



Documento electrónico

Copia electrónica auténtica

Código Seguro de Verificación



4A6G4T1T6S136U3F0NGY

Firma digital

Datos del documento

Descripción: Documentación Anexa

Interesado: B38872933 FUERTEVENTURA LIFE SL<-->Calle IRLANDA 4, LOCAL 4F SAN EUGENIO ALTO, COSTA ADEJE 38660 ADEJE (S C

Representante:

Dependencia de la captura: ATENCIÓN A LA CIUDADANÍA

Usuario de la captura/compulsa: CCV

Tipo de documento: Otros incautados

Tipo interno de documento:

Código del documento: ES_L01380012_2023_21217E06L1

Fecha del documento: 20231219 T 14:12:49

Páginas: 5 (excluida la portada)

Estado de elaboración: Copia electrónica auténtica de documento en papel (Ley 39/2015, Art.27).

Aviso Legal

Este documento electrónico ha sido generado mediante captura y compulsa electrónica por la autoridad competente, resultando una copia electrónica auténtica de documento en papel conforme los artículos 30.2 y 30.3 de la ley 11/2007, el Esquema Nacional de Interoperabilidad y las Normas Técnicas de Interoperabilidad, por las que se regula el desarrollo de la administración electrónica, siendo custodiado en el sistema de información corporativo de conformidad con el Esquema Nacional de Seguridad.

Se puede verificar el contenido de este documento en la siguiente dirección:
<https://www.ayuntamientodeadeje.es/siac/Privado/Validacion/ValidarDocumento.aspx>

**PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO
(PAMU)**

PARCELA NÚMERO 24 AU-12(DE USO TURÍSTICO)

URBANIZACIÓN SAN EUGENIO, T.M. ADEJE

FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA

Normativa Urbanística y Plano de Ordenación Pormenorizada

**MARTIN
SAA
MARTA
MARIA -
54045997E** Firmado digitalmente por MARTIN SAA MARTA MARIA - 54045997E Fecha: 2023.12.19 12:03:29 Z

Firma y suscripción:

**GUZMAN
BENITO
JAVIER -
72051682L** Firmado digitalmente por GUZMAN BENITO JAVIER - 72051682L Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=IDCES-72051682L, givenName=JAVIER, sn=GUZMAN BENITO, cn=GUZMAN BENITO JAVIER - 72051682L Fecha: 2023.12.19 12:49:59 +01'00'

FUERTEVENTURA LIFE, S.L.
Av. España, Núm. 3, Hotel Flamingo
Urb. San Eugenio Bajo
C.P. 38660 de Adeje
N.I.F.: B-38/872933



PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO

PARCELA NÚMERO 24-AU-12(DE USO TURÍSTICO)

URBANIZACIÓN SAN EUGENIO, T.M. ADEJE

FASE DE APROBACIÓN DEFINITIVA

FUERTEVENTURA LIFE, S.L. (Entidad Promotora)

Javier Guzmán Benito y Marta María Martín Saá (Equipo de Redacción)

NORMAS URBANÍSTICAS Y PLANO DE ORDENACIÓN

PORMENORIZADA

NORMAS URBANÍSTICAS Y PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- Presentación -

Forma parte del presente documento, las Normas Urbanísticas y Plano de Ordenación Pormenorizada.

Pues, a tenor de los cambios urbanísticos previstos como consecuencia de la aprobación del presente PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO (PAMU), se modifica la ficha de condiciones particulares del ámbito AU-12, San Eugenio, Zona U12-3, respecto de la Parcela 24 la cual se aporta a continuación y, en su consecuencia, el Plano 117, de Ordenación Pormenorizada, el cual también se aporta a continuación.

Acto continuo se acompañan ambos documentos:

- **Normas Urbanísticas:** Condiciones Particulares del ámbito AU-12. San Eugenio. Zona U12-3. Extensiva Escalonada. Plan General de Ordenación de Adeje. Modificación operada por Programa de Actuación sobre el Medio Urbano sobre Parcela 24.

- **Plano de Ordenación Pormenorizada.**

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. En Parcela 24: 0,50 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.	
		3, en Parcela 24, que deberán quedar escalonadas.	
		Metros	7, 10,50 en Parcela 24.
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. 3m en Parcela 24.	
	Laterales	3 m y siempre mayor que la mitad de la altura. 3m en Parcela 24.	
	Testeros	3 m y siempre mayor que la mitad de la altura. 3m en Parcela 24.	
Condiciones de ordenación		Se deberá garantizar una reserva de almacenamiento de agua de 1 m ³ / habitante.	
Densidad		75 m ² s/persona. 459 plazas alojativas en Parcela 24.	
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. En Parcela 24, exclusivamente turístico.	
	Complementario	Comercial, administrativo, deportivo, el de pequeñas industrias compatibles con la actividad residencial.	
	Prohibidos	Los que puedan afectar al uso residencial de la zona. En Parcela 24, el residencial.	

