAS AMÉRICAS

### CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

Zona S15-2. Complementario	<b>Ámbito y uso característico</b>		La zona S15-2 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 S15-2.	
	Parcela mínima	<b>Superficie</b>		63.350 m <sup>2</sup> s. Es indivisible
		<b>Longitud mínima de linderos</b>	<b>Frontal</b>	
			<b>Laterales</b>	
		<b>Testero</b>		
	<b>Círculo inscribible</b>			
	<b>Edificabilidad</b>		0,14 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s. Como máximo un 70% de esta edificabilidad se destinará a los usos predominantes	
	<b>Ocupación máxima</b>		40 % Asimismo, se permiten construcciones de sótano, que excedan de la superficie ocupada pero respeten los retranqueos exigidos, siempre y cuando no floren a la superficie más de 1,50 m. incluido el forjado, y cuya cubrición deberán estar acabada con tratamiento de terraza o pavimento deportivo, o por un jardín. En todo caso dicha superficie libre habrá de estar ajardinada al menos en un 20 % de su superficie, para lo que se utilizarán las especies vegetales propias de la zona.	
	<b>Altura de edificación</b>	<b>Número de plantas</b>	3. Se toma como origen de la medición la cota inferior de la rasante de la vía de servicio paralela a la autoría TF-1 a que da frente la parcela y que discurre por su lindero de poniente. No obstante ello, se establece, a estos efectos, que la altura total no puede sobrepasar en ningún punto la cota de la rasante de la calle superior o vía peatonal que transcurre por el lindero de naciente de la parcela.	
		<b>Metros</b>	12. No superará la altura de 10,50 m. vía de servicio paralela a la autoría TF-1 a que da frente la parcela	
	<b>Condiciones de ordenación</b>			
	<b>Separación a linderos</b>	<b>Vía pública</b>	5 m. a vías rodadas y 3 m. a otras vías y siempre mayor que la mitad de la altura	
<b>Laterales</b>		3 m. y siempre mayor que la mitad de la altura		
<b>Aparcamientos</b>		1 plaza por cada 50 m <sup>2</sup> de usos predominantes, que se ubicará en la propia parcela o en otra de la misma propiedad con la servidumbre correspondiente. Si son en superficie se preverán árboles de sombra en razón de 1 cada 4 plazas.		
<b>Usos</b>	<b>Predominante</b>	Servicios terciarios en las categorías de: a) Comercio en la categoría de agrupación comercial, integrando en un mismo espacio pero en diferente locales varias firmas comerciales, con acceso e instalaciones comunes, en forma de galería, centro y complejo comercial, tanto con carácter de comercio alimentario, (tradicionales, autoservicios, supermercados, hipermercados, economatos o cooperativas, restaurantes, cafeterías, bares etc.), como de comercio no alimentario, (establecimientos por secciones o grandes almacenes, economatos o cooperativas, tiendas especializadas, etc.). b) Oficinas, integrando servicios administrativos, técnicos, financieros, de información y comunicación, turísticos, profesionales, asociativos, sindicales, religiosos y otros, tanto de carácter público como privado. c) Salas de reunión, integrando servicios destinados a actividades ligadas a la vida de relación, (teatros, cines y multicines, salas de espectáculos, salas de exposiciones y convenciones, discotecas y salas de fiestas y bailes, clubes nocturnos, cafés-conciertos, casinos, salas de juegos recreativos, bingos, etc.).		
	<b>Complementario</b>	Como anexo al uso predominante y sin consumir mas del 40 % de la edificabilidad máxima establecida, se permiten: a) Plataformas en superficie y garajes para aparcamiento de los vehículos de los usuarios. b) Estación de servicio y otros usos al servicio del automóvil, (autocentro, auto lavado, etc.). c) Almacenes para deposito y manipulación de mercancías. d) Instalaciones técnicas necesarias para el uso preferente.		

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ADEJE PARA EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

182/279

# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO I



## CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO15. . CAMPO DE GOLF LAS AMÉRICAS

### CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

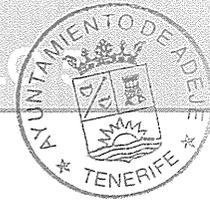
<b>Zona S15-3 Equipamiento de ocio</b>	<b>Ámbito y uso característico</b>		La zona S15-3 está constituida por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código S15-3.	
	<b>Parcela mínima</b>	<b>Superficie</b>		143.146 m <sup>2</sup> s. Es indivisible
		<b>Longitud mínima de linderos</b>	<b>Frontal</b>	
			<b>Laterales</b>	
		<b>Testero</b>		
		<b>Círculo inscribible</b>		
	<b>Edificabilidad</b>		0,09 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s.	
	<b>Ocupación máxima</b>		10 % para las superficies habitables y un 60% para el resto de las instalaciones Asimismo, se permiten construcciones de sótano, que excedan de la superficie ocupada pero respeten los retranqueos exigidos, siempre y cuando no afloren a la superficie más de 1,50 m. incluido el forjado, y cuya cubrición deberán estar acabada con tratamiento de terraza o pavimento deportivo, o por un jardín. En todo caso dicha superficie libre habrá de estar ajardinada al menos en un 50 % de su superficie, para lo que se utilizarán las especies vegetales propias de la zona.	
	<b>Altura de edificación</b>	<b>Número de plantas</b>	3. Se toma como origen de la medición la cota inferior de la rasante de la vía de servicio paralela a la autoría TF-1 a que da frente la parcela y que discurre por su lindero de poniente. No obstante ello, se establece, a estos efectos, que la altura total no puede sobrepasar en ningún punto la cota de la rasante de la calle superior o vía peatonal que transcurre por el lindero de nacimiento de la parcela. Para las instalaciones la altura es libre, siempre que se justifique en el proyecto.	
		<b>Metros</b>	12. No superará la altura de 10,50 m. vía de servicio paralela a la autoría TF-1 a que da frente la parcela	
	<b>Condiciones de ordenación</b>		Se permiten rótulos y paneles publicitarios que no sobrepasen una altura de 4 m.	
	<b>Separación a linderos</b>	<b>Vía pública</b>		5 m. a vías rodadas y 3 m a otras vías y siempre mayor que la mitad de la altura
		<b>Laterales</b>		3 m. y siempre mayor que la mitad de la altura
<b>Aparcamientos</b>		1 plaza por cada 50 m <sup>2</sup> de usos predominantes, de las que al menos un 5% serán para guaguas, que se ubicarán en la propia parcela o en otra de la misma propiedad con la servidumbre correspondiente. Si son en superficie se preverán árboles de sombra en razón de 1 cada 4 plazas.		
<b>Usos</b>	<b>Predominante</b>		Los del fomento del ocio y el recreo de las personas con primacía de su carácter cultural y los parques temáticos, en cualquiera de sus modalidades.	
	<b>Complementario</b>		Aquellos usos que coadyuven a los fines previstos en el uso preferente, y en cuanto sean complementarios y estén al servicio de aquel, tales como: Centros de visitantes, Salas de exposiciones, Teatros y cinematógrafos temáticos, Recintos para demostraciones, Salas de reunión, Restaurantes, cafeterías y bares, Salas de juegos recreativos, Comercio de recuerdos, Oficinas y servicios administrativos, Servicios técnicos y de mantenimiento y Vivienda familiar guarda o custodia	

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

183/279

ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, SUBSECTOR DE ADEJE, PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE, EN UNO DE SUS TÍTULOS, EN UNO DE SUS TÍTULOS

# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO I



## CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO15. . CAMPO DE GOLF LAS AMÉRICAS

### CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

<b>Zona S15-4</b> <b>Dotacional</b> <b>Educativo</b>	<b>Ámbito y uso característico</b>		La zona S15-4 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 S15-4.	
	<b>Parcela mínima</b>	<b>Superficie</b>		8.712 m <sup>2</sup> . La parcela C2 es indivisible
		<b>Longitud mínima de linderos</b>	<b>Frontal</b>	
			<b>Laterales</b>	
		<b>Testero</b>		
	<b>Círculo inscribible</b>			
	<b>Edificabilidad</b>		0,80 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s.	
	<b>Ocupación máxima</b>		40 % para las superficies habitables y un 60% para el resto de las instalaciones Asimismo, se permiten construcciones de sótano, que excedan de la superficie ocupada pero respeten los retraqueos exigidos, siempre y cuando no afloren a la superficie más de 1,50 m. incluido el forjado, y cuya cubrición deberán estar acabada con tratamiento de terraza o pavimento deportivo, o por un jardín. En todo caso dicha superficie libre habrá de estar ajardinada al menos en un 50 % de su superficie, para lo que se utilizarán las especies vegetales propias de la zona. Los abacalamientos no producirán muros de contención que superen los 4 m de altura aparente sobre el terreno urbanizado.	
	<b>Altura de edificación</b>	<b>Número de plantas</b>	2. En construcciones escalonadas 3.	
		<b>Metros</b>	7. En construcciones escalonadas 10,50.	
	<b>Condiciones de ordenación</b>			
	<b>Separación a linderos</b>	<b>Vía pública</b>		5 m. a vías rodadas y 3 m a otras vías y siempre mayor que la mitad de la altura
		<b>Laterales</b>		3 m. y siempre mayor que la mitad de la altura
<b>Aparcamientos</b>			1 plaza por cada 100 m <sup>2</sup> de superficie construida.	
<b>Usos</b>	<b>Predominante</b>		Educacional e investigación	
	<b>Complementario</b>		Aquellos usos que coadyuven a los fines previstos en el uso preferente, tales como los culturales y deportivos	

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

184/279

ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ADEJE A LA ORDENACIÓN GENERAL DE ADEJE DE 2008

# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO I



## CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO15. . CAMPO DE GOLF LAS AMÉRICAS

### CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

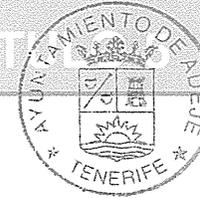
<b>Zona S15-5 Dotacional Deportivo</b>	<b>Ámbito y uso característico</b>		La zona S15-5 está constituida por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código S15-5.	
	<b>Parcela mínima</b>	<b>Superficie</b>	4.356 m <sup>2</sup> . La parcela C3 es indivisible	
		<b>Longitud mínima de linderos</b>	<b>Frontal</b>	
			<b>Laterales</b>	
			<b>Testero</b>	
	<b>Círculo inscribible</b>			
	<b>Edificabilidad</b>		0,68 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s.	
	<b>Ocupación máxima</b>		60 % para las superficies habitables y un 60% para el resto de las instalaciones Asimismo, se permiten construcciones de sótano, que excedan de la superficie ocupada pero respeten los retranqueos exigidos, siempre y cuando no afloren a la superficie más de 1,50 m. incluido el forjado, y cuya cubrición deberán estar acabada con tratamiento de terraza o pavimento deportivo, o por un jardín. En todo caso dicha superficie libre habrá de estar ajardinada al menos en un 50 % de su superficie, para lo que se utilizarán las especies vegetales propias de la zona. Los abancalamientos no producirán muros de contención que superen los 4 m de altura aparente sobre el terreno urbanizado.	
	<b>Altura de edificación</b>	<b>Número de plantas</b>	2. En construcciones escalonadas 3.	
		<b>Metros</b>	7. En construcciones escalonadas 10,50. Para las instalaciones deportivas la altura será la exigida para el uso y se justificará en el proyecto.	
	<b>Condiciones de ordenación</b>		Se permiten rótulos y paneles publicitarios que no sobrepasen una altura de 4 m.	
	<b>Separación a linderos</b>	<b>Vía pública</b>	5 m. a vías rodadas y 3 m a otras vías y siempre mayor que la mitad de la altura	
		<b>Laterales</b>	3 m. y siempre mayor que la mitad de la altura	
<b>Aparcamientos</b>		1 plaza por cada 100 m <sup>2</sup> de superficie construida. de las que al menos un 5% serán para guaguas, que se ubicarán en la propia parcela o en otra de la misma propiedad con la servidumbre correspondiente.		
<b>Usos</b>	<b>Predominante</b>	Deportivo		
	<b>Complementario</b>	Aquellos usos que coadyuven a los fines previstos en el uso preferente, tales como los culturales, educativos y de salud.		

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

ACTUALIZACIÓN DE LAS NORMAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ADEJE (2008)

185/279

# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO III

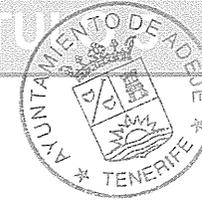


## CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO15. . CAMPO DE GOLF LAS AMÉRICAS

### CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

<b>Zona S15-6 Dotacional Social</b>	<b>Ámbito y uso característico</b>		La zona S15-6 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 S15-6.	
	<b>Parcela mínima</b>	<b>Superficie</b>	2.599 m <sup>2</sup> . La parcela C4 es indivisible	
		<b>Longitud mínima de linderos</b>	<b>Frontal</b>	
			<b>Laterales</b>	
			<b>Testero</b>	
		<b>Círculo inscribible</b>		
	<b>Edificabilidad</b>		0,80 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s.	
	<b>Ocupación máxima</b>		60 % para las superficies habitables y un 60% para el resto de las instalaciones Asimismo, se permiten construcciones de sótano, que excedan de la superficie ocupada pero respeten los retranqueos exigidos, siempre y cuando no afloren a la superficie más de 1,50 m. incluido el forjado, y cuya cubrición deberán estar acabada con tratamiento de terraza o pavimento deportivo, o por un jardín. En todo caso dicha superficie libre habrá de estar ajardinada al menos en un 50 % de su superficie, para lo que se utilizarán las especies vegetales propias de la zona. Los abanalamientos no producirán muros de contención que superen los 4 m de altura aparente sobre el terreno urbanizado.	
	<b>Altura de edificación</b>	<b>Número de plantas</b>	2. En construcciones escalonadas 3.	
		<b>Metros</b>	7. En construcciones escalonadas 10,50.	
	<b>Condiciones de ordenación</b>			
	<b>Separación a linderos</b>	<b>Vía pública</b>	5 m. a vías rodadas y 3 m a otras vías y siempre mayor que la mitad de la altura	
<b>Laterales</b>		3 m. y siempre mayor que la mitad de la altura		
<b>Aparcamientos</b>		1 plaza por cada 100 m <sup>2</sup> de superficie construida, que se ubicarán en la propia parcela o en otra de la misma propiedad con la servidumbre correspondiente.		
<b>Usos</b>	<b>Predominante</b>	Bienestar social		
	<b>Complementario</b>	Aquellos usos que coadyuven a los fines previstos en el uso preferente, tales como los culturales, educativos y deportivos		

# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO I

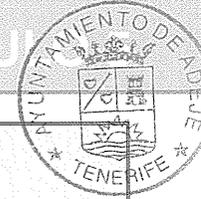


## CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO15. . CAMPO DE GOLF LAS AMÉRICAS

### CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

<b>Zona S15-7 Infraestructura Hidráulica</b>	<b>Ámbito y uso característico</b>		La zona S15-7 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 S15-7.	
	<b>Parcela mínima</b>	<b>Superficie</b>		2.365 m <sup>2</sup> . La parcela C5 es indivisible
		<b>Longitud mínima de linderos</b>	<b>Frontal</b>	
			<b>Laterales</b>	
			<b>Testero</b>	
		<b>Círculo inscribible</b>		
	<b>Edificabilidad</b>			
	<b>Ocupación máxima</b>			
	<b>Altura de edificación</b>	<b>Número de plantas</b>		
			<b>Metros</b>	
	<b>Condiciones de ordenación</b>			En su diseño y construcción se procurará la adecuación al medio ambiente de la zona, procurándose que no resulte una altura superior a 4 m. en su elevación sobre el terreno en cualquier punto del mismo y dotándose exteriormente a sus muros de acabado y textura acorde con lo propio del lugar, preferentemente mediante forrado de piedra pumita.
	<b>Separación a linderos</b>	<b>Vía pública</b>		5 m
		<b>Laterales</b>		3 m
<b>Aparcamientos</b>				
<b>Usos</b>	<b>Predominante</b>		Infraestructura hidráulica	
	<b>Complementario</b>			

# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO I



## CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO16. SECTOR 4

### DETERMINACIONES GENERALES DEL SECTOR

<b>ÁMBITO Y USO GLOBAL</b>	1.- El Sector SO16.Sector 4, 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-16.						
	2.- Su uso global es residencial.						
<b>SUPERFICIE:</b>	81.743 m <sup>2</sup> s.	<b>EDIFICABILIDAD</b>	0,32 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	<b>DENSIDAD</b>	932 habitantes.	<b>SISTEMA DE EJECUCIÓN</b>	Compensación,
		<b>APROVECHAMIENTO</b>	0,251345 UA/m <sup>2</sup> s				
<b>DIVISIÓN EN ZONAS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• S16-1. Residencial</li> <li>• S16-2. Residencial comercial</li> <li>• S16-3. Equipamiento de servicios</li> <li>• S16-4. Dotacional</li> </ul>						
<b>CONDICIONES GENERALES</b>							

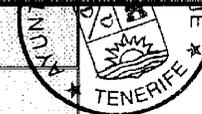
# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

188/279

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUPLENTE DE ADEJE (2015) Y PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE (2015)

# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO 5

CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO16. SECTOR 4



## PLAN DE ETAPAS

<b>DURACIÓN</b>	Etapa única, con la determinación de un plazo de 6 meses para la constitución de la Entidad Gestora del Plan Parcial, contados a partir de la aprobación definitiva del Plan Parcial. 1 año para la presentación del Proyecto de Urbanización contado a partir de la aprobación definitiva del Plan Parcial y un plazo de 4 años para la ejecución, a partir de la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización. Respecto a la edificación 4 años desde la fecha de finalización de la urbanización para realizar al menos el 30% de la edificación.
-----------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>ETAPAS</b>	
---------------	--

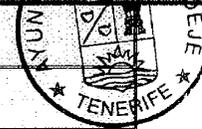
## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

139/279

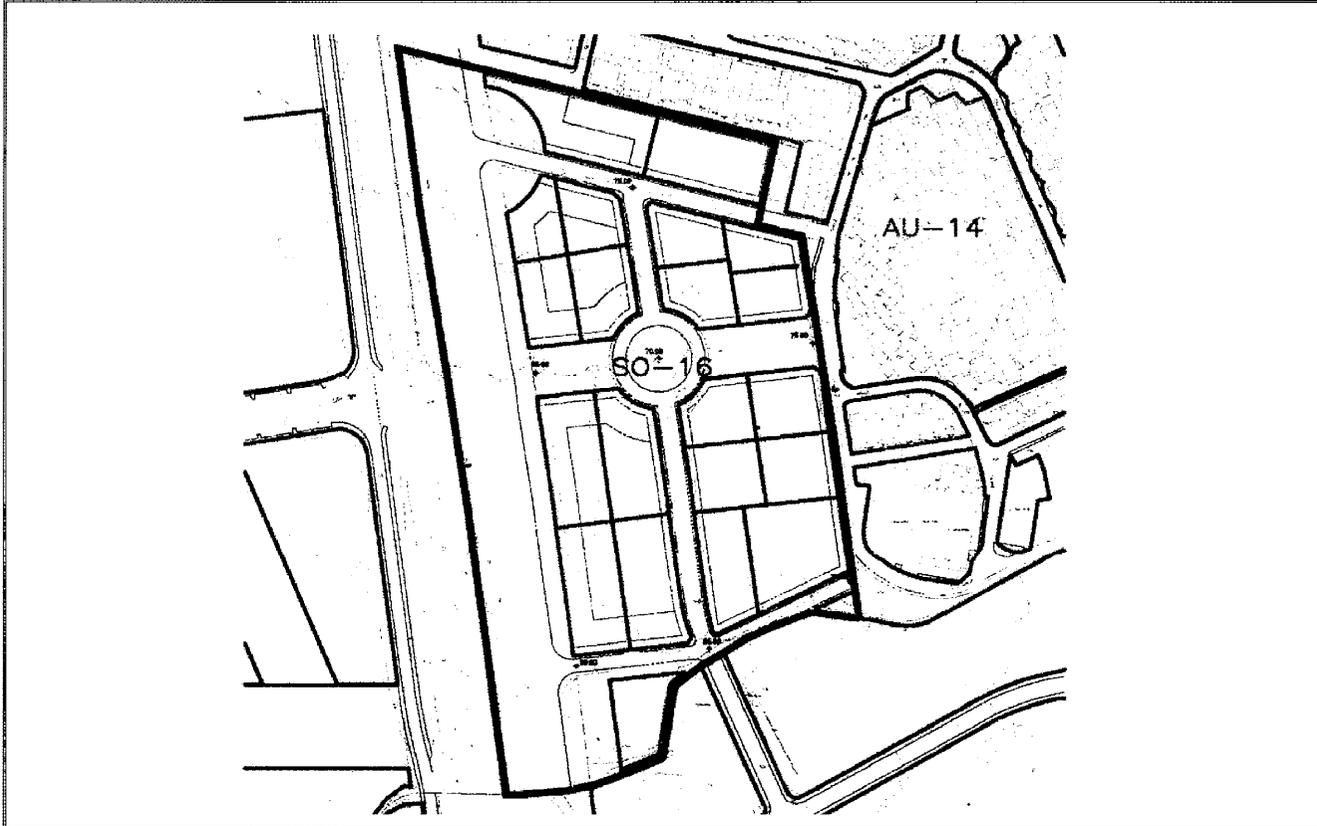
ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUELO DE ADEJE A LA D.T. 2496/D.L. 12/00. DOCUMENTO RECTIFICADO

# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO 5

CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO16. SECTOR 4



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 EBO-06-06 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo.

## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

190/279

ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ADEJE A LA D.T. 1/84 DEL D.L. 1/80 (DOCUMENTO RELEVANTE)

# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO I



## CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO16. SECTOR 4

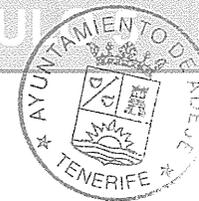
### CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

<b>Zona S16-1. Residencial</b>	<b>Ámbito y uso característico</b>		La zona S16-1 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 S16-1.	
	<b>Parcela mínima</b>	<b>Superficie</b>	600 m <sup>2</sup> s. Deberán respetarse las alineaciones interiores.	
		<b>Longitud mínima de linderos</b>	<b>Frontal</b>	
			<b>Laterales</b>	
			<b>Testero</b>	
		<b>Círculo inscribible</b>		
	<b>Edificabilidad</b>		Parcelas 2, 3, 4 y 5: 0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s; parcelas 6, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 y 19: 0,53 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s; parcelas 10 y 11: 0,52 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s y parcela 21: 1,07 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s;	
	<b>Tipología</b>		Abierta con o sin jardín delantero	
	<b>Ocupación máxima</b>		50%	
	<b>Altura de edificación</b>	<b>Número de plantas</b>	3	
		<b>Metros</b>		
	<b>Condiciones de ordenación</b>		La ordenación de la edificación al interior de las parcelas debe acomodarse a las alineaciones interiores referidas en el plano de ordenación. No se podrán quedar medianerías al descubierto. Los chaflanes en esquina son perpendiculares a la bisectriz con una longitud de 5 m	
	<b>Separación a linderos</b>	<b>Vía pública</b>	5 m	
<b>Laterales</b>		3 m. En las parcelas que se produzcan por parcelación los retranqueos laterales deben ser de 3 m.		
<b>Aparcamientos</b>		1 plaza por vivienda o por cada 100 m <sup>2</sup> t.		
<b>Densidad</b>		Las densidades de viviendas y población, para las siguientes parcelas, se totalizan en conjunto con la parte de la parcela que está calificada con la ordenanza S16-2: Parcelas 2, 3 y 4: 18 viviendas con 69 habitantes; Parcela 5: 19 viviendas con 71 habitantes; Parcela 6: 9 viviendas con 34 habitantes; Parcelas 7 y 8: 8 viviendas con 30 habitantes; Parcela 9: 10 viviendas con 38 habitantes; Parcela 10: 19 viviendas con 72 habitantes; Las parcelas enumeradas a continuación tienen en total las siguientes densidades: Parcela 11: 18 viviendas con 68 habitantes; Parcelas 12, 14, 15, 17 y 18: 8 viviendas con 30 habitantes; Parcela 13, 16 y 19: 10 viviendas con 38 habitantes; Parcela 21: 31 viviendas con 118 habitantes		
<b>Usos</b>	<b>Predominante</b>	Residencial permanente, en vivienda unifamiliar, colectiva o comunitaria.		
	<b>Complementario</b>	Equipamiento, despachos profesionales y garajes aparcamiento.		
	<b>Prohibidos</b>	Turísticos, Industrial y los no permitidos expresamente.		

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

191/279

# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO I



## CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO16. . SECTOR 4

### CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

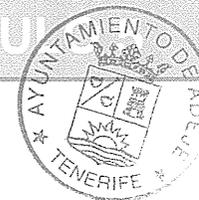
<b>Zona S16-2.</b> Residencial Comercial	<b>Ámbito y uso característico</b>		La zona S16-2 está constituida por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código S16-2.	
	<b>Parcela mínima</b>	<b>Superficie</b>		600 m <sup>2</sup> s. Deberán respetarse las alineaciones interiores.
		<b>Longitud mínima de linderos</b>	<b>Frontal</b>	
			<b>Laterales</b>	
		<b>Testerero</b>		
	<b>Círculo inscribible</b>			
	<b>Edificabilidad</b>		Parcelas 1, 2, 3, 4 y 5: 0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s; parcelas, 6, 7, 8 y 9: 0,53 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s; parcela 10: 0,52 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	
	<b>Tipología</b>		Abierta con o sin jardín delantero	
	<b>Ocupación máxima</b>		50 %	
	<b>Altura de edificación</b>	<b>Número de plantas</b>	2 para la parcela 1 y 3 para el resto de parcelas.	
			<b>Metros</b>	
	<b>Condiciones de ordenación</b>			La ordenación de la edificación al interior de las parcelas debe acomodarse a las alineaciones interiores referidas en el plano de ordenación. No se podrán quedar medianerías al descubierto. Los chaflanes en esquina son perpendiculares a la bisectriz con una longitud de 5 m
	<b>Separación a linderos</b>	<b>Vía pública</b>		5 m
		<b>Laterales</b>		3 m. En las parcelas que se produzcan por parcelación los retranqueos laterales deben ser de 3 m.
<b>Aparcamientos</b>			1 plaza por vivienda o por cada 100 m <sup>2</sup> .	
<b>Usos</b>	<b>Predominante</b>		Residencial permanente, en vivienda unifamiliar, colectiva o comunitaria.	
	<b>Complementario</b>		Equipamiento, despachos profesionales y garajes aparcamiento. En las manzanas 2, 3 y 4 se ubican las zonas en la que se pueden ubicar los usos de terciario, industrial de artesanía y oficios artísticos, equipamiento comunitario y garaje aparcamiento quedando señaladas con las siglas ZC	
	<b>Prohibidos</b>		Turísticos, Industrial y los no permitidos expresamente.	

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

192/279

ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ADEJE A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA QUE SE DETERMINA EN EL PRESENTE PLAN GENERAL

# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO I



## CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO16. . SECTOR 4

### CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

Zona S16-3 Equipamiento de servicios	<b>Ámbito y uso característico</b>		La zona S16-3 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 S16-3.	
	Parcela mínima	<b>Superficie</b>		250 m <sup>2</sup> s
		Longitud mínima de linderos	Frontal	
			Laterales	
		Círculo inscribible	Testero	
	<b>Edificabilidad</b>			
	<b>Tipología</b>			
	<b>Ocupación máxima</b>			
	Altura de edificación	Número de plantas	Metros	
	<b>Condiciones de ordenación</b>			
	Separación a linderos	Vía pública		
Laterales				
<b>Aparcamientos</b>				
Usos	<b>Predominante</b>		Instalaciones de depuración de agua	
	<b>Complementario</b>			
	<b>Prohibidos</b>			

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

193/279

ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL SECTOR 4 DEL SECTOR SO16.

# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO I



## CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO16. . SECTOR 4

### CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

Zona S16-4. Dotacional	<b>Ámbito y uso característico</b>		La zona S16-4 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 S16-4.	
	Parcela mínima	Superficie		
		Longitud mínima de linderos	Frontal	
			Laterales	
			Testero	
		Círculo inscribible		
		Edificabilidad	0,75 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	
		Tipología	Abierta	
		Ocupación máxima	50 %	
		Altura de edificación	Número de plantas	3
				Metros
		<b>Condiciones de ordenación</b>		
		Separación a linderos	Vía pública	
	Laterales			
	<b>Aparcamientos</b>			
	Usos	Predominante	Dotacional educacional	
		Complementario		
		Prohibidos		

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

194/279

ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSINERGIAS DE ADEJE AL PLAN GENERAL DEL MUNICIPIO DE ADEJE (CON PLAN DE ORDENACIÓN)