

NORMAS URBANÍSTICAS TÍT.



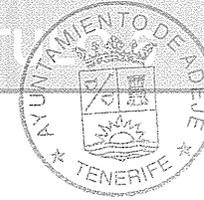
CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO AU-6. FAÑABÉ. ZONA U6-11. DOTACIONAL		
Ámbito y uso característico		La zona U6-11 Dotacional, está constituida por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código U6-11. Corresponde a las parcelas 82, 83, 84, 85, 86, 87 y 88
Parcela mínima	Superficie	La definida y delimitada como tal en los planos para cada manzana y por lo tanto éstas resultan ser indivisibles.
	Longitud mínima de linderos	Frontal
		Laterales
	Testero	
Círculo inscribible		
Edificabilidad		Parcela 82: 937 m ² ; parcela 83: 2.646 m ² ; parcela 84: 542 m ² ; parcela 85: 1.361 m ² ; parcela 86: 2.600 m ² ; parcela 87: 860 m ² y parcela 88: 680 m ²
Tipología		Abierta
Ocupación máxima		Parcelas 82 y 83 (Dotacional educativo): 30%; Parcelas 84 y 85 (Dotacional deportivo): 20 %; Parcela 86 (Dotacional de ocio): 70%; Parcela 87 (Dotacional religioso): 70% y Parcela 88 (Dotacional cultural): 100%.
Altura de edificación	Número de plantas	Parcelas 82 y 83 (Dotacional educativo): 3 plantas; Parcelas 84 y 85 (Dotacional deportivo): 2 plantas; Parcela 86 (Dotacional de ocio): 3 plantas; Parcela 87 (Dotacional religioso): 2 plantas y Parcela 88 (Dotacional cultural): 2 plantas.
	Metros	Parcelas 82 y 83 (Dotacional educativo): 10,50 m.; Parcelas 84 y 85 (Dotacional deportivo): 7 m; Parcela 86 (Dotacional de ocio): 10,50 m; Parcela 87 (Dotacional religioso): 7 m y Parcela 88 (Dotacional cultural): 7 m.
Separación a linderos	Vía pública	0 m.
	Laterales	0 m.
	Testereros	0 m.
Condiciones de ordenación		Se autorizan los patios de parcela Se deberá garantizar una reserva de almacenamiento de agua de 1 m ³ / habitante.
Densidad		En las parcelas 82 y 83, 1 vivienda para el vigilante de la instalación.
Usos	Predominante	Dotacional
	Complementario	

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

91/239

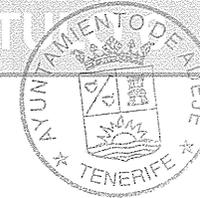
ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE ADEJE A LA ORDENACIÓN DE LA ZONA U6-11. DOTACIONAL

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO I



CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO AU-7. EL BERIL. ZONA U7-1. EDIFICACIÓN INTENSIVA		
Ámbito y uso característico		La zona U7-1, Edificación Intensiva, 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 U7-1.
Parcela mínima	Superficie	5.000 m ² s
	Longitud mínima de linderos	Frontal
		Laterales
		Testero
Círculo inscribible		
Edificabilidad		0,66 m ² /m ² s. Para edificaciones hoteleras no computará la edificabilidad que quede por debajo del plano horizontal que pase por la cota media entre la más alta y más baja de todos los puntos de la vía o vías de circulación desde los que tenga acceso rodado el solar.
Tipología		Abierta
Ocupación máxima		40%
Altura de edificación	Número de plantas	6
	Metros	19,00
Separación a linderos	Vía pública	6 m y siempre mayor que la mitad de la altura.
	Laterales	3 m y siempre mayor que la mitad de la altura.
	Testeros	3 m y siempre mayor que la mitad de la altura.
Condiciones de ordenación		La edificación debe ser adaptada al terreno, sobresaliendo únicamente sobre las cotas circundantes (linderos inmediatos de parcela) 7 m y hundiéndose la edificación hacia las cotas inferiores. Se deberá garantizar una reserva de almacenamiento de agua de 1 m ³ / habitante.
Densidad		Para apartamentos 30 m ² s/ habitante
Aparcamiento		1 plaza cada 5 apartamentos o villas de superficie inferior a 60 m ² o 1 plaza por cada unidad superior a 60 m ² .
Usos	Predominante	Turístico y Residencial
	Complementario	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
	Prohibidos	Los que puedan afectar al uso residencial de la zona

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO I



CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO AU-7. EL BERIL. ZONA U7-2. EDIFICACIÓN EXTENSIVA AGRUPADA

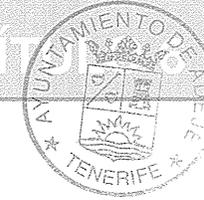
Ámbito y uso característico		La zona U7-2, Edificación Extensiva Agrupada, está constituida por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código U7-2.
Parcela mínima	Superficie	1.000 m ² s
	Longitud mínima de linderos	Frontal
		Laterales
	Testero	
Círculo inscribible		
Edificabilidad		0,40 m ² t/m ² s. Para edificaciones hoteleras no computará la edificabilidad que quede por debajo del plano horizontal que pase por la cota media entre la más alta y más baja de todos los puntos de la vía o vías de circulación desde los que tenga acceso rodado el solar.
Tipología		Abierta
Ocupación máxima		35%
Altura de edificación	Número de plantas	2. La planta 2ª ocupará menos del 50% de la primera
	Metros	7
Separación a linderos	Vía pública	6 m y siempre mayor que la mitad de la altura.
	Laterales	3 m y siempre mayor que la mitad de la altura.
	Testeros	3 m y siempre mayor que la mitad de la altura.
Condiciones de ordenación		Se deberá garantizar una reserva de almacenamiento de agua de 1 m ³ / habitante.
Densidad		50 m ² s/ habitante
Aparcamiento		1 plaza cada 5 apartamentos o villas de superficie inferior a 60 m ² t o 1 plaza por cada unidad superior a 60 m ² t.
Usos	Predominante	Turístico y Residencial
	Complementario	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
	Prohibidos	Los que puedan afectar al uso residencial de la zona

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

93/239

ORDENACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ADEJE, EN EL MARCO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO III



CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO AU-7. EL BERIL. ZONA U7-3. CENTRO DE COSTA

Ámbito y uso característico		La zona U7-3, Centre 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 U7-3.
Parcela mínima	Superficie	La definida en los planos y por lo tanto es indivisible.
	Longitud mínima de linderos	Frontal
		Laterales
	Testero	
Círculo inscribible		
Edificabilidad		1,00 m ² /m ² s, que incluye toda la edificabilidad aparente, sea o no habitable
Tipología		
Ocupación máxima		100%
Altura de edificación	Número de plantas	2. La planta 2ª ocupará menos del 50% de la primera
	Metros	7
Separación a linderos	Vía pública	3 m en la planta baja del frente al paseo litoral
	Laterales	
	Testeros	
Condiciones de ordenación		Se deberá garantizar una reserva de almacenamiento de agua de 1 m ³ / habitante.
Densidad		
Aparcamiento		
Usos	Predominante	Comerciales y recreativos en pequeña escala (restaurantes, bar, cafetería, vestuarios, almacén de utensilios de baño, etc).
	Complementario	
	Prohibidos	

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ORDENACIÓN DEL SUELO URBANÍSTICO DE ADEJE

94/239

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO I



CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO AU-8. PLAYAS DEL DUQUE. ZONA U8-1. HOTELERA

Ámbito y uso característico		La zona U8-1, Hotelera, 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 U8-1.
Parcela mínima	Superficie	5.000 m ² s
	Longitud mínima de linderos	Frontal
		Laterales
		Testero
	Círculo inscribible	
Edificabilidad		Las determinadas en el cuadro adjunto. Esas edificabilidades pueden incrementarse en un 10% en el caso de edificaciones destinadas a hoteles de 4 y 5 estrellas, siempre que con este aumento de la edificabilidad no se produzcan incremento del número de camas hoteleras, sino que se destine a zonas y servicios comunes.
Tipología		Aislada, adosada y pareada
Ocupación máxima		40%
Altura de edificación	Número de plantas	3. En el caso de hoteles de 4 y 5 estrellas se podrán construir 5 plantas
	Metros	10,50. En el caso de hoteles de 4 y 5 estrellas se podrán construir 16,50 m.
Separación a linderos	Vía pública	6 m y siempre mayor que la mitad de la altura para calles rodadas en contacto directo con el solar y de 3 m y siempre mayor que la mitad de sus altura para el resto.
	Laterales	3 m y siempre mayor que la mitad de la altura.
	Testeros	3 m y siempre mayor que la mitad de la altura.
Condiciones de ordenación		Se deberá garantizar una reserva de almacenamiento de agua de 1 m ³ / habitante.
Densidad		La determinada en el cuadro adjunto
Aparcamiento		Los determinados en el cuadro adjunto
Usos	Predominante	Turístico y Residencial
	Complementario	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
	Prohibidos	Los que puedan afectar al uso residencial de la zona

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

95/239

ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBRODADO DE ADEJE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE A LA COMUNIDAD DE ADEJE

NORMAS URBANÍSTICAS



CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO AU-8. PLAYAS DEL DUQUE. ZONA U8-2. SEMIINTENSIVA

Ámbito y uso característico		La zona U8-2, Semiintensiva, 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 U8-2.
Parcela mínima	Superficie	
	Longitud mínima de linderos	Frontal Laterales Testero
	Círculo inscribible	
	Edificabilidad	Las determinadas en el cuadro adjunto. Esas edificabilidades pueden incrementarse en un 10% en el caso de edificaciones destinadas a hoteles de 4 y 5 estrellas, siempre que con este aumento de la edificabilidad no se produzcan incremento del número de camas hoteleras, sino que se destine a zonas y servicios comunes.
Tipología	Aislada, adosada y pareada	
Ocupación máxima	50%	
Altura de edificación	Número de plantas	3. En el caso de hoteles de 4 y 5 estrellas se podrán construir 5 plantas
	Metros	10,50. En el caso de hoteles de 4 y 5 estrellas se podrán construir 16,50 m.
Separación a linderos	Vía pública	6 m y siempre mayor que la mitad de la altura para calles rodadas en contacto directo con el solar y de 3 m y siempre mayor que la mitad de sus altura para el resto.
	Laterales	3 m y siempre mayor que la mitad de la altura.
	Testeros	3 m y siempre mayor que la mitad de la altura.
Condiciones de ordenación	Se deberá garantizar una reserva de almacenamiento de agua de 1 m ³ /habitante.	
Densidad	La determinada en el cuadro adjunto	
Aparcamiento	Los determinados en el cuadro adjunto	
Usos	Predominante	Turístico, en parcelas superiores a 5.000 m ² s y Residencial
	Complementario	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
	Prohibidos	Los que puedan afectar al uso residencial de la zona

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO I



CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO AU-8. PLAYAS DEL DUQUE. ZONA U8-3. SEMIEXTENSIVA

Ámbito y uso característico		La zona U8-3, Semiextensiva, 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 U8-3.
Parcela mínima	Superficie	
	Longitud mínima de linderos	Frontal
		Laterales
		Testero
	Círculo inscribible	
Edificabilidad		Las determinadas en el cuadro adjunto. Esas edificabilidades pueden incrementarse en un 10% en el caso de edificaciones destinadas a hoteles de 4 y 5 estrellas, siempre que con este aumento de la edificabilidad no se produzcan incremento del número de camas hoteleras, sino que se destine a zonas y servicios comunes.
Tipología		Aislada, adosada y pareada
Ocupación máxima		35%
Altura de edificación	Número de plantas	3. En el caso de hoteles de 4 y 5 estrellas se podrán construir 5 plantas
	Metros	10,50. En el caso de hoteles de 4 y 5 estrellas se podrán construir 16,50 m.
Separación a linderos	Vía pública	6 m y siempre mayor que la mitad de la altura para calles rodadas en contacto directo con el solar y de 3 m y siempre mayor que la mitad de sus altura para el resto.
	Laterales	3 m y siempre mayor que la mitad de la altura.
	Testeros	3 m y siempre mayor que la mitad de la altura.
Condiciones de ordenación		Se deberá garantizar una reserva de almacenamiento de agua de 1 m ³ / habitante.
Densidad		La determinada en el cuadro adjunto
Aparcamiento		Los determinados en el cuadro adjunto
Usos	Predominante	Turístico, en parcelas superiores a 5.000 m ² s y Residencial
	Complementario	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
	Prohibidos	Los que puedan afectar al uso residencial de la zona

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

98/239

ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁMBITO AU-8. PLAYAS DEL DUQUE. ZONA U8-3. SEMIEXTENSIVA

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO I



CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO AU-8. PLAYAS DEL DUQUE. ZONA U8-4. CASA DEL DUQUE

Ámbito y uso característico			La zona U8-4, Casa del Duque, 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 U8-4.
Parcela mínima	Superficie		
	Longitud mínima de linderos	Frontal	
		Laterales	
		Testero	
	Círculo inscribible		
Edificabilidad			
Tipología			
Ocupación máxima			
Altura de edificación	Número de plantas	Metros	
		Vía pública	
Separación a linderos	Laterales		
	Testeros		
Condiciones de ordenación			No se permitirán actuaciones que permitan ninguna nueva edificación aparente, pero si aquellas tendentes a rehabilitar la edificación existente. Dadas las especiales protecciones histórico artísticas de la parcela se respetarán las determinaciones del suelo urbano de interés cultural al la parcela de la Casona del Duque. Se deberá garantizar una reserva de almacenamiento de agua de 1 m ³ / habitante.
Densidad			
Aparcamiento			
Usos	Predominante	Residencial	
	Complementario	Turístico y equipamientos	
	Prohibidos	Los que no sean compatibles con la edificación actual	

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ORDENACIÓN URBANA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE, DE 2008

98/239

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO 6



CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO AU-8. PLAYAS DEL DUQUE. ZONA U8-5. EQUIPAMIENTO COMERCIAL		
Ámbito y uso característico		La zona U8-5, 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 U8-5.
Parcela mínima	Superficie	
	Longitud mínima de linderos	Frontal Laterales Testero
	Círculo inscribible	
Edificabilidad		La determinada en el cuadro adjunto
Tipología		Cerrada
Ocupación máxima		100 %
Altura de edificación	Número de plantas	2
	Metros	7,50
Separación a linderos	Vía pública	
	Laterales	
	Testeros	
Condiciones de ordenación		Se admite la construcción de un aparcamiento privado subterráneo que puede ocupar el subsuelo de la plaza y los peatonales de acceso. Igualmente se permite la construcción de una planta de sótano destinada a usos comprendidos en esta zona, exceptuando la ubicación de estos usos en la zona peatonal central y los accesos a la misma, como zonas comunes de tránsito y accesos con carácter privado, que no computarán a efectos de edificabilidad. Se podrá redactar un proyecto único para las cuatro parcelas comerciales siempre y cuando se produzca un todo armónico con las mismas y en ningún caso se altere la normativa existente en cuanto a edificabilidad y alturas. Se deberá garantizar una reserva de almacenamiento de agua de 1 m ³ / habitante.
Densidad		
Aparcamiento		Los determinados en el cuadro adjunto
Usos	Predominante	Administrativo, esparcimiento, recreativo y comercial.
	Complementario	1 Vivienda para el vigilante en cada una de las parcelas
	Prohibidos	

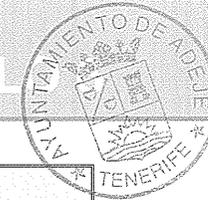
NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO 6



CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO AU-8. PLAYAS DEL DUQUE. ZONA U8-6. DOTACIONAL

Ámbito y uso característico			La zona U8-6, Dotacional, 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 U8-6.
Parcela mínima	Superficie		
	Longitud mínima de linderos	Frontal	
		Laterales	
		Testero	
	Círculo inscribible		
Edificabilidad			La determinada en el cuadro adjunto
Tipología			Aislada
Ocupación máxima			La determinada en el cuadro adjunto
Altura de edificación	Número de plantas	La determinada en el cuadro adjunto	
		Metros	La determinada en el cuadro adjunto
Separación a linderos	Vía pública		6 m para calles rodadas en contacto directo con el solar y de 3 m y siempre mayor que la mitad de sus altura para el resto.
	Laterales		3 m y siempre mayor que la mitad de la altura. Par el uso docente 6 m
	Testeros		3 m y siempre mayor que la mitad de la altura. Par el uso docente 6 m
Condiciones de ordenación			Se deberá garantizar una reserva de almacenamiento de agua de 1 m ³ / habitante.
Densidad			
Aparcamiento			Los determinados en el cuadro adjunto
Usos	Predominante		Dotacional, docente, deportivo y social
	Complementario		1 Vivienda para el vigilante en cada una de las parcelas
	Prohibidos		

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO VIII



CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO AU-8. PLAYAS DEL DUQUE.

CUADRO RESUMEN DE LAS CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

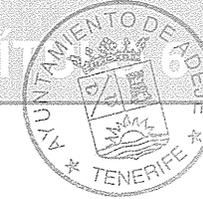
Nº	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE DE PARCELA m ² s	SUPERFICIE EDIFICABLE m ² t			Nº APARCAMIENTOS.	SUPERFICIE OCUPADA %	ALTURAS (*)		Nº HABITANTES	
			TOTAL	RESIDENCIAL	COMPLEMENTARIA			m	Nº PLANTAS	E.N.(**)	MAX.
1 A	SEMIINTENSIVA	19.230	12.183	10.241	1.942	94	50	10,50	3	410	512
1B	SEMIEXTENSIVA	40.480	16.611	15.317	1.294	128	35	10,50	3	613	766
2A	HOTELERA	67.429	31.100	25.413	5.687	239	40	10,50	3	1.017	***
3	SEMIEXTENSIVA	2.187	945	762	183	7	35	10,50	3	30	38
3B	SEMIINTENSIVA	24.133	16.490	12.943	3.547	127	50	10,50	3	518	647
4	SEMIEXTENSIVA	3.334	1.439	1.160	279	11	35	10,50	3	46	58
5	SEMIEXTENSIVA	3.233	1.397	1.126	271	11	35	10,50	3	45	56
6	SEMIEXTENSIVA	4.026	1.741	1.403	338	13	35	10,50	3	56	70
7A	HOTELERA	43.525	23.593	18.429	5.164	181	40	10,50	3	737	***
7B	SEMIEXTENSIVA	17.110	5.911	5.911	0	46	35	10,50	3	342	342
7C	SEMIEXTENSIVA	15.889	3.495	3.495	0	26	35	10,50	3	140	230
C 1	COMERCIAL	587,5	739	0	739	58	100	7,50	2		
C' 1	COMERCIAL	587,5	739	0	739	58	100	7,50	2		
C 7	COMERCIAL	587,5	739	0	739	59	100	7,50	2		
C' 7	COMERCIAL	587,5	739	0	739	59	100	7,50	2		
E 1	DOCENTE	11.600	1.406	0	1.406	11	50	7,50	2		
E 2	SOCIAL	4.400	3.848	0	3.848	30	70	7,50	2		
E 3	DEPORTIVO	5.800	486	0	486	4	20	4,50	1		

(*) En caso de hoteles de 4 y/o 5 estrellas se admitirá una altura de 16,50 m y 5 plantas

(**) Número de habitantes meramente indicativo a efectos nemotécnicos

(***) Número máximo de habitantes previsto. En los hoteles se calcularán en función de los módulos fijados por la normativa de la Consejería de Turismo del Gobierno de Canarias. Los cálculos técnicos de los servicios de infraestructura se calcularán en función del número resultante para el caso más desfavorable.

NORMAS URBANÍSTICAS TIT



CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO AU-9. JARDINES DEL DUQUE. ZONA U9-1. HOTELERA

Ámbito y uso característico		La zona U9-1, Hotelera, 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 U9-1.
Parcela mínima	Superficie	
	Longitud mínima de linderos	Frontal
		Laterales
		Testero
	Círculo inscribible	
Edificabilidad		Las determinadas en el cuadro adjunto. Esas edificabilidades pueden incrementarse en un 10% en el caso de edificaciones destinadas a hoteles de 4 y 5 estrellas, siempre que con este aumento de la edificabilidad no se produzcan incremento del número de camas hoteleras, sino que se destine a zonas y servicios comunes.
Tipología		Aislada, adosada y pareada
Ocupación máxima		40%
Altura de edificación	Número de plantas	3. En el caso de hoteles de 4 y 5 estrellas se podrán construir 5 plantas
	Metros	10,50. En el caso de hoteles de 4 y 5 estrellas se podrán construir 16,50 m.
Separación a linderos	Vía pública	6 m y siempre mayor que la mitad de la altura para calles rodadas en contacto directo con el solar y de 3 m y siempre mayor que la mitad de sus altura para el resto.
	Laterales	3 m y siempre mayor que la mitad de la altura.
	Testeros	3 m y siempre mayor que la mitad de la altura.
Condiciones de ordenación		Se deberá garantizar una reserva de almacenamiento de agua de 1 m ³ / habitante.
Densidad		La determinada en el cuadro adjunto
Aparcamiento		Los determinados en el cuadro adjunto
Usos	Predominante	Turístico y Residencial
	Complementario	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
	Prohibidos	Los que puedan afectar al uso residencial de la zona

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO I



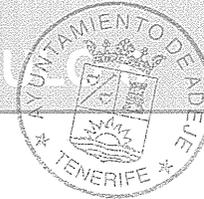
CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO AU-9. JARDINES DEL DUQUE. ZONA U9-2. INTENSIVA		
Ámbito y uso característico		La zona U9-2, Intensiva, está constituida por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código U9-2.
Parcela mínima	Superficie	
	Longitud mínima de linderos	Frontal
		Laterales
		Testero
	Círculo inscribible	
Edificabilidad		Las determinadas en el cuadro adjunto. Esas edificabilidades pueden incrementarse en un 10% en el caso de edificaciones destinadas a hoteles de 4 y 5 estrellas, siempre que con este aumento de la edificabilidad no se produzcan incremento del número de camas hoteleras, sino que se destine a zonas y servicios comunes.
Tipología		Aislada, adosada y pareada
Ocupación máxima		50%
Altura de edificación	Número de plantas	3. En el caso de hoteles de 4 y 5 estrellas se podrán construir 5 plantas
	Metros	10,50. En el caso de hoteles de 4 y 5 estrellas se podrán construir 16,50 m.
Separación a linderos	Vía pública	6 m y siempre mayor que la mitad de la altura para calles rodadas en contacto directo con el solar y de 3 m y siempre mayor que la mitad de sus altura para el resto.
	Laterales	3 m y siempre mayor que la mitad de la altura.
	Testeros	3 m y siempre mayor que la mitad de la altura.
Condiciones de ordenación		Se deberá garantizar una reserva de almacenamiento de agua de 1 m ³ / habitante.
Densidad		La determinada en el cuadro adjunto
Aparcamiento		Los determinados en el cuadro adjunto
Usos	Predominante	Turístico, en parcelas superiores a 5.000 m ² s y Residencial
	Complementario	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
	Prohibidos	Los que puedan afectar al uso residencial de la zona

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

103/239

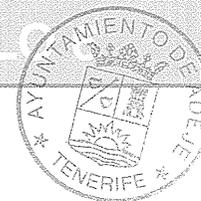
ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ORDENACIÓN URBANA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO III



CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO AU-9. JARDINES DEL DUQUE. ZONA U9-3. SEMIINTENSIVA		
Ámbito y uso característico		La zona U9-3, Semiintensiva, 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 U9-3.
Parcela mínima	Superficie	
	Longitud mínima de linderos	Frontal
		Laterales
	Testero	
Círculo inscribible		
Edificabilidad		Las determinadas en el cuadro adjunto. Esas edificabilidades pueden incrementarse en un 10% en el caso de edificaciones destinadas a hoteles de 4 y 5 estrellas, siempre que con este aumento de la edificabilidad no se produzcan incremento del número de camas hoteleras, sino que se destine a zonas y servicios comunes.
Tipología		Aislada, adosada y pareada
Ocupación máxima		40%
Altura de edificación	Número de plantas	3. En el caso de hoteles de 4 y 5 estrellas se podrán construir 5 plantas
	Metros	10,50. En el caso de hoteles de 4 y 5 estrellas se podrán construir 16,50 m.
Separación a linderos	Vía pública	6 m y siempre mayor que la mitad de la altura para calles rodadas en contacto directo con el solar y de 3 m y siempre mayor que la mitad de sus altura para el resto.
	Laterales	3 m y siempre mayor que la mitad de la altura.
	Testeros	3 m y siempre mayor que la mitad de la altura.
Condiciones de ordenación		Se deberá garantizar una reserva de almacenamiento de agua de 1 m ³ / habitante.
Densidad		La determinada en el cuadro adjunto
Aparcamiento		Los determinados en el cuadro adjunto
Usos	Predominante	Turístico, en parcelas superiores a 5.000 m ² s y Residencial
	Complementario	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
	Prohibidos	Los que puedan afectar al uso residencial de la zona

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO



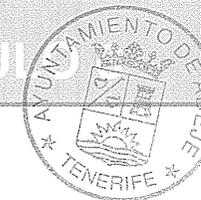
CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO AU-9. JARDINES DEL DUQUE. ZONA U9-4. SEMIEXTENSIVA		
Ámbito y uso característico	La zona U9-4, Semiextensiva, está constituida por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código U9-4.	
Parcela mínima	Superficie	
	Longitud mínima de linderos	
	Frontal Laterales Testero	
	Círculo inscribible	
Edificabilidad	Las determinadas en el cuadro adjunto. Esas edificabilidades pueden incrementarse en un 10% en el caso de edificaciones destinadas a hoteles de 4 y 5 estrellas, siempre que con este aumento de la edificabilidad no se produzcan incremento del número de camas hoteleras, sino que se destine a zonas y servicios comunes.	
Tipología	Aislad, adosada y pareada a	
Ocupación máxima	35 %	
Altura de edificación	Número de plantas	3. En el caso de hoteles de 4 y 5 estrellas se podrán construir 5 plantas
	Metros	10,50. En el caso de hoteles de 4 y 5 estrellas se podrán construir 16,50 m.
Separación a linderos	Vía pública	6 m y siempre mayor que la mitad de la altura para calles rodadas en contacto directo con el solar y de 3 m y siempre mayor que la mitad de sus altura para el resto.
	Laterales	3 m y siempre mayor que la mitad de la altura.
	Testeros	3 m y siempre mayor que la mitad de la altura.
Condiciones de ordenación	Se deberá garantizar una reserva de almacenamiento de agua de 1 m ³ /habitante.	
Densidad	La determinada en el cuadro adjunto	
Aparcamiento	Los determinados en el cuadro adjunto	
Usos	Predominante	Turístico, en parcelas superiores a 5.000 m ² s y Residencial
	Complementario	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
	Prohibidos	Los que puedan afectar al uso residencial de la zona

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

105/239

ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ADEJE A LAS NORMAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA MUNICIPAL

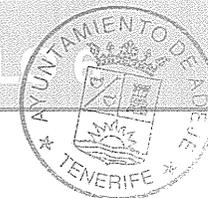
NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO I



CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO AU-9. JARDINES DEL DUQUE. ZONA U9-5. EXTENSIVA

Ámbito y uso característico		La zona U9-5, Extensiva, 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 U9-5.
Parcela mínima	Superficie	
	Longitud mínima de linderos	Frontal
		Laterales
		Testero
	Círculo inscribible	
Edificabilidad		La determinada en el cuadro adjunto
Tipología		Aislada y adosada
Ocupación máxima		30 %
Altura de edificación	Número de plantas	2
	Metros	7,50
Separación a linderos	Vía pública	6 m para calles rodadas en contacto directo con el solar y de 3 m y siempre mayor que la mitad de sus altura para el resto.
	Laterales	3 m y siempre mayor que la mitad de la altura.
	Testeros	3 m y siempre mayor que la mitad de la altura.
Condiciones de ordenación		Se deberá garantizar una reserva de almacenamiento de agua de 1 m ³ / habitante.
Densidad		La determinada en el cuadro adjunto
Aparcamiento		Los determinados en el cuadro adjunto
Usos	Predominante	Residencial unifamiliar
	Complementario	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
	Prohibidos	Los que puedan afectar al uso residencial de la zona

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO



CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO AU-9. JARDINES DEL DUQUE. ZONA U9-6. MIXTA

Ámbito y uso característico		La zona U9-6, Mixta, 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 U9-6.
Parcela mínima	Superficie	
	Longitud mínima de linderos	Frontal
		Laterales
		Testero
	Círculo inscribible	
Edificabilidad		Las determinadas en el cuadro adjunto
Tipología		Aislada, adosada y pareada
Ocupación máxima		40%
Altura de edificación	Número de plantas	3
	Metros	10,50
Separación a linderos	Vía pública	6 m y siempre mayor que la mitad de la altura para calles rodadas en contacto directo con el solar y de 3 m y siempre mayor que la mitad de sus altura para el resto.
	Laterales	3 m y siempre mayor que la mitad de la altura.
	Testeros	3 m y siempre mayor que la mitad de la altura.
Condiciones de ordenación		Se deberá garantizar una reserva de almacenamiento de agua de 1 m ³ / habitante.
Densidad		La determinada en el cuadro adjunto
Aparcamiento		Los determinados en el cuadro adjunto
Usos	Predominante	Residencial
	Complementario	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
	Prohibidos	Los que puedan afectar al uso residencial de la zona

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

107/239

ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ADEJE A LA D. L. 1/2007 DEL 1 DE ABRIL (L. 1/2007 DOCUMENTOS PRESENTADOS)

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO III



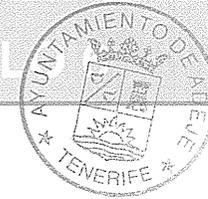
CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO AU-9. JARDINES DEL DUQUE. ZONA U9-7. APROVECHAMIENTO MEDIO		
Ámbito y uso característico		La zona U9-7, Aprovechamiento Medio, está constituida por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código U9-7.
Parcela mínima	Superficie	
	Longitud mínima de linderos	Frontal Laterales Testero
	Círculo inscribible	
Edificabilidad		Las determinadas en el cuadro adjunto
Tipología		Aislada, adosada y pareada
Ocupación máxima		60%
Altura de edificación	Número de plantas	3
	Metros	10,50
Separación a linderos	Vía pública	6 m y siempre mayor que la mitad de la altura para calles rodadas en contacto directo con el solar y de 3 m y siempre mayor que la mitad de sus altura para el resto.
	Laterales	3 m y siempre mayor que la mitad de la altura.
	Testeros	3 m y siempre mayor que la mitad de la altura.
Condiciones de ordenación		Se deberá garantizar una reserva de almacenamiento de agua de 1 m ³ / habitante.
Densidad		La determinada en el cuadro adjunto
Aparcamiento		Los determinados en el cuadro adjunto
Usos	Predominante	Residencial
	Complementario	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
	Prohibidos	Los que puedan afectar al uso residencial de la zona

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

108/239

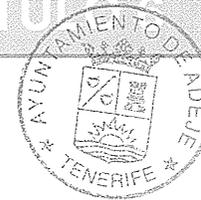
ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSINAPYAS DE ADEJE A LA LEY 1/2007 DE 16 DE JUNIO DEL SUELO URBANO DE LA CIUDAD DE ADEJE

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO



CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO AU-9. JARDINES DEL DUQUE. ZONA U9-8. EQUIPAMIENTO COMERCIAL		
Ámbito y uso característico		La zona U9-8, 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 U9-8.
Parcela mínima	Superficie	
	Longitud mínima de linderos	Frontal Laterales Testero
	Círculo inscribible	
	Edificabilidad	
Tipología		Cerrada
Ocupación máxima		100%
Altura de edificación	Número de plantas	2
	Metros	7,50
Separación a linderos	Vía pública	Los retranqueos a calles no podrán ser ocupados por rampas de acceso a sótanos de desarrollo paralelo a las calles.
	Laterales	
	Testeros	
Condiciones de ordenación		Los centros comerciales no podrán producir ninguna pared ciega a la vista en los linderos con otras parcelas, por lo que, en caso de no poder abrir huecos, deberán retranquearse 3 m. Se deberá garantizar una reserva de almacenamiento de agua de 1 m ³ /habitante.
Densidad		
Aparcamiento		Los determinados en el cuadro adjunto
Usos	Predominante	Comercial, administrativo, de esparcimiento y recreativo
	Complementario	1 Vivienda para el vigilante en cada una de las parcelas
	Prohibidos	

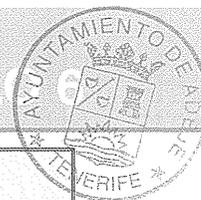
NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO II



CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO AU-9. JARDINES DEL DUQUE. ZONA U9-9. DOTACIONAL

Ámbito y uso característico		La zona U9-9, Dotacional, 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 U9-9.
Parcela mínima	Superficie	
	Longitud mínima de linderos	Frontal Laterales Testero
	Círculo inscribible	
	Edificabilidad	La determinada en el cuadro adjunto
Tipología		Aislada
Ocupación máxima		La determinada en el cuadro adjunto
Altura de edificación	Número de plantas	La determinada en el cuadro adjunto
	Metros	La determinada en el cuadro adjunto
Separación a linderos	Vía pública	6 m para calles rodadas en contacto directo con el solar y de 3 m y siempre mayor que la mitad de sus altura para el resto.
	Laterales	3 m y siempre mayor que la mitad de la altura. Par el uso docente 6 m
	Testeros	3 m y siempre mayor que la mitad de la altura. Par el uso docente 6 m
Condiciones de ordenación		Se deberá garantizar una reserva de almacenamiento de agua de 1 m ³ / habitante.
Densidad		
Aparcamiento		Los determinados en el cuadro adjunto
Usos	Predominante	Dotacional, docente, deportivo y social
	Complementario	1 Vivienda para el vigilante en cada una de las parcelas
	Prohibidos	

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO III



CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO AU-9. JARDINES DEL DUQUE

CUADRO RESUMEN DE LAS CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

Nº	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE DE PARCELA m ² s	SUPERFICIE EDIFICABLE m ² t			Nº APARCAMIENTOS.	SUPERFICIE OCUPADA %	ALTURAS (*)		Nº HABITANTES (**)
			TOTAL	RESIDENCIAL.	COMPLEMENTARIA.			m	Nº PLANTAS	
1 A	INTENSIVA	16.074	10.884	8.593	2.291	84	50	10,50	3	344
1 B	HOTELERA	13.815	11.900	9.030	2.870	92	40	10,50	3	361
1 C	EXTENSIVA	4.000	1.200	1.200	0	9	30	10,50	3	48
1 D	MIXTA	4.000	1.800	1.800	0	14	40	10,50	3	72
2	EXTENSIVA	3.600	400	400	0	3	30	7,50	2	16
3	EXTENSIVA	5.129	1.000	1.000	0	8	30	7,50	2	40
4 A	EXTENSIVA	5.160	400	400	0	3	30	7,50	2	16
4 B	EXTENSIVA	4.108	400	400	0	3	30	7,50	2	16
5 A	SEMIEXTENSIVA	1.500	700	700	0	5	35	10,50	3	28
5 B	SEMIEXTENSIVA	4.000	2.400	2.400	0	18	35	10,50	3	96
6	EXTENSIVA	3.800	1.200	1.200	0	9	30	7,50	2	48
7	EXTENSIVA	3.027	400	400	0	3	30	7,50	2	16
8 A	SEMIEXTENSIVA	16.537	7.193	6.400	793	55	35	10,50	3	256
8 B	COMERCIAL 1	4.700	2.350	0	2.350	18	100	7,50	2	
8 C	SEMIEXTENSIVA	31.720	16.600	15.100	1.500	128	35	10,50	3	604
8 D	HOTELERA	26.446	25.041	20.041	5.000	193	40	10,50	3	802
9	SEMIINTENSIVA	11.023	6.245	5.143	1.102	48	40	10,50	3	206
10	SEMIINTENSIVA	6.454	3.430	2.825	605	26	40	10,50	3	113
11	SEMIINTENSIVA	10.156	5.754	4.738	1.016	44	40	10,50	3	190
12 A	HOTELERA	13.643	11.200	9.400	1.800	86	40	10,50	3	376
12 B	SEMIEXTENSIVA	24.708	10.755	10.080	675	83	35	10,50	3	403
12 C	COMERCIAL 2	3.400	1.700	0	1.700	13	100	7,50	2	
AM	APROVECHAMIENTO MEDIO	10.930	13.661	11.250	2.411	105	60	10,50	3	450
EE	DOCENTE	13.500	2.025	0	2.025	16	50	7,50	2	
ES	SOCIAL	6.750	6.750	0	6.750	52	70	7,50	2	
ED	DEPORTIVO	9.000	900	0	900	7	20	4,50	1	

(*) En caso de hoteles de 4 y/o 5 estrellas, en cualquier parcela que no sea de uso extensivo, se admitirá una altura de 16,50 m y 5 plantas

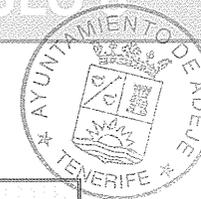
(**) Número de habitantes meramente indicativo a efectos nemotécnicos

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

111/239

ELABORACIÓN DE LOS PLANOS Y DISEÑO DE LOS DISEÑOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA POR EL INSTITUTO DE INVESTIGACIONES Y PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LA CIUDAD DE ADEJE

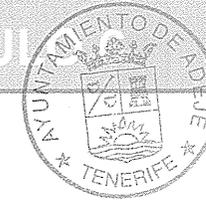
NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO 6



CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO AU-10. PLAYAS DE FAÑABÉ. ZONA U10-2. SEMIINTENSIVA

Ámbito y uso característico		La zona U10-2, Semiintensiva, 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 U10-2.
Parcela mínima	Superficie	
	Longitud mínima de linderos	Frontal
		Laterales
	Testero	
Círculo inscribible		
Edificabilidad		0,90 m ² t/m ² s. Esta edificabilidad puede incrementarse en el caso de edificaciones destinadas a hoteles, siempre que el exceso de edificabilidad quede por debajo del plano horizontal que pasa por la cota media entre la más alta y la más baja de todos los puntos de las vías peatonales o rodadas desde las que tenga acceso el solar.
Tipología		Abierta
Ocupación máxima		60%
Altura de edificación	Número de plantas	3. En el caso de hoteles se podrán construir 5 plantas
	Metros	10,00. En el caso de hoteles se podrán construir 16 metros
Separación a linderos	Vía pública	6 m a vías de tráfico rodado, 3 m a los restantes y siempre mayor que la mitad de la altura
	Laterales	3 m y siempre mayor que la mitad de la altura
	Testeros	3 m y siempre mayor que la mitad de la altura
Condiciones de ordenación		Se deberá garantizar una reserva de almacenamiento de agua de 1 m ³ / habitante.
Densidad		
Aparcamiento		1 plaza cada 200 m ² t
Usos	Predominante	Turístico y Residencial. Las parcelas 13, 21, 22, 23, 24 y 25 deberán tener uso de hotel.
	Complementario	Comercio, excepto en plantas bajas con puertas y escaparates exteriores, excepto en la parcela 6 en la que se podrá destinar el 10% de la edificabilidad de la misma a este uso; oficinas; despachos profesionales, sin acceso directo desde el exterior; salas de reunión y espectáculos; pequeñas industrias; deportivos; social; aparcamientos, pequeñas industrias (peluquerías, sastrerías, etc) u otros que tengan carácter secundario y que sean compatibles con el predominante.
	Prohibidos	Los que puedan afectar al uso residencial turístico de la zona, tanto en lo que se refiere a usos comerciales e industriales, como a los sanitarios, educacionales, deportivos, etc.

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO I



CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO AU-10. PLAYAS DE FAÑABÉ. ZONA U10-3. SEMIEXTENSIVA

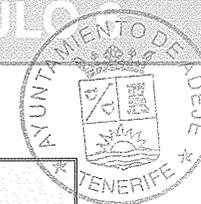
Ámbito y uso característico		La zona U10-3, Semiextensiva, está constituida por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código U10-3.
Parcela mínima	Superficie	
	Longitud mínima de linderos	Frontal
		Laterales
		Testero
	Círculo inscribible	
Edificabilidad		0,70 m ² t/m ² s. Esta edificabilidad puede incrementarse en el caso de edificaciones destinadas a hoteles, siempre que el exceso de edificabilidad quede por debajo del plano horizontal que pasa por la cota media entre la más alta y la más baja de todos los puntos de las vías peatonales o rodadas desde las que tenga acceso el solar.
Tipología		Abierta
Ocupación máxima		60%
Altura de edificación	Número de plantas	2
	Metros	7,00
Separación a linderos	Vía pública	6 m a vías de tráfico rodado, 3 m a los restantes y siempre mayor que la mitad de la altura
	Laterales	3 m y siempre mayor que la mitad de la altura
	Testeros	3 m y siempre mayor que la mitad de la altura
Condiciones de ordenación		Se deberá garantizar una reserva de almacenamiento de agua de 1 m ³ /habitante.
Densidad		
Aparcamiento		1 plaza cada 200 m ² t
Usos	Predominante	Turístico y Residencial
	Complementario	Comercio, excepto en plantas bajas con puertas y escaparates exteriores, excepto en las parcelas 7, 8 y 10, en las que se podrá destinar el 10% de la edificabilidad de las mismas a este uso; oficinas; despachos profesionales, sin acceso directo desde el exterior; salas de reunión y espectáculos; pequeñas industrias; deportivos; social; aparcamientos, pequeñas industrias (peluquerías, sastrerías, etc) u otros que tengan carácter secundario y que sean compatibles con el predominante.
	Prohibidos	Los que puedan afectar al uso residencial turístico de la zona, tanto en lo que se refiere a usos comerciales e industriales, como a los sanitarios, educativos, deportivos, etc.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

114/239

ELABORACIÓN DE LAS NORMAS QUE REGULAN EL USO DE LA ZONA DE INTERÉS TURÍSTICO EN LA ZONA DE FAÑABÉ

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO I



CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO AU-10. PLAYAS DE FAÑABÉ. ZONA U10-4. EXTENSIVA

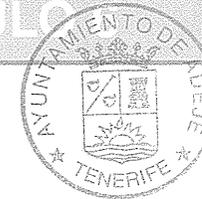
Ámbito y uso característico		La zona U10-4, Extensiva, está constituida por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código U10-4.
Parcela mínima	Superficie	
	Longitud mínima de linderos	Frontal
		Laterales
		Testero
	Círculo inscribible	
Edificabilidad		Para las parcelas 14, 15, 16, 17, 18 y 19 es de 0,55 m ² /m ² s. Para las parcelas 36, 40, 43, 44 y 45 es de 0,30 m ² /m ² s y para la parcela 46 es de 0,27 m ² /m ² s Estas edificabilidades pueden incrementarse en el caso de edificaciones destinadas a hoteles, siempre que el exceso de edificabilidad quede por debajo del plano horizontal que pasa por la cota media entre la más alta y la más baja de todos los puntos de las vías peatonales o rodadas desde las que tenga acceso el solar.
Tipología		Abierta
Ocupación máxima		Para las parcelas 14, 15, 16, 17, 18 y 19 es del 50%. Para las parcelas 36, 40, 43, 44, 45 y 46 es del 30 %
Altura de edificación	Número de plantas	2
	Metros	7,00
Separación a linderos	Vía pública	6 m a vías de tráfico rodado, 3 m a los restantes y siempre mayor que la mitad de la altura
	Laterales	3 m y siempre mayor que la mitad de la altura
	Testeros	3 m y siempre mayor que la mitad de la altura
Condiciones de ordenación		Se deberá garantizar una reserva de almacenamiento de agua de 1 m ³ / habitante.
Densidad		
Aparcamiento		1 plaza cada 200 m ²
Usos	Predominante	Turístico y Residencial. La parcela 14 deberá tener uso de hotel.
	Complementario	Comercio, excepto en plantas bajas con puertas y escaparates exteriores, excepto en la parcela 19, en la que se podrá destinar el 10% de la edificabilidad de la misma a este uso; oficinas; despachos profesionales, sin acceso directo desde el exterior; salas de reunión y espectáculos; pequeñas industrias; deportivos; social; aparcamientos, pequeñas industrias (peluquerías, sastrerías, etc) u otros que tengan carácter secundario y que sean compatibles con el predominante.
	Prohibidos	Los que puedan afectar al uso residencial turístico de la zona, tanto en lo que se refiere a usos comerciales e industriales, como a los sanitarios, educacionales, deportivos, etc.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

115/239

ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO



CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO AU-10. PLAYAS DE FAÑABÉ. ZONA U10-5. EQUIPAMIENTO COMERCIAL

Ámbito y uso característico			La zona U10-5, 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 U10-5.
Parcela mínima	Superficie		
	Longitud mínima de linderos	Frontal	
		Laterales	
		Testero	
	Círculo inscribible		
Edificabilidad			0,30 m ² /m ² s
Tipología			Abierta
Ocupación máxima			30%
Altura de edificación	Número de plantas	2	
		Metros	8,00
Separación a linderos	Vía pública		6 m a vías de tráfico rodado, 3 m a los restantes y siempre mayor que la mitad de la altura
	Laterales		3 m y siempre mayor que la mitad de la altura
	Testeros		3 m y siempre mayor que la mitad de la altura
Condiciones de ordenación			Se deberá garantizar una reserva de almacenamiento de agua de 1 m ³ /habitante.
Densidad			
Aparcamiento			1 plaza cada 200 m ² t
Usos	Predominante		Comercial, restaurante, administrativo y recreativo
	Complementario		Una vivienda para el vigilante por parcela
	Prohibidos		

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO 6



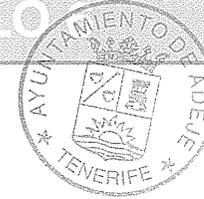
CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO AU-10. PLAYAS DE FAÑABÉ. ZONA U10-6. EQUIPAMIENTO COMERCIAL DE PLAYA		
Ámbito y uso característico		La zona U10-6, Equipamiento Comercial de Playa, está constituida por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código U10-6.
Parcela mínima	Superficie	
	Longitud mínima de linderos	Frontal
		Laterales
		Testero
	Círculo inscribible	
Edificabilidad		0,45 m ² /m ² s
Tipología		Abierta
Ocupación máxima		40%
Altura de edificación	Número de plantas	2
	Metros	8,00
Separación a linderos	Vía pública	6 m a vías de tráfico rodado, 3 m a los restantes y siempre mayor que la mitad de la altura
	Laterales	3 m y siempre mayor que la mitad de la altura
	Testeros	3 m y siempre mayor que la mitad de la altura
Condiciones de ordenación		Se realizará un Estudio de Detalle de ordenación de volúmenes y Parcelación con carácter previo a cualquier desarrollo parcial. A la parcela 9 B, se deberá aplicar un tratamiento edificatorio especial de forma que pase lo más desapercibido posible y no se perjudiquen las condiciones paisajísticas de la costa, sin formar barreras en las vistas al mar con formación de terrazas practicables, ajardinadas en parte y accesibles a los usuarios de la playa. Se deberá garantizar una reserva de almacenamiento de agua de 1 m ³ /habitante.
Densidad		
Aparcamiento		1 plaza cada 200 m ² t
Usos	Predominante	Los destinados al recreo de los bañistas, vestuarios, peluquerías, gimnasios, restaurantes, bares
	Complementario	Deportivos, juegos recreativos, boleras, etc.
	Prohibidos	Residencial

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

117/239

ADOPCIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE Y DEL PLAN DE ORDENACIÓN DE ADEJE

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO



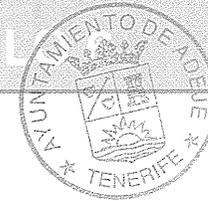
CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO AU-10. PLAYAS DE FAÑABÉ. ZONA U10-7. EQUIPAMIENTO COMERCIAL DE COSTA		
Ámbito y uso característico		La zona U10-7, Equipamiento Comercial de Costa, está constituida por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos peyorizados del suelo con el código U10-7.
Parcela mínima	Superficie	
	Longitud mínima de linderos	Frontal
		Laterales
		Testero
	Círculo inscribible	
Edificabilidad		0,70 m ² /m ² s
Tipología		Abierta
Ocupación máxima		70%
Altura de edificación	Número de plantas	2
	Metros	8,00
Separación a linderos	Vía pública	6 m a vías de tráfico rodado, 3 m a los restantes y siempre mayor que la mitad de la altura
	Laterales	3 m y siempre mayor que la mitad de la altura
	Testeros	3 m y siempre mayor que la mitad de la altura
Condiciones de ordenación		Deberá aplicarse un tratamiento edificatorio especial de forma que recoja la prolongación del peatonal hasta su encuentro con el paseo marítimo. Asimismo este tratamiento determinará que la edificación pase lo más desapercibida posible y no se perjudiquen las condiciones paisajísticas de la costa, sin formar barreras en las vistas al mar con formación de terrazas practicables, ajardinadas en parte y accesibles a los usuarios de la playa Se deberá garantizar una reserva de almacenamiento de agua de 1 m ³ / habitante.
Densidad		
Aparcamiento		1 plaza cada 200 m ²
Usos	Predominante	Los destinados al recreo de los bañistas, vestuarios, peluquerías, gimnasios, restaurantes, bares
	Complementario	Deportivos, juegos recreativos, boleras, etc.
	Prohibidos	Residencial

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

118/239

MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ADEJE (PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE) EN SU PARTE RELATIVA AL ZONAJE URBANÍSTICO DE COSTA

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO



CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO AU-10. PLAYAS DE FAÑABÉ. ZONA U10-8. EQUIPAMIENTO COMERCIAL PRIMARIO		
Ámbito y uso característico		La zona U10-8, Equipamiento Comercial Primario, 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 U10-8.
Parcela mínima	Superficie	
	Longitud mínima de linderos	Frontal
		Laterales
		Testero
	Círculo inscribible	
Edificabilidad		1,19 m ² /m ² s
Tipología		Abierta
Ocupación máxima		70%
Altura de edificación	Número de plantas	2
	Metros	8,00
Separación a linderos	Vía pública	6 m a vías de tráfico rodado, 3 m a los restantes y siempre mayor que la mitad de la altura
	Laterales	3 m y siempre mayor que la mitad de la altura
	Testeros	3 m y siempre mayor que la mitad de la altura
Condiciones de ordenación		Se realizará un Estudio de Detalle de ordenación de volúmenes y Parcelación con carácter previo a cualquier desarrollo parcial. Se deberá garantizar una reserva de almacenamiento de agua de 1 m ³ / habitante.
Densidad		
Aparcamiento		1 plaza cada 200 m ²
Usos	Predominante	Comercial, administrativo y recreativo
	Complementario	Una vivienda para el vigilante por parcela
	Prohibidos	

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO I



CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO AU-10. PLAYAS DE FAÑABÉ. ZONA U10-9. EQUIPAMIENTO SOCIAL

Ámbito y uso característico			La zona U10-9, Equipamiento 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 U10-9.
Parcela mínima	Superficie		
	Longitud mínima de linderos	Frontal	
		Laterales	
		Testero	
	Círculo inscribible		
Edificabilidad			0,80 m ² /m ² s
Tipología			Abierta
Ocupación máxima			70%
Altura de edificación	Número de plantas		2
		Metros	8,00
Separación a linderos	Vía pública		6 m a vías de tráfico rodado, 3 m a los restantes y siempre mayor que la mitad de la altura
	Laterales		3 m y siempre mayor que la mitad de la altura
	Testeros		3 m y siempre mayor que la mitad de la altura
Condiciones de ordenación			Se realizará un Estudio de Detalle de ordenación de volúmenes y Parcelación con carácter previo a cualquier desarrollo parcial. Se deberá garantizar una reserva de almacenamiento de agua de 1 m ³ /habitante.
Densidad			
Aparcamiento			1 plaza cada 200 m ²
Usos	Predominante		Centros médicos, despachos profesionales, cines, salas de exposiciones, administrativo, oficinas, agencias de viaje, tiendas especializadas, etc.
	Complementario		Una vivienda para el vigilante por parcela
	Prohibidos		