

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO I



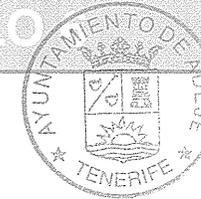
CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO AU-10. PLAYAS DE FAÑABÉ. ZONA U10-10. DOTACIONAL ESCOLAR Y DEPORTIVO		
Ámbito y uso característico		La zona U10-10, Dotacional Escolar y Deportivo, está constituida por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código U10-10.
Parcela mínima	Superficie	
	Longitud mínima de linderos	Frontal
		Laterales
		Testero
Círculo inscribible		
Edificabilidad		Para la parcela 38, 0,50 m ² /m ² s Para la parcela 39, 0,04 m ² /m ² s
Tipología		Abierta
Ocupación máxima		Para la parcela 38, 50% y para la parcela 39, 10 %
Altura de edificación	Número de plantas	Para la parcela 38, 2 plantas y para la parcela 39, 1 planta
	Metros	Para la parcela 38, 8 m y para la parcela 39, 4 m
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		La parcela 38 (ES) corresponde a uso escolar y la parcela 39 (DE) corresponde a uso deportivo 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	Educacional y deportivo
	Complementario	Recreativo. Una sola vivienda para el vigilante por parcela. En el caso de la parcela de usos docentes la vivienda debe tener carácter marginal dentro del conjunto.
	Prohibidos	

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

121/239

ANEXO I. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE. PLAN DE ORDENACIÓN DE USOS Y ACTIVIDADES DEL TERRITORIO URBANO.

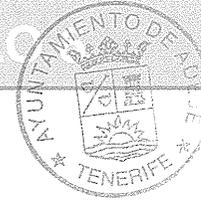
NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO



CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO AU-11. TORVISCAS. ZONA U11-1. INTENSIVA SEMIEXENTA

Ámbito y uso característico		La zona U11-1, Intensiva Semiexenta, 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 U11-1.
Parcela mínima	Superficie	7.500 m ² s para las parcelas 1 a 6
	Longitud mínima de linderos	Frontal
		Laterales
	Círculo inscribible	
Edificabilidad		1,00 m ² t/m ² s; Esta edificabilidad puede incrementarse en el caso de edificaciones destinadas a hoteles de 5, 4 y 3 estrellas, 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, hasta el límite que suponga una diferencia de cota entre dos linderos de 24 m
Tipología		Aislada
Ocupación máxima		35%
Altura de edificación	Número de plantas	7
	Metros	23,00
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
	Testereros	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		Para residencial 20 m ² s/persona
Aparcamiento		1 plaza cada 2 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	Comercial, administrativo, el de pequeñas industrias compatibles con la actividad residencial
	Prohibidos	Los que puedan afectar al uso residencial de la zona

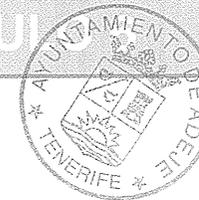
NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO



CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO AU-11. TORVISCAS. ZONA U11-2. SEMIINTENSIVA ESCALONADA

Ámbito y uso característico		La zona U11-2, Semiintensiva Escalonada, 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 U11-2.
Parcela mínima	Superficie	1.000 m ² s y de 500 m ² s para la parcela 7
	Longitud mínima de linderos	Frontal
		Laterales
	Testero	
Círculo inscribible		
Edificabilidad		0,66 m ² t/m ² s; Esta edificabilidad puede incrementarse en el caso de edificaciones destinadas a hoteles de 5, 4 y 3 estrellas, 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, hasta el límite que suponga una diferencia de cota entre dos linderos de 24 m
Tipología		Aislada
Ocupación máxima		50%
Altura de edificación	Número de plantas	2. La disposición de las plantas será escalonada
	Metros	7,00. La disposición de las plantas será escalonada
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		45 m ² s/persona
Aparcamiento		1 plaza cada 2 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	Comercial, administrativo, el de pequeñas industrias compatibles con la actividad residencial
	Prohibidos	Los que puedan afectar al uso residencial de la zona

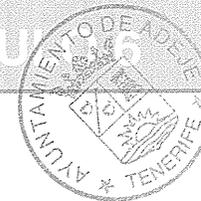
NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO I



CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO AU-11. TORVISCAS. ZONA U11-3. EXTENSIVA AGRUPADA

Ámbito y uso característico		La zona U11-3, 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 U11-3.
Parcela mínima	Superficie	1.000 m ² s
	Longitud mínima de linderos	Frontal
		Laterales
	Testero	
Círculo inscribible		
Edificabilidad		0,4 m ² /m ² s; Esta edificabilidad puede incrementarse en el caso de edificaciones destinadas a hoteles de 5, 4 y 3 estrellas, 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, hasta el límite que suponga una diferencia de cota entre dos linderos de 24 m
Tipología		Aislada
Ocupación máxima		35%
Altura de edificación	Número de plantas	2. La segunda planta ocupará menos del 50% de la primera
	Metros	7,00. La segunda planta ocupará menos del 50% de la primera
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		50 m ² s/persona
Aparcamiento		1 plaza cada 2 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	Comercial, administrativo, el de pequeñas industrias compatibles con la actividad residencial
	Prohibidos	Los que puedan afectar al uso residencial de la zona

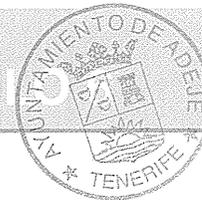
NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO 6



CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO AU-11. TORVISCAS. ZONA U11-4. EXTENSIVA ESCALONADA

Ámbito y uso característico		La zona U11-4, Extensiva Escalonada, 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 U11-4.
Parcela mínima	Superficie	1.000 m ² s
	Longitud mínima de linderos	Frontal
		Laterales
	Testero	
Círculo inscribible		
Edificabilidad		0,5 m ² t/m ² s; Esta edificabilidad puede incrementarse en el caso de edificaciones destinadas a hoteles de 5, 4 y 3 estrellas, 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, hasta el límite que suponga una diferencia de cota entre dos linderos de 24 m
Tipología		Aislada
Ocupación máxima		45%
Altura de edificación	Número de plantas	2. La disposición de las plantas será escalonada
	Metros	7,00. La disposición de las plantas será escalonada
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		50 m ² s/persona
Aparcamiento		1 plaza cada 2 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	Comercial, administrativo, el de pequeñas industrias compatibles con la actividad residencial
	Prohibidos	Los que puedan afectar al uso residencial de la zona

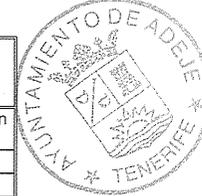
NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO II



CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO AU-11. TORVICAS. ZONA U11-5. EXTENSIVA DISPERSA

Ámbito y uso característico		La zona U11-5, Extensiva Dispersa, está constituida por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pomenorizados del suelo con el código U11-5.
Parcela mínima	Superficie	1.000 m ² s
	Longitud mínima de linderos	Frontal
		Laterales
	Testero	
Círculo inscribible		
Edificabilidad		0,33 m ² t/m ² s; Esta edificabilidad puede incrementarse en el caso de edificaciones destinadas a hoteles de 5, 4 y 3 estrellas, 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, hasta el límite que suponga una diferencia de cota entre dos linderos de 24 m
Tipología		Aislada
Ocupación máxima		30%
Altura de edificación	Número de plantas	2. La segunda planta ocupará menos del 50% de la primera
	Metros	7,00. La segunda planta ocupará menos del 50% de la primera
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		200 m ² s/persona
Aparcamiento		1 plaza cada 2 apartamentos o villas de superficie inferior a 60 m ² o 1 plaza por cada unidad superior a 60 m ² t.
Usos	Predominante	Turístico y Residencial
	Complementario	Comercial, administrativo, el de pequeñas industrias compatibles con la actividad residencial
	Prohibidos	Los que puedan afectar al uso residencial de la zona

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO 6



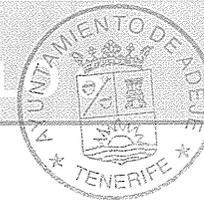
CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO AU-11. TORVISCAS. ZONA U11-6. RESIDENCIAL SINGULAR			
Ámbito y uso característico		La zona U11-6, Residencial Singular, está constituida por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código U11-6.	
Parcela mínima	Superficie	8.000 m ² s. Para la UD 1 parcela única.	
	Longitud mínima de linderos	Frontal	120 m
		Laterales	
		Testero	
	Círculo inscribible		
Edificabilidad		Para la UD 1: 15.600 m ² . Para la UD 2: 13.300 m ² . Para la UD 3: 12.500 m ² . Para la UD 3 ₂ : 5.200 m ² Para la UD 4: 16.000 m ² . En cada parcela de esta zona se dedicará por lo menos el 10% de la superficie edificable a usos no residenciales si el uso predominate en la Unidades es no turístico y del 23 % si el uso es turístico.	
Tipología		Aislada	
Ocupación máxima		40%. Se computará incluyendo sótanos y se excluirán los cuerpos volados	
Altura de edificación	Número de plantas	3. Los Estudios de Detalle podrán regular la altura hasta 5 plantas siempre que la superficie edificada de las plantas superiores a la tercera no supere el 20% de la superficie edificada total sin contabilizar los sótanos.	
	Metros		
Separación a linderos	Vía pública	6 m	
	Laterales	10 m	
	Testeros	10 m	
Separación de edificios		La separación longitudinal entre dos edificios será la mayor de: a) 8 m; b) el 25% de la longitud mas larga de ambos edificios y c) la altura a parcela urbanizada de la fachada lateral más alta. La separación transversal será la mayor de: a) 15 m; b) El 100% de la profundidad edificada del más ancho de ambos edificios y c) Dos veces la altura a parcela urbanizada de la fachada más alta.	
Condiciones de ordenación		Se podrá redactar un Estudio de Detalle de Ordenación de Volúmenes para las Unidades de Desarrollo antes de su edificación. Los de la UD3, y UD3 ₂ respetarán las principales masas de cardones existentes, localizándolas en las partes de las parcelas que no se incluyan dentro de las respectivas áreas de movimiento. El fondo máximo para el aterrazamiento de las parcelas será inferior a 25 m y el mínimo será de 4 m. La altura máxima de los muros de contención será de 4 m, para muros vistos y de 7 m para muros ocultos. La proyección horizontal de un talud no será inferior a 3 m. Se deberá garantizar una reserva de almacenamiento de agua de 1 m ³ / habitante.	
Densidad		UD 1: 165 viviendas. UD 2: 140 viviendas. UD 3: 130 viviendas. UD 3 ₂ : 55 viviendas UD 4: 170 viviendas. En el caso de uso turístico la población es el resultado de multiplicar por 4 el número de viviendas.	
Aparcamiento		1 plaza cada vivienda o por cada 100 m ² y en el uso turístico el de su reglamentación específica.	
Longitud máxima de edificación		100 m.; La profundidad máxima de todo edificio 50 m. La longitud máxima de cualquier fachada, en cada una de sus plantas, no será mayor de 50 m y la separación en cada planta de los volúmenes se regirá por las de separación de edificios.	
Usos	Predominante	Vivienda colectiva	
	Complementario	Turístico, sin coexistencia con el residencial en la misma parcela, en el que se podrán autorizar comercio, excepto grandes superficies; oficinas, vinculadas al uso turístico; salas de reunión y equipamientos comunitarios. Con el uso residencial unifamiliar se autoriza los talleres domésticos, artesanía y despachos profesionales y para vivienda colectiva los de talleres domésticos, artesanía, comercial en locales comerciales y centros comerciales, oficinas y equipamientos comunitarios	
	Prohibidos	Los no autorizados	

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

127/239

ORDENACIÓN DE USOS Y SERVICIOS DE LAS ZONAS URBANIZADAS DE LA CIUDAD DE ADEJE

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO I



CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO AU-11. TORVISCAS. ZONA U11-7. RESIDENCIAL EN LADERA

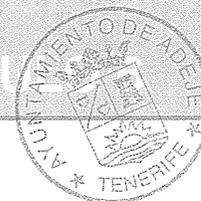
Ámbito y uso característico		La zona U11-7, Residencial en Ladera, está constituida por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código U11-7.	
Parcela mínima	Superficie	5.000 m ² s. En la UD 6, la parcela es indivisible.	
	Longitud mínima de linderos	Frontal	50 m
		Laterales	
		Testero	
	Círculo inscribible		
Edificabilidad		Para la UD 5: 9.600 m ² t. Para la UD 6,; 12.061 m ² t. Para la UD 6 ₂ ; 11.021 m ² t. Para la UD 6 ₃ ; 918 m ² t. Para la UD 7: 9.200 m ² t. Para la UD 8: 8.350 m ² t. En cada parcela de esta zona se dedicará por lo menos el 10% de la superficie edificable a usos no residenciales si el uso predominante en la Unidades es no turístico y del 23 % si el uso es turístico.	
Tipología		Aislada, sin retranqueo a vial	
Ocupación máxima		85%, para el área de movimiento. Para la superficie ocupada el 35% de la parcela y el 50% del área de movimiento. Se computará incluyendo sótanos y se excluirán los cuerpos volados	
Altura de edificación	Número de plantas	Las comprendidas dentro de la sección envolvente, que no podrá ser superior a 2 plantas y una planta de sótano. UD 5 UD 6 UD 7 y 8	
		<p>Las líneas superior e inferior de la sección envolvente son paralelas al perfil característico a distancias verticales de 6 y 3 m respectivamente. h₁ = (altura máxima a calle inferior) = 6 m h₂ = (altura máxima a calle superior) = 3 m F = (fondo máximo 1ª crujía a calle inferior) = 12 m</p>	
		<p>Las líneas superior e inferior de la sección envolvente son paralelas al perfil característico a distancias verticales de 6 y 3 m respectivamente, salvo en la parte más cercana al límite del área de movimiento en las que las líneas inferior y superior de la sección envolvente se unen a la rasante natural del terreno. h₁ = (altura máxima sobre rasante calle) = 6 m h₂ = (altura máxima bajo rasante calle) = 3 m F = (fondo máximo 1ª crujía a calle inferior) = 12 m</p>	
		<p>Las líneas superior e inferior de la sección envolvente son paralelas al perfil característico a distancias verticales de 6 y 3 m respectivamente. h₁ = (altura máxima sobre rasante calle) = 6 m h₂ = (altura máxima bajo rasante calle) = 3 m</p>	

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

128/239

ACTUALIZACIÓN DE LAS NORMAS SUELO PARA EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO I



CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO AU-11. TORVISCAS. ZONA U11-7. RESIDENCIAL EN LADERA

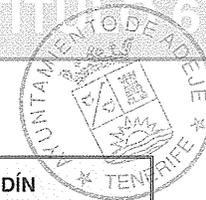
Separación a linderos	Metros	
	Vía pública	0 m
	Laterales	10 m
	Testeros	10 m
Separación de edificios	La separación longitudinal entre dos edificios será la mayor de: a). 6 m; b). el 20% de la longitud mas larga de ambos edificios y c). la altura a parcela urbanizada de la fachada lateral más alta. La separación transversal será la mayor de: a). 15 m; b). El 60 % de la profundidad edificada del más ancho de ambos edificios y c). Dos veces la altura a parcela urbanizada de la fachada más alta.	
Condiciones de ordenación	Se podrá redactar un Estudio de Detalle de Ordenación de Volúmenes para las Unidades de Desarrollo antes de su edificación, excepto para la UD 6 ₃ . El fondo máximo para el aterrazamiento de las parcelas será inferior a 25 m y el mínimo será de 4 m. El volumen de desmonte no superará el doble del de relleno. En toda terraza no será edificable un área dispuesta en su frente con un ancho mínimo igual al 20% del fondo de la misma. La altura máxima de los muros de contención será de 4 m, para muros vistos y de 7 m para muros ocultos. La proyección horizontal de un talud no será inferior a 3 m. Se deberá garantizar una reserva de almacenamiento de agua de 1 m ³ / habitante.	
Densidad	UD 5: 130 viviendas. UD 6 ₁ : 170 viviendas. UD 6 ₂ : 156 viviendas. UD 6 ₃ : 14 viviendas. UD 7: 120 viviendas. UD 8: 110 viviendas. En el caso de uso turístico la población es el resultado de multiplicar por 4 el número de viviendas.	
Aparcamiento	1 plaza cada vivienda o por cada 100 m ² , y en el uso turístico el de su reglamentación específica.	
Longitud máxima de edificación	80 m.; La profundidad máxima de todo edificio 40 m. La longitud máxima de cualquier fachada, en cada una de sus plantas, no será mayor de 40 m y la separación en cada planta de los volúmenes se regirá por las de separación de edificios.	
Usos	Predominante	Vivienda colectiva
	Complementario	Turístico, sin coexistencia con el residencial en la misma parcela, en el que se podrán autorizar comercio, excepto grandes superficies; oficinas, vinculadas al uso turístico; salas de reunión y equipamientos comunitarios. Con el uso residencial unifamiliar se autoriza los talleres domésticos, artesanía y despachos profesionales y para vivienda colectiva los de talleres domésticos, artesanía, comercial en locales comerciales y centros comerciales, oficinas y equipamientos comunitarios
	Prohibidos	Los no autorizados

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

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

129/239

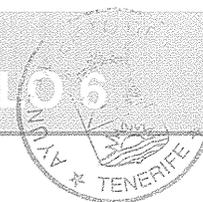
NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO 6



CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO AU-11. TORVISCAS. ZONA U11-8. RESIDENCIAL CIUDAD JARDÍN

Ámbito y uso característico		La zona U11-8, Residencial 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 U11-8.	
Parcela mínima	Superficie	UD 9, UD 10 y UD 11: 400 m ² ; UD 12 UD 13, UD 14: 500 m ² ; UD 15, UD 16, UD 17, 750 m ² y UD 18, 1.000 m ² +	
	Longitud mínima de linderos	Frontal	20 m
		Laterales	
		Testero	
	Círculo inscribible		
Edificabilidad		Para la UD 9. 3.400 m ² ; para la UD 10: 2.900 m ² ; para la UD 11: 2.300 m ² ; para la UD 12: 6.310 m ² ; para la UD 13. 6.130 m ² ; para la UD 14: 11.700 m ² ; para la UD 15: 7.080 m ² ; para la UD 16: 6.970 m ² ; para la UD 17. 6.660 m ² ; para la UD 18: 7.200 m ²	
Tipología		Aislada, sin retranqueo a vial	
Ocupación máxima		25% de la parcela. Se computará incluyendo sótanos y se excluirán los cuerpos volados	
Altura de edificación	Número de plantas	de	2.
		de Metros	
Separación a linderos	Vía pública		0 m
		Laterales	4 m
		Testeros	4 m
Separación de edificios			
Condiciones de ordenación		Se podrá redactar un Estudio de Detalle de Ordenación de Volúmenes, antes de su edificación, para las Unidades de Desarrollo UD 9, UD 12, UD 13, UD 14, UD 15, UD 16, UD 17 y UD 18 (cuando se pretendan acometer la edificación de más de 10 parcelas unifamiliares) y para la UD 10 y UD 11 (cuando se pretendan acometer la edificación de más de 6 parcelas unifamiliares). El fondo máximo para el aterrazamiento de las parcelas no será superior a 25 m.. El fondo mínimo de cualquier terraza será de 4 m. El volumen de desmonte no superará el doble del de relleno La altura máxima de los muros de contención será de 4 m, para muros vistos y de 7 m para muros ocultos. La proyección horizontal de un talud no será inferior a 3 m. En cada parcela no se dispondrán más de 2 edificios y en tal caso, uno de ellos debe concentrar como mínimo el 75 % de la superficie total de ambos. Se debe realizar un Estudio de Detalle si se pretende instalar el uso turístico en una Unidad de Desarrollo. El área de movimiento máxima de cualquier parcela situada en la UD 14, al sur de la prolongación del límite de la UD 21 y de la UD 15 l quedará limitada a una banda de 25 m de fondo medidos desde la calle 3 hacia el interior de la parcela Se deberá garantizar una reserva de almacenamiento de agua de 1 m ³ / habitante.	
Densidad		UD 9: 20 viviendas; UD 10: 13 viviendas; UD 11: 9 viviendas; UD 12: 34 viviendas; UD 13: 32 viviendas; UD 14: 45 viviendas; UD 15: 23 viviendas; UD 16: 25 viviendas; UD 17: 23 viviendas; UD 18: 16 viviendas. En el caso de uso turístico la población es el resultado de multiplicar por 4 el número de viviendas.	
Aparcamiento		1 plaza cada vivienda o por cada 100 m ² y en el uso turístico el de su reglamentación específica.	
Longitud máxima de fachada		16 m continuos. La profundidad máxima continua de todo edificio será de 12 m	
Usos	Predominante	Vivienda unifamiliar	
	Complementario	Turístico, de bungaloes y villas, sin coexistencia con el residencial en la misma Unidad de Desarrollo. Se autorizan los usos de talleres domésticos, artesanía y despachos profesionales	
	Prohibidos	Los no autorizados	

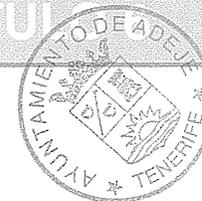
NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO 6



CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO AU-11. TORVICAS. ZONA U11-9. EQUIPAMIENTO COMERCIAL RECREATIVO

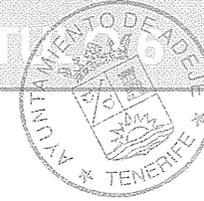
Ámbito y uso característico			La zona U11-9, Comercial Recreativo, está constituida por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código U11-9.
Parcela mínima	Superficie		
	Longitud mínima de linderos	Frontal	
		Laterales	
		Testero	
	Círculo inscribible		
Edificabilidad			1,00 m ² /m ² s;
Tipología			Aislada
Ocupación máxima			70%
Altura de edificación	Número de plantas	1	
	Metros	4 m.	
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 100 m ² t
Usos	Predominante	Comercial, administrativo y recreativo	
	Complementario	El residencial como vivienda del personal empleado	
	Prohibidos		

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO I



CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO AU-11. TORVISCAS. ZONA U11-10. EQUIPAMIENTO DE CENTRO DE PLAYA, RECREATIVO Y BALNEARIO		
Ámbito y uso característico		La zona U11-10, Equipamiento de Centro de Playa, Recreativo y Balneario, 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 U11-10.
Parcela mínima	Superficie	
	Longitud mínima de linderos	Frontal
		Laterales
		Testero
	Círculo inscribible	
Edificabilidad		1,00 m ² /m ² s, para la zona de recreativo y centro de playa y 0,20 m ² /m ² s, para la zona de balneario
Tipología		Aislada
Ocupación máxima		100% para el centro de playa y 15 % para la zona de balneario
Altura de edificación	Número de plantas	1 para el centro de playa y 1,5 para la zona de balneario
	Metros	3 y para la zona de balneario 4,5
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 desarrollarse en un proyecto único que tenga en cuenta las implicaciones paisajísticas de su emplazamiento. Se deberá garantizar una reserva de almacenamiento de agua de 1 m ³ / habitante.
Densidad		
Aparcamiento		
Usos	Predominante	Recreativo, Deportivos y los propios del complementario de la playa.
	Complementario	Una vivienda para el vigilante exclusivamente en la zona de centro recreativo
	Prohibidos	

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO II



CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO AU-11. TORVISCAS. ZONA U11-11. EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

Ámbito y uso característico			La zona U11-11, Equipamiento Deportivo, está constituida por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código U11-11.
Parcela mínima	Superficie		
	Longitud mínima de linderos	Frontal	
		Laterales	
		Testero	
	Círculo inscribible		
Edificabilidad			0,03 m ² /m ² s
Tipología			Aislada
Ocupación máxima			
Altura de edificación	Número de plantas	1	
	Metros	4. Para las parcelas situadas al Oeste de la autovía TF1 la altura es de 3 m.	
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			
Usos	Predominante	Deportivo y para la parcela colindante a la parcela 15 el de centro termo lúdico deportivo	
	Complementario	Una vivienda para el vigilante	
	Prohibidos		

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

133/239

ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUPLENTORES A LA LEY DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO URBANO Y DEL SUELO

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO 6



CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO AU-11. TORVISCAS. ZONA U11-12. EQUIPAMIENTO COMERCIAL

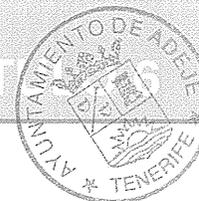
Ámbito y uso característico		La zona U11-12, Equipamiento Comercial, está constituida por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código U11-12.
Parcela mínima	Superficie	La definida en los planos de ordenación que se considera indivisible
	Longitud mínima de linderos	Frontal
		Laterales
	Testero	
Círculo inscribible		
Edificabilidad		Para la UD 1. 4.600 m ² .; para la UD 19: 4.960 m ² ; para la UD 20: 7.060 m ² .
Tipología		Aislada
Ocupación máxima		40% . Se excluirán los cuerpos volados
Altura de edificación	Número de plantas	<p>2. El Estudios de Detalle de la UD 20 dispondrá los volúmenes con un máximo de 2 plantas y alineados a las dos calles a las que da frente, situando el espacio de plaza abierto en el interior, y a rasante intermedia entre los dos viarios, y buscará una solución integrada de los edificios comerciales y los de la parcela social a través de peatonales, según la sección envolvente del gráfico adjunto</p> <p>La sección envolvente se forma por la unión con segmentos rectos de las dos crujiás principales a ambas calles. La crujiá a la calle inferior tiene un fondo horizontal d 20 m en la línea superior (a 6 m sobre la rasante de la calle) y de 12 m en la línea inferior a la misma rasante de la calle). La crujiá a la calle superior tiene un fondo horizontal de 12 m en la línea superior (a 3 m sobre la rasante de la calle) y de 20 m en la línea inferior (a 3 m bajo la rasante de la calle).</p> <p> h_1 (altura máxima sobre rasante calle inferior) = 6 m h_2 (altura máxima bajo y sobre rasante calle superior) = 3 m F_1 (fondo máximo superior o inferior de crujiá a calle) = 12 m F_2 (fondo máximo superior o inferior de crujiá a calle) = 20 m </p>
Metros		
Separación a linderos	Vía pública	6 m
	Laterales	10 m
	Testeros	10 m
Separación de edificios		La separación longitudinal entre dos edificios será la mayor de: a). 8 m; b).el 25% de la longitud mas larga de ambos edificios y c). la altura a parcela urbanizada de la fachada lateral más alta. La separación transversal será la mayor de: a). 15 m; b). El 100% de la profundidad edificada del más ancho de ambos edificios y c). Dos veces la altura a parcela urbanizada de la fachada más alta.
Condiciones de ordenación		Se podrá redactar un Estudio de Detalle de Ordenación de Volúmenes para las Unidades de Desarrollo antes de su edificación El fondo máximo para el aterrazamiento de las parcelas será inferior a 25 m y el mínimo será de 4 m. La altura máxima de los muros de contención será de 4 m, para muros vistos y de 7 m para muros ocultos. La proyección horizontal de un talud no será inferior a 3 m. Se deberá garantizar una reserva de almacenamiento de agua de 1 m ³ / habitante.
Densidad		
Aparcamiento		1 plaza cada vivienda o por cada 100 m ² .
Longitud máxima de fachada		100 m. La profundidad máxima de todo edificio será de 50 m y la de cada fachada 50 m
Usos	Predominante	Comercial
	Complementario	Oficinas, Salas de reunión y espectáculos, equipamientos comunitarios, espacios libres, servicios urbanos, servicios infraestructurales y aparcamientos, limitados al 35 % de la superficie edificable.
	Prohibidos	Los no autorizados

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

ADAPTACION DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS A LA REALIDAD LOCAL

134/239

NORMAS URBANÍSTICAS TÍT.



CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO AU-11. TORVISCAS. ZONA U11-13. DOTACIONAL SOCIAL

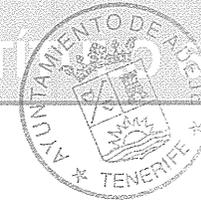
Ámbito y uso característico		La zona U11-13, Dotacional Social, está constituida por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código U11-13.
Parcela mínima	Superficie	La definida en el planeamiento
	Longitud mínima de linderos	Frontal
		Laterales
	Testero	
	Círculo inscribible	
Edificabilidad		Para la UD 19: 3.365 m ² t.; para la UD 20: 6.715 m ² t
Tipología		Aislada
Ocupación máxima		40%. Se computará incluyendo sótanos y se excluirán los cuerpos volados
Altura de edificación	Número de plantas	3. Los Estudios de Detalle podrán regular la altura hasta 5 plantas siempre que la superficie edificada de las plantas superiores a la tercera no supere el 20% de la superficie edificada total sin contabilizar los sótanos.
Separación a linderos	Metros	
	Vía pública	6 m
	Laterales	10 m
	Testeros	10 m
Separación de edificios		La separación longitudinal entre dos edificios será la mayor de: a). 8 m; b).el 25% de la longitud mas larga de ambos edificios y c). la altura a parcela urbanizada de la fachada lateral más alta. La separación transversal será la mayor de: a). 15 m; b). El 100% de la profundidad edificada del más ancho de ambos edificios y c). Dos veces la altura a parcela urbanizada de la fachada más alta.
Condiciones de ordenación		Se podrá redactar un Estudio de Detalle de Ordenación de Volúmenes para las Unidades de Desarrollo antes de su edificación El fondo máximo para el aterrazamiento de las parcelas será inferior a 25 m y el mínimo será de 4 m. La altura máxima de los muros de contención será de 4 m, para muros vistos y de 7 m para muros ocultos. La proyección horizontal de un talud no será inferior a 3 m. Se deberá garantizar una reserva de almacenamiento de agua de 1 m ³ / habitante.
Densidad		
Aparcamiento		1 plaza cada vivienda o por cada 100 m ² t.
Longitud máxima de fachada		100 m. La profundidad máxima de todo edificio será de 50 m y la de cada fachada 50 m
Usos	Predominante	Cultural, ocio, salud y bienestar social.
	Complementario	Dotacional y local comercial, administrativo de la administración, salas de reunión y espectáculos, servicios urbanos e infraestructurales
	Prohibidos	Los no autorizados

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

135/239

ADAPTAÇÃO DO PLANO MUNICIPAL SUCEDIDAS DE ADEJE ÀS LEIS NACIONAIS E AUTÓCTONAS EM VIGOR

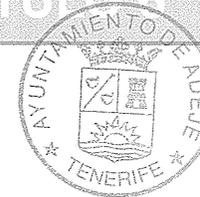
NORMAS URBANÍSTICAS TI



CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO AU-11. TORVISCAS. ZONA U11-14. DOTACIONAL DEPORTIVO

Ámbito y uso característico		La zona U11-14, Dotacional Deportivo, está constituida por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código U11-14.
Parcela mínima	Superficie	La definida en el planeamiento
	Longitud mínima de linderos	Frontal
		Laterales
	Testero	
Círculo inscribible		
Edificabilidad		1.000 m ²
Tipología		Aislada
Ocupación máxima		40% . Se computará incluyendo sótanos y se excluirán los cuerpos volados
Altura de edificación	Número de plantas	1
	Metros	
Separación a linderos	Vía pública	6 m
	Laterales	10 m
	Testeros	10 m
Separación de edificios		La separación longitudinal entre dos edificios será la mayor de: a). 8 m; b).el 25% de la longitud mas larga de ambos edificios y c). la altura a parcela urbanizada de la fachada lateral más alta. La separación transversal será la mayor de: a). 15 m; b). El 100% de la profundidad edificada del más ancho de ambos edificios y c). Dos veces la altura a parcela urbanizada de la fachada más alta.
Condiciones de ordenación		El fondo máximo para el aterrazamiento de las parcelas será inferior a 25 m y el mínimo será de 4 m. La altura máxima de los muros de contención será de 4 m, para muros vistos y de 7 m para muros ocultos. La proyección horizontal de un talud no será inferior a 3 m. Se deberá garantizar una reserva de almacenamiento de agua de 1 m ³ / habitante.
Densidad		
Aparcamiento		1 plaza cada vivienda o por cada 100 m ² .
Longitud máxima de fachada		25 m. La profundidad máxima de todo edificio será de 15 m
Usos	Predominante	Deportivo
	Complementario	Limitados al 35 % de la superficie edificable: Dotacional, Local comercial, servicios urbanos y de infraestructuras
	Prohibidos	Los no autorizados

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO 6



CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO AU-11. TORVISCAS. ZONA U11-16. DOTACIONAL INSTALACIONES

Ámbito y uso característico		La zona U11-16, Dotacional Instalaciones, 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 U11-16.
Parcela mínima	Superficie	
	Longitud mínima de linderos	Frontal Laterales Testero
	Círculo inscribible	
	Edificabilidad	
Tipología		
Ocupación máxima		
Altura de edificación	Número de plantas	
	Metros	
Separación a linderos	Vía pública	
	Laterales	
	Testeros	
Separación de edificios		
Condiciones de ordenación		
Densidad		
Aparcamiento		
Longitud máxima de fachada		
Usos	Predominante	Servicios de infraestructuras
	Complementario	
	Prohibidos	Los no autorizados

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO VI



CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO AU-12. SAN EUGENIO. ZONA U12-1. INTENSIVA EN BLOQUE

Ámbito y uso característico			La zona U12-1, Intensiva en Bloque, 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 U12-1.
Parcela mínima	Superficie		Parcela 14: 7.500 m ² s; Parcelas 21, 26 y 27: 5.000 m ² s
	Longitud mínima de linderos	Frontal	
		Laterales	
		Testero	
	Círculo inscribible		
Edificabilidad			Parcela 14: 1,17 m ² /m ² s; Parcelas 21, 26 y 27: 1,00 m ² /m ² s. Esta edificabilidad puede incrementarse en el caso de edificaciones destinadas a hoteles de 5, 4 y 3 estrellas, 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			Aislada
Ocupación máxima			35%
Altura de edificación	Número de plantas	de	Parcela 14: 12; Parcelas 21, 26 y 27: 7
		Metros	Parcela 14: 42; Parcelas 21, 26 y 27: 23
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			Para residencial 20 m ² s/persona
Aparcamiento			1 plaza cada 2 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		Comercial, administrativo, deportivo, el de pequeñas industrias compatibles con la actividad residencial
	Prohibidos		Los que puedan afectar al uso residencial de la zona

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

139/239

ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS AUXILIARIAS DE ORDENACIÓN DE LOS USOS Y ACTIVIDADES DEL SUELO URBANO

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO II



CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO AU-12. SAN EUGENIO. ZONA U12-2. SEMIINTENSIVA EN BLOQUE		
Ámbito y uso característico		La zona U12-2, Semiintensiva en Bloque, 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 U12-2.
Parcela mínima	Superficie	3.500 m ² s
	Longitud mínima de linderos	Frontal
		Laterales
	Testero	
Círculo inscribible		
Edificabilidad		0,83 m ² t/m ² s. Esta edificabilidad puede incrementarse en el caso de edificaciones destinadas a hoteles de 5, 4 y 3 estrellas, 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		Aislada
Ocupación máxima		40%
Altura de edificación	Número de plantas	5. La quinta planta ocupará menos del 50% de la cuarta
	Metros	17
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		20 m ² s/persona
Aparcamiento		1 plaza cada 2 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	Comercial, administrativo, deportivo, el de pequeñas industrias compatibles con la actividad residencial
	Prohibidos	Los que puedan afectar al uso residencial de la zona

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

140/239

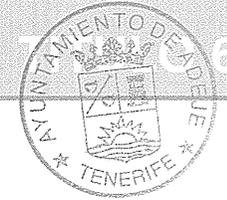
ORDENACIÓN DE LAS NORMAS SUBSINARIAS DE ADEJE A FORTALECER LA SUSTENTABILIDAD Y EL COCER DEL AYUNTAMIENTO DE ADEJE

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO 6



CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO AU-12. SAN EUGENIO. ZONA U12-3. EXTENSIVA ESCALONADA		
Ámbito y uso característico		La zona U12-3, Extensiva Escalonada, 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 U12-3.
Parcela mínima	Superficie	1.000 m ² s, excepto para la parcela 51b que es de 500 m ² s
	Longitud mínima de linderos	
	Frontal	
	Laterales	
	Testero	
	Círculo inscribible	
Edificabilidad		0,33 m ² t/m ² s. Esta edificabilidad puede incrementarse en el caso de edificaciones destinadas a hoteles de 5, 4 y 3 estrellas, 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		Aislada
Ocupación máxima		45%
Altura de edificación	Número de plantas	2, que deberán quedar escalonadas
	Metros	7
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		75 m ² s/persona
Aparcamiento		1 plaza cada 2 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	Comercial, administrativo, deportivo, el de pequeñas industrias compatibles con la actividad residencial
	Prohibidos	Los que puedan afectar al uso residencial de la zona

NORMAS URBANÍSTICAS



CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO AU-12. SAN EUGENIO. ZONA U12-4. EXTENSIVA DISPERSA

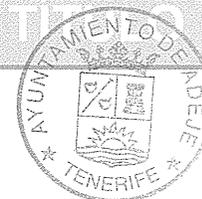
Ámbito y uso característico			La zona U12-4, Extensiva Dispersa, está constituida por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código U12-4.
Parcela mínima	Superficie		1.000 m ² s
	Longitud mínima de linderos	Frontal	
		Laterales	
		Testero	
	Círculo inscribible		
Edificabilidad			0,33 m ² t/m ² s. Esta edificabilidad puede incrementarse en el caso de edificaciones destinadas a hoteles de 5, 4 y 3 estrellas, 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			Aislada
Ocupación máxima			30%
Altura de edificación	Número de plantas		2. La segunda planta ocupará menos del 50% de la primera
		Metros	7
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			200 m ² s/persona
Aparcamiento			1 plaza cada 2 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		Comercial, administrativo, deportivo, el de pequeñas industrias compatibles con la actividad residencial
	Prohibidos		Los que puedan afectar al uso residencial de la zona

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUELO DE LA ZONA URBANA DE ADEJE (PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE) A LA LEY 1/2007 DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y RÚRAL

142/239

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO 6



CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO AU-12. SAN EUGENIO. ZONA U12-5. EXTENSIVA AGRUPADA

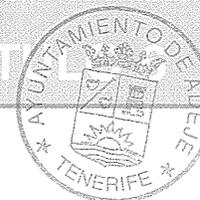
Ámbito y uso característico		La zona U12-5, Extensiva Agrupada, está constituida por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código U12-5.
Parcela mínima	Superficie	1.000 m ² s
	Longitud mínima de linderos	Frontal
		Laterales
		Testero
	Círculo inscribible	
Edificabilidad		0,40 m ² t/m ² s. Esta edificabilidad puede incrementarse en el caso de edificaciones destinadas a hoteles de 5, 4 y 3 estrellas, 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		Aislada
Ocupación máxima		35%
Altura de edificación	Número de plantas	2. La segunda planta ocupará menos del 50% de la primera
	Metros	7
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		50 m ² s/persona
Aparcamiento		1 plaza cada 2 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	Comercial, administrativo, deportivo, el de pequeñas industrias compatibles con la actividad residencial
	Prohibidos	Los que puedan afectar al uso residencial de la zona

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO VI



CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO AU-12. SAN EUGENIO. ZONA U12-6. EXTENSIVA AISLADA			
Ámbito y uso característico		La zona U12-6, Extensiva Aislada, está constituida por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código U12-6.	
Parcela mínima	Superficie	500 m ² s	
	Longitud mínima de linderos	Frontal	
		Laterales	
		Testero	
Círculo inscribible			
Edificabilidad		0,33 m ² t/m ² s	
Tipología		Aislada	
Ocupación máxima		40%	
Altura de edificación	Número de plantas	2. La segunda planta ocupará menos del 50% de la primera	
	Metros	7	
Separación a linderos	Vía pública	3 m	
	Laterales	3 m	
	Testeros	3 m	
Condiciones de ordenación		Se deberá garantizar una reserva de almacenamiento de agua de 1 m ³ /habitante.	
Densidad		75 m ² s/persona	
Aparcamiento		1 plaza por cada vivienda	
Usos	Predominante	Turístico y Residencial	
	Complementario		
	Prohibidos	Los no autorizados	

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO I



CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO AU-12. SAN EUGENIO. ZONA U12-7. EQUIPAMIENTO COMERCIAL

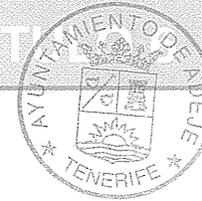
Ámbito y uso característico		La zona U12-7, Equipamiento Comercial, está constituida por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código U12-7.
Parcela mínima	Superficie	
	Longitud mínima de linderos	Frontal
		Laterales
	Testero	
Círculo inscribible		
Edificabilidad		1,00 m ² /m ² s
Tipología		Aislada
Ocupación máxima		70%
Altura de edificación	Número de plantas	2., En edificaciones que ocupen más del 50% de la superficie total de la parcela, la segunda planta no superarán el 50% de la superficie de planta primera
	Metros	7
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 por cada 66 m ²
Usos	Predominante	Comercial, administrativo y recreativo
	Complementario	
	Prohibidos	

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

145/239

PLAN GENERAL DE LAS NORMAS SUPLENDENTES A LAS NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO I DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO II



CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO AU-12. SAN EUGENIO. ZONA U12-8. EQUIPAMIENTO COMERCIAL SECUNDARIO		
Ámbito y uso característico		La zona U12-8, Equipamiento Comercial Secundario, 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 U12-8.
Parcela mínima	Superficie	1.000 m ² s
	Longitud mínima de linderos	Frontal
		Laterales
	Testero	
Círculo inscribible		
Edificabilidad		1,00 m ² t/m ² s
Tipología		Aislada
Ocupación máxima		70%
Altura de edificación	Número de plantas	2., La segunda planta ocupará menos del 50% de la primera
	Metros	7
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		Precisan de un estudio general de volúmenes y parcelación Se deberá garantizar una reserva de almacenamiento de agua de 1 m ³ / habitante.
Densidad		
Aparcamiento		
Usos	Predominante	Comercial, administrativo y recreativo
	Complementario	
	Prohibidos	

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO I

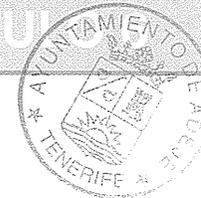


CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO AU-12. SAN EUGENIO. ZONA U12-9. EQUIPAMIENTO ESPARCIMIENTO		
Ámbito y uso característico		La zona U12-9, Equipamiento Esparcimiento, está constituida por los terrenos señalados en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo con el código U12-9.
Parcela mínima	Superficie	
	Longitud mínima de linderos	Frontal
		Laterales
		Testero
	Círculo inscribible	
Edificabilidad		0,73 m ² /m ² s, que corresponde a toda la edificabilidad aparente, sea habitable o no. Las estructuras propias del equipamiento recreativo tendrán la forma y volumen que requieran sus exigencias funcionales, no superando la altura de 10 m sobre la rasante superior del viario circundante.
Tipología		Aislada
Ocupación máxima		
Altura de edificación	Número de plantas	1
	Metros	4. El punto de máxima cota no superará 10 m sobre la rasante superior del viario colindante
Separación a linderos	Vía pública	6 m a vías de tráfico rodado, 3 m a los restantes. Se respetará la distancia del límite de la edificación de la autovía TF1, marcada en planos.
	Laterales	3 m
	Testeros	3 m
Condiciones de ordenación		Precisa de un proyecto único Se estudiarán especialmente las características edificatorias y el tratamiento vegetal para el jardineramiento de la zona, en los que se deberá evitar el uso de materiales naturales y especies vegetales foráneos o impropios del entorno. El cerramiento exterior se tratará con carácter de fachada, por lo que su diseño se adecuará a la calidad paisajística que demanden los usos previstos. Se deberá garantizar una reserva de almacenamiento de agua de 1 m ³ / habitante.
Longitud máxima de fachada		30 m
Aparcamiento		
Usos	Predominante	Recreativo y esparcimiento lúdico y deportivo
	Complementario	Viviendas con un máximo de 200 m ² para el personal de guardería y vigilancia
	Prohibidos	Residencial, excepto la vivienda necesaria para personal de guardería y vigilancia con un máximo de 200 m ² .

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

147/239

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO I



CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO AU-12. SAN EUGENIO. ZONA U12-10. EQUIPAMIENTO RECREATIVO

Ámbito y uso característico			La zona U12-10, Equipamiento Recreativo, 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 U12-10.
Parcela mínima	Superficie		
	Longitud mínima de linderos	Frontal	
		Laterales	
		Testero	
	Círculo inscribible		
Edificabilidad			1,00 m ² /m ² s
Tipología			Aislada
Ocupación máxima			
Altura de edificación	Número de plantas	1	
	Metros	4	
Separación a linderos	Vía pública	6 m a vías de tráfico rodado, 3 m a los restantes	
	Laterales	3 m	
	Testeros	3 m	
Condiciones de ordenación			Precisa de un proyecto único Se deberá garantizar una reserva de almacenamiento de agua de 1 m ³ /habitante.
Densidad			
Aparcamiento			
Usos	Predominante	Comercial, administrativo y recreativo	
	Complementario		
	Prohibidos		

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULOS



CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO AU-12. SAN EUGENIO. ZONA U12-11. EQUIPAMIENTO MIXTO COMERCIAL

Ámbito y uso característico			La zona U12-11, Equipamiento Mixto 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 U12-11.
Parcela mínima	Superficie		
	Longitud mínima de linderos	Frontal	
		Laterales	
		Testero	
	Círculo inscribible		
Edificabilidad			1,00 m ² /m ² s
Tipología			Aislada
Ocupación máxima			50 %
Altura de edificación	Número de plantas	3	
	Metros	21	
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			Precisa de un proyecto único Se deberá garantizar una reserva de almacenamiento de agua de 1 m ³ / habitante.
Densidad			
Aparcamiento			
Usos	Predominante	Comercial, administrativo y recreativo	
	Complementario		
	Prohibidos		

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

149/239

ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUELO AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA QUE REGULAN EL TERRITORIO

NORMAS URBANÍSTICAS TÍTULO II



CONDICIONES PARTICULARES DEL ÁMBITO AU-12. SAN EUGENIO. ZONA U12-12. EQUIPAMIENTO COMERCIAL DE COSTA		
Ámbito y uso característico		La zona U12-12, Equipamiento Comercial 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 U12-12.
Parcela mínima	Superficie	500 m ² s
	Longitud mínima de linderos	Frontal
		Laterales
	Testero	
Círculo inscribible		
Edificabilidad		1,00 m ² t/m ² s
Tipología		
Ocupación máxima		100 %
Altura de edificación	Número de plantas	2., La segunda planta ocupará menos del 50% de la primera
	Metros	
Separación a linderos	Vía pública	Solamente 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	Comercial, administrativo y recreativo
	Complementario	
	Prohibidos	

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUPLENTORES DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA ZONA URBANA DE ADEJE

150/239