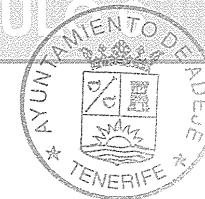


# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO I



## CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO AU-4. PLAYA PARAÍSO. ZONA U4-7. UNIFAMILIAR AISLADA

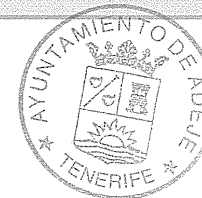
|                                    |                                    |                  |   |
|------------------------------------|------------------------------------|------------------|---|
| <b>Ámbito y uso característico</b> |                                    |                  | La zona U4-7 Unifamiliar Aislada, 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 U4-7.              |
| <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>Edificabilidad</b>              |                                    |                  | 0,20 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s.  |
| <b>Tipología</b>                   |                                    |                  | Aislada   |
| <b>Ocupación máxima</b>            |                                    |                  | 25%   |
| <b>Altura de edificación</b>       | <b>Número de plantas</b>           |                  | 2.  |
|                                    | <b>Metros</b>                      |                  | 7,00  |
| <b>Separación a linderos</b>       | <b>Vía pública</b>                 |                  | 4 m   |
|                                    | <b>Laterales</b>                   |                  | 4 m   |
|                                    | <b>Testeros</b>                    |                  | 4 m   |
| <b>Separación de edificios</b>     |                                    |                  |   |
| <b>Condiciones de ordenación</b>   |                                    |                  | Se deberá garantizar una reserva de almacenamiento de agua de 1 m <sup>3</sup> / habitante.   |
| <b>Aparcamiento</b>                |                                    |                  | 1 plaza cada 100 m <sup>2</sup>   |
| <b>Usos</b>                        | <b>Predominante</b>                |                  | Turístico y Residencial   |
|                                    | <b>Complementario</b>              |                  | Comercio, oficinas, despachos profesionales, salas de reunión y espectáculos, deportivos, social, aparcamientos u otros que tengan carácter secundario y que sean compatibles con el predominante |
|                                    | <b>Prohibidos</b>                  |                  | Los que puedan afectar al uso residencial de la zona  |

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ADEJE EN EL TÍTULO II DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA REEMPLAZADO

32/239

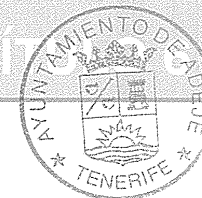
# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO 6



## CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO AU-4. PLAYA PARAÍSO. ZONA U4-8. EQUIPAMIENTO COMERCIAL

|                                    |                                    |   |  |
|------------------------------------|------------------------------------|---|--|
| <b>Ámbito y uso característico</b> |                                    | La zona U4-8 Equipamiento Comercial, 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 U4-8. |  |
| <b>Parcela mínima</b>              | <b>Superficie</b>                  | 2.000 m <sup>2</sup> s  |  |
|                                    | <b>Longitud mínima de linderos</b> | <b>Frontal</b>  |  |
|                                    |                                    | <b>Laterales</b>  |  |
|                                    |                                    | <b>Testero</b>  |  |
| <b>Edificabilidad</b>              |                                    | 1,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s.  |  |
| <b>Tipología</b>                   |                                    |   |  |
| <b>Ocupación máxima</b>            |                                    | 50%   |  |
| <b>Altura de edificación</b>       | <b>Número de plantas</b>           | 2.  |  |
|                                    | <b>Metros</b>                      | 8,00  |  |
| <b>Separación a linderos</b>       | <b>Vía pública</b>                 | 4 m   |  |
|                                    | <b>Laterales</b>                   | 4 m   |  |
|                                    | <b>Testeros</b>                    | 4 m   |  |
| <b>Separación de edificios</b>     |                                    |   |  |
| <b>Condiciones de ordenación</b>   |                                    | Se deberá garantizar una reserva de almacenamiento de agua de 1 m <sup>3</sup> / habitante.   |  |
| <b>Aparcamiento</b>                |                                    |   |  |
| <b>Usos</b>                        | <b>Predominante</b>                | Comercio  |  |
|                                    | <b>Complementario</b>              | Administrativo, educacional, deportivo o recreativo.  |  |
|                                    | <b>Prohibidos</b>                  | Los residenciales y turísticos  |  |

# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO III



## CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO AU-4. PLAYA PARAÍSO. ZONA U4-9. EQUIPAMIENTO ESCOLAR

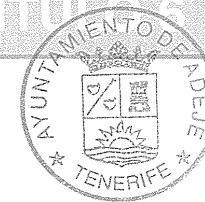
|                                    |                                    |                                |   |
|------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------|---|
| <b>Ámbito y uso característico</b> |                                    |                                | La zona U4-9 Equipamiento Escolar, 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 U4-9. |
| <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>Edificabilidad</b>              |                                    |                                | 0,50 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s.   |
| <b>Tipología</b>                   |                                    |                                |   |
| <b>Ocupación máxima</b>            |                                    |                                | 30 %  |
| <b>Altura de edificación</b>       | <b>Número de plantas</b>           | 2.                             |   |
|                                    | <b>Metros</b>                      | 7,00                           |   |
| <b>Separación a linderos</b>       | <b>Vía pública</b>                 | 4 m                            |   |
|                                    | <b>Laterales</b>                   | 4 m                            |   |
|                                    | <b>Testeros</b>                    | 4 m                            |   |
| <b>Separación de edificios</b>     |                                    |                                |   |
| <b>Condiciones de ordenación</b>   |                                    |                                | Se deberá garantizar una reserva de almacenamiento de agua de 1 m <sup>3</sup> / habitante.   |
| <b>Aparcamiento</b>                |                                    |                                |   |
| <b>Usos</b>                        | <b>Predominante</b>                | Educativo                      |   |
|                                    | <b>Complementario</b>              | Administrativo, deportivo      |   |
|                                    | <b>Prohibidos</b>                  | Los residenciales y turísticos |   |

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

ACTUALIZACIÓN DE LAS NORMAS SUELO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE, PLAN ORDENADOR QUE SE ADOPTA EN EL AÑO 2008

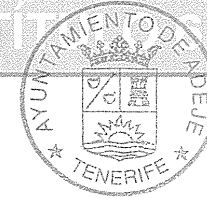
34/239

# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO 6



| CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO AU-4. PLAYA PARAÍSO. ZONA U4-10. EQUIPAMIENTO DEPORTIVO Y RESIDENCIAL |                                    |   |  |
|---|------------------------------------|---|--|
| <b>Ámbito y uso característico</b>  |                                    | La zona U4-10 Equipamiento Deportivo y Residencial, 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 U4-10. |  |
| <b>Parcela mínima</b>   | <b>Superficie</b>                  | 27.232 m <sup>2</sup> s   |  |
|   | <b>Longitud mínima de linderos</b> | <b>Frontal</b>  |  |
|   |                                    | <b>Laterales</b>  |  |
|   | <b>Testero</b>                     |   |  |
| <b>Edificabilidad</b>   |                                    | 2.388 m <sup>2</sup> t de superficie residencial y 3.667 m <sup>2</sup> t de superficie complementaria.   |  |
| <b>Tipología</b>  |                                    |   |  |
| <b>Ocupación máxima</b>   |                                    | 16,34 %   |  |
| <b>Altura de edificación</b>  | <b>Número de plantas</b>           | 2   |  |
|   | <b>Metros</b>                      | 8,00  |  |
| <b>Separación a linderos</b>  | <b>Vía pública</b>                 | 4 m   |  |
|   | <b>Laterales</b>                   | 4 m   |  |
|   | <b>Testeros</b>                    | 4 m   |  |
| <b>Separación de edificios</b>  |                                    |   |  |
| <b>Condiciones de ordenación</b>  |                                    | Se deberá garantizar una reserva de almacenamiento de agua de 1 m <sup>3</sup> / habitante.   |  |
| <b>Aparcamiento</b>   |                                    |   |  |
| <b>Usos</b>   | <b>Predominante</b>                | Equipamiento deportivo, comercial, de servicios, centro de talasoterapia  |  |
|   | <b>Complementario</b>              | Residencial y turístico   |  |
|   | <b>Prohibidos</b>                  |   |  |

# NORMAS URBANÍSTICAS

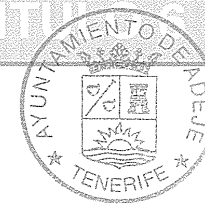


## CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO AU-4. PLAYA PARAÍSO. ZONA U4-11. EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

|                                    |                                    |                  |   |
|------------------------------------|------------------------------------|------------------|---|
| <b>Ámbito y uso característico</b> |                                    |                  | La zona U4-11 Equipamiento Deportivo, 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 U4-11. |
| <b>Parcela mínima</b>              | <b>Superficie</b>                  |                  | 10.000 m <sup>2</sup> s   |
|                                    | <b>Longitud mínima de linderos</b> | <b>Frontal</b>   |   |
|                                    |                                    | <b>Laterales</b> |   |
|                                    |                                    | <b>Testero</b>   |   |
| <b>Edificabilidad</b>              |                                    |                  | 0,05 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s   |
| <b>Tipología</b>                   |                                    |                  |   |
| <b>Ocupación máxima</b>            |                                    |                  | 10 %  |
| <b>Altura de edificación</b>       | <b>Número de plantas</b>           |                  | 1   |
|                                    | <b>Metros</b>                      |                  | 4,00  |
| <b>Separación a linderos</b>       | <b>Vía pública</b>                 |                  | 4 m   |
|                                    | <b>Laterales</b>                   |                  | 4 m   |
|                                    | <b>Testeros</b>                    |                  | 4 m   |
| <b>Separación de edificios</b>     |                                    |                  |   |
| <b>Condiciones de ordenación</b>   |                                    |                  | Se deberá garantizar una reserva de almacenamiento de agua de 1 m <sup>3</sup> /habitante.  |
| <b>Aparcamiento</b>                |                                    |                  |   |
| <b>Usos</b>                        | <b>Predominante</b>                |                  | Equipamiento deportivo  |
|                                    | <b>Complementario</b>              |                  |   |
|                                    | <b>Prohibidos</b>                  |                  | Los residenciales y turísticos  |

# NORMAS URBANÍSTICAS

TÍTULO IV



## CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO AU-4. PLAYA PARAÍSO. ZONA U4-12. EQUIPAMIENTO DE COSTA

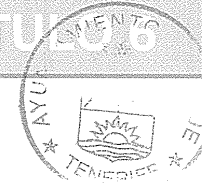
|                                    |                                       |  |
|------------------------------------|---------------------------------------|--|
| <b>Ámbito y uso característico</b> |                                       | La zona U4-12 Equipamiento de Costa, está constituida por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código U4-12. |
| <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>Edificabilidad</b>              | 0,20 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s |  |
| <b>Tipología</b>                   |                                       |  |
| <b>Ocupación máxima</b>            |                                       | 20 %   |
| <b>Altura de edificación</b>       | <b>Número de plantas</b>              | 1  |
|                                    | <b>Metros</b>                         | 4,00   |
|                                    | <b>Vía pública</b>                    | 4 m  |
| <b>Separación a linderos</b>       | <b>Laterales</b>                      | 4 m  |
|                                    | <b>Testeros</b>                       | 4 m  |
|                                    | <b>Separación de edificios</b>        |  |
| <b>Condiciones de ordenación</b>   |                                       | Se deberá garantizar una reserva de almacenamiento de agua de 1 m <sup>3</sup> /habitante.   |
| <b>Aparcamiento</b>                |                                       |  |
| <b>Usos</b>                        | <b>Predominante</b>                   | Equipamiento recreativo  |
|                                    | <b>Complementario</b>                 | Equipamiento deportivo   |
|                                    | <b>Prohibidos</b>                     | Los residenciales y turísticos   |

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

APROBACIÓN DE LA NORMATIVA SUPLENTE DE LOS PLANOS DE ORDENACIÓN DE USOS PORMENORIZADOS DEL SUELO

37/239

# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO VI



## CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO AU-4. PLAYA PARAÍSO. ZONA U4-13. DOTACIONAL SOCIAL

|                                    |                                    |                      |  |
|------------------------------------|------------------------------------|----------------------|--|
| <b>Ámbito y uso característico</b> |                                    |                      | La zona U4-13 Dotacional Social, 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 U4-13. |
| <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>Edificabilidad</b>              |                                    |                      | 0,66 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s  |
| <b>Tipología</b>                   |                                    |                      |  |
| <b>Ocupación máxima</b>            |                                    |                      | 60%  |
| <b>Altura de edificación</b>       | <b>Número de plantas</b>           |                      |  |
|                                    | <b>Metros</b>                      |                      |  |
| <b>Separación a linderos</b>       | <b>Vía pública</b>                 | 4 m                  |  |
|                                    | <b>Laterales</b>                   | 4 m                  |  |
|                                    | <b>Testeros</b>                    | 4 m                  |  |
| <b>Separación de edificios</b>     |                                    |                      |  |
| <b>Condiciones de ordenación</b>   |                                    |                      | Se deberá garantizar una reserva de almacenamiento de agua de 1 m <sup>3</sup> /habitante.   |
| <b>Aparcamiento</b>                |                                    |                      |  |
| <b>Usos</b>                        | <b>Predominante</b>                | Dotacional social    |  |
|                                    | <b>Complementario</b>              | Dotacional           |  |
|                                    | <b>Prohibidos</b>                  |                      |  |

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

ADMINISTRACIÓN DE LOS SERVICIOS MUNICIPALES DE ADEJE (I. D. U. R. D. E. S. D. E. L. A. J. E. J. E. S. E. N. T. R. O. M. U. N. I. C. I. P. A. L. I. T. A. R. I. O. D. E. A. D. E. J. E.)

38/239

# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO 6

LA NORMATIVA URBANÍSTICA QUE RESULTA VIGENTE EN EL ÁMBITO AU-5, LA CALETA ES LA DEL PERI LA CALETA DE 1993 Y POSTERIORES ESTUDIOS DE DETALLE QUE LE AFECTEN, SIENDO LA NORMATIVA QUE SE INCLUYE A CONTINUACIÓN PARA ESE ÁMBITO DE CARÁCTER INDICATIVO.



## CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO AU-5. LA CALETA. ZONA U5-1. RESIDENCIAL MEDIANERÍA TRADICIONAL

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| <b>Ámbito y uso característico</b> | La zona U5-1 Residencial Medianería Tradicional, 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 U5-1. Las determinaciones para esta zona se remiten ala PERI de La Caleta (1993) y posteriores Estudios de Detalle, teniendo carácter indicativo lo indicado a continuación. |
| <b>Agrupación de parcelas</b>      | Mediante Estudio de Detalle, que respete los invariantes morfológicos, releve urbano y tipologías edificatorias.   |
| <b>Condiciones ordenación de</b>   | Las determinaciones para parcelación, edificabilidad, tipología, ocupación máxima, altura de edificación, separación a linderos, densidad, aparcamientos y usos se establecen en las fichas urbanísticas particulares de cada manzana que se incluyen a continuación. Se deberá garantizar una reserva de almacenamiento de agua de 1 m <sup>3</sup> / habitante.          |

## CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO AU-5. LA CALETA. ZONA U5-2. RESIDENCIAL MEDIANERÍA TRADICIONAL CON APLICACIÓN DT 4ª DE COSTAS

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| <b>Ámbito y uso característico</b> | La zona U5-2 Residencial Medianería Tradicional con aplicación DT 4ª de Costas, 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 U5-2. Las determinaciones para esta zona se remiten ala PERI de La Caleta (1993) y posteriores Estudios de Detalle, teniendo carácter indicativo lo indicado a continuación. |
| <b>Agrupación de parcelas</b>      | Mediante Estudio de Detalle, que respete los invariantes morfológicos, releve urbano y tipologías edificatorias.  |
| <b>Condiciones ordenación de</b>   | Las determinaciones para parcelación, edificabilidad, tipología, ocupación máxima, altura de edificación, separación a linderos, densidad, aparcamientos y usos se establecen en las fichas urbanísticas particulares de cada manzana que se incluyen a continuación. Se deberá garantizar una reserva de almacenamiento de agua de 1 m <sup>3</sup> / habitante.   |

## CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO AU-5. LA CALETA. ZONA U5-3. RESIDENCIAL CIUDAD JARDÍN

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| <b>Ámbito y uso característico</b> | La zona U5-3 Ciudad Jardín, 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 U5-3. Las determinaciones para esta zona se remiten ala PERI de La Caleta (1993) y posteriores Estudios de Detalle, teniendo carácter indicativo lo indicado a continuación.             |
| <b>Agrupación de parcelas</b>      | Mediante Estudio de Detalle, que respete los invariantes morfológicos, releve urbano y tipologías edificatorias.  |
| <b>Condiciones ordenación de</b>   | Las determinaciones para parcelación, edificabilidad, tipología, ocupación máxima, altura de edificación, separación a linderos, densidad, aparcamientos y usos se establecen en las fichas urbanísticas particulares de cada manzana que se incluyen a continuación. Se deberá garantizar una reserva de almacenamiento de agua de 1 m <sup>3</sup> / habitante. |

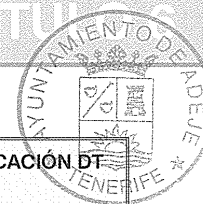
# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

39/239

APROBADO EN LAS SESIONES ORDINARIAS DEL CONSEJO DE GOBIERNO LOCAL DEL AYUNTAMIENTO DE ADEJE, EN LOS DÍAS 11 DE JUNIO DE 2008 Y 11 DE JULIO DE 2008.



# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO V



| CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO AU-5. LA CALETA. ZONA U5-4. RESIDENCIAL CIUDAD JARDÍN CON APLICACIÓN DT 4ª DE COSTAS |  |
|--|--|
| <b>Ámbito y uso característico</b>   | La zona U5-4 Residencial ciudad jardín con aplicación DT 4ª de Costas, 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 U5-4. Las determinaciones para esta zona se remiten ala PERI de La Caleta (1993) y posteriores Estudios de Detalle, teniendo carácter indicativo lo indicado a continuación. |
| <b>Agrupación de parcelas</b>  | Mediante Estudio de Detalle, que respete los invariantes morfológicos, releve urbano y tipologías edificatorias.   |
| <b>Condiciones de ordenación</b>   | Las determinaciones para parcelación, edificabilidad, tipología, ocupación máxima, altura de edificación, separación a linderos, densidad, aparcamientos y usos se establecen en las fichas urbanísticas particulares de cada manzana que se incluyen a continuación. Se deberá garantizar una reserva de almacenamiento de agua de 1 m <sup>3</sup> / habitante.                                |

| CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO AU-5. LA CALETA. ZONA U5-5. RESIDENCIAL APARTAMENTOS |   |
|--|---|
| <b>Ámbito y uso característico</b>   | La zona U5-5 Residencial Apartamentos, 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 U5-5. Las determinaciones para esta zona se remiten ala PERI de La Caleta (1993) y posteriores Estudios de Detalle, teniendo carácter indicativo lo indicado a continuación.  |
| <b>Agrupación de parcelas</b>  | Mediante Estudio de Detalle, que respete los invariantes morfológicos, releve urbano y tipologías edificatorias.  |
| <b>Condiciones de ordenación</b>   | Las determinaciones para parcelación, edificabilidad, tipología, ocupación máxima, altura de edificación, separación a linderos, densidad, aparcamientos y usos se establecen en las fichas urbanísticas particulares de cada manzana que se incluyen a continuación. Se deberá garantizar una reserva de almacenamiento de agua de 1 m <sup>3</sup> / habitante. |

| CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO AU-5. LA CALETA. ZONA U5-6. DOTACIONAL PÚBLICO |   |
|--|---|
| <b>Ámbito y uso característico</b>   | La zona U5-6 Dotacional Público, 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 U5-6. Las determinaciones para esta zona se remiten ala PERI de La Caleta (1993) y posteriores Estudios de Detalle, teniendo carácter indicativo lo indicado a continuación.        |
| <b>Agrupación de parcelas</b>  | Mediante Estudio de Detalle, que respete los invariantes morfológicos, releve urbano y tipologías edificatorias.  |
| <b>Condiciones de ordenación</b>   | Las determinaciones para parcelación, edificabilidad, tipología, ocupación máxima, altura de edificación, separación a linderos, densidad, aparcamientos y usos se establecen en las fichas urbanísticas particulares de cada manzana que se incluyen a continuación. Se deberá garantizar una reserva de almacenamiento de agua de 1 m <sup>3</sup> / habitante. |

## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

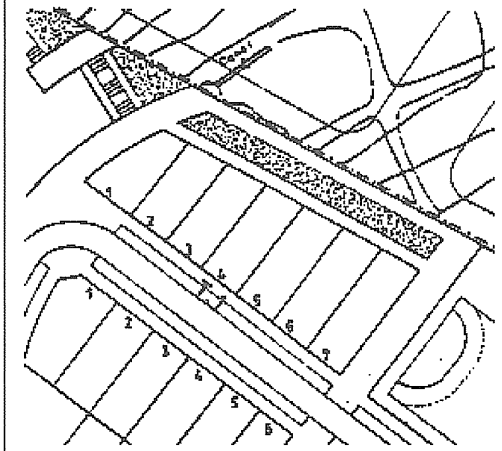
40/239

ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ADEJE (1970) DE ACUERDO CON LA LEY 1/2007

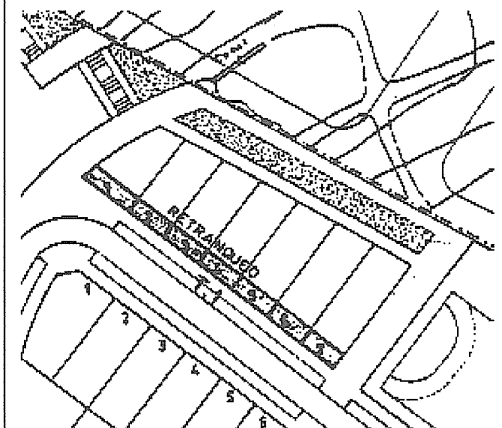
# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO 5



SITUACION



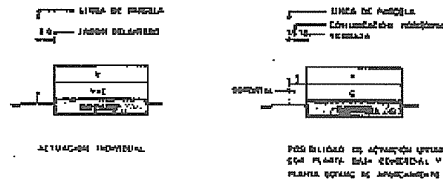
OBSERVACIONES



ÁMBITO AU-5. LA CALETA. FICHA URBANÍSTICA

MANZANAS

SECCIONES TIPO



OBSERVACIONES

- La línea de retranqueo marcada es mínima. Se puede aumentar hasta un metro más de forma alternativa en las parcelas, para evitar la monotonía de las fachadas. Pero en este caso se requiere un proyecto unitario para toda la manzana.

DATOS

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| 1. DENOMINACIÓN             | Medianera Tradicional                              |
| 2. SUPERFICIE               | 1.133 m <sup>2</sup> s                             |
| 3. COEF. EDIFICABILIDAD     | 1,8 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s               |
| 4. EDIFICABILIDAD           | 2.039 m <sup>2</sup> t                             |
| 5. PARCELA MÍNIMA           |  |
| SUPERFICIE                  | 75 m <sup>2</sup> s                                |
| FRENTE                      | 6 m  |
| 6. ALTURA                   | 2*(7,5 m)  |
| 7. USO                      |  |
| DOMINIO                     | Privado  |
| USO PREDOMINANTE            | Residencial  |
| USO COMPATIBLE              | Comercial (P. baja)                                |
| USO COMPLEMENTARIO          |  |
| 8. RETRANQUEO               |  |
| A VÍAS RODADAS              | 3 m  |
| A RESTO DE LINDEROS         |  |
| 9. OCUPACIÓN                |  |
| FACTOR DE OCUPACIÓN         | 84 % (global)                                      |
| OCUPACIÓN SÓTANO            | 84% (global)                                       |
| 10. DENSIDAD                | 25 m <sup>2</sup> /hab.-82 hab.<br>14<br>viviendas |
| 11. PLAZAS DE APARCAMIENTO. | 14 o igual n <sup>o</sup><br>viviendas             |
| 12. OTROS                   |  |

PARCELAS PROPUESTAS

| PARCELA | SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s) | COEF. EDIFI (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s) | EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> t) | ALTURA N <sup>o</sup> pt. |
|---------|-------------------------------|--|-----------------------------------|---------------------------|
| 1       | 140.0                         | 1.80   | 252.0                             | 2*                        |
| 2       | 142.0                         | 1.80   | 255.5                             | 2*                        |
| 3       | 151.0                         | 1.80   | 271.7                             | 2*                        |
| 4       | 161.0                         | 1.80   | 289.7                             | 2*                        |
| 5       | 170.0                         | 1.80   | 306.0                             | 2*                        |
| 6       | 180.0                         | 1.80   | 324.0                             | 2*                        |
| 7       | 189.0                         | 1.80   | 340.1                             | 2*                        |

OBSERVACIONES

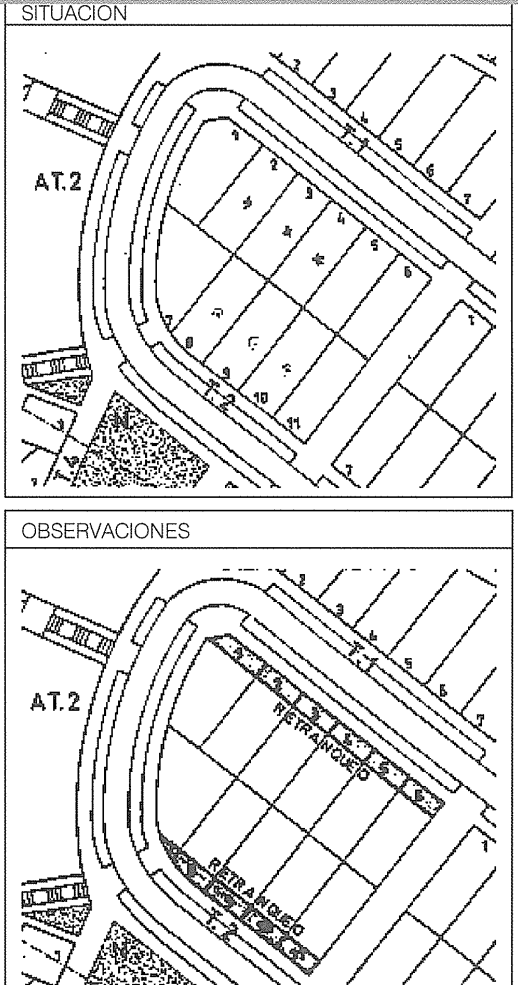
\* Se permitirá una 3ª planta con una superficie máxima del 30% de la 2ª planta y siempre que quede comprendida bajo un plano envolvente trazado por la línea de cornisa y que forme un ángulo de 45º con el plano horizontal

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

41/239

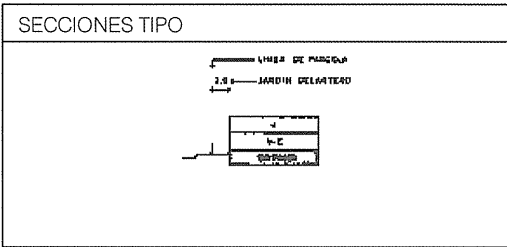
ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE LA CIUDAD DE ADEJE (BOLETÍN OFICIAL DE ADEJE N.º 100 DE 1995)

# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO 6



**AMBITO AU-5. LA CALETA. FICHA URBANISTICA**

MANZANA AT.2



**OBSERVACIONES**

La línea de retranqueo marcada es mínima. Se puede aumentar hasta un metro más de forma alternativa en las parcelas, para evitar la monotonía de las fachadas. Pero en este caso se requiere un proyecto unitario para toda la manzana. También se da la posibilidad de actuación unitaria prevista en la T.1, siguiendo las directrices marcadas en la sección tipo al respecto

**DATOS**

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| 1. DENOMINACIÓN             | Medianera Tradicional                            |
| 2. SUPERFICIE               | 1.752 m <sup>2</sup> s                           |
| 3. COEF. EDIFICABILIDAD     | 1,8 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s            |
| 4. EDIFICABILIDAD           | 3.154 m <sup>2</sup> t                           |
| 5. PARCELA MÍNIMA           |  |
| SUPERFICIE                  | 75 m <sup>2</sup> s                              |
| FRENTE                      | 6 m  |
| 6. ALTURA                   | 2*(7,5 m)  |
| 7. USO                      |  |
| DOMINIO                     | Privado  |
| USO PREDOMINANTE            | Residencial                                      |
| USO COMPATIBLE              | Comercial (P. baja)                              |
| USO COMPLEMENTARIO          |  |
| 8. RETRANQUEO               |  |
| A VÍAS RODADAS              | 3 m (Frente). Ver croquis                        |
| A RESTO DE LINDEROS         |  |
| 9. OCUPACIÓN                |  |
| FACTOR DE OCUPACIÓN         | 85 % (global)                                    |
| OCUPACIÓN SÓTANO            | 85% (global)                                     |
| 10. DENSIDAD                | 25 m <sup>2</sup> /hab.-126 hab.<br>22 viviendas |
| 11. PLAZAS DE APARCAMIENTO. | 22 o igual nº viviendas                          |
| 12. OTROS                   |  |

**PARCELAS PROPUESTAS**

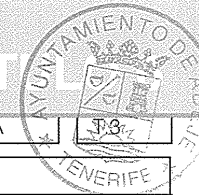
| PARCELA | SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s) | COEF. EDIFI (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s) | EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> t) | ALTURA N <sup>o</sup> pt. |
|---------|-------------------------------|---|-----------------------------------|---------------------------|
| 1       | 175.0                         | 1.80  | 315.0                             | 2*                        |
| 2       | 156.0                         | 1.80  | 280.8                             | 2*                        |
| 3       | 156.0                         | 1.80  | 280.8                             | 2*                        |
| 4       | 156.0                         | 1.80  | 280.8                             | 2*                        |
| 5       | 156.0                         | 1.80  | 280.8                             | 2*                        |
| 6       | 156.0                         | 1.80  | 280.8                             | 2*                        |
| 7       | 175.0                         | 1.80  | 315.0                             | 2*                        |
| 8       | 154.0                         | 1.80  | 277.2                             | 2*                        |
| 9       | 156.0                         | 1.80  | 280.8                             | 2*                        |
| 10      | 156.0                         | 1.80  | 280.8                             | 2*                        |
| 11      | 156.0                         | 1.80  | 280.8                             | 2*                        |

**OBSERVACIONES**

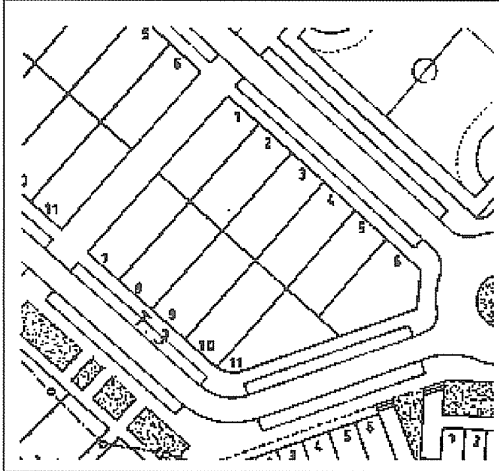
\* Se permitirá una 3ª planta con una superficie máxima del 30% de la 2ª planta y siempre que quede comprendida bajo un plano envolvente trazado por la línea de cornisa y que forme un ángulo de 45° con el plano horizontal

## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

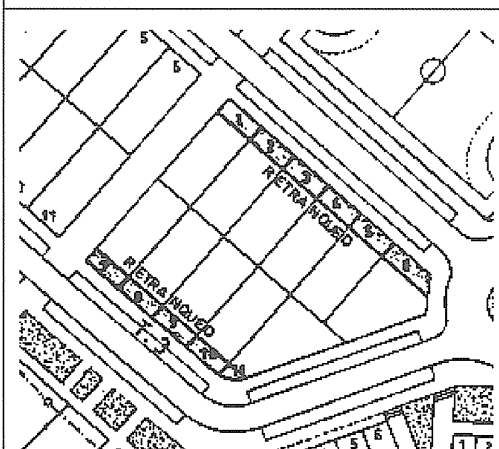
# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO I



## SITUACION



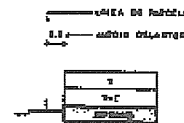
## OBSERVACIONES



## AMBITO AU-5. LA CALETA. FICHA URBANISTICA

## MANZANA

### SECCIONES TIPO



### OBSERVACIONES

La línea de retranqueo marcada es mínima. Se puede aumentar hasta un metro más de forma alternativa en las parcelas, para evitar la monotonía de las fachadas. Pero en este caso se requiere un proyecto unitario para toda la manzana. También se da la posibilidad de actuación unitaria prevista en la T.1 siguiendo las directrices marcadas en la sección tipo al respecto

### DATOS

|                             |                                      |
|-----------------------------|--------------------------------------|
| 1. DENOMINACIÓN             | Medianera Tradicional                |
| 2. SUPERFICIE               | 1.724 m <sup>2</sup> s               |
| 3. COEF. EDIFICABILIDAD     | 1,8 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s |
| 4. EDIFICABILIDAD           | 3.103 m <sup>2</sup> t               |
| 5. PARCELA MÍNIMA           |                                      |
| SUPERFICIE                  | 75 m <sup>2</sup> s                  |
| FRENTE                      | 6 m                                  |
| 6. ALTURA                   | 2*(7,5 m)                            |
| 7. USO                      |                                      |
| DOMINIO                     | Privado                              |
| USO PREDOMINANTE            | Residencial                          |
| USO COMPATIBLE              | Comercial (P. baja)                  |
| USO COMPLEMENTARIO          |                                      |
| 8. RETRANQUEO               |                                      |
| A VÍAS RODADAS              | 3 m (Frente). Ver croquis            |
| A RESTO DE LINDEROS         |                                      |
| 9. OCUPACIÓN                |                                      |
| FACTOR DE OCUPACIÓN         | 85 % (global)                        |
| OCUPACIÓN SÓTANO            | 85% (global)                         |
| 10. DENSIDAD                | 25 m <sup>2</sup> /hab.-124 hab.     |
|                             | 22 viviendas                         |
| 11. PLAZAS DE APARCAMIENTO. | 22 o igual nº viviendas              |
| 12. OTROS                   |                                      |

### PARCELAS PROPUESTAS

| PARCELA | SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s) | COEF. EDIFI (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s) | EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> t) | ALTURA Nºpt. |
|---------|-------------------------------|---|-----------------------------------|--------------|
| 1       | 156.0                         | 1.80  | 280.8                             | 2*           |
| 2       | 156.0                         | 1.80  | 280.8                             | 2*           |
| 3       | 156.0                         | 1.80  | 280.8                             | 2*           |
| 4       | 156.0                         | 1.80  | 280.8                             | 2*           |
| 5       | 156.0                         | 1.80  | 280.8                             | 2*           |
| 6       | 175.0                         | 1.80  | 315.0                             | 2*           |
| 7       | 156.0                         | 1.80  | 280.8                             | 2*           |
| 8       | 156.0                         | 1.80  | 280.8                             | 2*           |
| 9       | 156.0                         | 1.80  | 280.8                             | 2*           |
| 10      | 156.0                         | 1.80  | 280.8                             | 2*           |
| 11      | 145.0                         | 1.80  | 261.0                             | 2*           |

### OBSERVACIONES

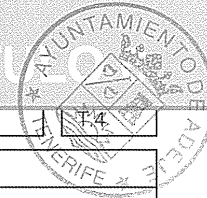
\* Se permitirá una 3ª planta con una superficie máxima del 30% de la 2ª planta y siempre que quede comprendida bajo un plano envolvente trazado por la línea de cornisa y que forme un ángulo de 45º con el plano horizontal

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

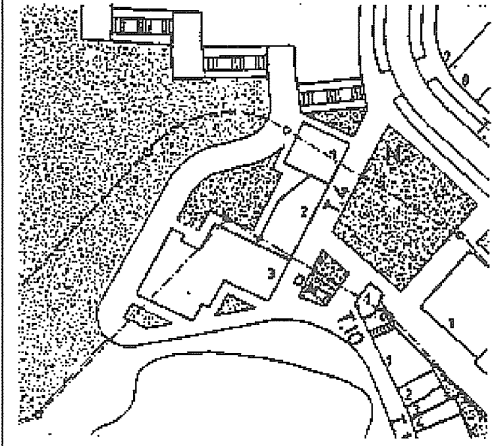
43/239

ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ADEJE A LA LEY 1/2007 DE 16 DE MARZO DE LOS REGIMENES JURÍDICOS DE LOS ENTES LOCALES AUTÓNOMOS

# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO 10



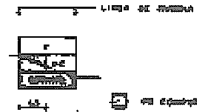
## SITUACION



## AMBITO AU-5. LA CALETA. FICHA URBANISTICA

MANZANA

### SECCIONES TIPO



### OBSERVACIONES

### DATOS

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| 1. DENOMINACIÓN             | Medianera Tradicional                         |
| 2. SUPERFICIE               | 217 m <sup>2</sup> s (que computa)            |
| 3. COEF. EDIFICABILIDAD     | 0.35 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s         |
| 4. EDIFICABILIDAD           | 75 m <sup>2</sup> t <sup>1</sup>              |
| 5. PARCELA MÍNIMA           |   |
| SUPERFICIE                  | 75 m <sup>2</sup> s                           |
| FRENTE                      | 6 m   |
| 6. ALTURA                   | 2* (7,5 m)                                    |
| 7. USO                      |   |
| DOMINIO                     | Privado                                       |
| USO PREDOMINANTE            | Residencial                                   |
| USO COMPATIBLE              | Comercial (P. baja)                           |
| USO COMPLEMENTARIO          |   |
| 8. RETRANQUEO               |   |
| A VÍAS RODADAS              |   |
| A RESTO DE LINDEROS         |   |
| 9. OCUPACIÓN                |   |
| FACTOR DE OCUPACIÓN         | 18.5 % (global)                               |
| OCUPACIÓN SÓTANO            | 18.5 % (global)                               |
| 10. DENSIDAD                | 25 m <sup>2</sup> t/hab.-3 hab.<br>1 vivienda |
| 11. PLAZAS DE APARCAMIENTO. |   |
| 12. OTROS                   |   |

### PARCELAS PROPUESTAS

| PARCELA | SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s) | COEF. EDIFI (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s) | EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> t) | ALTURA N <sup>o</sup> pt. |
|---------|-------------------------------|--|-----------------------------------|---------------------------|
| 1       | 84.0                          |  | 84.0                              | **                        |
| 2       | 77.0                          |  | 35.0                              | **                        |
| 3       | 264.0                         |  | 357.0                             | **                        |

### OBSERVACIONES

- \*- Se permitirá una 3ª planta con una superficie máxima del 30% de la 2ª planta y siempre que quede comprendida bajo un plano envolvente trazado por la línea de cornisa y que forme un ángulo de 45° con el plano horizontal
- \*\*-. Ver plano parcelario catastral y edificación existente

### OBSERVACIONES

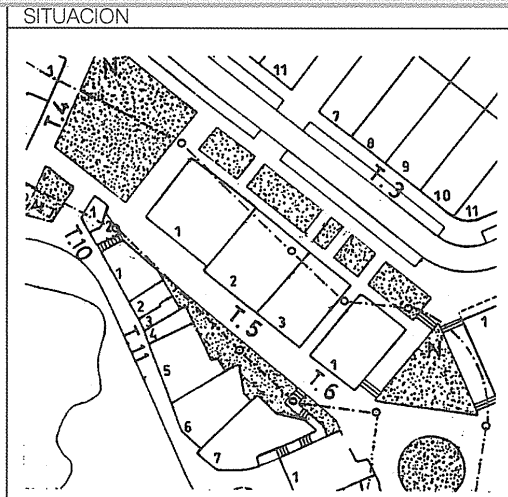
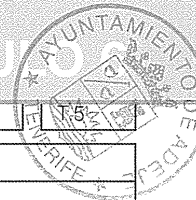
- Superficie total 425 m<sup>2</sup>s
- Superficie dominio público 208 m<sup>2</sup>s
- Superficie franja 20 m protección 177 m<sup>2</sup>s
- Resto 40 m<sup>2</sup>s
- Superficie que computa 217 m<sup>2</sup>s (177+40)
- Las edificaciones existentes en la zona de dominio público y en la franja de 20 m de protección se consideran como fuera de ordenación.
- Asimismo es de aplicación lo que establece la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas

<sup>1</sup> La edificabilidad propuesta se entiende permitida fuera de la franja de 20 m de protección. Para la parcela 1, 75 m<sup>2</sup>t y para el resto 0 m<sup>2</sup>t.

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

44/239

# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO V



AMBITO AU-5. LA CALETA. FICHA URBANISTICA

MANZANA

SECCIONES TIPO

OBSERVACIONES

DATOS

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| 1. DENOMINACIÓN             | Medianera Tradicional                              |
| 2. SUPERFICIE               | 549 m <sup>2</sup> s                               |
| 3. COEF. EDIFICABILIDAD     | 0 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s                 |
| 4. EDIFICABILIDAD           | 0 m <sup>2</sup> t                                 |
| 5. PARCELA MÍNIMA           |  |
| SUPERFICIE                  |  |
| FRENTE                      |  |
| 6. ALTURA                   |  |
| 7. USO                      |  |
| DOMINIO                     |  |
| USO PREDOMINANTE            |  |
| USO COMPATIBLE              |  |
| USO COMPLEMENTARIO          |  |
| 8. RETRANQUEO               |  |
| A VÍAS RODADAS              |  |
| A RESTO DE LINDEROS         |  |
| 9. OCUPACIÓN                |  |
| FACTOR DE OCUPACIÓN         |  |
| OCUPACIÓN SÓTANO            |  |
| 10. DENSIDAD                |  |
| 11. PLAZAS DE APARCAMIENTO. |  |
| 12. OTROS                   | En caso de demolición esta zona quedará como verde |

PARCELAS PROPUESTAS

| PARCELA | SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s) | COEF. EDIFI (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s) | EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> t) | ALTURA N <sup>o</sup> pt. |
|---------|-------------------------------|---|-----------------------------------|---------------------------|
| 1       | 212.0                         |   | 305.0                             | **                        |
| 2       | 189.0                         |   | 134.0                             | **                        |
| 3       | 148.0                         |   | 91.0                              | **                        |

OBSERVACIONES

- \*- Se permitirá una 3ª planta con una superficie máxima del 30% de la 2ª planta y siempre que quede comprendida bajo un plano envolvente trazado por la línea de cornisa y que forme un ángulo de 45° con el plano horizontal
- \*\*-. Ver plano parcelario catastral y edificación existente

OBSERVACIONES

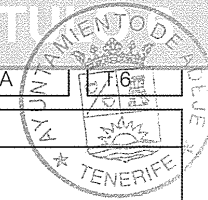
- Superficie total 549 m<sup>2</sup>s
- Superficie franja 20 m protección 516 m<sup>2</sup>s
- Resto 33 m<sup>2</sup>s
- Las edificaciones existentes en la franja de 20 m de protección se consideran como fuera de ordenación.
- Asimismo es de aplicación lo que establece la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas

## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

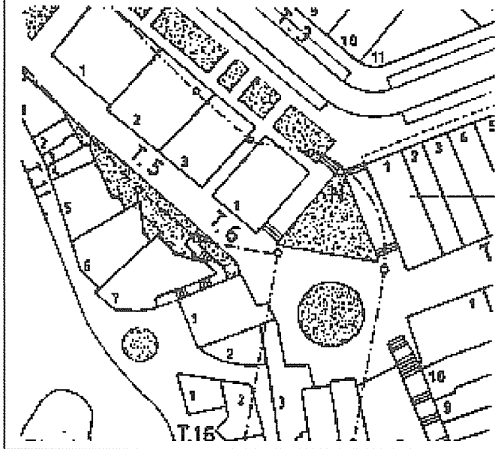
45/239

ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA A LA LEY 2/2000 DE DOCUMENTOS PRESENTADOS

# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO I



SITUACION



AMBITO AU-5. LA CALETA. FICHA URBANISTICA

MANZANA

116

SECCIONES TIPO

OBSERVACIONES

DATOS

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| 1. DENOMINACIÓN             | Medianera Tradicional                              |
| 2. SUPERFICIE               | 164 m <sup>2</sup> s                               |
| 3. COEF. EDIFICABILIDAD     | 0 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s                |
| 4. EDIFICABILIDAD           | 0 m <sup>2</sup> t                                 |
| 5. PARCELA MÍNIMA           |  |
| SUPERFICIE                  |  |
| FRENTE                      |  |
| 6. ALTURA                   |  |
| 7. USO                      |  |
| DOMINIO                     |  |
| USO PREDOMINANTE            |  |
| USO COMPATIBLE              |  |
| USO COMPLEMENTARIO          |  |
| 8. RETRANQUEO               |  |
| A VÍAS RODADAS              |  |
| A RESTO DE LINDEROS         |  |
| 9. OCUPACIÓN                |  |
| FACTOR DE OCUPACIÓN         |  |
| OCUPACIÓN SÓTANO            |  |
| 10. DENSIDAD                |  |
| 11. PLAZAS DE APARCAMIENTO. |  |
| 12. OTROS                   | En caso de demolición esta zona quedará como verde |

PARCELAS PROPUESTAS

| PARCELA | SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s) | COEF. EDIFI (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s) | EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> t) | ALTURA N <sup>o</sup> pt. |
|---------|-------------------------------|---|-----------------------------------|---------------------------|
| 1       | 164.0                         |   | 145.0                             | **                        |

OBSERVACIONES

- \*- Se permitirá una 3ª planta con una superficie máxima del 30% de la 2ª planta y siempre que quede comprendida bajo un plano envolvente trazado por la línea de cornisa y que forme un ángulo de 45° con el plano horizontal
- \*\*-. Ver plano parcelario catastral y edificación existente

OBSERVACIONES

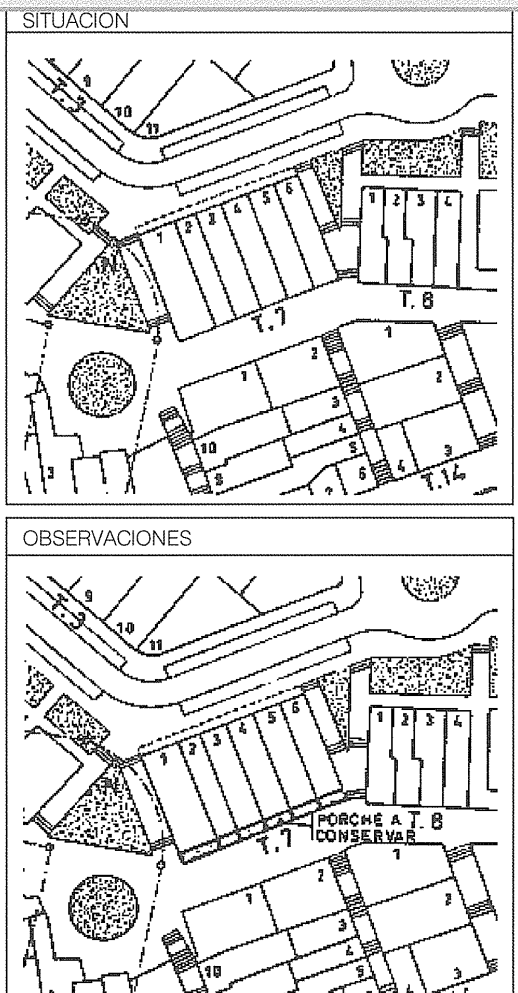
- Superficie total 164 m<sup>2</sup>s
- Superficie franja 20 m protección 162 m<sup>2</sup>s
- Resto 2 m<sup>2</sup>s
- Las edificaciones existentes en la franja de 20 m de protección se consideran como fuera de ordenación.
- Asimismo es de aplicación lo que establece la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas

## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LEY 1/2007 DE 16 DE MARZO

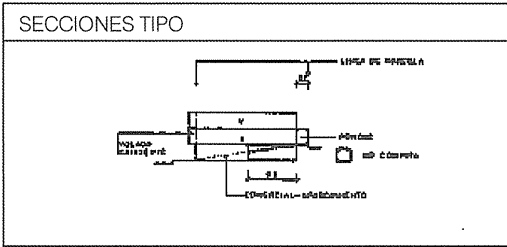
46/239

# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO 6



**AMBITO AU-5. LA CALETA. FICHA URBANISTICA**

MANZANA 117



**OBSERVACIONES**

El porche existente es un elemento arquitectónico que deberá conservarse en posibles modificaciones de la edificación.

**DATOS**

|                              |   |
|------------------------------|---|
| 1. DENOMINACIÓN              | Medianera Tradicional                           |
| 2. SUPERFICIE                | 692 m <sup>2</sup> s                            |
| 3. COEF. EDIFICABILIDAD      | 1,8 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s           |
| 4. EDIFICABILIDAD            | 1.246 m <sup>2</sup> t                          |
| 5. PARCELA MÍNIMA SUPERFICIE | 75 m <sup>2</sup> s                             |
| FRENTE                       | 6 m   |
| 6. ALTURA                    | Ver sección tipo                                |
| 7. USO                       |   |
| DOMINIO                      | Privado   |
| USO PREDOMINANTE             | Residencial                                     |
| USO COMPATIBLE               |   |
| USO COMPLEMENTARIO           | Comercial (ver sección tipo)                    |
| 8. RETRANQUEO                |   |
| A VÍAS RODADAS               | Ver sección tipo                                |
| A RESTO DE LINDEROS          |   |
| 9. OCUPACIÓN                 |   |
| FACTOR DE OCUPACIÓN          | 90 % (global)                                   |
| OCUPACIÓN SÓTANO             |   |
| 10. DENSIDAD                 | 25 m <sup>2</sup> /hab.-50 hab.<br>12 viviendas |
| 11. PLAZAS DE APARCAMIENTO.  | 12 o igual n° viviendas                         |
| 12. OTROS                    |   |

**PARCELAS PROPUESTAS**

| PARCELA | SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s) | COEF. EDIFI (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s) | EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> t) | ALTURA N°pt. |
|---------|-------------------------------|---|-----------------------------------|--------------|
| 1       | 165.0                         | 1.80  | 297.0 - 268.0*                    | **           |
| 2       | 86.0                          | 1.80  | 154.8 - 86.0*                     | **           |
| 3       | 107.0                         | 1.80  | 192.6 - 51.0*                     | **           |
| 4       | 110.0                         | 1.80  | 198.0 - 254.0*                    | **           |
| 5       | 115.0                         | 1.80  | 207.0 - 151.0*                    | **           |
| 6       | 109.0                         | 1.80  | 196.2 - 66.0*                     | **           |

**OBSERVACIONES**

\* Superficie de edificación existente  
 \*\* Según sección tipo

## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

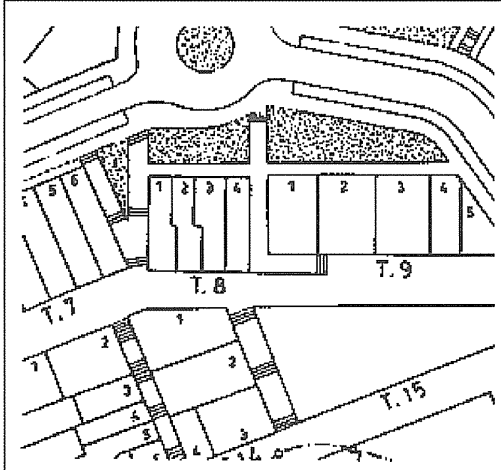
47/239



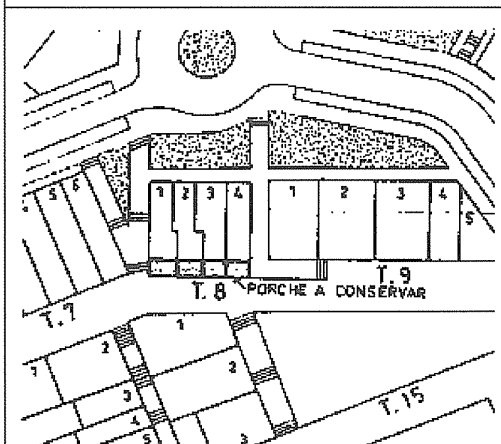
# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO I



SITUACION



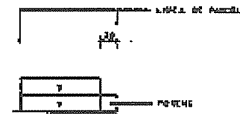
OBSERVACIONES



AMBITO AU-5. LA CALETA. FICHA URBANISTICA

MANZANA

SECCIONES TIPO



OBSERVACIONES

El porche existente es un elemento arquitectónico que debería conservarse en posibles modificaciones de la edificación.

DATOS

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| 1. DENOMINACIÓN             | Medianera Tradicional                          |
| 2. SUPERFICIE               | 316 m <sup>2</sup> s                           |
| 3. COEF. EDIFICABILIDAD     | 1,8 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s           |
| 4. EDIFICABILIDAD           | 569 m <sup>2</sup> t                           |
| 5. PARCELA MÍNIMA           |  |
| SUPERFICIE                  | 75 m <sup>2</sup> s                            |
| FRENTE                      | 6 m  |
| 6. ALTURA                   | 2*(7,5 m)                                      |
| 7. USO                      |  |
| DOMINIO                     | Privado  |
| USO PREDOMINANTE            | Residencial                                    |
| USO COMPATIBLE              |  |
| USO COMPLEMENTARIO          |  |
| 8. RETRANQUEO               |  |
| A VÍAS RODADAS              | Ver sección tipo                               |
| A RESTO DE LINDEROS         |  |
| 9. OCUPACIÓN                |  |
| FACTOR DE OCUPACIÓN         | 82 % (global)                                  |
| OCUPACIÓN SÓTANO            |  |
| 10. DENSIDAD                | 25 m <sup>2</sup> /hab.-23 hab.<br>8 viviendas |
| 11. PLAZAS DE APARCAMIENTO. |  |
| 12. OTROS                   |  |

PARCELAS PROPUESTAS

| PARCELA | SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s) | COEF. EDIFI (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s) | EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> t) | ALTURA Nºpt. |
|---------|-------------------------------|--|-----------------------------------|--------------|
| 1       | 78.0                          | 1.80   | 140.4 - 64.0**                    | 2*           |
| 2       | 75.0                          | 1.80   | 135.0 - 76.0**                    | 2*           |
| 3       | 89.0                          | 1.80   | 160.0 - 38.0**                    | 2*           |
| 4       | 74.0                          | 1.80   | 133.0 - 70.0**                    | 2*           |

OBSERVACIONES

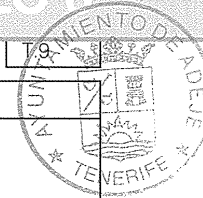
\*. Se permitirá una 3ª planta con una superficie máxima del 30% de la 2ª planta y siempre que quede comprendida bajo un plano envolvente trazado por la línea de cornisa y que forme un ángulo de 45° con el plano horizontal  
 \*\*. Superficie de edificación existente

## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

48/239

ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ZONIFICACIÓN DE USO RESIDENCIAL COMPATIBLE Y DE USO RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD

# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO 6



**SITUACION**

**OBSERVACIONES**

**AMBITO AU-5. LA CALETA. FICHA URBANISTICA**

**MANZANA**

**79**

**SECCIONES TIPO**

**OBSERVACIONES**

**DATOS**

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| 1. DENOMINACIÓN             | Medianera Tradicional                           |
| 2. SUPERFICIE               | 610 m <sup>2</sup> s                            |
| 3. COEF. EDIFICABILIDAD     | 1,85 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s           |
| 4. EDIFICABILIDAD           | 1.129 m <sup>2</sup> t                          |
| 5. PARCELA MÍNIMA           |   |
| SUPERFICIE                  | 75 m <sup>2</sup> s                             |
| FRENTE                      | 6 m   |
| 6. ALTURA                   | 2*(7,5 m)                                       |
| 7. USO                      |   |
| DOMINIO                     | Privado   |
| USO PREDOMINANTE            | Residencial                                     |
| USO COMPATIBLE              | Comercial (P. baja)                             |
| USO COMPLEMENTARIO          |   |
| 8. RETRANQUEO               |   |
| A VÍAS RODADAS              |   |
| A RESTO DE LINDEROS         |   |
| 9. OCUPACIÓN                |   |
| FACTOR DE OCUPACIÓN         | 100 %   |
| OCUPACIÓN SÓTANO            | 100%  |
| 10. DENSIDAD                | 25 m <sup>2</sup> /hab.-45 hab.<br>10 viviendas |
| 11. PLAZAS DE APARCAMIENTO. |   |
| 12. OTROS                   |   |

**PARCELAS PROPUESTAS**

| PARCELA | SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s) | COEF. EDIFI (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s) | EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> t) | ALTURA N <sup>o</sup> pt. |
|---------|-------------------------------|--|-----------------------------------|---------------------------|
| 1       | 131.0                         | 1.85   | 242.3 – 48.0**                    | 2*                        |
| 2       | 157.0                         | 1.85   | 290.4 – 146.0**                   | 2*                        |
| 3       | 157.0                         | 1.85   | 290.4 – 311.0**                   | 2*                        |
| 4       | 90.0                          | 1.85   | 166.5 – 0.0**                     | 2*                        |
| 5       | 75.0                          | 1.85   | 138.7 – 0.0**                     | 2*                        |

**OBSERVACIONES**

\*. Se permitirá una 3ª planta con una superficie máxima del 30% de la 2ª planta y siempre que quede comprendida bajo un plano envolvente trazado por la línea de cornisa y que forme un ángulo de 45° con el plano horizontal

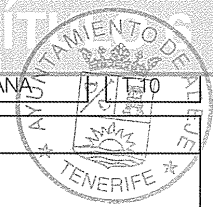
\*\*.. Superficie de edificación existente

## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

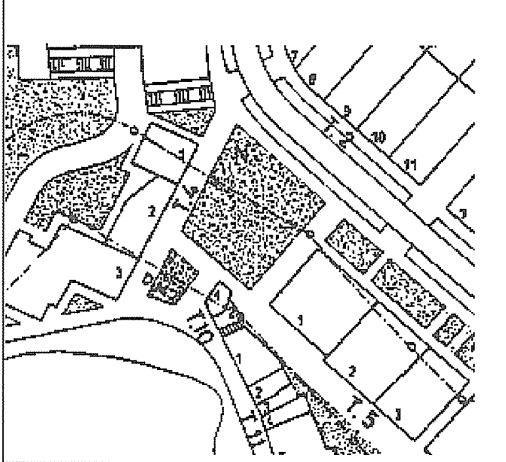
49/239

ADMINISTRACIÓN DE SERVICIOS SUBSIDIARIAS DEL AYUNTAMIENTO DE ADEJE. C/ CALLE DE LA VIGILANCIA, 10. 38400 ADEJE (TENERIFE) CANARIAS

# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO 5



## SITUACION



## OBSERVACIONES

- Superficie total 42 m<sup>2</sup>s
- Superficie Dominio Público.....32 m<sup>2</sup>s
- Superficie franja 20 m protección 10 m<sup>2</sup>s
- Superficie que computa 10 m<sup>2</sup>s

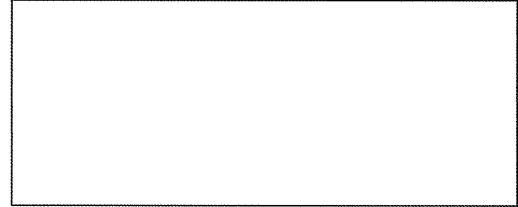
- Las edificaciones existentes en la zona de dominio público y en la franja de 20 m de protección se consideran como fuera de ordenación.

- Asimismo es de aplicación lo que establece la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas.

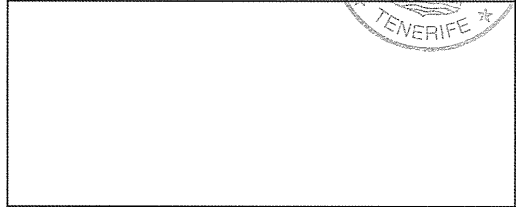
## AMBITO AU-5. LA CALETA. FICHA URBANISTICA

## MANZANA

### SECCIONES TIPO



### OBSERVACIONES



### DATOS

- |                             |  |
|-----------------------------|--|
| 1. DENOMINACIÓN             | Medianera Tradicional                              |
| 2. SUPERFICIE               | 10 m <sup>2</sup> s (que computa)                  |
| 3. COEF. EDIFICABILIDAD     | 0 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s                 |
| 4. EDIFICABILIDAD           | 0 m <sup>2</sup> t                                 |
| 5. PARCELA MÍNIMA           |  |
| SUPERFICIE                  |  |
| FRENTE                      |  |
| 6. ALTURA                   |  |
| 7. USO                      |  |
| DOMINIO                     |  |
| USO PREDOMINANTE            |  |
| USO COMPATIBLE              |  |
| USO COMPLEMENTARIO          |  |
| 8. RETRANQUEO               |  |
| A VÍAS RODADAS              |  |
| A RESTO DE LINDEROS         |  |
| 9. OCUPACIÓN                |  |
| FACTOR DE OCUPACIÓN         |  |
| OCUPACIÓN SÓTANO            |  |
| 10. DENSIDAD                |  |
| 11. PLAZAS DE APARCAMIENTO. |  |
| 12. OTROS                   | En caso de demolición esta zona quedará como verde |

### PARCELAS PROPUESTAS

| PARCELA | SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s) | COEF. EDIFI (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s) | EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> t) | ALTURA N <sup>o</sup> pt. |
|---------|-------------------------------|---|-----------------------------------|---------------------------|
| 1       | 24.0                          |   | 51.0                              | *                         |
| 2       | 18.0                          |   | 32.0                              | *                         |

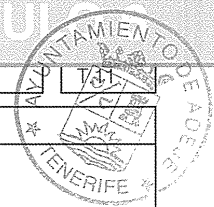
### OBSERVACIONES

\* Ver plano parcelario catastral y edificación existente

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ADEJE DE 1970 (BOJA N.º 101/1970) Y DE 1975 (BOJA N.º 101/1975)

# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO I



**SITUACION**

**OBSERVACIONES**

- Superficie total 514 m<sup>2</sup>s
- Superficie Dominio Público.....514 m<sup>2</sup>s
- Superficie franja 20 m protección 514 m<sup>2</sup>s
- Superficie que computa 0 m<sup>2</sup>s
- Las edificaciones existentes en la zona de dominio público y en la franja de 20 m de protección se consideran como fuera de ordenación.
- Asimismo es de aplicación lo que establece la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas.

**AMBITO AU-5. LA CALETA. FICHA URBANISTICA**

MANZANA **T/11**

**SECCIONES TIPO**

**OBSERVACIONES**

- DATOS**
- |                             |  |
|-----------------------------|--|
| 1. DENOMINACIÓN             | Medianera Tradicional                              |
| 2. SUPERFICIE               | 0 m <sup>2</sup> s (que computa)                   |
| 3. COEF. EDIFICABILIDAD     | 0 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s                 |
| 4. EDIFICABILIDAD           | 0 m <sup>2</sup> t                                 |
| 5. PARCELA MÍNIMA           |  |
| SUPERFICIE                  |  |
| FRENTE                      |  |
| 6. ALTURA                   |  |
| 7. USO                      |  |
| DOMINIO                     |  |
| USO PREDOMINANTE            |  |
| USO COMPATIBLE              |  |
| USO COMPLEMENTARIO          |  |
| 8. RETRANQUEO               |  |
| A VÍAS RODADAS              |  |
| A RESTO DE LINDEROS         |  |
| 9. OCUPACIÓN                |  |
| FACTOR DE OCUPACIÓN         |  |
| OCUPACIÓN SÓTANO            |  |
| 10. DENSIDAD                |  |
| 11. PLAZAS DE APARCAMIENTO. |  |
| 12. OTROS                   | En caso de demolición esta zona quedará como verde |

**PARCELAS PROPUESTAS**

| PARCELA | SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s) | COEF. EDIFI (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s) | EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> t) | ALTURA N <sup>o</sup> pt. |
|---------|-------------------------------|---|-----------------------------------|---------------------------|
| 1       | 65.0                          |   | 82.0                              | *                         |
| 2       | 30.0                          |   | 30.0                              | *                         |
| 3       | 21.0                          |   | 42.0                              | *                         |
| 4       | 28.0                          |   | 59.0                              | *                         |
| 5       | 105.0                         |   | 95.0                              | *                         |
| 6       | 120.0                         |   | 160.0                             | *                         |
| 7       | 145.0                         |   | 81.0                              | *                         |

**OBSERVACIONES**

\* Ver plano parcelario catastral y edificación existente

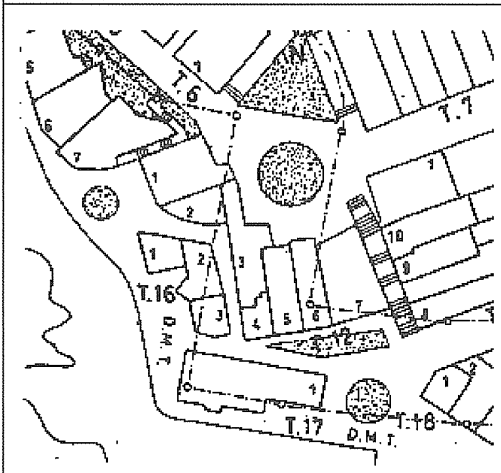
## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

51/239

ADAMACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA DE LA CALETA DE ADEJE

# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO 6

SITUACION

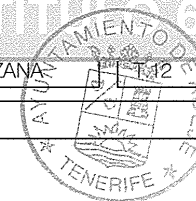


OBSERVACIONES

- Superficie total 697 m<sup>2</sup>s
- Superficie Dominio Público..... 187 m<sup>2</sup>s
- Superficie franja 20 m protección 365 m<sup>2</sup>s
- Resto 145 m<sup>2</sup>s
- Superficie que computa 510 m<sup>2</sup>s (145 + 365)
- Las edificaciones existentes en la zona de dominio público y en la franja de 20 m de protección se consideran como fuera de ordenación.
- Asimismo es de aplicación lo que establece la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas.

AMBITO AU-5. LA CALETA. FICHA URBANISTICA

MANZANA



SECCIONES TIPO

OBSERVACIONES

DATOS

- |                             |   |
|-----------------------------|---|
| 1. DENOMINACIÓN             | Medianera Tradicional                           |
| 2. SUPERFICIE               | 510 m <sup>2</sup> s (que computa)              |
| 3. COEF. EDIFICABILIDAD     | 0.65 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s           |
| 4. EDIFICABILIDAD           | 330 m <sup>2</sup> t <sup>2</sup>               |
| 5. PARCELA MÍNIMA           |   |
| SUPERFICIE                  | 75 m <sup>2</sup> s                             |
| FRENTE                      | 6 m   |
| 6. ALTURA                   | 2* (7,5 m)                                      |
| 7. USO                      |   |
| DOMINIO                     | Privado   |
| USO PREDOMINANTE            | Residencial                                     |
| USO COMPATIBLE              |   |
| USO COMPLEMENTARIO          |   |
| 8. RETRANQUEO               |   |
| A VÍAS RODADAS              |   |
| A RESTO DE LINDEROS         |   |
| 9. OCUPACIÓN                |   |
| FACTOR DE OCUPACIÓN         | 28 % (global)                                   |
| OCUPACIÓN SÓTANO            |   |
| 10. DENSIDAD                | 25 m <sup>2</sup> t/hab.-14 hab.<br>4 viviendas |
| 11. PLAZAS DE APARCAMIENTO. |   |
| 12. OTROS                   |   |

PARCELAS PROPUESTAS

| PARCELA | SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s) | COEF. EDIFI (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s) | EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> t) | ALTURA N <sup>o</sup> pt. |
|---------|-------------------------------|--|-----------------------------------|---------------------------|
| 1       | 135.0                         |  | 448.0                             | **                        |
| 2       | 53.0                          |  | 58.0                              | **                        |
| 3       | 115.0                         |  | 37.0                              | **                        |
| 4       | 41.0                          |  | 21.0                              | **                        |
| 5       | 93.0                          |  | 181.0                             | **                        |
| 6       | 92.0                          |  | 150.0                             | **                        |
| 7       | 168.0                         |  | 85.0                              | **                        |

OBSERVACIONES

- \*. Se permitirá una 3ª planta con una superficie máxima del 30% de la 2ª planta y siempre que quede comprendida bajo un plano envolvente trazado por la línea de cornisa y que forme un ángulo de 45° con el plano horizontal
- \*\* Ver plano parcelario catastral y edificación existente

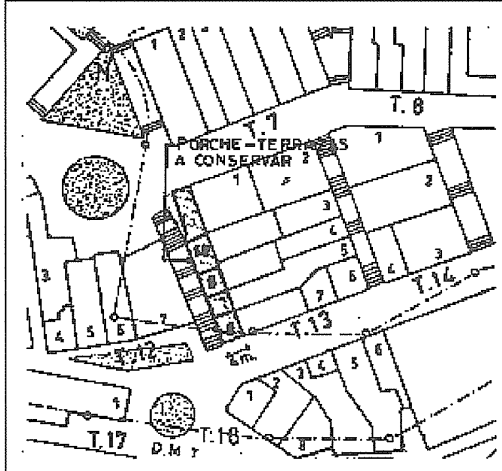
<sup>2</sup> La edificabilidad propuesta se entiende permitida fuera de la franja de 20 m de protección. Para la parcela 6, 40 m<sup>2</sup>t; para la parcela 7, 290 m<sup>2</sup>t y para el resto 0 m<sup>2</sup>t.

## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

52/239

# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO 6

SITUACION

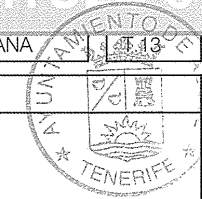


OBSERVACIONES

- Existen parcelas con una superficie inferior a la mínima propuesta, pero por estar edificadas en estos momentos se asumen como tales.
- En caso de modificación parcelaria se tendrá que tener en cuenta la parcela mínima fijada.
- Asimismo es de aplicación lo que establece la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas.

AMBITO AU-5. LA CALETA. FICHA URBANISTICA

MANZANA



SECCIONES TIPO

DATOS

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| 1. DENOMINACIÓN             | Medianera Tradicional                           |
| 2. SUPERFICIE               | 903 m <sup>2</sup> s                            |
| 3. COEF. EDIFICABILIDAD     | 1,85 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s           |
| 4. EDIFICABILIDAD           | 1.671 m <sup>2</sup> t                          |
| 5. PARCELA MÍNIMA           |   |
| SUPERFICIE                  | 75 m <sup>2</sup> s                             |
| FRENTE                      | 6 m   |
| 6. ALTURA                   | 2*(7,5 m)                                       |
| 7. USO                      |   |
| DOMINIO                     | Privado   |
| USO PREDOMINANTE            | Residencial                                     |
| USO COMPATIBLE              | Comercial (P. baja)                             |
| USO COMPLEMENTARIO          |   |
| 8. RETRANQUEO               |   |
| A VÍAS RODADAS              |   |
| A RESTO DE LINDEROS         |   |
| 9. OCUPACIÓN                |   |
| FACTOR DE OCUPACIÓN         | 100 %   |
| OCUPACIÓN SÓTANO            |   |
| 10. DENSIDAD                | 25 m <sup>2</sup> /hab.-67 hab.<br>16 viviendas |
| 11. PLAZAS DE APARCAMIENTO. |   |
| 12. OTROS                   |   |

OBSERVACIONES

PARCELAS PROPUESTAS

| PARCELA | SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s) | COEF. EDIFI (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s) | EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> t) | ALTURA N <sup>o</sup> pt. |
|---------|-------------------------------|---|-----------------------------------|---------------------------|
| 1       | 155.0                         | 1.85  | 286.8 - 89.0**                    | 2*                        |
| 2       | 139.0                         | 1.85  | 257.2 - 33.0**                    | 2*                        |
| 3       | 67.0                          | 1.85  | 124.0 - 67.0**                    | 2*                        |
| 4       | 56.0                          | 1.85  | 103.6 - 98.0**                    | 2*                        |
| 5       | 125.0                         | 1.85  | 231.3 - 161.0**                   | 2*                        |
| 6       | 48.0                          | 1.85  | 88.8 - 46.0**                     | 2*                        |
| 7       | 32.0                          | 1.85  | 59.2 - 78.0**                     | 2*                        |
| 8       | 90.0                          | 1.85  | 166.5 - 0.0**                     | 2*                        |
| 9       | 85.0                          | 1.85  | 157.3 - 134.0**                   | 2*                        |
| 10      | 106.0                         | 1.85  | 196.1 - 73.0**                    | 2*                        |

OBSERVACIONES

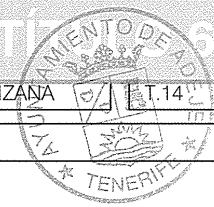
- \*- Se permitirá una 3ª planta con una superficie máxima del 30% de la 2ª planta y siempre que quede comprendida bajo un plano envolvente trazado por la línea de cornisa y que forme un ángulo de 45° con el plano horizontal
- \*\*-. Superficie de edificación existente.

## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

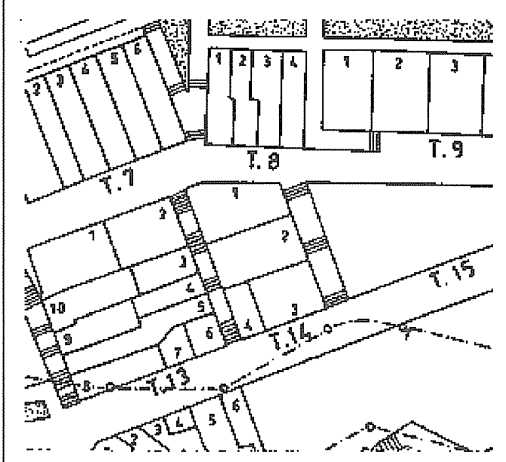
53/239

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

# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO 6



## SITUACION



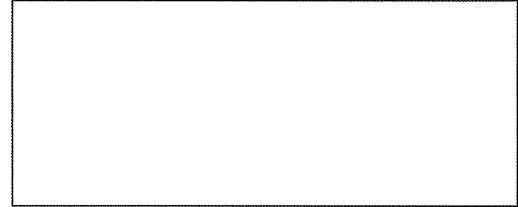
## OBSERVACIONES

- Existe una parcela con una superficie inferior a la mínima propuesta, pero por estar edificada en estos momentos se asume como tal.
- En caso de modificación parcelaria se tendrá que tener en cuenta la parcela mínima fijada.

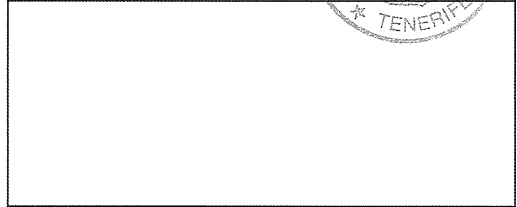
## AMBITO AU-5. LA CALETA. FICHA URBANISTICA

MANZANA T.14

## SECCIONES TIPO



## OBSERVACIONES



## DATOS

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| 1. DENOMINACIÓN             | Medianera Tradicional                          |
| 2. SUPERFICIE               | 478 m <sup>2</sup> s                           |
| 3. COEF. EDIFICABILIDAD     | 1,85 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s         |
| 4. EDIFICABILIDAD           | 884 m <sup>2</sup> t                           |
| 5. PARCELA MÍNIMA           |  |
| SUPERFICIE                  | 75 m <sup>2</sup> s                            |
| FRENTE                      | 6 m  |
| 6. ALTURA                   | 2*(7,5 m)                                      |
| 7. USO                      |  |
| DOMINIO                     | Privado  |
| USO PREDOMINANTE            | Residencial                                    |
| USO COMPATIBLE              | Comercial (P. baja)                            |
| USO COMPLEMENTARIO          |  |
| 8. RETRANQUEO               |  |
| A VÍAS RODADAS              |  |
| A RESTO DE LINDEROS         |  |
| 9. OCUPACIÓN                |  |
| FACTOR DE OCUPACIÓN         | 100 %  |
| OCUPACIÓN SÓTANO            |  |
| 10. DENSIDAD                | 25 m <sup>2</sup> /hab.-35 hab.<br>8 viviendas |
| 11. PLAZAS DE APARCAMIENTO. |  |
| 12. OTROS                   |  |

## PARCELAS PROPUESTAS

| PARCELA | SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s) | COEF. EDIFI (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s) | EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> t) | ALTURA N <sup>o</sup> pt. |
|---------|-------------------------------|---|-----------------------------------|---------------------------|
| 1       | 150.0                         | 1.85  | 277.5 - 359.0**                   | 2*                        |
| 2       | 160.0                         | 1.85  | 296.0 - 95.0**                    | 2*                        |
| 3       | 119.0                         | 1.85  | 220.0 - 199.0**                   | 2*                        |
| 4       | 49.0                          | 1.85  | 90.5 - 49.0**                     | 2*                        |

## OBSERVACIONES

\*- Se permitirá una 3ª planta con una superficie máxima del 30% de la 2ª planta y siempre que quede comprendida bajo un plano envolvente trazado por la línea de cornisa y que forme un ángulo de 45° con el plano horizontal

\*\* Superficie de edificación existente

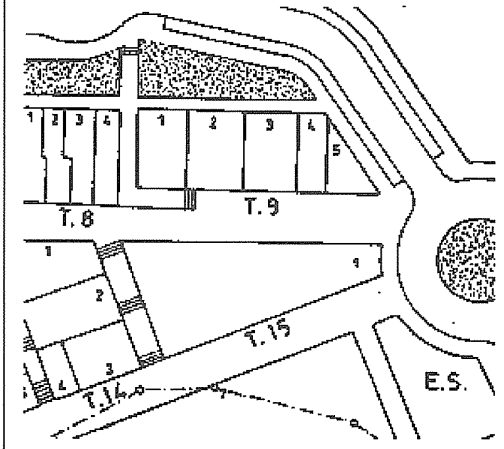
# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

54/239

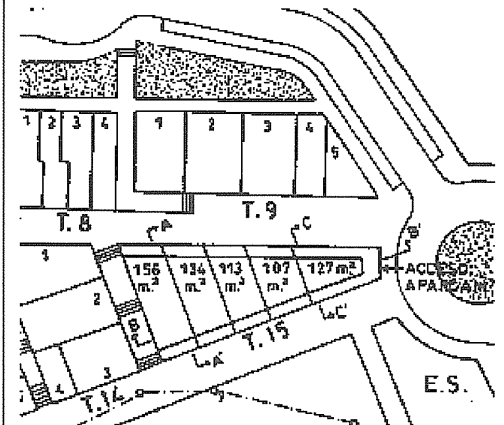
# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULOS



SITUACION



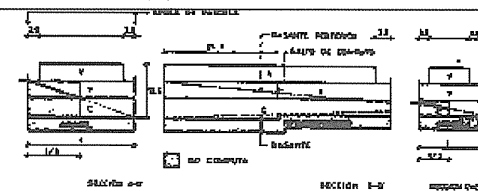
OBSERVACIONES



AMBITO AU-5. LA CALETA. FICHA URBANISTICA

MANZANA T.15

SECCIONES TIPO



OBSERVACIONES

Se realizará mediante un actuación unitaria de forma que la planta baja se dedica a comercial, la sótano a aparcamiento y el resto a viviendas, realizando una división horizontal según propuesta indicativa del croquis adjunto.

DATOS

|                             |                                       |
|-----------------------------|---------------------------------------|
| 1. DENOMINACIÓN             | Medianera Tradicional                 |
| 2. SUPERFICIE               | 636 m <sup>2</sup> s                  |
| 3. COEF. EDIFICABILIDAD     | 1,85 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s |
| 4. EDIFICABILIDAD           | 1.177 m <sup>2</sup>                  |
| 5. PARCELA MÍNIMA           |                                       |
| SUPERFICIE                  | 75 m <sup>2</sup> s                   |
| FRENTE                      | 6 m                                   |
| 6. ALTURA                   | Ver secciones tipo                    |
| 7. USO                      |                                       |
| DOMINIO                     | Privado                               |
| USO PREDOMINANTE            | Residencial – 827 m <sup>2</sup> t    |
| USO COMPATIBLE              |                                       |
| USO COMPLEMENTARIO          | Comercial (P. baja)                   |
| 8. RETRANQUEO               |                                       |
| A VÍAS RODADAS              | Ver secciones tipo                    |
| A RESTO DE LINDEROS         |                                       |
| 9. OCUPACIÓN                |                                       |
| FACTOR DE OCUPACIÓN         | 100 %                                 |
| OCUPACIÓN SÓTANO            | 100%                                  |
| 10. DENSIDAD                | 25 m <sup>2</sup> /hab.–33 hab.<br>8  |
| 11. PLAZAS DE APARCAMIENTO. | viviendas                             |
| 12. OTROS                   | 20 mínimo                             |

PARCELAS PROPUESTAS

| PARCELA | SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s) | COEF. EDIFI (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s) | EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> t) | ALTURA N <sup>o</sup> pt. |
|---------|-------------------------------|--|-----------------------------------|---------------------------|
| 1       | 636.0                         | 1.85   | 1.177**                           | *                         |

OBSERVACIONES

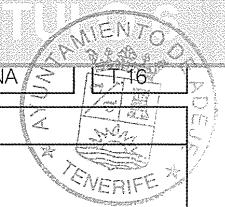
\*. Ver secciones tipo.  
\*\*. 1.177 m<sup>2</sup>t. se desagregan en 827 m<sup>2</sup>t de edificación residencial computable y 350 m<sup>2</sup>t de edificación comercial computable

## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

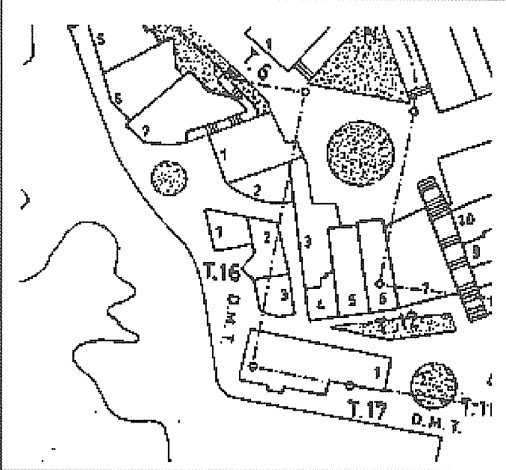
55/239



# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULOS



SITUACION



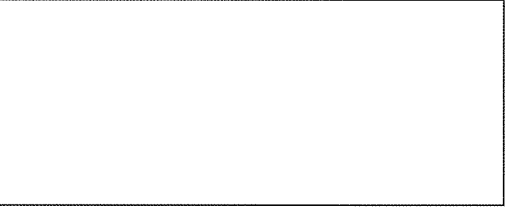
OBSERVACIONES

- Superficie total 154 m<sup>2</sup>s
- Superficie Dominio Público..... 101 m<sup>2</sup>s
- Superficie franja 20 m protección 53 m<sup>2</sup>s
- Superficie que computa 53 m<sup>2</sup>s
  
- Las edificaciones existentes en la zona de dominio público y en la franja de 20 m de protección se consideran como fuera de ordenación.
- Asimismo es de aplicación lo que establece la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas.

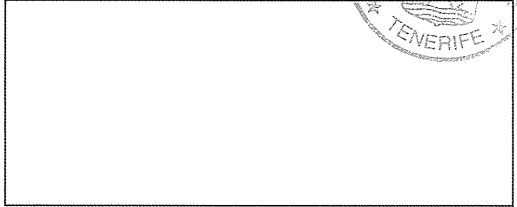
AMBITO AU-5. LA CALETA. FICHA URBANISTICA

MANZANA T.16

SECCIONES TIPO



OBSERVACIONES



DATOS

- |                             |  |
|-----------------------------|--|
| 1. DENOMINACIÓN             | Medianera Tradicional                              |
| 2. SUPERFICIE               | 53 m <sup>2</sup> s (que computa)                  |
| 3. COEF. EDIFICABILIDAD     | 0 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s                |
| 4. EDIFICABILIDAD           | 0 m <sup>2</sup> t                                 |
| 5. PARCELA MÍNIMA           |  |
| SUPERFICIE                  |  |
| FRENTE                      |  |
| 6. ALTURA                   |  |
| 7. USO                      |  |
| DOMINIO                     |  |
| USO PREDOMINANTE            |  |
| USO COMPATIBLE              |  |
| USO COMPLEMENTARIO          |  |
| 8. RETRANQUEO               |  |
| A VÍAS RODADAS              |  |
| A RESTO DE LINDEROS         |  |
| 9. OCUPACIÓN                |  |
| FACTOR DE OCUPACIÓN         |  |
| OCUPACIÓN SÓTANO            |  |
| 10. DENSIDAD                |  |
| 11. PLAZAS DE APARCAMIENTO. |  |
| 12. OTROS                   | En caso de demolición esta zona quedará como verde |

PARCELAS PROPUESTAS

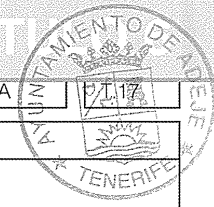
| PARCELA | SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s) | COEF. EDIFI (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s) | EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> t) | ALTURA N <sup>o</sup> pt. |
|---------|-------------------------------|---|-----------------------------------|---------------------------|
| 1       | 45.0                          |   | 34.0                              | *                         |
| 2       | 63.0                          |   | 44.0                              | *                         |
| 3       | 46.0                          |   | 27.0                              | *                         |

OBSERVACIONES

\* Ver plano parcelario catastral y edificación existente

## PLAN GENERAL DE ORDENACION DE ADEJE

# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO I



**SITUACION**

**OBSERVACIONES**

- Superficie total 218 m<sup>2</sup>s
- Superficie Dominio Público..... 57 m<sup>2</sup>s
- Superficie franja 20 m protección 161 m<sup>2</sup>s
- Superficie que computa 161 m<sup>2</sup>s
- Las edificaciones existentes en la zona de dominio público y en la franja de 20 m de protección se consideran como fuera de ordenación.
- Asimismo es de aplicación lo que establece la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas.

**AMBITO AU-5. LA CALETA. FICHA URBANISTICA**

MANZANA 1717

**SECCIONES TIPO**

**OBSERVACIONES**

**DATOS**

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| 1. DENOMINACIÓN                     | Medianera Tradicional                              |
| 2. SUPERFICIE                       | 161 m <sup>2</sup> s (que computa)                 |
| 3. COEF. EDIFICABILIDAD             | 0 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s                 |
| 4. EDIFICABILIDAD                   | 0 m <sup>2</sup>                                   |
| 5. PARCELA MÍNIMA SUPERFICIE FRENTE |  |
| 6. ALTURA                           |  |
| 7. USO                              |  |
| DOMINIO                             |  |
| USO PREDOMINANTE                    |  |
| USO COMPATIBLE                      |  |
| USO COMPLEMENTARIO                  |  |
| 8. RETRANQUEO                       |  |
| A VÍAS RODADAS                      |  |
| A RESTO DE LINDEROS                 |  |
| 9. OCUPACIÓN                        |  |
| FACTOR DE OCUPACIÓN                 |  |
| OCUPACIÓN SÓTANO                    |  |
| 10. DENSIDAD                        |  |
| 11. PLAZAS DE APARCAMIENTO.         |  |
| 12. OTROS                           | En caso de demolición esta zona quedará como verde |

**PARCELAS PROPUESTAS**

| PARCELA | SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s) | COEF. EDIFI (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s) | EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> t) | ALTURA N <sup>o</sup> pt. |
|---------|-------------------------------|--|-----------------------------------|---------------------------|
| 1       | 218.0                         |  | 188.0                             | *                         |

**OBSERVACIONES**

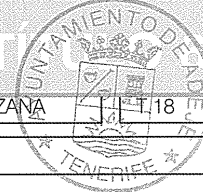
\* Ver plano parcelario catastral y edificación existente

## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

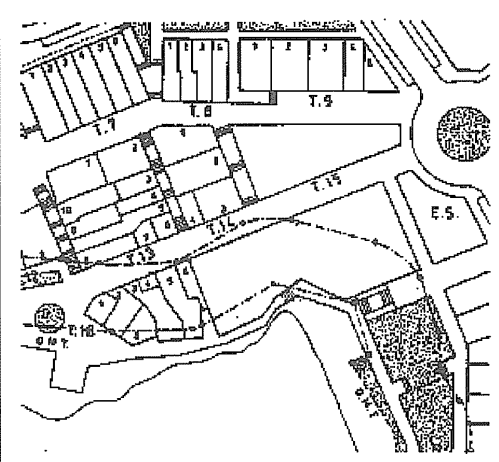
57/239

ANEXO I. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE. PLAN DE ORDENACIÓN DE ADEJE. PLAN DE ORDENACIÓN DE ADEJE.

# NORMAS URBANÍSTICAS



## SITUACIÓN

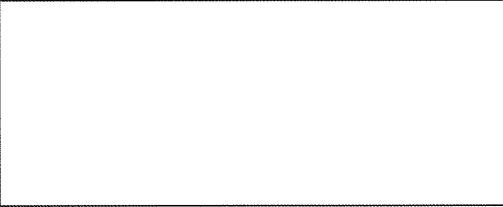


## AMBITO AU-5. LA CALETA. FICHA URBANÍSTICA

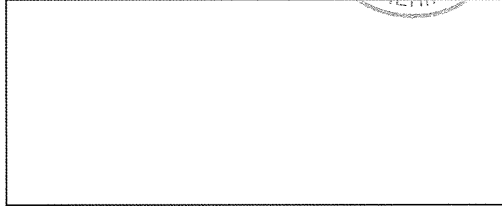
MANZANA

18

### SECCIONES TIPO



### OBSERVACIONES



### DATOS

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| 1. DENOMINACIÓN             | Medianera Tradicional                           |
| 2. SUPERFICIE               | 1.829 m <sup>2</sup> s (que computa)            |
| 3. COEF. EDIFICABILIDAD     | 0,35 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s           |
| 4. EDIFICABILIDAD           | 635 m <sup>2</sup> ³                            |
| 5. PARCELA MÍNIMA           |   |
| SUPERFICIE                  | 75 m <sup>2</sup> s                             |
| FRENTE                      | 6 m   |
| 6. ALTURA                   | 2*(7,5 m)                                       |
| 7. USO                      |   |
| DOMINIO                     | Privado   |
| USO PREDOMINANTE            | Residencial                                     |
| USO COMPATIBLE              | Comercial (P. baja)                             |
| USO COMPLEMENTARIO          |   |
| 8. RETRANQUEO               |   |
| A VÍAS RODADAS              |   |
| A RESTO DE LINDEROS         |   |
| 9. OCUPACIÓN                |   |
| FACTOR DE OCUPACIÓN         | 15 % (global)                                   |
| OCUPACIÓN SÓTANO            | 15% (global)                                    |
| 10. DENSIDAD                | 25 m <sup>2</sup> /hab.-26 hab.<br>7 viviendas. |
| 11. PLAZAS DE APARCAMIENTO. |   |
| 12. OTROS                   |   |

### PARCELAS PROPUESTAS

| PARCELA | SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s) | COEF. EDIFI (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s) | EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> t) | ALTURA N <sup>o</sup> pt. |
|---------|-------------------------------|--|-----------------------------------|---------------------------|
| 1       | 58,0                          |  | 110,0                             | **                        |
| 2       | 93,0                          |  | 182,0                             | **                        |
| 3       | 118,0                         |  | 52,0                              | **                        |
| 4       | 20,0                          |  | 20,0                              | **                        |
| 5       | 135,0                         |  | 108,0                             | **                        |
| 6       | 51,0                          |  | 113,0                             | **                        |
| 7       | 1.452,0                       |  | 926,0                             | **                        |
| 8       | 69,0                          |  | 90,0                              | **                        |

### OBSERVACIONES

\*. Se permitirá una 3ª planta con una superficie máxima del 30% de la 2ª planta y siempre que quede comprendida bajo un plano envolvente trazado por la línea de cornisa y que forme un ángulo de 45° con el plano horizontal  
 \*\*. Ver plano parcelario catastral y edificación existente

### OBSERVACIONES

- Superficie total 1.996 m<sup>2</sup>s
- Superficie Dominio Público..... 167 m<sup>2</sup>s
- Superficie franja 20 m protección 1.549 m<sup>2</sup>s
- Resto 280 m<sup>2</sup>s
- Superficie que computa 1.829 m<sup>2</sup>s (1.549 + 280)
- Las edificaciones existentes en la zona de dominio público y en la franja de 20 m de protección se consideran como fuera de ordenación.
- Asimismo es de aplicación lo que establece la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas.

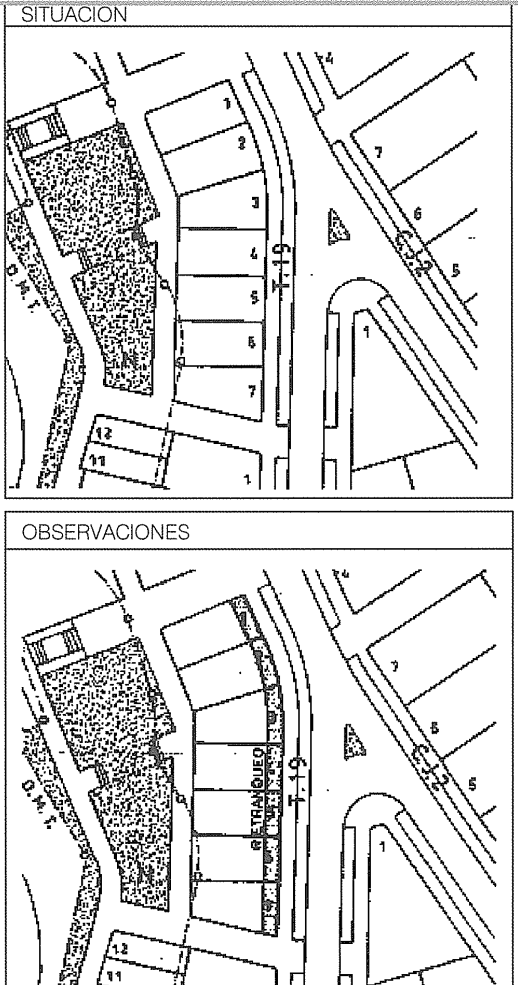
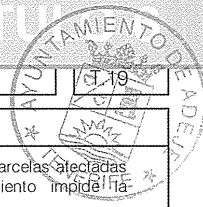
³ La edificabilidad propuesta se entiende permitida fuera de la franja de 20 m de protección. Para la parcela 1, 635 m<sup>2</sup> y para el resto 0 m<sup>2</sup>t.

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

58/239

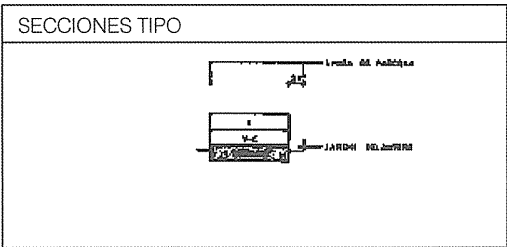
APLICACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ADEJE EN EL SUPLENIR DE LAS NORMAS QUE HANDO REFORMADO

# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO I



## AMBITO AU-5. LA CALETA. FICHA URBANISTICA

MANZANA 19



### OBSERVACIONES

Se aconseja ubicar en esta manzana las parcelas afectadas no edificadas en las que el planeamiento impide la edificación.

### DATOS

|                             |                                       |
|-----------------------------|---------------------------------------|
| 1. DENOMINACIÓN             | Medianera Tradicional                 |
| 2. SUPERFICIE               | 980 m <sup>2</sup> s                  |
| 3. COEF. EDIFICABILIDAD     | 1,85 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s |
| 4. EDIFICABILIDAD           | 1.813 m <sup>2</sup> t                |
| 5. PARCELA MÍNIMA           |                                       |
| SUPERFICIE                  | 75 m <sup>2</sup> s                   |
| FRENTE                      | 6 m                                   |
| 6. ALTURA                   | 2*(7,5 m)                             |
| 7. USO                      |                                       |
| DOMINIO                     | Privado                               |
| USO PREDOMINANTE            | Residencial                           |
| USO COMPATIBLE              | Comercial (P. baja)                   |
| USO COMPLEMENTARIO          |                                       |
| 8. RETRANQUEO               |                                       |
| A VÍAS RODADAS              | 3 m (Ver sección tipo).               |
| A RESTO DE LINDEROS         |                                       |
| 9. OCUPACIÓN                |                                       |
| FACTOR DE OCUPACIÓN         | 805 % (global)                        |
| OCUPACIÓN SÓTANO            | 80% (global)                          |
| 10. DENSIDAD                | 25 m <sup>2</sup> /hab.-72 hab.       |
|                             | 14 viviendas                          |
| 11. PLAZAS DE APARCAMIENTO. | 14 o igual nº viviendas               |
| 12. OTROS                   |                                       |

### PARCELAS PROPUESTAS

| PARCELA | SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s) | COEF. EDIFI (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s) | EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> t) | ALTURA N <sup>o</sup> pt. |
|---------|-------------------------------|---|-----------------------------------|---------------------------|
| 1       | 140.0                         | 1.85  | 259.0                             | 2*                        |
| 2       | 140.0                         | 1.85  | 259.0                             | 2*                        |
| 3       | 140.0                         | 1.85  | 259.0                             | 2*                        |
| 4       | 140.0                         | 1.85  | 259.0                             | 2*                        |
| 5       | 140.0                         | 1.85  | 259.0                             | 2*                        |
| 6       | 140.0                         | 1.85  | 259.0                             | 2*                        |
| 7       | 140.0                         | 1.85  | 259.0                             | 2*                        |

### OBSERVACIONES

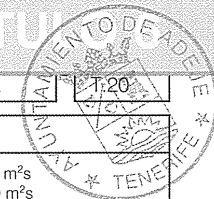
- Se permitirá una 3ª planta con una superficie máxima del 30% de la 2ª planta y siempre que quede comprendida bajo un plano envolvente trazado por la línea de cornisa y que forme un ángulo de 45º con el plano horizontal
- Asimismo es de aplicación lo que establece la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas.

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

59/239

ELABORACIÓN DE LAS NORMAS SUBSISTANTIALES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL AMBITO AU-5. LA CALETA. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO I

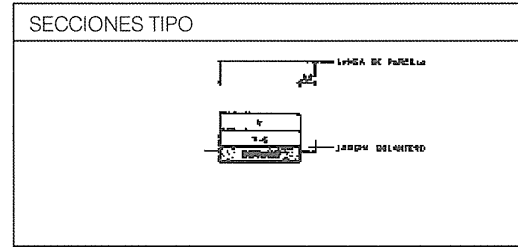


**SITUACION**

**OBSERVACIONES**

**AMBITO AU-5. LA CALETA. FICHA URBANISTICA**

MANZANA 1:20



**OBSERVACIONES**

- Superficie total 1.759 m<sup>2</sup>s
- Superficie franja 20 m protección 630 m<sup>2</sup>s
- Las edificaciones existentes en la franja de 20 m de protección se consideran como fuera de ordenación.
- Asimismo es de aplicación lo que establece la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas

**DATOS**

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| 1. DENOMINACIÓN             | Medianera Tradicional                                   |
| 2. SUPERFICIE               | 1.759 m <sup>2</sup> s                                  |
| 3. COEF. EDIFICABILIDAD     | 1,26 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s                   |
| 4. EDIFICABILIDAD           | 2.216 m <sup>2</sup> t <sup>4</sup>                     |
| 5. PARCELA MÍNIMA           |   |
| SUPERFICIE                  | 75 m <sup>2</sup> s                                     |
| FRENTE                      | 6 m   |
| 6. ALTURA                   | 2*(7,5 m)   |
| 7. USO                      |   |
| DOMINIO                     | Privado   |
| USO PREDOMINANTE            | Residencial   |
| USO COMPATIBLE              | Comercial (P. baja)                                     |
| USO COMPLEMENTARIO          |   |
| 8. RETRANQUEO               |   |
| A VÍAS RODADAS              | 3 m (ver sección tipo)                                  |
| A RESTO DE LINDEROS         |   |
| 9. OCUPACIÓN                |   |
| FACTOR DE OCUPACIÓN         | 51 % (global)   |
| OCUPACIÓN SÓTANO            | 51% (global)  |
| 10. DENSIDAD                | 25 m <sup>2</sup> /hab.-88 hab. <sup>5</sup>            |
|                             | 20 viviendas  |
| 11. PLAZAS DE APARCAMIENTO. | 16 o igual nº viviendas( en parcelas con acceso viario) |
| 12. OTROS                   |   |

**PARCELAS PROPUESTAS**

| PARCELA | SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s) | COEF. EDIFI (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s) | EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> t) | ALTURA N <sup>o</sup> pt. |
|---------|-------------------------------|---|-----------------------------------|---------------------------|
| 1       | 84,0                          | 1,85  | 155,4 – 0,0 **                    | 2*                        |
| 2       | 125,0                         | 1,85  | 231,3 – 0,0 **                    | 2*                        |
| a       | 579,0                         | 1,85  | 1.071,0 – 0,0 **                  | 2*                        |
| 7**     | 289,0                         | 0,87  | 251,4 – 311,0**                   | 2*                        |
| 8**     | 145,0                         | 1,21  | 175,5 – 81,0 **                   | 2*                        |
| 9**     | 85,0                          | 0,00  | 0,0 – 128,0 **                    | -                         |
| 10**    | 211,0                         | 0,83  | 175,1 – 0,0 **                    | 2*                        |
| 11**    | 77,0                          | 0,00  | 0,0 – 118,0**                     | -                         |
| 12**    | 80,0                          | 0,00  | 0,0 – 130,0**                     | -                         |
| 13**    | 84,0                          | 1,85  | 155,4 – 80,0**                    | 2*                        |

**OBSERVACIONES**

\* Se permitirá una 3ª planta con una superficie máxima del 30% de la 2ª planta y siempre que quede comprendida bajo un plano envolvente trazado por la línea de cornisa y que forme un ángulo de 45º con el plano horizontal

\*\* Existente

<sup>4</sup> La edificabilidad propuesta se entiende permitida fuera de la franja de 20 m de protección

## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

60/239