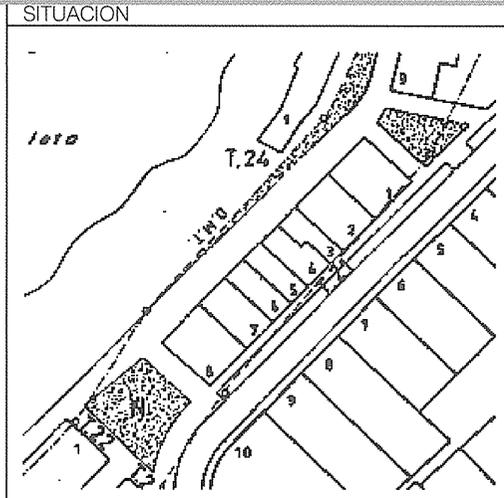
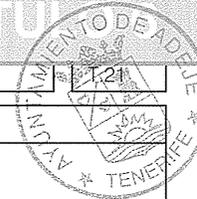


# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO



AMBITO AU-5. LA CALETA. FICHA URBANISTICA

MANZANA

SECCIONES TIPO

OBSERVACIONES

OBSERVACIONES

- Superficie total 639 m<sup>2</sup>s
- Superficie franja 20 m protección 639 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	639 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	112.0		112.0	*
2	104.0		87.0	*
3	47.0		38.0	*
4	65.0		56.0	*
5	54.0		45.0	*
6	57.0		48.0	*
7	83.0		69.0	*
8	117.0		97.0	*

OBSERVACIONES

\* Ver plano parcelario catastral y edificación existente

## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

61/239

ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE LA CIUDAD DE ADEJE A LA LEY DE COSTAS

# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO 6



**SITUACION**

**OBSERVACIONES**

- Superficie total 208 m<sup>2</sup>s
- Superficie Dominio Público..... 28 m<sup>2</sup>s
- Superficie franja 20 m protección 180 m<sup>2</sup>s
- Superficie que computa 180 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 122

**SECCIONES TIPO**

**OBSERVACIONES**

**DATOS**

1. DENOMINACIÓN	Medianera Tradicional
2. SUPERFICIE	180 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.	En caso de demolición esta zona quedará como verde
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	208.0		208.0	*

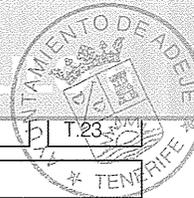
**OBSERVACIONES**

\* Ver plano parcelario catastral y edificación existente

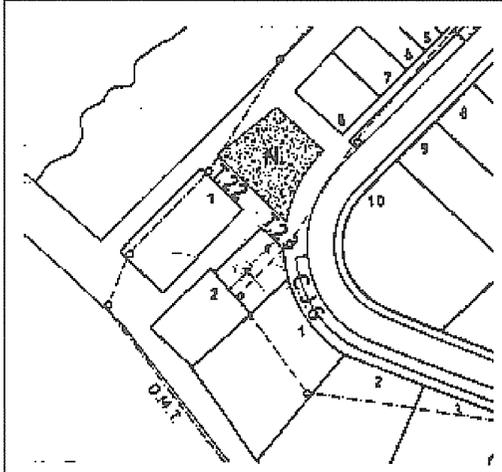
## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

62/239

# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO I



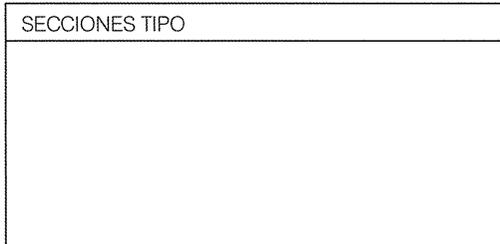
SITUACION



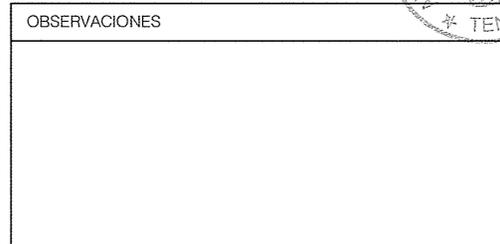
AMBITO AU-5. LA CALETA. FICHA URBANISTICA

MANZANA

SECCIONES TIPO



OBSERVACIONES



DATOS

1. DENOMINACIÓN	Medianera Tradicional
2. SUPERFICIE	280 m <sup>2</sup> s
3. COEF. EDIFICABILIDAD	0.36 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
4. EDIFICABILIDAD	101 m <sup>2</sup> t <sup>6</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	15 % (global)
OCUPACIÓN SÓTANO	15% (global)
10. DENSIDAD	25 m <sup>2</sup> /hab.-4 hab. 1 vivienda
11. PLAZAS DE APARCAMIENTO.	1 plaza mínimo
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	115.0	0.88	101.0 - 0.0**	2*
2**	165.0	0.00	0.0 - 117.0**	-

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 45º con el plano horizontal  
 \*\* Existente

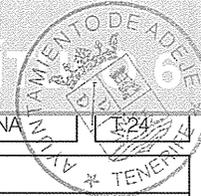
OBSERVACIONES

-- Superficie total 280 m<sup>2</sup>s  
 - Superficie franja 20 m protección 237 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.

<sup>6</sup> La edificabilidad propuesta se entiende permitida fuera de la franja de 20 m de protección. Para la parcela 1, 101 m<sup>2</sup>t y para el resto 0 m<sup>2</sup>t.

# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO 6



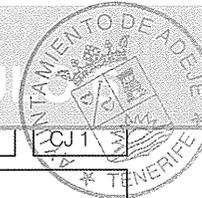
<p><b>SITUACION</b></p>	<p><b>AMBITO AU-5. LA CALETA. FICHA URBANISTICA</b></p> <p>MANZANA 1 E.24</p>																																																							
<p><b>OBSERVACIONES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Superficie total 134 m<sup>2</sup>s</li> <li>- Superficie Dominio Público..... 134 m<sup>2</sup>s</li> <li>- Superficie que computa 0 m<sup>2</sup>s</li> <li>- Las edificaciones existentes en la zona de dominio público se consideran como fuera de ordenación.</li> <li>- Asimismo es de aplicación lo que establece la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas.</li> </ul>	<p><b>SECCIONES TIPO</b></p>    <p><b>DATOS</b></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">1. DENOMINACIÓN</td> <td>Medianera Tradicional</td> </tr> <tr> <td>2. SUPERFICIE</td> <td>0 m<sup>2</sup>s</td> </tr> <tr> <td>3. COEF. EDIFICABILIDAD</td> <td>0 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s</td> </tr> <tr> <td>4. EDIFICABILIDAD</td> <td>0 m<sup>2</sup>t</td> </tr> <tr> <td>5. PARCELA MÍNIMA</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">SUPERFICIE</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">FRENTE</td> <td></td> </tr> <tr> <td>6. ALTURA</td> <td></td> </tr> <tr> <td>7. USO</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">DOMINIO</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">USO PREDOMINANTE</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">USO COMPATIBLE</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">USO COMPLEMENTARIO</td> <td></td> </tr> <tr> <td>8. RETRANQUEO</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">A VÍAS RODADAS</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">A RESTO DE LINDEROS</td> <td></td> </tr> <tr> <td>9. OCUPACIÓN</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">FACTOR DE OCUPACIÓN</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">OCUPACIÓN SÓTANO</td> <td></td> </tr> <tr> <td>10. DENSIDAD</td> <td></td> </tr> <tr> <td>11. PLAZAS DE APARCAMIENTO.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>12. OTROS</td> <td></td> </tr> </table>	1. DENOMINACIÓN	Medianera Tradicional	2. SUPERFICIE	0 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		<p><b>OBSERVACIONES</b></p>    <p><b>PARCELAS PROPUESTAS</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">PARCELA</th> <th style="width: 15%;">SUPERFICIE (m<sup>2</sup>s)</th> <th style="width: 15%;">COEF. EDIFI (m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s)</th> <th style="width: 15%;">EDIFICABILIDAD (m<sup>2</sup>t)</th> <th style="width: 15%;">ALTURA Nºpt.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>134.0</td> <td></td> <td>57.0</td> <td>*</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>OBSERVACIONES</b></p> <p>* Ver plano parcelario catastral y edificación existente</p>	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	134.0		57.0	*
1. DENOMINACIÓN	Medianera Tradicional																																																							
2. SUPERFICIE	0 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																																																								
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	134.0		57.0	*																																																				

## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

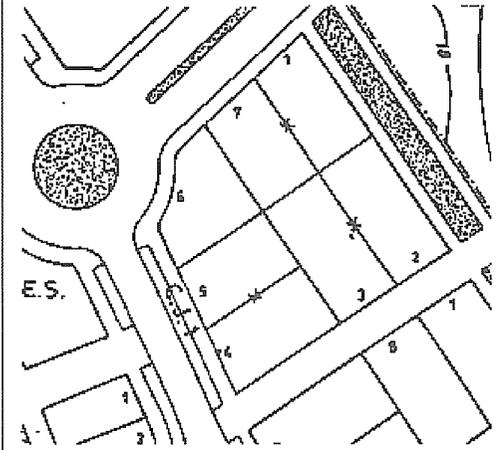
64/239

Adaptación de la Norma Subsidiaria de Edificación para el ámbito de la zona de urbanización de Adeje

# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO I



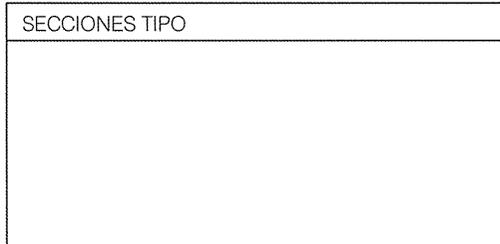
SITUACION



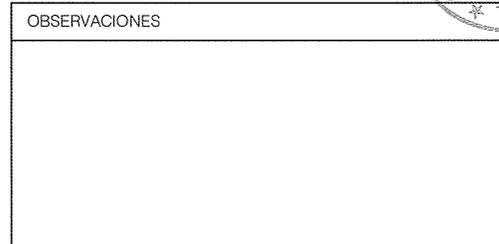
AMBITO AU-5. LA CALETA. FICHA URBANISTICA

MANZANA

SECCIONES TIPO



OBSERVACIONES



OBSERVACIONES

X Linde medianero en caso de tipología pareada

DATOS

1. DENOMINACIÓN	Ciudad Jardín
2. SUPERFICIE	1.950 m <sup>2</sup> s
3. COEF. EDIFICABILIDAD	0.38 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
4. EDIFICABILIDAD	741 m <sup>2</sup> t
5. PARCELA MÍNIMA	
SUPERFICIE	250 m <sup>2</sup> s
FRENTE	10 m
6. ALTURA	1*(3,5 m)
7. USO	
DOMINIO	Privado
USO PREDOMINANTE	Residencial
USO COMPATIBLE	
USO COMPLEMENTARIO	
8. RETRANQUEO	
A VÍAS RODADAS	4 m**
A RESTO DE LINDEROS	3 m
9. OCUPACIÓN	
FACTOR DE OCUPACIÓN	38 %
OCUPACIÓN SÓTANO	
10. DENSIDAD	25 m <sup>2</sup> /hab.-29 hab.
	7 viviendas
11. PLAZAS DE APARCAMIENTO.	7
12. OTROS	Se permite tipología pareada

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	275.0	0.38	100.0	1*
2	312.5	0.38	118.5	1*
3	312.5	0.38	118.5	1*
4	275.0	0.36	100.0	1*
5	250.0	0.40	100.0	1*
6	275.0	0.38	104.0	1*
7	250.0	0.40	100.0	1*

OBSERVACIONES

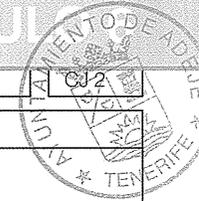
\* Se permitirá una 2ª planta con una superficie máxima del 35% de la 1ª planta y siempre que quede comprendida bajo un plano envolvente trazado por la línea de cornisa y que forme un ángulo de 45º con el plano horizontal  
 \*\* Excepto en la parcela 6, que por su morfología se permiten 3 m

## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

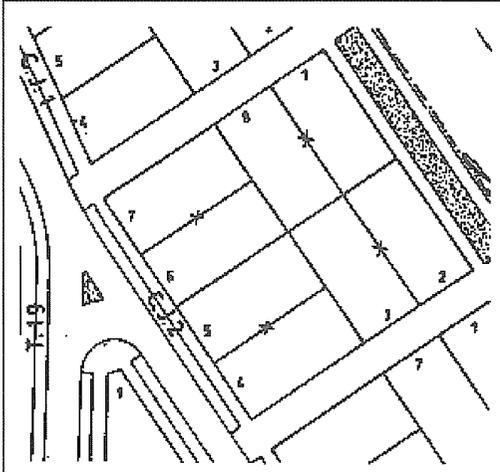
65/239

REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LAS NORMAS SUPLENITORIAS DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ADEJE

# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO I



SITUACION



AMBITO AU-5. LA CALETA. FICHA URBANISTICA

MANZANA

SECCIONES TIPO

Empty box for section types.

OBSERVACIONES

Empty box for observations.

DATOS

1. DENOMINACIÓN	Ciudad Jardín
2. SUPERFICIE	2.500 m <sup>2</sup> s
3. COEF. EDIFICABILIDAD	0.38 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
4. EDIFICABILIDAD	950 m <sup>2</sup> t
5. PARCELA MÍNIMA	
SUPERFICIE	250 m <sup>2</sup> s
FRENTE	10 m
6. ALTURA	1*(3,5 m)
7. USO	
DOMINIO	Privado
USO PREDOMINANTE	Residencial
USO COMPATIBLE	
USO COMPLEMENTARIO	
8. RETRANQUEO	
A VÍAS RODADAS	4 m
A RESTO DE LINDEROS	3 m
9. OCUPACIÓN	
FACTOR DE OCUPACIÓN	38 %
OCUPACIÓN SÓTANO	
10. DENSIDAD	25 m <sup>2</sup> /hab.-38 hab. 8 viviendas
11. PLAZAS DE APARCAMIENTO.	8
12. OTROS	Se permite tipología pareada

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	312,5	0,38	118,75	1*
2	312,5	0,38	118,75	1*
3	312,5	0,38	118,75	1*
4	312,5	0,38	118,75	1*
5	312,5	0,38	118,75	1*
6	312,5	0,38	118,75	1*
7	312,5	0,38	118,75	1*
8	312,5	0,38	118,75	1*

OBSERVACIONES

\* Se permitirá una 2ª planta con una superficie máxima del 35% de la 1ª 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

OBSERVACIONES

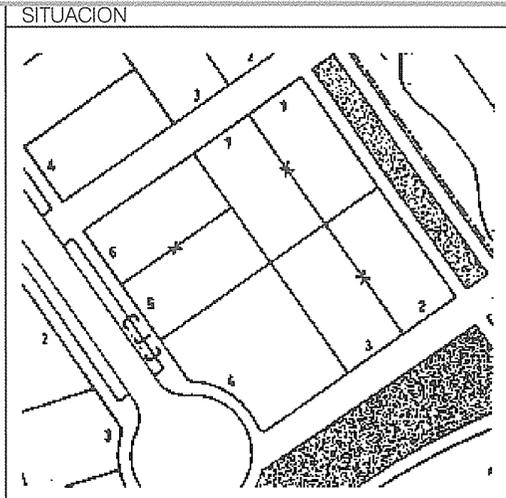
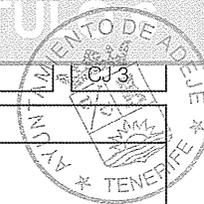
X Linde medianero en caso de tipología pareada

## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

66/239

ADMINISTRACIÓN DE LA MANZANA Nº 5. PLAN DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA CALLE DE LA CALETA DE ADEJE

# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO



AMBITO AU-5. LA CALETA. FICHA URBANISTICA

MANZANA

SECCIONES TIPO

OBSERVACIONES

OBSERVACIONES

X Linde medianero en caso de tipología pareada

DATOS

1. DENOMINACIÓN	Ciudad Jardín
2. SUPERFICIE	2.435 m <sup>2</sup> s
3. COEF. EDIFICABILIDAD	0.38 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
4. EDIFICABILIDAD	925 m <sup>2</sup> t
5. PARCELA MÍNIMA	
SUPERFICIE	250 m <sup>2</sup> s
FRENTE	10 m
6. ALTURA	1*(3,5 m)
7. USO	
DOMINIO	Privado
USO PREDOMINANTE	Residencial
USO COMPATIBLE	
USO COMPLEMENTARIO	
8. RETRANQUEO	
A VÍAS RODADAS	4 m
A RESTO DE LINDEROS	3 m
9. OCUPACIÓN	
FACTOR DE OCUPACIÓN	38 %
OCUPACIÓN SÓTANO	
10. DENSIDAD	25 m <sup>2</sup> /hab.-37 hab.
	7 viviendas
11. PLAZAS DE APARCAMIENTO.	7
12. OTROS	Se permite tipología pareada

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	312.5	0.38	118.75	1*
2	312.5	0.38	118.75	1*
3	312.5	0.38	118.75	1*
4	560.0	0.38	212.80	1*
5	312.5	0.38	118.75	1*
6	312.5	0.38	118.75	1*
7	312.5	0.38	118.75	1*

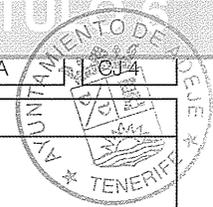
OBSERVACIONES

\* Se permitirá una 2ª planta con una superficie máxima del 35% de la 1ª 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

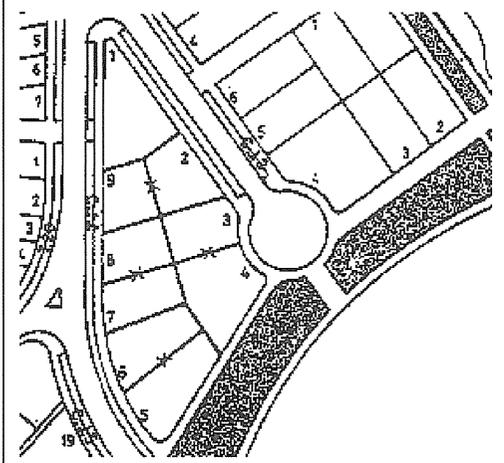
## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

67/239

# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO 5



## SITUACION



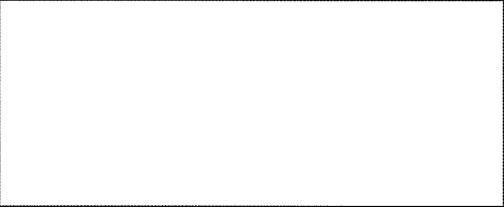
## OBSERVACIONES

X Linde medianero en caso de tipología pareada

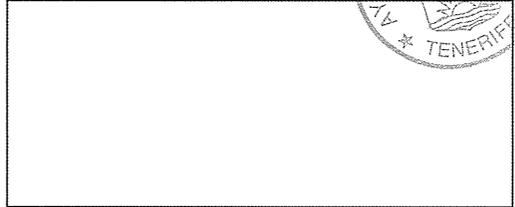
## AMBITO AU-5. LA CALETA. FICHA URBANISTICA

## MANZANA 014

### SECCIONES TIPO



### OBSERVACIONES



### DATOS

1. DENOMINACIÓN	Ciudad Jardín
2. SUPERFICIE	2.941 m <sup>2</sup> s
3. COEF. EDIFICABILIDAD	0.38 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
4. EDIFICABILIDAD	1.118 m <sup>2</sup> t
5. PARCELA MÍNIMA	
SUPERFICIE	250 m <sup>2</sup> s
FRENTE	10 m
6. ALTURA	1*(3,5 m)
7. USO	
DOMINIO	Privado
USO PREDOMINANTE	Residencial
USO COMPATIBLE	
USO COMPLEMENTARIO	
8. RETRANQUEO	
A VÍAS RODADAS	4 m**
A RESTO DE LINDEROS	3 m
9. OCUPACIÓN	
FACTOR DE OCUPACIÓN	38 %
OCUPACIÓN SÓTANO	
10. DENSIDAD	25 m <sup>2</sup> /hab.-44 hab. 9
11. PLAZAS DE APARCAMIENTO.	viviendas 9
12. OTROS	Se permite tipología pareada

### 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	459.0	0.33	153.0	1*
2	276.0	0.35	96.0	1*
3	252.0	0.41	102.0	1*
4	435.0	0.32	141.0	1*
5	373.0	0.39	144.0	1*
6	325.0	0.44	144.0	1*
7	300.0	0.47	141.0	1*
8	264.0	0.39	102.0	
9	257.0	0.37	96.0	

### OBSERVACIONES

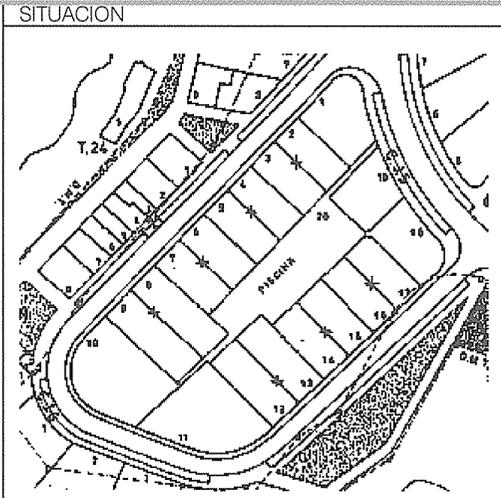
\* Se permitirá una 2ª planta con una superficie máxima del 35% de la 1ª planta y siempre que quede comprendida bajo un plano envolvente trazado por la línea de cornisa y que forme un ángulo de 45° con el plano horizontal  
 \*\* Excepto en la parcela 1, que por su morfología se permiten 3 m

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

68/239

ORDENACIÓN DE LAS NORMAS SUPLENATORIAS DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE ADEJE (BOA) Y DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ADEJE

# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO



## OBSERVACIONES

**X** Linde medianero en caso de tipología pareada

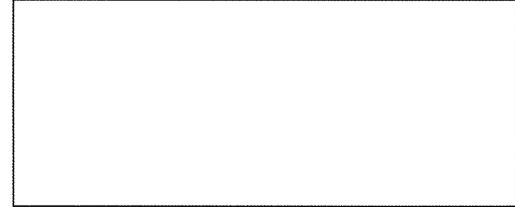
NOTA: - Esta parcelación es existente y se ha respetado como caso singular, aunque las dimensiones de algunas parcelas son inferiores a la parcela mínima, puesto que teniendo en cuenta de la existencia de una parcela de uso común (piscina) que podría ser repartida entre las parcelas de menor tamaño, estas llegarían a tener dimensiones de parcela mínima.

- Se da el plazo de un año (a contar desde el 7 de Diciembre de 1993.) para desarrollar la construcción en las parcelas no edificadas, según la parcelación existente. En caso contrario se tendrá que realizar según las características de la parcela mínima señalada.

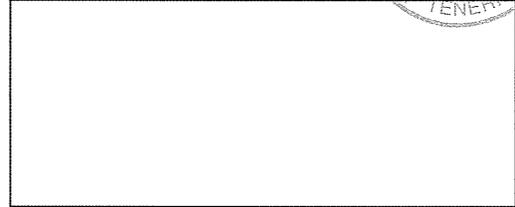
## AMBITO AU-5. LA CALETA. FICHA URBANISTICA

MANZANA **CJ5**

## SECCIONES TIPO



## OBSERVACIONES



## DATOS

1. DENOMINACIÓN	Ciudad Jardín
2. SUPERFICIE	5.815 m <sup>2</sup> s
3. COEF. EDIFICABILIDAD	0.38 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
4. EDIFICABILIDAD	2.210 m <sup>2</sup> t
5. PARCELA MÍNIMA	
SUPERFICIE	250 m <sup>2</sup> s
FRENTE	10 m
6. ALTURA	1*(3,5 m)
7. USO	
DOMINIO	Privado
USO PREDOMINANTE	Residencial
USO COMPATIBLE	
USO COMPLEMENTARIO	Piscina interiores
8. RETRANQUEO	
A VÍAS RODADAS	4 m
A RESTO DE LINDEROS	3 m
9. OCUPACIÓN	
FACTOR DE OCUPACIÓN	38 %
OCUPACIÓN SÓTANO	
10. DENSIDAD	25 m <sup>2</sup> /hab.-88 hab. 19 viviendas
11. PLAZAS DE APARCAMIENTO.	19
12. OTROS	Se permite tipología pareada

## 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	310.0	0.42	130.5 - 0.00**	1*
2	199.0	0.47	93.5 - 0.00**	1*
3	199.0	0.47	93.5 - 0.00**	1*
4	199.0	0.47	93.5 - 0.00**	1*
5	196.0	0.47	92.1 - 0.00**	1*
6	210.0	0.46	96.6 - 72.0**	1*
7	207.0	0.46	95.2 - 72.0**	1*
8	284.0	0.44	125.0 - 145.0**	1*
9	284.0	0.44	125.0 - 140.0**	1*
10	583.0	0.36	210.0 - 185.0**	1*
11	542.0	0.37	201.0 - 201.0**	1*
12	257.0	0.46	113.6 - 146.0**	1*
13	261.0	0.46	120.1 - 143.0**	1*
14	202.0	0.47	95.0 - 0.00**	1*
15	202.0	0.47	95.0 - 0.00**	1*
16	202.0	0.47	95.0 - 0.00**	1*
17	203.0	0.47	95.4 - 0.00**	1*
18	270.0	0.46	124.5 - 0.00**	1*
19	250.0	0.46	115.0 - 0.00**	1*
20	755.0	0.00	0.0 0.00**	1*

## OBSERVACIONES

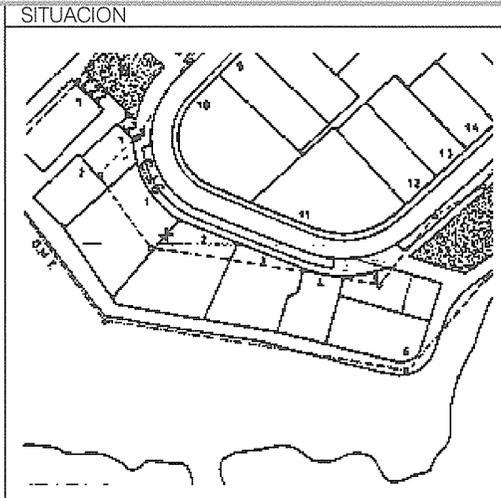
\* Se permitirá una 2ª planta con una superficie máxima del 35% de la 1ª planta y siempre que quede comprendida bajo un plano envolvente trazado por la línea de cornisa y que forme un ángulo de 45° con el plano horizontal

\*\* Existente

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

69/239

# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO I



**OBSERVACIONES**

X Linde medianero en caso de tipología pareada

- Superficie total 1.893 m<sup>2</sup>s  
 - Superficie franja 20 m protección 1.488 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.

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

MANZANA CU6

**SECCIONES TIPO**

**OBSERVACIONES**

**DATOS**

1. DENOMINACIÓN	Ciudad Jardín
2. SUPERFICIE	1.893 m <sup>2</sup> s
3. COEF. EDIFICABILIDAD	0.16 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
4. EDIFICABILIDAD	303 m <sup>2</sup> t <sup>7</sup>
5. PARCELA MÍNIMA	
SUPERFICIE	250 m <sup>2</sup> s
FRENTE	10 m
6. ALTURA	1*(3,5 m)
7. USO	
DOMINIO	Privado
USO PREDOMINANTE	Residencial
USO COMPATIBLE	
USO COMPLEMENTARIO	
8. RETRANQUEO	
A VÍAS RODADAS	4 m <sup>8</sup>
A RESTO DE LINDEROS	3 m
9. OCUPACIÓN	
FACTOR DE OCUPACIÓN	16 % (global)
OCUPACIÓN SÓTANO	
10. DENSIDAD	25 m <sup>2</sup> /hab.-12 hab. 2 viviendas
11. PLAZAS DE APARCAMIENTO.	2 Se permite tipología pareada
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	426.0	0.42	179.0 – 164.0**	1*
2	458.0	0.27	124.0 – 164.0**	1*
3	329.0	0.00	0.0 – 127.0**	-
4	190.0	0.00	0.0 – 81.0**	-
5	205.0	0.00	0.0 – 46.0**	-
6	285.0	0.00	0.0 – 321.0**	-

**OBSERVACIONES**

\* Se permitirá una 2ª planta con una superficie máxima del 35% de la 1ª 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

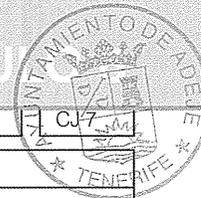
<sup>7</sup> La edificabilidad propuesta se entiende permitida fuera de la franja de 20 m de protección.  
<sup>8</sup> Se elimina en este caso el retranqueo debido a la escasa superficie hábil para edificar (franja de protección de 20 m).

## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

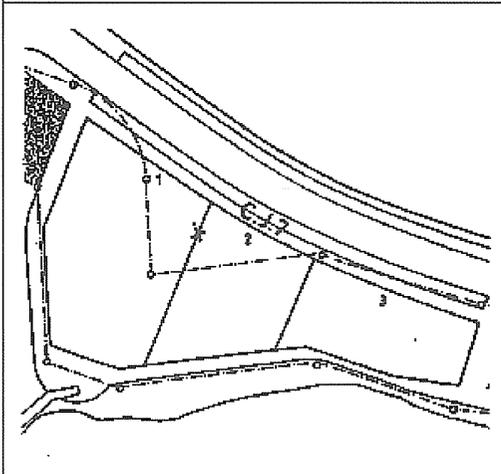
70/239

ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS A LA LEY DE COSTAS

# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO I



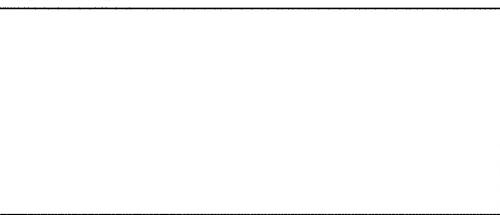
SITUACION



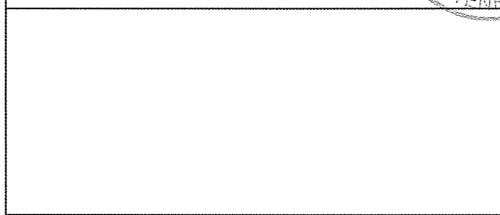
AMBITO AU-5. LA CALETA. FICHA URBANISTICA

MANZANA

SECCIONES TIPO



OBSERVACIONES



DATOS

1. DENOMINACIÓN	Ciudad Jardín
2. SUPERFICIE	2.002 m <sup>2</sup> s
3. COEF. EDIFICABILIDAD	0.11 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
4. EDIFICABILIDAD	220 m <sup>2</sup> <sup>9</sup>
5. PARCELA MÍNIMA	
SUPERFICIE	250 m <sup>2</sup> s
FRENTE	10 m
6. ALTURA	1*(3,5 m)
7. USO	
DOMINIO	Privado
USO PREDOMINANTE	Residencial
USO COMPATIBLE	
USO COMPLEMENTARIO	
8. RETRANQUEO	
A VÍAS RODADAS	4 m <sup>10</sup>
A RESTO DE LINDEROS	3 m
9. OCUPACIÓN	
FACTOR DE OCUPACIÓN	10 % (global)
OCUPACIÓN SÓTANO	
10. DENSIDAD	25 m <sup>2</sup> /hab.-8 hab. 2 viviendas
11. PLAZAS DE APARCAMIENTO.	2 Se permite tipología pareada
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	967.0	0.12	117.0 - 325.0**	1*
2	535.0	0.19	103.0 - 263.0**	1*
3	500.0	0.00	0.0 - 201.0**	-

OBSERVACIONES

\* Se permitirá una 2ª planta con una superficie máxima del 35% de la 1ª 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  
\*\* Existente

OBSERVACIONES

X Linde medianero en caso de tipología pareada

- Superficie total 2.002 m<sup>2</sup>s  
- Superficie franja 20 m protección 1.717 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.

<sup>9</sup> La edificabilidad propuesta se entiende permitida fuera de la franja de 20 m de protección.

<sup>10</sup> Se elimina en este caso el retranqueo debido a la escasa superficie hábil para edificar (franja de protección de 20 m).

## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

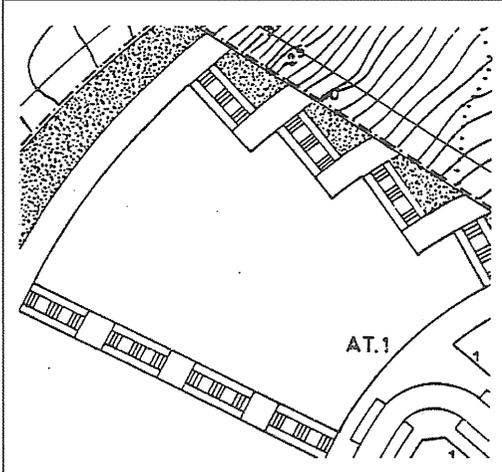
71/239

ADAPTACION DE LAS NORMAS SUBORDINARIAS DE ADEJE A LA LEY 1/2009 DE 26 DE MARZO DE ORDENACION DE LA URBANIZACION

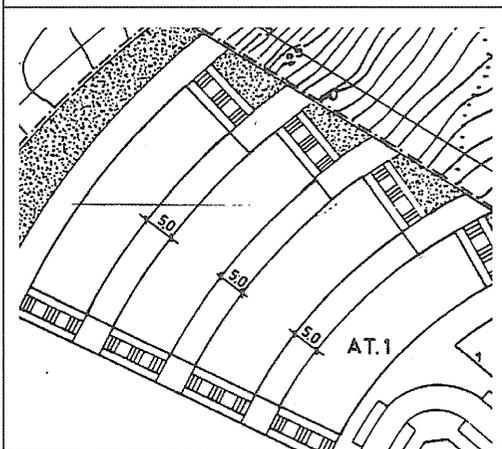
# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO I



SITUACION



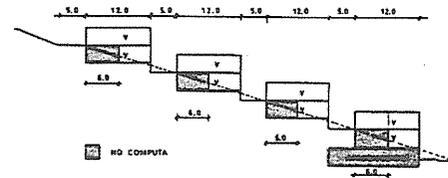
OBSERVACIONES



AMBITO AU-5. LA CALETA. FICHA URBANISTICA

MANZANA

SECCIONES TIPO



OBSERVACIONES

Se permite cubierta inclinada pero con una pendiente no superior al 15 %

DATOS

1. DENOMINACIÓN	Apartamentos en ladera
2. SUPERFICIE	2.730 m <sup>2</sup> s
3. COEF. EDIFICABILIDAD	1.20 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
4. EDIFICABILIDAD	3.276 m <sup>2</sup> t
5. PARCELA MÍNIMA SUPERFICIE	1.500 m <sup>2</sup> s
FRENTE	30 m. Bloques 50 m max.
6. ALTURA	Ver sección tipo
7. USO	
DOMINIO	Privado
USO PREDOMINANTE	Residencial
USO COMPATIBLE	
USO COMPLEMENTARIO	Aparcamiento
8. RETRANQUEO	
A VÍAS RODADAS	
A RESTO DE LINDEROS	
9. OCUPACIÓN	
FACTOR DE OCUPACIÓN	77 %
OCUPACIÓN SÓTANO	
10. DENSIDAD	25 m <sup>2</sup> /hab.-131 hab. viviendas 32
11. PLAZAS DE APARCAMIENTO.	32 o igual nº apartamentos
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> pl.
AT1	2.730	1.20	3.276	*

OBSERVACIONES

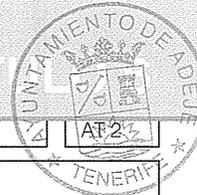
\* Ver sección tipo

## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

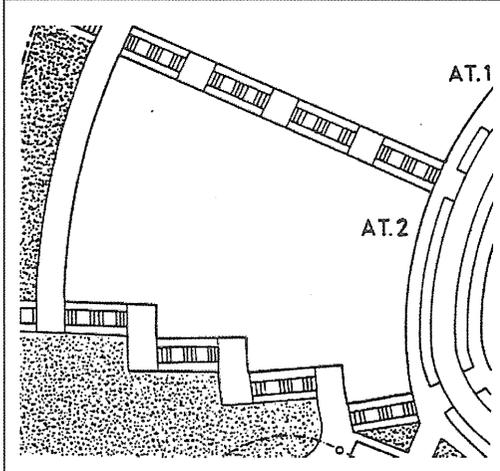
ADAPTACIÓN DE LA ORDENACIÓN DE ADEJE A LA LEY DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, DEL PUNTO 1.º DEL ARTÍCULO 1.º DEL REAL DECRETO 1.073/2001

72/239

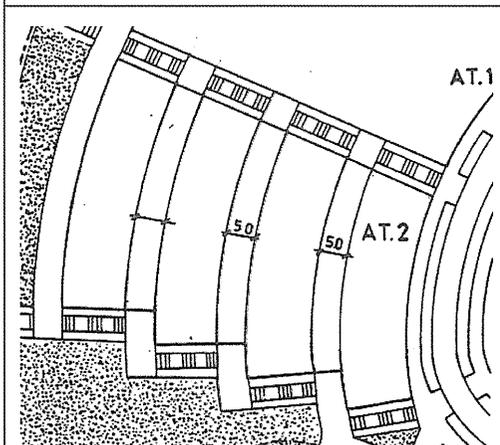
# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO I



SITUACION



OBSERVACIONES

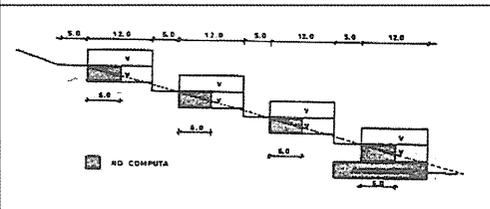


AMBITO AU-5. LA CALETA. FICHA URBANISTICA

MANZANA

AT.2

SECCIONES TIPO



DATOS

1. DENOMINACIÓN	Apartamentos en ladera
2. SUPERFICIE	2.730 m <sup>2</sup> s
3. COEF. EDIFICABILIDAD	1.20 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
4. EDIFICABILIDAD	3.276 m <sup>2</sup> t
5. PARCELA MÍNIMA SUPERFICIE	1.500 m <sup>2</sup> s
FRENTE	30 m. Bloques 50 m max.
6. ALTURA	Ver sección tipo
7. USO	
DOMINIO	Privado
USO PREDOMINANTE	Residencial
USO COMPATIBLE	
USO COMPLEMENTARIO	Aparcamiento
8. RETRANQUEO	
A VÍAS RODADAS	
A RESTO DE LINDEROS	
9. OCUPACIÓN	
FACTOR DE OCUPACIÓN	77 %
OCUPACIÓN SÓTANO	
10. DENSIDAD	25 m <sup>2</sup> /hab.-131 hab. 32 viviendas
11. PLAZAS DE APARCAMIENTO.	32 o igual nº apartamentos
12. OTROS	

OBSERVACIONES

Se permite cubierta inclinada pero con una pendiente no superior al 15 %

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.
AT2	2.730	1.20	3.276	*

OBSERVACIONES

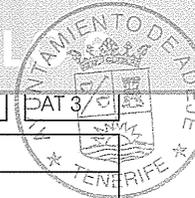
\* Ver sección tipo

## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

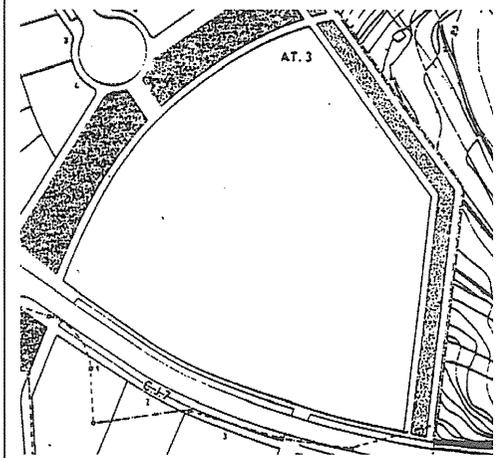
73/239

ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LAS ZONAS URBANIZABLES DEL MUNICIPIO DE ADEJE (Isla de Tenerife) (BOIC 10/2006) (BOIC 10/2006) (BOIC 10/2006)

# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO



SITUACION

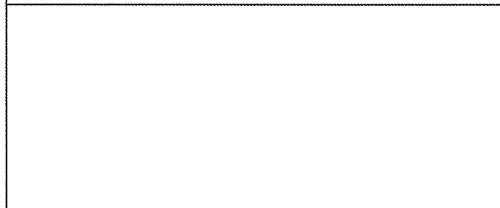


AMBITO AU-5. LA CALETA. FICHA URBANISTICA

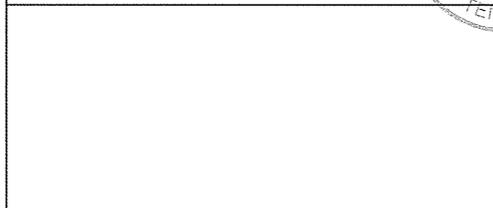
MANZANA

DAT 3

SECCIONES TIPO



OBSERVACIONES



DATOS

1. DENOMINACIÓN	Apartamentos
2. SUPERFICIE	10.035 m <sup>2</sup> s
3. COEF. EDIFICABILIDAD	1.10 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
4. EDIFICABILIDAD	11.028 m <sup>2</sup> t
5. PARCELA MÍNIMA	
SUPERFICIE	1.500 m <sup>2</sup> s
FRENTE	30 m. Bloques 50 m max.
6. ALTURA	5 plantas
7. USO	
DOMINIO	Privado
USO PREDOMINANTE	Residencial. 7.719 m <sup>2</sup> t
USO COMPATIBLE	
USO COMPLEMENTARIO	Instalaciones y Aparcamiento 3.309 m <sup>2</sup> t
8. RETRANQUEO	
A VÍAS RODADAS	7 m
A RESTO DE LINDEROS	5 m
9. OCUPACIÓN	
FACTOR DE OCUPACIÓN	35 %
OCUPACIÓN SÓTANO	
10. DENSIDAD	25 m <sup>2</sup> t/hab.-308 hab. 77
11. PLAZAS DE APARCAMIENTO.	77
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.
AT3	10.035	1.10	11.028	5

OBSERVACIONES

\* Bloque no mayor de 50 m

OBSERVACIONES

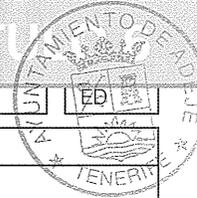
- Se trata de una parcela que en estos momentos se halla prácticamente edificada por unos apartamentos según proyecto con licencia, denominados "Caleta Garden".

- Como consecuencia de lo anterior se da un plazo máximo de un año (a contar desde el 7 de Diciembre de 1993) para terminar el edificio según licencia. En caso contrario se tendrá que tener en cuenta las condiciones generales establecidas. En cualquier caso el edificio quedará como fuera de ordenación.

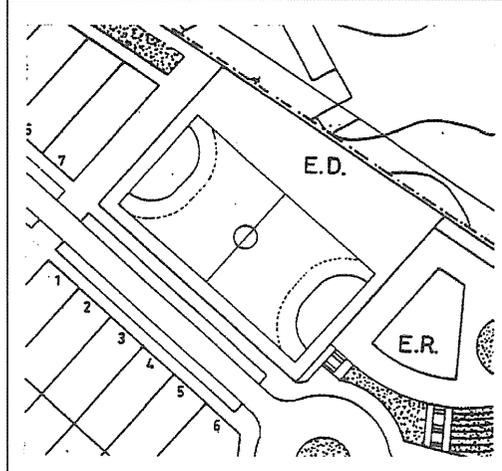
## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

74/239

# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO I



SITUACION



OBSERVACIONES

AMBITO AU-5. LA CALETA. FICHA URBANISTICA

MANZANA

SECCIONES TIPO

DATOS

- |                             |  |
|-----------------------------|--|
| 1. DENOMINACIÓN             | Equipo deportivo                       |
| 2. SUPERFICIE               | 1.900 m <sup>2</sup> s                 |
| 3. COEF. EDIFICABILIDAD     | 0.23 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s |
| 4. EDIFICABILIDAD           | 441 m <sup>2</sup> t*                  |
| 5. PARCELA MÍNIMA           |  |
| SUPERFICIE                  |  |
| FRENTE                      |  |
| 6. ALTURA                   | Bajo graderío                          |
| 7. USO                      |  |
| DOMINIO                     | Público                                |
| USO PREDOMINANTE            | Deportivo                              |
| 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                   |  |

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 Nºpt.
ED	1.900	0.23	441	Bajo graderío

OBSERVACIONES

\* Se situará bajo graderío

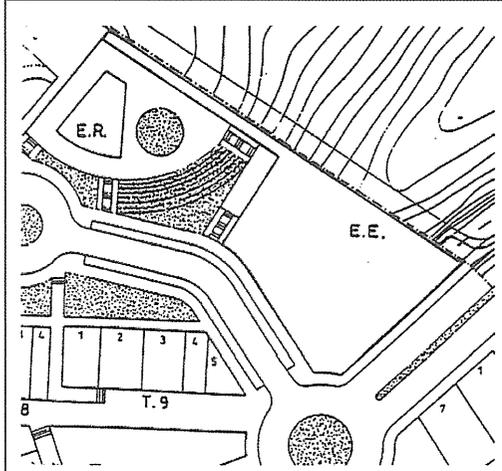
## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

75/239

ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBORDINADAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ADEJE

# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO 6

SITUACION

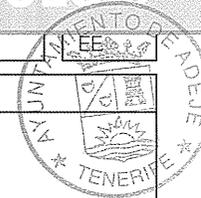


OBSERVACIONES

Empty box for observations.

AMBITO AU-5. LA CALETA. FICHA URBANISTICA

MANZANA



SECCIONES TIPO

Empty box for typical sections.

OBSERVACIONES

Empty box for observations.

DATOS

1. DENOMINACIÓN	Equipo escolar
2. SUPERFICIE	1.790 m <sup>2</sup> s
3. COEF. EDIFICABILIDAD	1.00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
4. EDIFICABILIDAD	1.790 m <sup>2</sup> *
5. PARCELA MÍNIMA SUPERFICIE FRENTE	
6. ALTURA	3 plantas (10 m)
7. USO	
DOMINIO	Público
USO PREDOMINANTE	Equipo escolar*
USO COMPATIBLE	
USO COMPLEMENTARIO	
8. RETRANQUEO	
A VÍAS RODADAS	6 m
A RESTO DE LINDEROS	4 m
9. OCUPACIÓN	
FACTOR DE OCUPACIÓN	40 %
OCUPACIÓN SÓTANO	
10. DENSIDAD	
11. PLAZAS DE APARCAMIENTO.	8
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.
EE	1.790	1.00	1.790	3

OBSERVACIONES

\* Según las necesidades de la zona, se puede variar este uso a otro tipo de dotación( cultural, social, administrativo, etc.)

## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE LA CIUDAD DE ADEJE (ORDENACIÓN URBANÍSTICA) A LA LEY 1/2007 DE 16 DE MARZO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL ESTADO

76/239

# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO



**SITUACION**

**OBSERVACIONES**

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

MANZANA ER

**SECCIONES TIPO**

**OBSERVACIONES**

**DATOS**

1. DENOMINACIÓN	Equipo religioso
2. SUPERFICIE	215 m <sup>2</sup> s
3. COEF. EDIFICABILIDAD	1.00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s
4. EDIFICABILIDAD	215 m <sup>2</sup> *
5. PARCELA MÍNIMA SUPERFICIE FRENTE	
6. ALTURA	1*
7. USO	
DOMINIO	Público
USO PREDOMINANTE	Religioso
USO COMPATIBLE	Cultural, etc.
USO COMPLEMENTARIO	
8. RETRANQUEO A VÍAS RODADAS A RESTO DE LINDEROS	
9. OCUPACIÓN	
FACTOR DE OCUPACIÓN	100 %
OCUPACIÓN SÓTANO	
10. DENSIDAD	
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.
ER	215.0	1.00	215.0	1*

**OBSERVACIONES**

\*. Dadas las características de la edificación aunque tenga la altura de una sola planta, ésta no se fija en metros y se deja libertad al proyectista, con el único control estético y compositivo por parte del Ayuntamiento.

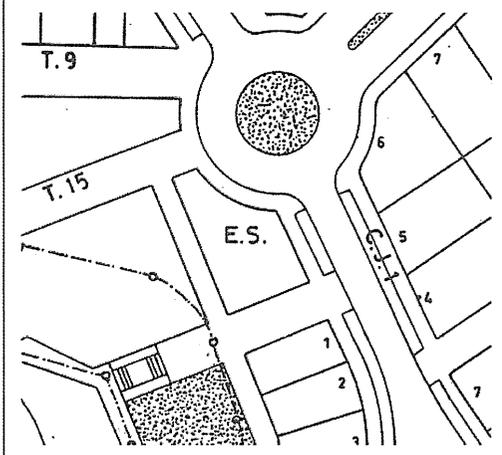
## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

77/239

# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO I



SITUACION



OBSERVACIONES

AMBITO AU-5. LA CALETA. FICHA URBANISTICA

MANZANA

SECCIONES TIPO

OBSERVACIONES

DATOS

1. DENOMINACIÓN	Equipo social
2. SUPERFICIE	315 m <sup>2</sup> s
3. COEF. EDIFICABILIDAD	2.00 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
4. EDIFICABILIDAD	630 m <sup>2</sup> t*
5. PARCELA MÍNIMA	
SUPERFICIE	
FRENTE	
6. ALTURA	2* (7,5 m)
7. USO	
DOMINIO	Público
USO PREDOMINANTE	Equipo social
USO COMPATIBLE	Cultural, etc.
USO COMPLEMENTARIO	
8. RETRANQUEO	
A VÍAS RODADAS	
A RESTO DE LINDEROS	
9. OCUPACIÓN	
FACTOR DE OCUPACIÓN	100 %
OCUPACIÓN SÓTANO	100 %
10. DENSIDAD	
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 Nºpt.
ES	315.0	2.00	630.0	2*

OBSERVACIONES

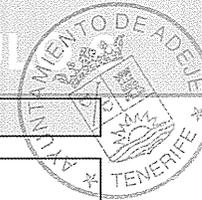
\* Se permitirá una 3ª planta con una superficie máxima del 30% de la 2ª planta y siempre que quede comprendida bajo un plano envolvente trazado por la línea de cornisa y que forme un ángulo de 45º con el plano horizontal

## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

78/239

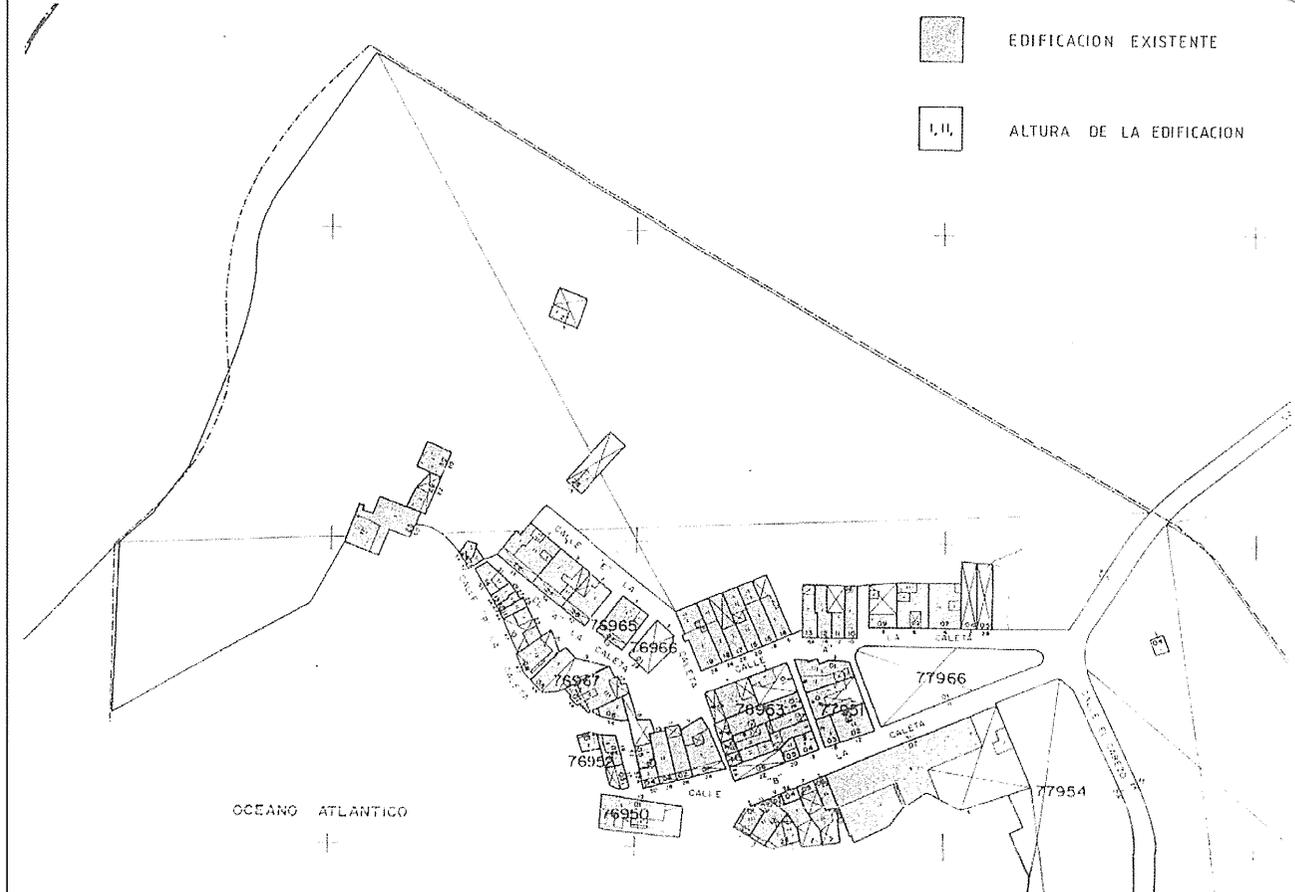
ELABORACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE POR UN EQUIPO TÉCNICO ESPECIALIZADO

# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO I



ÁMBITO AU-5. LA CALETA. FICHA URBANÍSTICA

PLANO PARCELARIO 1/2



## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

79/239

AYUNTAMIENTO DE ADEJE. AVDA. DE LOS ANGELES, 155. TELÉFONO: 922 20 00 00



# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO I



## CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO AU-6. FAÑABÉ. ZONA U6-1. MANZANA CERRADA EN POBLADO

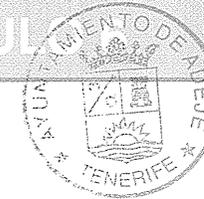
<b>Ámbito y uso característico</b>		La zona U6-1 Manzana Cerrada en Poblado, está constituida por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código U6-1. Corresponde a las parcelas 2 a 49
<b>Parcela mínima</b>	<b>Superficie</b>	La definida y delimitada como tal en los planos para cada manzana y por lo tanto éstas resultan ser indivisibles.
	<b>Longitud mínima de linderos</b>	<b>Frontal</b>
		<b>Laterales</b>
		<b>Testero</b>
	<b>Círculo inscribible</b>	
<b>Edificabilidad</b>		Para cada una de las parcelas 304 m <sup>2</sup> .
<b>Tipología</b>		Cerrada
<b>Ocupación máxima</b>		
<b>Altura de edificación</b>	<b>Número de plantas</b>	2
	<b>Metros</b>	6
<b>Separación a linderos</b>	<b>Vía pública</b>	
	<b>Laterales</b>	
	<b>Testeros</b>	
<b>Condiciones de ordenación</b>		No se permiten cuerpos volados. Las dimensiones de los patios de parcela se podrán adaptar a las condiciones existentes en las edificaciones sin que se puedan disminuir las distancias que tienen en la actualidad. Se deberá garantizar una reserva de almacenamiento de agua de 1 m <sup>3</sup> / habitante.
<b>Densidad</b>		Para cada parcela 4 viviendas
<b>Usos</b>	<b>Predominante</b>	Residencial colectivo
	<b>Complementario</b>	

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

81/239

ADAPTACIÓN DE LA LEY 1/2007 DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, DEL PUEBLO Y DEL MEDIO AMBIENTE

# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO



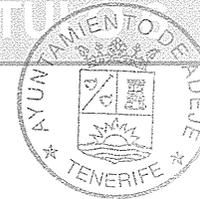
CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO AU-6. FAÑABÉ. ZONA U6-2. MANZANA CERRADA 1		
<b>Ámbito y uso característico</b>		La zona U6-2 Manzana Cerrada 1, está constituida por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código U6-2. Corresponde a las parcelas 50, 51, 52 y 54 a 65
<b>Parcela mínima</b>	<b>Superficie</b>	
	<b>Longitud mínima de linderos</b>	<b>Frontal Laterales Testero</b>
	La definida y delimitada como tal en los planos para cada manzana y por lo tanto éstas resultan ser indivisibles.	
	<b>Círculo inscribible</b>	
<b>Edificabilidad</b>		Parcela 50: 992 m <sup>2</sup> ; parcela 51: 1.640 m <sup>2</sup> ; parcela 52: 3.080 m <sup>2</sup> ; parcela 54: 1.728 m <sup>2</sup> ; parcela 55: 3.133 m <sup>2</sup> ; parcela 56 - 57: 4.075 m <sup>2</sup> ; parcela 58 - 59: 1.807 m <sup>2</sup> ; parcela 60 : 2.205 m <sup>2</sup> ; parcela 61 - 62: 7.069 m <sup>2</sup> ; parcela 63: 1.728 m <sup>2</sup> ; parcela 64: 2.484 m <sup>2</sup> y parcela 65: 2.565 m <sup>2</sup> .
<b>Tipología</b>		Cerrada
<b>Ocupación máxima</b>		
<b>Altura de edificación</b>	<b>Número de plantas</b>	3
	<b>Metros</b>	9
<b>Separación a linderos</b>	<b>Vía pública</b>	
	<b>Laterales</b>	
	<b>Testeros</b>	
<b>Condiciones de ordenación</b>		No se permiten cuerpos volados. Se admiten los patios de parcela y las área no edificables de parcela Se deberá garantizar una reserva de almacenamiento de agua de 1 m <sup>3</sup> / habitante.
<b>Densidad</b>		Parcela 50: 10 viviendas; parcela 51: 17 viviendas; parcela 52: 31 viviendas; parcela 54: 18 viviendas; parcela 55: 30 viviendas; parcela 56 - 57: 39 viviendas; parcela 58 - 59 : 18 viviendas; parcela 60 : 23 viviendas; parcela 61 - 62: 60 viviendas; parcela 63 : 18 viviendas; parcela 64 : 30 viviendas y parcela 65 : 30 viviendas
<b>Usos</b>	<b>Predominante</b>	Residencial colectivo
	<b>Complementario</b>	

## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

82/239

ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE ADEJE. CALLE DE LA LIBERTAD, 2. TELÉFONO: 922 20 00 00. FAX: 922 20 00 00

# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO II



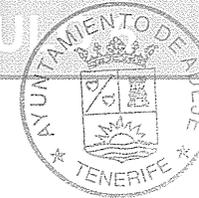
CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO AU-6. FAÑABÉ. ZONA U6-3. MANZANA CERRADA 2		
<b>Ámbito y uso característico</b>		La zona U6-3 Manzana Cerrada 2, está constituida por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código U6-3. Corresponde a las parcelas 69, 70, 71, 72, 73, 74 y 77 La definida y delimitada como tal en los planos para cada manzana y por lo tanto éstas resultan ser indivisibles.
<b>Parcela mínima</b>	<b>Superficie</b>	
	<b>Longitud mínima de linderos</b>	<b>Frontal</b>
		<b>Laterales</b>
		<b>Testero</b>
<b>Círculo inscribible</b>		
<b>Edificabilidad</b>		Parcela 69 : 430 m <sup>2</sup> ; parcela 70 : 1.640 m <sup>2</sup> ; parcela 71 : 1.368 m <sup>2</sup> ; parcela 72 : 2.160 m <sup>2</sup> ; parcela 73 : 2.340 m <sup>2</sup> ; parcela 74 : 1.420 m <sup>2</sup> ; parcela 77 : 1.056 m <sup>2</sup>
<b>Tipología</b>		Cerrada
<b>Ocupación máxima</b>		
<b>Altura de edificación</b>	<b>Número de plantas</b>	2
	<b>Metros</b>	6
<b>Separación a linderos</b>	<b>Vía pública</b>	
	<b>Laterales</b>	
	<b>Testeros</b>	
<b>Condiciones de ordenación</b>		No se permiten cuerpos volados. Se admiten los patios de parcela y las área no edificables de parcela. En las parcelas 72 y 73 se determina un área no edificable sobre rasante de parcela al fijarse un fondo de edificación de diez (10) m Se deberá garantizar una reserva de almacenamiento de agua de 1 m <sup>3</sup> / habitante.
<b>Densidad</b>		Parcela 69 : 4 viviendas; parcela 70 : 20 viviendas; parcela 71 : 16 viviendas; parcela 72 : 25 viviendas; parcela 73 : 28 viviendas; parcela 74 : 17 viviendas; parcela 77 : 12 viviendas
<b>Usos</b>	<b>Predominante</b>	Residencial colectivo
	<b>Complementario</b>	

## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

83/239

ORDENACIÓN DE LAS NORMAS SUCSIDIARIAS DE ADEJE. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE. TÍTULO II. NORMAS URBANÍSTICAS

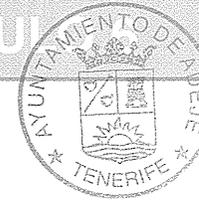
# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO



## CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO AU-6. FAÑABÉ. ZONA U6-4. MANZANA CERRADA 3

<b>Ámbito y uso característico</b>		La zona U6-4 Manzana Cerrada 3, está constituida por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código U6-4. Corresponde a las parcelas 75 y 76
<b>Parcela mínima</b>	<b>Superficie</b>	La definida y delimitada como tal en los planos para cada manzana y por lo tanto éstas resultan ser indivisibles.
	<b>Longitud mínima de linderos</b>	<b>Frontal</b>
		<b>Laterales</b>
		<b>Testero</b>
	<b>Círculo inscribible</b>	
<b>Edificabilidad</b>		Parcela 75 : 2.386 m <sup>2</sup> ; parcela 76 :2.746 m <sup>2</sup>
<b>Tipología</b>		Cerrada
<b>Ocupación máxima</b>		
<b>Altura de edificación</b>	<b>Número de plantas</b>	2
	<b>Metros</b>	7
<b>Separación a linderos</b>	<b>Vía pública</b>	
	<b>Laterales</b>	
	<b>Testeros</b>	
<b>Condiciones de ordenación</b>		No se permiten cuerpos volados. Se admiten los patios de parcela solamente en planta primera. En las dos parcelas se limita la edificación en la planta baja mediante la definición de un fondo edificación. Este fondo queda definido por líneas paralelas a las alineaciones exteriores a 4 m y por líneas ortogonales a los límites exteriores de las parcelas que permiten unos pasos de treinta metros en los linderos este y oeste de 12 m y en los linderos norte y sur. En estos pasos, así como en los fondos de edificación de las fachadas exteriores, solo se podrán construir, en planta baja, los pilares que soportan la parte superior, que deberán disponer de un ritmo regular a lo largo de todas las fachadas y ser de igual dimensión así como las bajantes de instalaciones que provengan de la planta superior. Se deberá garantizar una reserva de almacenamiento de agua de 1 m <sup>3</sup> / habitante.
<b>Densidad</b>		Parcela 75 : 21 viviendas; parcela 76 : 23 viviendas
<b>Usos</b>	<b>Predominante</b>	Residencial colectivo en planta alta y el de terciario comercial en planta baja
	<b>Complementario</b>	En planta baja no se admite ningún uso residencial turístico ni industrial

# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO I



## CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO AU-6. FAÑABÉ. ZONA U6-5. EDIFICACIÓN EN HILERA 1

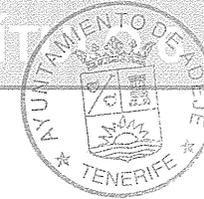
<b>Ámbito y uso característico</b>		La zona U6-5, Edificación en Hilera 1, está constituida por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código U6-5. Corresponde a la parcela 66
<b>Parcela mínima</b>	<b>Superficie</b>	150 m <sup>2</sup> s
	<b>Longitud mínima de linderos</b>	<b>Frontal</b> 6 m
		<b>Laterales</b> 15 m
		<b>Testero</b> 6 m
	<b>Círculo inscribible</b>	6 m
<b>Edificabilidad</b>		Parcela 66 : 1.960 m <sup>2</sup> t
<b>Tipología</b>		Abierta, pareada y en hilera
<b>Ocupación máxima</b>		40 %
<b>Altura de edificación</b>	<b>Número de plantas</b>	2
	<b>Metros</b>	6
<b>Separación a linderos</b>	<b>Vía pública</b>	5 m. A todos los linderos que sean dominio público 5 m.
	<b>Laterales</b>	3 m
	<b>Testeros</b>	3 m
<b>Condiciones de ordenación</b>		Se podrá adosar la edificación a dos linderos laterales opuestos cuando la tipología se desarrolle en edificación en hilera y en un linderos lateral o en dos colindantes cuando se desarrolle en edificación pareada Se autorizan los patios de parcela para organizar las viviendas en torno a ellos. En el caso de adosamiento de las viviendas se debe garantizar la colindancia de los patios de parcela, bien mediante proyecto conjunto o bien mediante la constitución de la correspondiente servidumbre de localización de patio en el adosamiento de las parcelas colindantes. Se deberá garantizar una reserva de almacenamiento de agua de 1 m <sup>3</sup> / habitante.
<b>Densidad</b>		Parcela 66 : 14 viviendas
<b>Usos</b>	<b>Predominante</b>	Residencial en vivienda unifamiliar
	<b>Complementario</b>	

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

85/239

ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUPLENITORIAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA A LOS PLANES PARTICULARES

# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO I



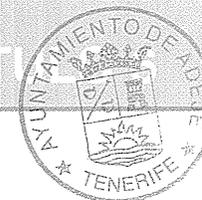
CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO AU-6. FAÑABÉ. ZONA U6-6. EDIFICACIÓN EN HILERA 2			
<b>Ámbito y uso característico</b>		La zona U6-6 Edificación en hilera 2, está constituida por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código U6-6. Corresponde a las parcelas 67 y 68	
<b>Parcela mínima</b>	<b>Superficie</b>	150 m <sup>2</sup> s	
	<b>Longitud mínima de linderos</b>	<b>Frontal</b>	6 m
		<b>Laterales</b>	15 m
		<b>Testero</b>	6 m
	<b>Círculo inscribible</b>	6 m	
<b>Edificabilidad</b>		Parcela 67: 2.520 m <sup>2</sup> t; parcela 68: 1.400 m <sup>2</sup> t	
<b>Tipología</b>		Abierta, pareada y en hilera	
<b>Ocupación máxima</b>		40 %	
<b>Altura de edificación</b>	<b>Número de plantas</b>	2	
	<b>Metros</b>	6	
<b>Separación a linderos</b>	<b>Vía pública</b>	5 m. A todos los linderos que sean dominio público 5 m.	
	<b>Laterales</b>	3 m	
	<b>Testeros</b>	3 m	
<b>Condiciones de ordenación</b>		Se podrá adosar la edificación a dos linderos laterales opuestos cuando la tipología se desarrolle en edificación en hilera y en un linder lateral o en dos colindantes cuando se desarrolle en edificación pareada Se autorizan los patios de parcela para organizar las viviendas en torno a ellos. En el caso de adosamiento de las viviendas se debe garantizar la colindancia de los patios de parcela, bien mediante proyecto conjunto o bien mediante la constitución de la correspondiente servidumbre de localización de patio en el adosamiento de las parcelas colindantes. Se deberá garantizar una reserva de almacenamiento de agua de 1 m <sup>3</sup> / habitante.	
<b>Densidad</b>		Parcela 67:18 viviendas; parcela 68: 10 viviendas	
<b>Usos</b>	<b>Predominante</b>	Residencial en vivienda unifamiliar	
	<b>Complementario</b>		

## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE ADEJE A LA ORDENACIÓN DE ADEJE. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

86/239

# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO I



## CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO AU-6. FAÑABÉ. ZONA U6-7. CIUDAD JARDÍN

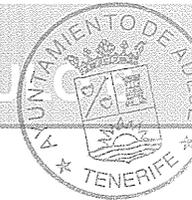
<b>Ámbito y uso característico</b>		La zona U6-7 Ciudad Jardín, está constituida por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código U6-7. Corresponde a la parcela 1
<b>Parcela mínima</b>	<b>Superficie</b>	La definida y delimitada como tal en los planos para cada manzana y por lo tanto éstas resultan ser indivisibles.
	<b>Longitud mínima de linderos</b>	<b>Frontal</b>
		<b>Laterales</b>
	<b>Testero</b>	
<b>Círculo inscribible</b>		
<b>Edificabilidad</b>		300 m <sup>2</sup> t
<b>Tipología</b>		Abierta
<b>Ocupación máxima</b>		35 %
<b>Altura de edificación</b>	<b>Número de plantas</b>	2
	<b>Metros</b>	6
<b>Separación a linderos</b>	<b>Vía pública</b>	3 m
	<b>Laterales</b>	3 m.
	<b>Testeros</b>	3 m
<b>Condiciones de ordenación</b>		Se podrá adosar la edificación a uno o dos linderos laterales colindantes. Se autorizan los patios de parcela para organizar la vivienda en torno a ellos. Se deberá garantizar una reserva de almacenamiento de agua de 1 m <sup>3</sup> / habitante.
<b>Densidad</b>		1 vivienda
<b>Usos</b>	<b>Predominante</b>	Residencial en vivienda unifamiliar
	<b>Complementario</b>	

## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

87/239

AYUNTAMIENTO DE ADEJE. CALLE DE LAS CANTERAS, 1. 38400 ADEJE (SANTA CRUZ DE TENERIFE). TELÉFONO: 922 60 00 00. FAX: 922 60 00 01. WWW.AYTOADEJE.COM

# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO I



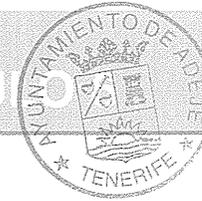
CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO AU-6. FAÑABÉ. ZONA U6-8. EDIFICACIÓN ABIERTA 1			
<b>Ámbito y uso característico</b>		La zona U6-8 Edificación Abierta 1, está constituida por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código U6-8. Corresponde a la parcela 53	
<b>Parcela mínima</b>	<b>Superficie</b>	2.000 m <sup>2</sup> s	
	<b>Longitud mínima de linderos</b>	<b>Frontal</b>	30 m
		<b>Laterales</b>	50 m
		<b>Testero</b>	
	<b>Círculo inscribible</b>	30 m	
<b>Edificabilidad</b>		3.030 m <sup>2</sup> t	
<b>Tipología</b>		Abierta	
<b>Ocupación máxima</b>		40 %	
<b>Altura de edificación</b>	<b>Número de plantas</b>	3	
	<b>Metros</b>	12	
<b>Separación a linderos</b>	<b>Vía pública</b>	La vigente en la edificación existente. En caso de sustitución de la misma, 5 m.	
	<b>Laterales</b>	La vigente en la edificación existente. En caso de sustitución de la misma, 5 m.	
	<b>Testeros</b>	La vigente en la edificación existente. En caso de sustitución de la misma, 5 m.	
<b>Condiciones de ordenación</b>		El espacio situado al norte de la parcela, colindante con la parcela 84 y la vía rodad que la separa de la parcela 88 y con el límite sur a una distancia de 20 m del borde del almacén existente, se podrá dedicar preferentemente, si el proyecto lo requiriera, a espacio ajardinado de la parcela. Se autorizan los patios de parcela Se deberá garantizar una reserva de almacenamiento de agua de 1 m <sup>3</sup> / habitante.	
<b>Densidad</b>		1 vivienda para el vigilante de la instalación.	
<b>Usos</b>	<b>Predominante</b>	Terciario	
	<b>Complementario</b>		

## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

88/239

ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ADEJE A LA ORDENACIÓN URBANA DE LA ZONA DE ORDENACIÓN DE ADEJE

# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO



## CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO AU-6. FAÑABÉ. ZONA U6-9. EDIFICACIÓN ABIERTA 2

<b>Ámbito y uso característico</b>		La zona U6-9 Edificación Abierta 2, está constituida por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código U6-9. Corresponde a las parcelas 78, 79 y 80	
<b>Parcela mínima</b>	<b>Superficie</b>	2.000 m <sup>2</sup> s	
	<b>Longitud mínima de linderos</b>	<b>Frontal</b>	30 m
		<b>Laterales</b>	50 m
		<b>Testero</b>	
	<b>Círculo inscribible</b>	30 m	
<b>Edificabilidad</b>		Parcela 78 : 1.700 m <sup>2</sup> ; parcela 79 : 1.700 m <sup>2</sup> y parcela 80 : 2.220 m <sup>2</sup> ;	
<b>Tipología</b>		Abierta	
<b>Ocupación máxima</b>		40 %	
<b>Altura de edificación</b>	<b>Número de plantas</b>	2	
	<b>Metros</b>	8	
	<b>Vía pública</b>	5 m.	
<b>Separación a linderos</b>	<b>Laterales</b>	5 m.	
	<b>Testeros</b>	5 m.	
	<b>Condiciones de ordenación</b>		Se autorizan los patios de parcela Se deberá garantizar una reserva de almacenamiento de agua de 1 m <sup>3</sup> / habitante.
<b>Densidad</b>		1 vivienda por parcela para el vigilante de la instalación.	
<b>Usos</b>	<b>Predominante</b>	Terciario	
	<b>Complementario</b>		

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

89/239

ADAPTACIÓN DE LA NORMATIVA SUBSIDIARIA DEL DECRET 10/2007 DEL 14 DE FEBRERO DE 2007

# NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO I



## CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO AU-6. FAÑABÉ. ZONA U6-10. EQUIPAMIENTO COMERCIAL

<b>Ámbito y uso característico</b>		La zona U6-10 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 U6-10. Corresponde a la parcela 81
<b>Parcela mínima</b>	<b>Superficie</b>	La definida y delimitada como tal en los planos para cada manzana y por lo tanto éstas resultan ser indivisibles.
	<b>Longitud mínima de linderos</b>	
	<b>Frontal Laterales</b>	
	<b>Testero</b>	
<b>Círculo inscribible</b>		
<b>Edificabilidad</b>		540 m <sup>2</sup> t
<b>Tipología</b>		Abierta
<b>Ocupación máxima</b>		100 %
<b>Altura de edificación</b>	<b>Número de plantas</b>	2
	<b>Metros</b>	8
<b>Separación a linderos</b>	<b>Vía pública</b>	0 m.
	<b>Laterales</b>	0 m.
	<b>Testeros</b>	0 m.
<b>Condiciones de ordenación</b>		Se autorizan los patios de parcela Se deberá garantizar una reserva de almacenamiento de agua de 1 m <sup>3</sup> / habitante.
<b>Densidad</b>		1 vivienda para el vigilante de la instalación.
<b>Usos</b>	<b>Predominante</b>	Comercial
	<b>Complementario</b>	