

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ADEJE

MODIFICACIÓN PUNTUAL 02

EN EL ÁMBITO DEFINIDO POR LAS PARCELAS S13-E1, S13-E2, S13-E3, S13-E4, S13-D4, S13-EL3, S13-EL4, S13-EL5, S13-EL6, EL VIARIO RODADO QUE SE UBICA EN SUS ACCESOS, CORRESPONDIENTES AL SECTOR S013 – SECTOR 8 Y EL DE LA PARCELA U8-EL3 Y EL VIARIO PEATONAL QUE LE BORDEA DEL ÁMBITO AU-8- PLAYAS DEL DUQUE.

SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS APROBACIÓN DEFINITIVA



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ADEJE

ESTUDIO JALVO S.L.P



MARZO 2014

0 ÍNDICE

0 Índice	i
Antecedentes	1
1 Subsanación de las cuestiones planteadas en el punto 1	3
2 Subsanación de las cuestiones planteadas en el punto 2	5
3 Subsanación de las cuestiones planteadas en el punto 3	6
4 Subsanación de las cuestiones planteadas en el punto 4	6
5 Subsanación de las cuestiones planteadas en el punto 5	15
6 Subsanación de las cuestiones planteadas en el punto 6	17
7 Subsanación de las cuestiones planteadas en el punto 7	19
8 Relación de documentos del PGO de Adeje que quedan sustituidos por los que se enumeran	21

ANTECEDENTES

El presente documento se corresponde a la aportación de las correcciones que se derivan del acuerdo de la COTMAC de 24 de Febrero de 2014 y que se corresponden a la siguiente relación:

1. Se entiende necesario un mayor desarrollo de la información del ámbito AU8, ya que se cuantifican unas Áreas Libres de Protección y un SG de Espacio Libre que no se puede verificar; al menos se debe presentar un plano de información delimitando los mismos y señalando las superficies computables de las diferentes áreas de las que se componen el conjunto de ambos. A su vez, el cuadro numérico se debe corregir ya que al menos la superficie de Parques y Jardines del Plan Parcial es incorrecta.
2. El espacio central definido como parcela de espacio libre U8-EL3 dispone en su interior de la construcción de un monumento y construcciones ligeras de explotación privada, como puede apreciarse en la documentación fotográfica adjunta que se corresponden a las construcciones permitidas en los espacios libres y zonas verdes en el artículo 6.4.4 de las Normas Urbanísticas del Plan General Vigente. A este respecto, en el documento presentado, se recoge un fragmento del plano del proyecto que obtuvo licencia municipal para la construcción, si bien éste no parece representar lo materializado, sin poder comprobarse cuestiones dimensionales, de la comparación de éste con la ortofoto se aprecia la existencia de huecos donde se ubican escaleras que no están representados en el plano; las proporciones de la construcción central no parece ser la misma; al no haber un plano de secciones la información no es completa, no se sabe si se representan huecos, marquesinas en su perímetro, desconociéndose la consideración que tiene como uso y si es computable o no a efectos de edificabilidad y ocupación según la normativa municipal. Se desconoce si existen planos reformados posteriores validados por el Ayuntamiento que recojan tales cuestiones.
A colación del párrafo anterior y del estudio más detallado de la Ortofoto, se entiende necesario la ampliación de la aclaración, al haberse apreciado edificaciones e instalaciones ubicadas en la red viaria peatonal ubicada entre las parcelas de equipamientos U8-E1, U8-E2, U8-E3 y U8-E4.
3. No se ha encontrado ninguna justificación respecto a la eliminación de varias condiciones de ordenación actuales en las condiciones de edificación de los equipamientos de la Zona U8-5 Equipamiento Comercial.

4. Falta añadir la última página de los cuadros de Sistemas Locales tanto para los Ámbitos de Suelo Urbano como para los Sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado ya que en éstos se encuentran las superficies totales que han resultado modificadas. Las actuales páginas 38 y 39 se deberán completar con las filas finales para que, así coincidan con las vigentes del PGO.
No están los mismos planos que en el documento anterior (hojas 94, 96, 103 y 106), faltarían varios de ellos. A su vez se debe recordar que los planos de ordenación pormenorizada se deben presentar con la misma escala y formato que en los del PGO vigente que se modifican.
5. La numeración de la página en el documento actual corresponde a la 43; en ésta se grafían las rasantes, si bien no son legibles.
6. La numeración de la página en el documento actual corresponde a la 45. Se advierte que la parcela C3R no está dentro del ámbito de la Modificación con lo que no cabría la variación de la misma.
7. La numeración de la página en el documento actual corresponde a la 38. Se advierte que las parcelas C1, C'1, C7 y C'7 no están dentro del ámbito de la Modificación con lo que no cabría la variación de las mismas.

Se incluyen de forma ordenada, según se recogen en el acuerdo, las correcciones que corresponden a cada uno de los reparos observados cumplimentándose de esta forma el acuerdo de la COTMAC.

1 SUBSANACIÓN DE LAS CUESTIONES PLANTEADAS EN EL PUNTO 1

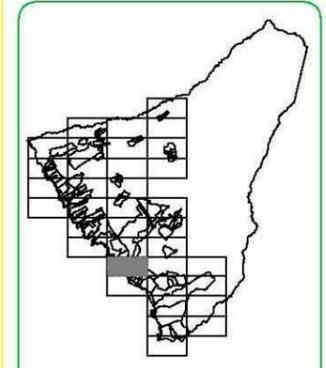
Se incorpora un Plano de Información en el que se grafían los Espacios Libres y Zonas Verdes de Sistemas Generales y Locales correspondiendo sus superficies al siguiente desglose:

Comparación de superficies de espacios libres entre el Plan Parcial Playas del Duque y la propuesta de Modificación Puntual 2 del PGO de Adeje en el Ámbito AU8.					
Plan Parcial Playas del Duque		Plan General de Ordenación de Adeje. Ámbito AU8		Propuesta Modificación Puntual 2 del Plan General de Ordenación de Adeje. Ámbito AU8	
	m ² s		m ² s		m ² s
		EL1	8.176,31	EL1	8.176,31
Parque y Jardines	21.650	EL2	7.439,49	EL2	7.439,49
Áreas libres naturales	14.939	EL3	1.491,67	EL3	0
Áreas libres de protección ¹	4.368	EL4	7.870,27	EL4	7.870,27
		SG ²	18.992,28	SG ²	18.992,28
Total	40.957		43.970,02		42.478,35

Hay que puntualizar que la superficie de Parques y Jardines que se indica en el ámbito del Plan Parcial de Playas del Duque se corresponde a la que se planificó en el Plan Parcial originariamente (21.650 m²s) y que en las sucesivas modificaciones se cuantificaron como de 22.819 m²s y de 26.943 m²s. En todo caso la superficie que se propone en la Modificación Puntual número 2 se corresponde con un estándar de 22,81 m²s/100 m²t, que es superior al exigido para los suelos urbanizables en su origen de 21,00 m²s/100 m²t

¹ Las Áreas libres de protección que se han incluido en el cómputo son las correspondientes a aquellas que se han incluido como espacios libres en el Plan General y que se contabilizan para hacer homogéneas las cifras de las mediciones.

² Los sistemas generales que se computan son los correspondientes a los sistemas locales de parques y jardines y áreas libres naturales del Plan Parcial Playas del Duque, de tal forma que sean homogéneos los cálculos que se realizan.



1	2	3
4	5	6

- Delimita dominio público marítimo terrestre.
- Línea de servidumbre de protección de la costa.
- Línea de ribera de mar
- Línea de deslinde

-Los usos, en la zona de servidumbre de protección, se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas.

-Las obras, instalaciones y edificaciones existentes tanto en el Dominio Público como en la zona de servidumbre de protección, estarán a lo establecido en la Disposición Transitoria cuarta de la Ley de Costas.

-Se deberá tener expresamente en cuenta lo dispuesto en los artículos 27, 28, 44.5 y 44.6 de la Ley de Costas en relación con la servidumbre de tránsito, la servidumbre de acceso al mar, la localización de paseos marítimos preferentemente peatonales fuera de la ribera del mar y la instalación, fuera de los primeros 20m. de la zona de servidumbre de protección, de tratamientos de aguas residuales y colectores paralelos a la costa.

PLAN GENERAL DE ORDENACION DE ADEJE MODIFICACIÓN PUNTUAL 02

SITUACION
ADEJE-TENERIFE

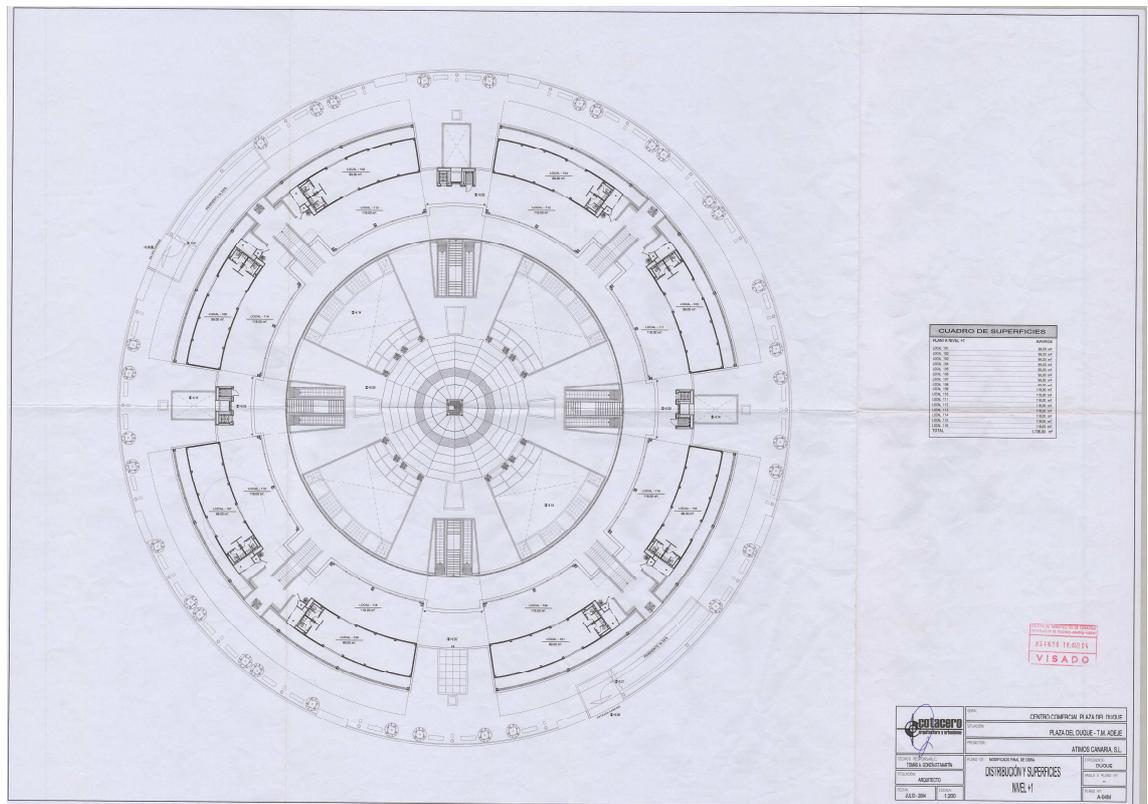
ESTUDIO ARCHITECTOS
ESTUDIO ARCHITECTOS S.L.P.O.
EXONS. AYUNTAMIENTO DE ADEJE
E220-00-00
INFORMACION ESPACIOS LIBRES GENERALES Y LOCALES EN EL AU-8
TEXTO REFUNDIDO DEL PGO
E220-00-00
01
FEBRERO 2014

SUELO RESIDENCIAL 	SUELO RESIDENCIAL TURISTICO 	SISTEMA GENERAL ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES 	SISTEMA LOCAL ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES 	SISTEMAS DOTACIONALES PUBLICOS Y EQUIPAMIENTOS DOTACIONALES 	EQUIPAMIENTOS 	DELIMITACION DE SUELO URBANO 	TIPO DE ORDENANZA 	NUMERO DE PARCELA
SUELO DE INTERES CULTURAL 	SUELO INDUSTRIAL-SERVICIOS 	PARQUES URBANOS 	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES 	GENERALES 	GENERALES 	ALINEACION OFICIAL 	RED VIARIA 	PARCELAS EN LAS QUE SE DEBE PROPONER DESVIO DE GAUCE
			ESPACIO LIBRE PRIVADO 	LOCALES 	LOCALES 	BARRANCO PUBLICO 	LÍNEA LIMITE DE LA EDIFICACION CORRESPONDIENTE A LA LEGISLACION DE CARRETERAS DE CANARIAS 	
			ESPACIO LIBRE PRIVADO 			BARRANCO NO CATALOGADO 		
						BARRANCO DESVIADO 		
						BARRANCO DESAPARECIDO 		
						BARRANCO EN ESTUDIO 		

2 SUBSANACIÓN DE LAS CUESTIONES PLANTEADAS EN EL PUNTO 2

A los efectos de la ampliación de la aclaración al apartado 2.1 de la Memoria de la Modificación en la que se solicitan diferentes puntualizaciones acerca de las construcciones e instalaciones ubicadas en el área descrita, se aportan mayores detalles de la construcción que obtuvo licencia municipal según se puede observar en el gráfico adjunto, que se corresponde a uno de los planos del Proyecto de Ejecución que obtuvo licencia para la construcción del inmueble y en el que se puede observar al estricta correspondencia entre los construido y la licencia emitida, pudiéndose verificar asimismo la correspondencia dimensional con la ortofoto de la zona. De la misma forma se puede ampliar la descripción del elemento central al que se refiere la información suministrada en el sentido de que se corresponde a un monumento escultórico que se admite en la ordenanza zonal en la que está enclavado y que se corresponde a la licencia emitida y señalar que su construcción, así como el parasol realizado (que de acuerdo a las Ordenanzas Municipales no computa a los efectos de edificabilidad y ocupación), están conformes a la normativa municipal de aplicación.

Para completar la información de las construcciones e instalaciones que se ubican en esta zona se puede observar que las instalaciones situadas en la red viaria peatonal ubicadas entre las parcelas de equipamientos UE1, UE2, UE3 y UE4 se corresponden a los elementos de comunicación vertical peatonal necesarios para poder cumplir las determinaciones de accesibilidad del aparcamiento público existente en el subsuelo.



Copia del plano del Proyecto de Ejecución que obtuvo licencia para la construcción situada en la parcela U8-EL3 del Ámbito AU8.

3 SUBSANACIÓN DE LAS CUESTIONES PLANTEADAS EN EL PUNTO 3

La justificación de la eliminación de algunas condiciones de ordenación actuales a las parcelas de uso de equipamientos están implícitas en el contenido del apartado 8.4 de la Memoria Justificativa y de forma directa en la justificación de adaptar la normativa al normal ejercicio de los usos comerciales a la vez que se pretende revitalizar los tejidos urbanos para que puedan servir de la forma más acertada al interés general demandado por la población en estas áreas.

Las anteriores justificaciones están recogidas en los últimos párrafos del citado apartado 8.4 de la Memoria.

4 SUBSANACIÓN DE LAS CUESTIONES PLANTEADAS EN EL PUNTO 4

Se adjuntan las páginas correspondientes a los cuadros de los sistemas locales de los ámbitos de suelo urbano y sectores del suelo urbanizable sectorizado ordenado alterados por la Modificación Puntual, en el mismo formato que los que constan en el paginado del documento refundido del PGO y se añaden las hojas en las que se totalizan los citados espacios libres en ambos supuestos.

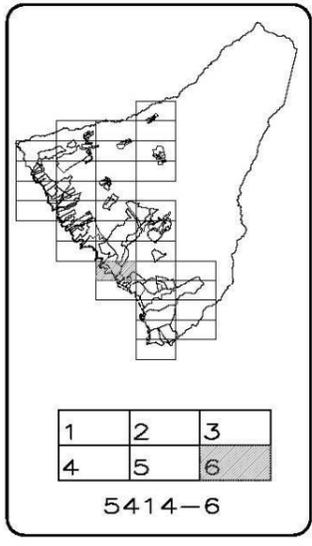
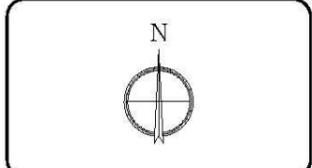
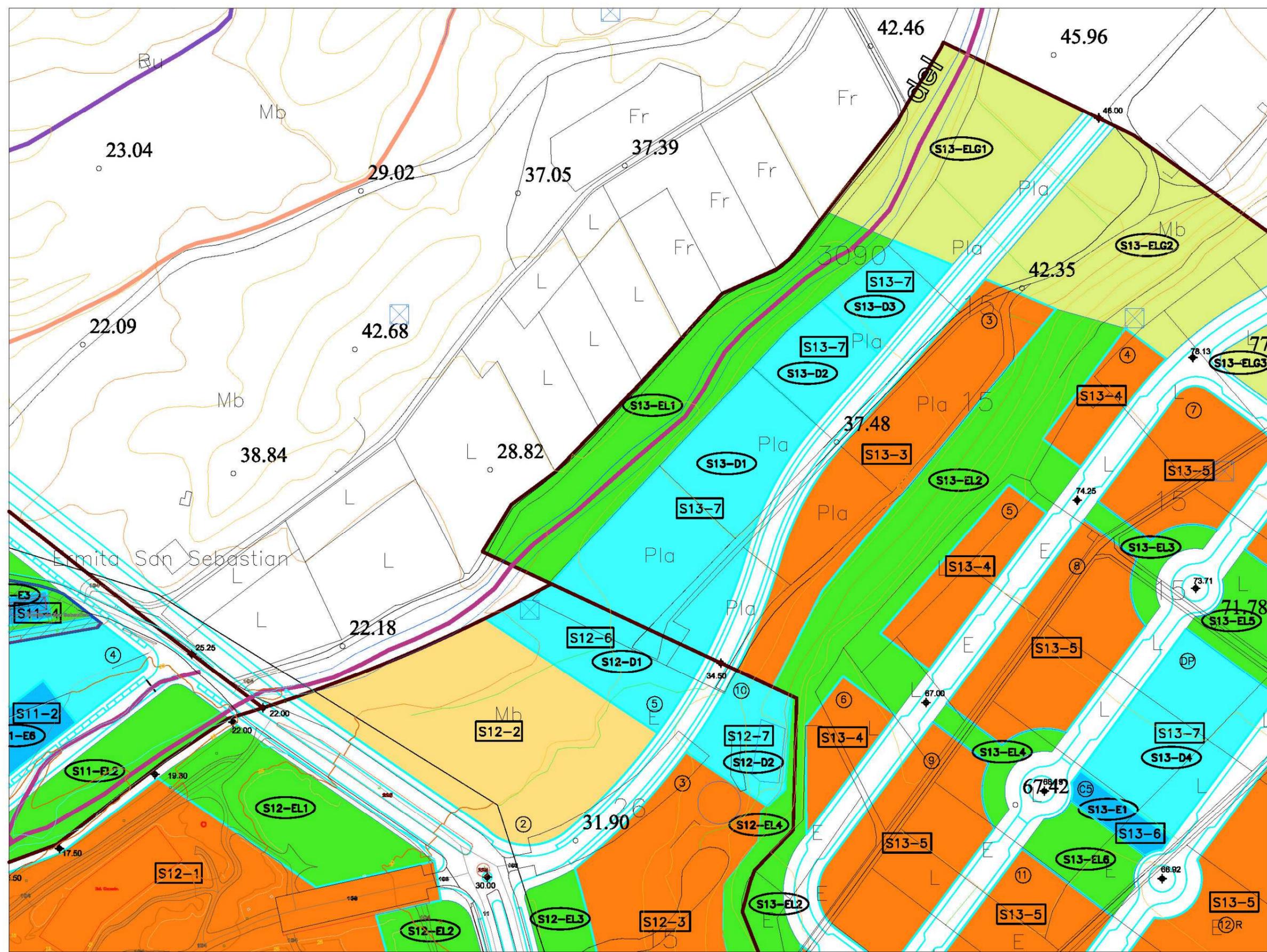
Asimismo se ajusta el tamaño de los planos al de los formatos originales.

SISTEMAS LOCALES					
ÁMBITOS DE SUELO URBANO	Nº	ESPACIOS LIBRES		DOTACIONALES	EQUIPAMIENTOS
		PÚBLICOS	PRIVADOS		
		m ² s	m ² s		
AU-05. La Caleta	43	91,50			
	44	726,08			
	45	605,87			
	46	6.402,76			
	47	2,50			
	48	44,73			
	49	264,32			
	50	643,23			
	TOTAL	28.705,63	0,00	4.061,01	0,00
	AU-06. Fañabé	1	31.567,06		3.150,21
2		378,04		794,13	6.953,25
3		1.764,64		2.700,40	6.953,25
4		1.214,74		6.576,22	5.168,53
5		1.973,31		10.936,94	5.908,12
6		47,59		2.476,49	8.680,11
7		44,10		711,96	
8		127,92			
9		56,69			
10		1.293,70			
11		15,85			
12		72,14			
13		45,58			
14		518,42			
15		523,47			
16		1.056,45			
17		3.731,46			
18		195,16			
19		403,22			
20		1.037,53			
21		706,86			
22		577,83			
23		706,86			
24		2.690,87			
25		2.704,18			
26		3.077,25			
27		1.304,16			
TOTAL	57.835,08	0,00	27.346,35	34.400,43	
AU-07. El Beril	1	2.388,49			334,61
	TOTAL	2.388,49	0,00	0,00	334,61
AU-08. Playas del Duque	1	8.176,31		5.030,42	561,03
	2	7.439,49		5.091,85	564,77
	3	7.870,27		10.241,26	609,82
	4				608,54
	5				2.676,56
TOTAL	23.486,07	0,00	20.363,53	5.020,72	
AU-09. Jardines del Duque	1	3.575,42		9.286,37	4.945,68
	2	13.325,25		12.565,53	3.605,80
	3	2.039,45		6.426,37	

SISTEMAS LOCALES					
SECTORES DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO	Nº	ESPACIOS LIBRES		DOTACIONALES m ² s	EQUIPAMIENTOS. m ² s
		PÚBLICOS	PRIVADOS		
		m ² s	m ² s		
Sector SO11. La Enramada	1	6.511,05		1.135,77	3.139,74
	2	8.550,30		2.322,67	659,27
	3			5.005,55	457,27
	4				1.477,09
	5				1.040,16
	6				1.661,19
	TOTAL	15.061,35	0,00	8.463,99	8.434,72
Sector SO12. La Herradura	1	5.399,85		4.083,56	2.387,21
	2	5.513,25		2.444,91	1.196,08
	3	4.314,27			
	4	2.528,97			
	TOTAL	17.756,34	0,00	6.528,47	3.583,29
Sector SO13. Sector 8	1	9.450,12		9.305,84	900,00
	2	26.866,09		2.164,91	2.252,70
	3	1.315,14		1.979,53	
	4	1.227,74		5.629,94	
	5	2.928,65			
	6	2.001,68			
	7	6.006,63			
	8	1.077,30			
	9	3.549,93			
	10	6.863,12			
	TOTAL	61.286,40	0,00	19.080,22	3.152,70
Sector SO14. Sector 0	1	6.667,01			
	2	805,00			
	3	259,83			
	4	351,81			
	5	1.176,27			
	6	12.500,18			
	7	319,22			
	8	1.168,36			
	9	1.125,10			
	10	1.083,51			
	11	739,85			
	12	974,00			
	13	1.540,40			
	14	9.975,43			
	15	140,79			
	TOTAL	38.826,76	0,00	0,00	0,00
Sector SO15. Campo de Golf Las Américas	1	2.027,29		8.701,20	
	2	3.442,33		2.597,79	
	3	12.913,40		4.348,70	
	4	3.437,48		2.359,89	
	5	649,25			
	6	84,97			
	7	554,05			
	8	7.738,74			
	9	6.081,61			
	10	4.785,74			
	11	14.278,68			

SISTEMAS LOCALES					
ÁMBITOS DE SUELO URBANO	Nº	ESPACIOS LIBRES		DOTACIONALES	EQUIPAMIENTOS
		PÚBLICOS	PRIVADOS		
		m ² s	m ² s		
AU-22. Tijoco Bajo	35	1.202,77			
	36	336,27			
	37	112,33			
	38	5.024,32			
	39	242,68			
	40	342,00			
	41	445,55			
	42	7,07			
	43	294,00			
	44	96,46			
	TOTAL	79.943,51	699,24	19.608,33	2.789,63
AU-23. La Concepción	1	41.737,60			114,86
	2	1.079,61			
	TOTAL	42.817,21	0,00	0,00	114,86
AU-24. Taucho	1	56.546,14		1.129,06	
	2	1.198,68			
	3	810,50			
	4	330,61			
	TOTAL	58.885,93	0,00	1.129,06	0,00
AU-25. Tijoco Alto	1	8.357,07		233,67	
	2	3.511,24			
	TOTAL	11.868,31	0,00	233,67	0,00
TOTAL		2.020.504,49	27.671,09	284.793,53	390.733,58

SISTEMAS LOCALES					
SECTORES DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO	Nº	ESPACIOS LIBRES		DOTACIONALES m ² s	EQUIPAMIENTOS m ² s
		PÚBLICOS m ² s	PRIVADOS m ² s		
Sector SO23. Entorno de El Galeón	1	243,67		5.000,89	
	2	537,30		6.048,76	
	3	11.901,97		33.585,39	
	4	914,15			
	5	3.784,34			
	6	38,48			
	7	28,27			
	8	57,75			
	9	46,14			
	TOTAL	17.552,07	0,00	44.635,04	0,00
Sector SO24. Mency Bentor	1	10.155,70		657,21	
	TOTAL	10.155,70	0,00	657,21	0,00
Sector SO25. La Milagrosa	1	459,24		980,34	1.369,27
	2	1.421,66			
	TOTAL	1.880,90	0,00	980,34	1.369,27
TOTAL		1.161.623,53	49.227,62	360.911,55	543.964,16



- Línea de dominio público marítimo terrestre.
- Línea de servidumbre de protección de la costa.
- Línea de ribera de mar
- Línea de deslinde

-Los usos, en la zona de servidumbre de protección, se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas.

-Las obras, instalaciones y edificaciones existentes tanto en el Dominio Público como en la zona de servidumbre de protección, estarán a lo establecido en la Disposición Transitoria cuarta de la Ley de Costas.

-Se deberá tener expresamente en cuenta lo dispuesto en los artículos 27, 28, 44.5 y 44.6 de la Ley de Costas en relación con la servidumbre de tránsito, la servidumbre de acceso al mar, la localización de posesos marítimos preferentemente peatonales fuera de la ribera del mar y la instalación, fuera de los primeros 20m. de la zona de servidumbre de protección, de tratamientos de aguas residuales y colectores paralelos a la costa.

PLAN GENERAL DE ORDENACION DE ADEJE MODIFICACIÓN PUNTUAL 02

SITUACION
ADEJE-TENERIFE

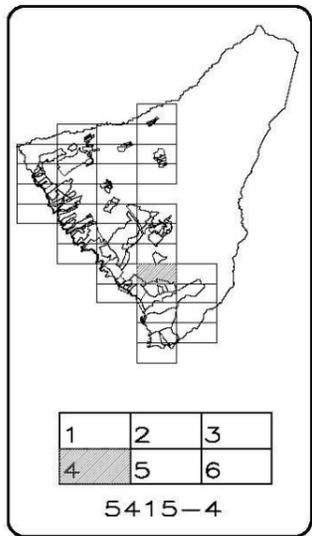
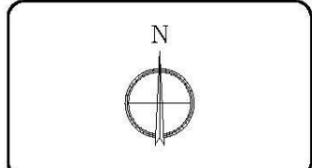
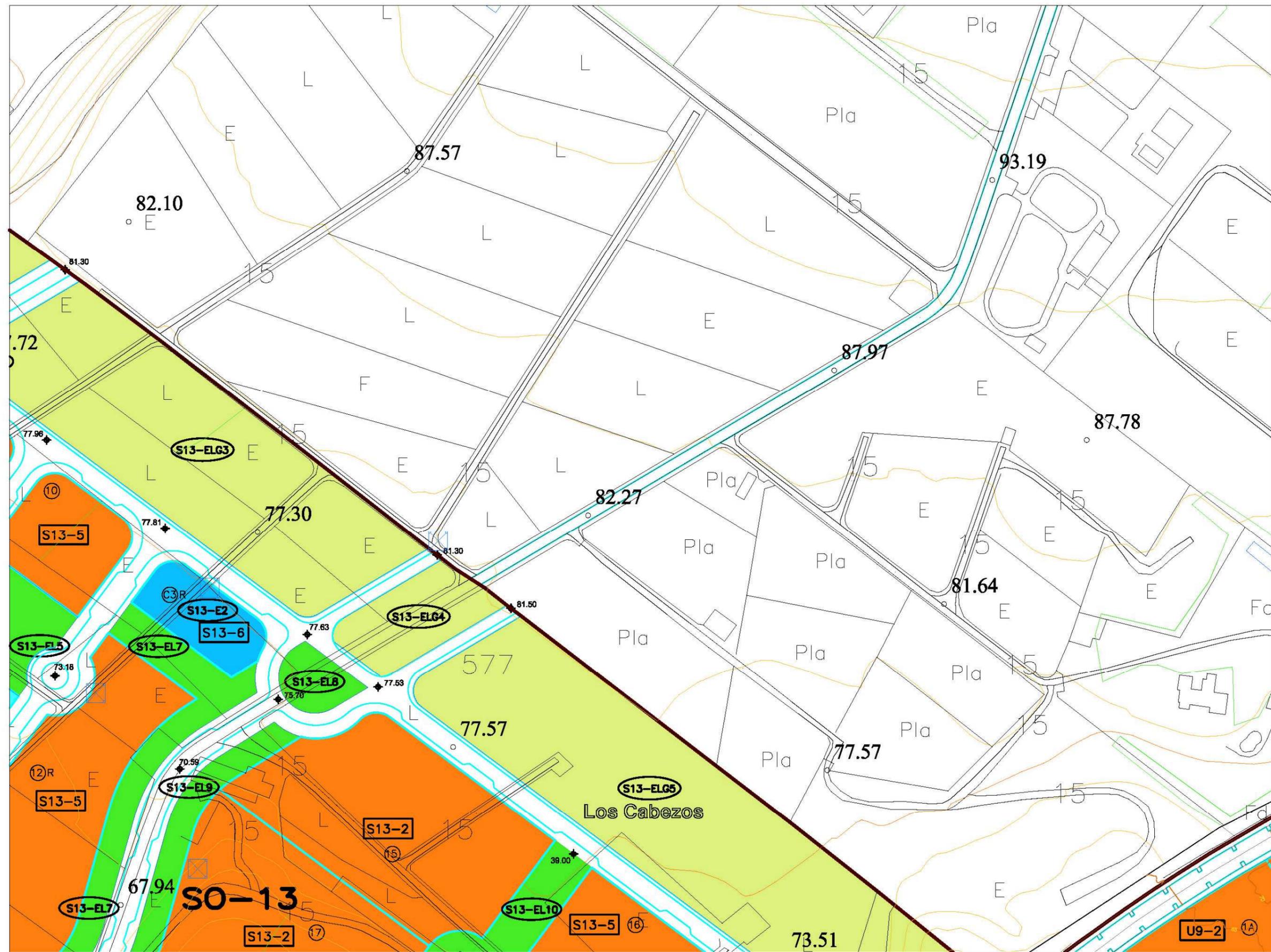
PROPIETARIO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ADEJE

ARCHIVO E186-05-08

USOS PORMENORIZADOS DEL SUELO
5414-6
NUMERO E80-06-08

94
ESCALA: 1:2000
FECHA: ENERO 2013

SUELO RESIDENCIAL 	SUELO RESIDENCIAL TURISTICO 	SISTEMA GENERAL ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES 	SISTEMA LOCAL ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES 	SISTEMAS DOTACIONALES PUBLICOS Y EQUIPAMIENTOS DOTACIONALES 	SISTEMAS DOTACIONALES PUBLICOS Y EQUIPAMIENTOS EQUIPAMIENTOS 		TIPO DE ORDENANZA
SUELO DE INTERES CULTURAL 	SUELO INDUSTRIAL-SERVICIOS 	PARQUES URBANOS 	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES 	GENERALES 	GENERALES 		NUMERO DE PARCELA
			ESPACIO LIBRE PRIVADO 	LOCALES 	LOCALES 		RED VIARIA
							PARCELAS EN LAS QUE SE DEBE PROPONER DESVIO DE CAUCE
							LÍNEA LIMITE DE LA EDIFICACION CORRESPONDIENTE A LA LEGISLACION DE CARRETERAS DE CANARIAS



PLAN GENERAL DE ORDENACION DE ADEJE
MODIFICACIÓN PUNTUAL 02

SITUACION
 ADEJE-TENERIFE

ARQUITECTO
 FDO: JOAQUÍN JALVO

PROPIETARIO
 EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ADEJE

ARCHIVO EBO-13-01

USOS PORMENORIZADOS DEL SUELO
 5415-4

NUMERO EBO-06-08

96

ESCALA: 1:2000
 FECHA: ENERO 2013

SUELO RESIDENCIAL

[Light Yellow]	[Light Orange]	[Red]
[Yellow]	[Orange]	[Dark Orange]
[Light Brown]		

SUELO RESIDENCIAL TURISTICO

[Orange]

SUELO DE INTERES CULTURAL

[Hatched]

SUELO INDUSTRIAL-SERVICIOS

[Purple]

SISTEMA GENERAL ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

[Light Green] PARQUES URBANOS

SISTEMA LOCAL ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

[Green] ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

[Light Green] ESPACIO LIBRE PRIVADO

SISTEMAS DOTACIONALES PUBLICOS Y EQUIPAMIENTOS

DOTACIONALES

[Light Blue] GENERALES

[Cyan] LOCALES

EQUIPAMIENTOS

[Blue] GENERALES

[Dark Blue] LOCALES

DELIMITACION DE SUELO URBANO

[Red Line] DELIMITACION DE SUELO URBANO

[Blue Line] ALINEACION OFICIAL

[Cyan Line] ALINEACION INTERIOR

[Purple Line] BARRANCO PUBLICO

[Brown Line] BARRANCO NO CATALOGADO

[Orange Line] BARRANCO DESVIADO

[Dark Orange Line] BARRANCO DESAPARECIDO

[Pink Line] BARRANCO EN ESTUDIO

TIPO DE ORDENANZA

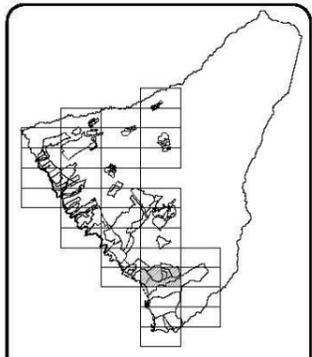
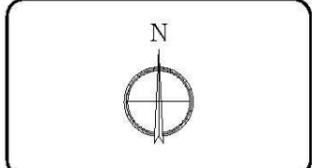
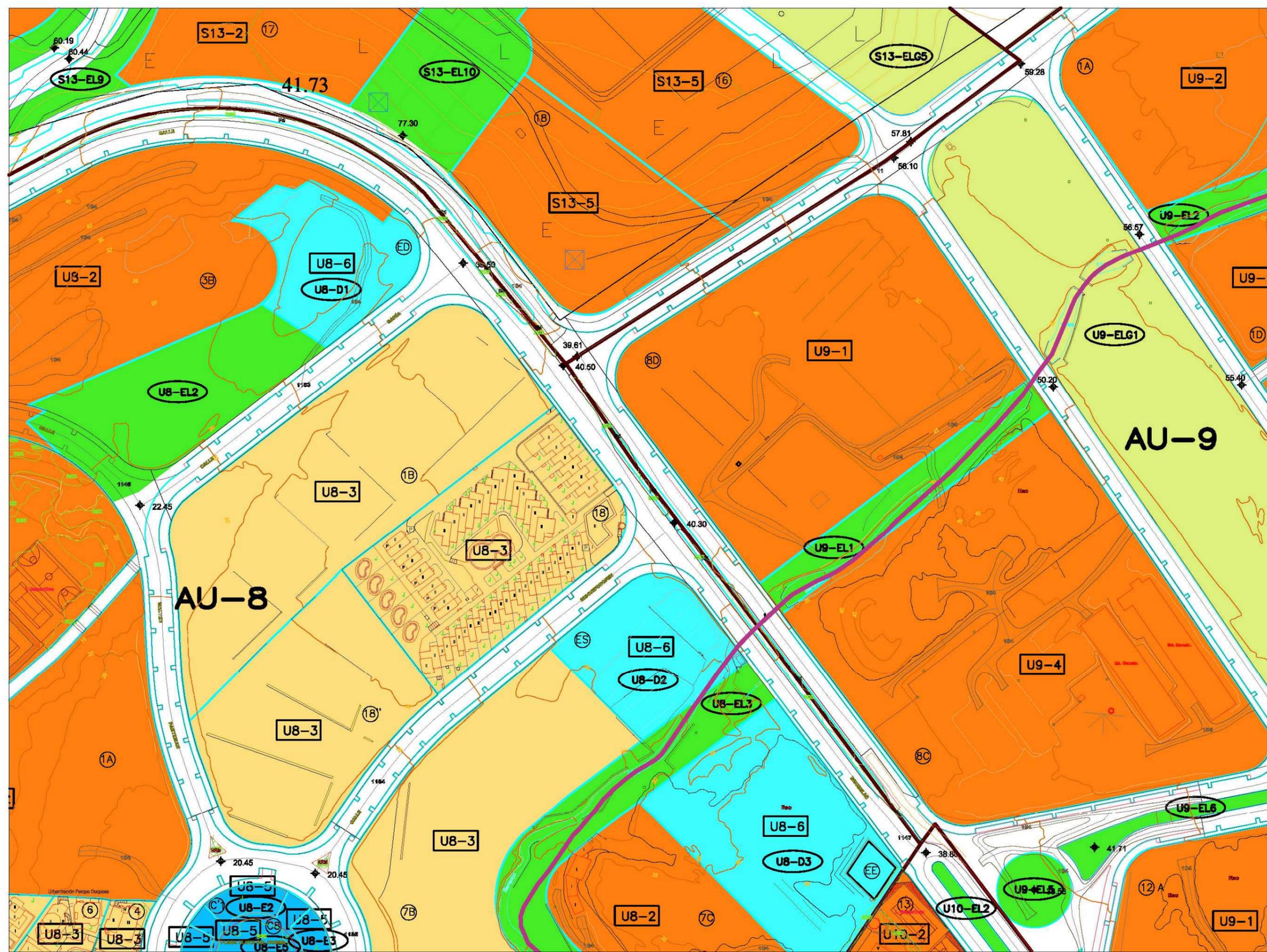
[U-24] TIPO DE ORDENANZA

[10] NUMERO DE PARCELA

[Grid] RED VIARIA

[Pink Shaded] PARCELAS EN LAS QUE SE DEBE PROPONER DESVIO DE CAUCE

[Dashed] LINEA LIMITE DE LA EDIFICACION CORRESPONDIENTE A LA LEGISLACION DE CARRETERAS DE CANARIAS



1	2	3
4	5	6

5425-1

- Línea de deslinde
- Línea de ribera de mar
- Línea de servidumbre de protección de la costa
- Deslinde dominio público marítimo terrestre

Los usos, en la zona de servidumbre de protección, se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas.

Las obras, instalaciones y edificaciones existentes tanto en el Dominio Público como en la zona de servidumbre de protección, estarán a lo establecido en la Disposición Transitoria cuarta de la Ley de Costas.

Se deberá tener expresamente en cuenta lo dispuesto en los artículos 27, 28, 44.5 y 44.6 de la Ley de Costas en relación con la servidumbre de tránsito, la servidumbre de acceso al mar, la localización de posesos marítimos preferentemente peatonales fuera de la ribera del mar y la instalación, fuera de los primeros 20m. de la zona de servidumbre de protección, de tratamientos de aguas residuales y colectores paralelos a la costa.

PLAN GENERAL DE ORDENACION DE ADEJE MODIFICACIÓN PUNTUAL 02

SITUACION
ADEJE-TENERIFE

ARQUITECTO
FDO: JOAQUÍN JALVO

PROPIETARIO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ADEJE

ARCHIVO EBO-13-01

USOS PORMENORIZADOS DEL SUELO

5425-1

NUMERO EBO-06-08

103

ESCALA: 1:2000
FECHA: ENERO 2013

SUELO RESIDENCIAL

SUELO RESIDENCIAL TURISTICO

SUELO DE INTERES CULTURAL

SUELO INDUSTRIAL-SERVICIOS

SISTEMA GENERAL ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

	PARQUES URBANOS
--	-----------------

SISTEMA LOCAL ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES
	ESPACIO LIBRE PRIVADO

SISTEMAS DOTACIONALES PUBLICOS Y EQUIPAMIENTOS

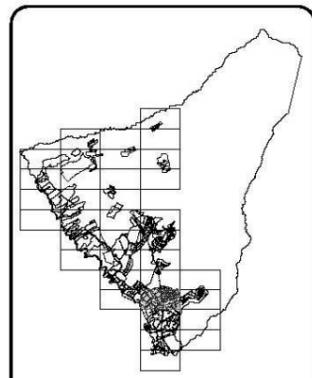
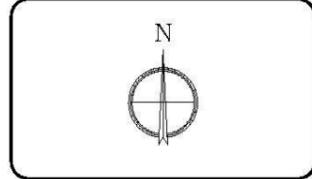
DOTACIONALES	
	GENERALES
	LOCALES

EQUIPAMIENTOS

	GENERALES
	LOCALES

- DELIMITACION DE SUELO URBANO
- ALINEACION OFICIAL
- ALINEACION INTERIOR
- BARRANCO PUBLICO
- BARRANCO NO CATALOGADO
- BARRANCO DESVIADO
- BARRANCO DESAPARECIDO
- BARRANCO EN ESTUDIO

U-24	TIPO DE ORDENANZA
10	NUMERO DE PARCELA
	RED VIARIA
	PARCELAS EN LAS QUE SE DEBE PROPONER DESVIO DE CAUCE
---	LINEA LIMITE DE LA EDIFICACION CORRESPONDIENTE A LA LEGISLACION DE CARRETERAS DE CANARIAS



1	2	3
4	5	6

5425-4

- Deslinde dominio público marítimo terrestre.
- Línea de servidumbre de protección de la costa.
- Línea de ribera de mar.
- Línea de deslinde.

-Los usos, en la zona de servidumbre de protección, se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas.

-Las obras, instalaciones y edificaciones existentes tanto en el Dominio Público como en la zona de servidumbre de protección, estarán o lo estarán en la Disposición Transitoria cuarta de la Ley de Costas.

-Se deberá tener expresamente en cuenta lo dispuesto en los artículos 27, 28, 44.5 y 44.6 de la Ley de Costas en relación con la servidumbre de tránsito, la servidumbre de acceso al mar, la localización de pasajes marítimos preferentemente peatonales fuera de la ribera del mar y la instalación, fuera de los primeros 20m. de la zona de servidumbre de protección, de tratamientos de aguas residuales y colectores paralelos a la costa.

PLAN GENERAL DE ORDENACION DE ADEJE MODIFICACIÓN PUNTUAL 02

SITUACION ADEJE-TENERIFE

ARCHITECTO FDO: JUAN JOSÉ JALVO

PROPIETARIO EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ADEJE

ARCHIVO EBO-13-01

ESTUDIO JALVO S.L.

USOS PORMENORIZADOS DEL SUELO

5425-4

NUMERO EBO-06-08

106

ESCALA: 1:2000

FECHA: ENERO 2013

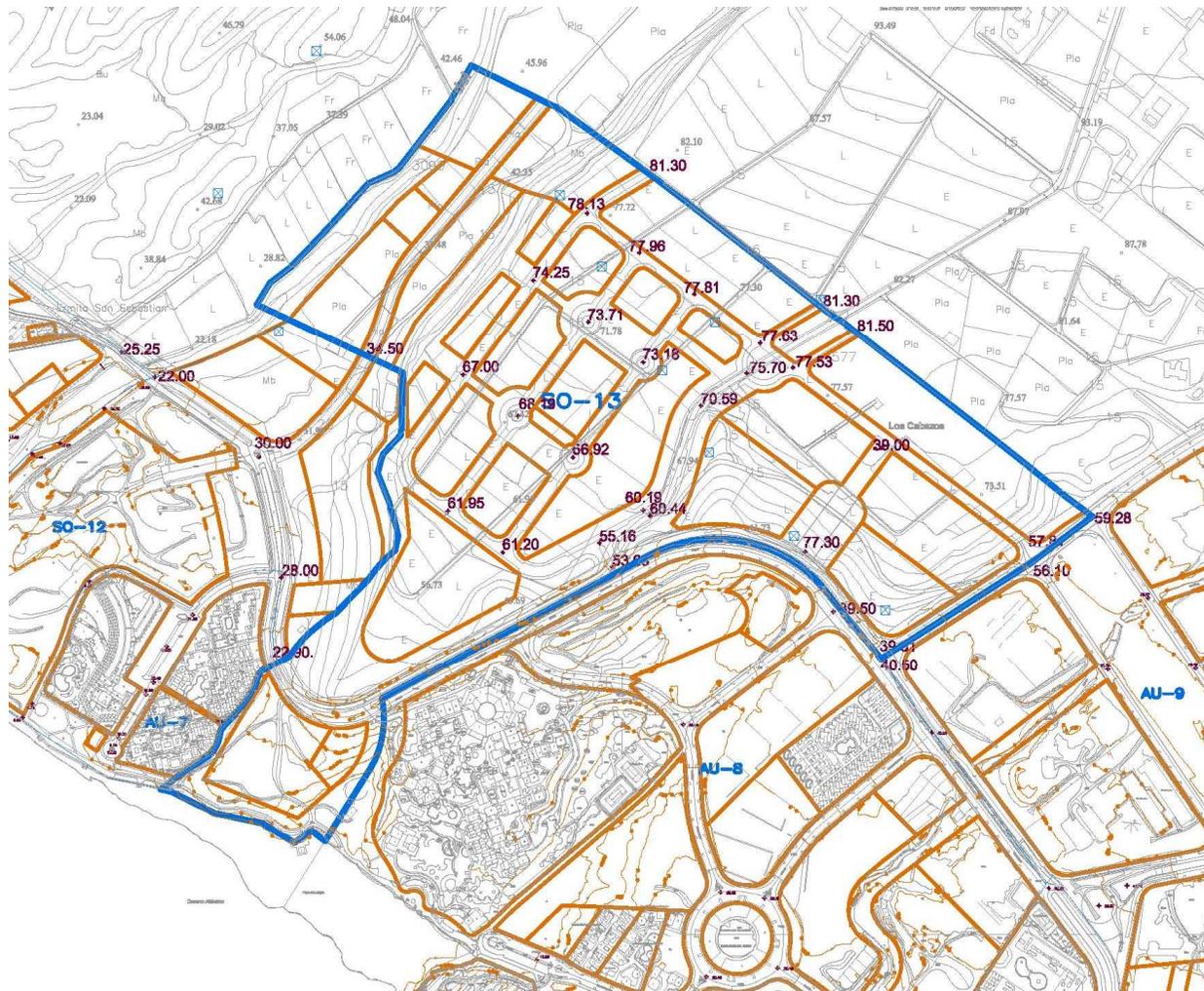
<p>SUELO RESIDENCIAL</p>	<p>SUELO RESIDENCIAL TURISTICO</p> <p>SUELO DE INTERES CULTURAL</p> <p>SUELO INDUSTRIAL-SERVICIOS</p>	<p>SISTEMA GENERAL ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES</p> <p>PARQUES URBANOS</p>	<p>SISTEMA LOCAL ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES</p> <p>ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES</p> <p>ESPACIO LIBRE PRIVADO</p>	<p>SISTEMAS DOTACIONALES PUBLICOS Y EQUIPAMIENTOS</p> <p>DOTACIONALES</p> <p>GENERALES</p> <p>LOCALES</p>	<p>EQUIPAMIENTOS</p> <p>GENERALES</p> <p>LOCALES</p>	<p>DELIMITACION DE SUELO URBANO</p> <p>ALINEACION OFICIAL</p> <p>ALINEACION INTERIOR</p> <p>BARRANCO PUBLICO</p> <p>BARRANCO NO CATALOGADO</p> <p>BARRANCO DESVIADO</p> <p>BARRANCO DESAPARECIDO</p> <p>BARRANCO EN ESTUDIO</p>	<p>TIPO DE ORDENANZA</p> <p>NUMERO DE PARCELA</p> <p>RED VIARIA</p> <p>PARCELAS EN LAS QUE SE DEBE PROPONER DESVIO DE CAUCE</p> <p>LINEA LIMITE DE LA EDIFICACION CORRESPONDIENTE A LA LEGISLACION DE CARRETERAS DE CANARIAS</p>
---------------------------------	--	---	---	---	---	--	---

5 SUBSANACIÓN DE LAS CUESTIONES PLANTEADAS EN EL PUNTO 5

Se hacen más legibles los datos de los grafismos de las rasantes, adjuntándose una nueva página en la que se vierten las modificaciones del grafismo.

CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO13. SECTOR 8

ALINEACIONES Y RASANTES



Las alineaciones y rasantes que se definen en el presente documento tienen una mayor concreción y escala definida en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo.

6 SUBSANACIÓN DE LAS CUESTIONES PLANTEADAS EN EL PUNTO 6

Se modifica la superficie de suelo de la parcela C3R para que refleje la misma cuantificación que en el documento original del PGO.

CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO13. SECTOR 8

CUADRO RESUMEN DE LAS CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

Parcela	Zona	Superficie Suelo m ² s	Superficie Edificable m ² t	Ocupación Máxima %	Altura ³		Nº de plazas de aparcamiento obligatorio	Densidad		Uso ⁴
					Nº de Plantas	Metros		Habitantes (I)	Viviendas	
1 A	S13-1	11.700	5.262	50	3	10,50	1/150 m ² t		47	TH
1 B	S13-1	3.100	1.179	50	3	10,50	1/150 m ² t		11	TH
2	S13-2	19.775	24.645	50	3	10,50	1/150 m ² t	812		TH
3	S13-3	9.756	2.703	30	3	10,50	1/150 m ² t		37	T-R
4	S13-4	1.905	525	30	3	10,50	1/150 m ² t		7	T-R
5	S13-4	3.100	750	30	3	10,50	1/150 m ² t		11	T-R
6	S13-4	1.840	450	30	3	10,50	1/150 m ² t		6	T-R
7	S13-5	4.450	3.253	50	3	10,50	1/150 m ² t		29	T-R
8	S13-5	6.400	4.500	50	3	10,50	1/150 m ² t		41	T-R
9	S13-5	6.395	4.500	50	3	10,50	1/150 m ² t		41	T-R
10	S13-5	3.205	1.600	50	3	10,50	1/150 m ² t		21	T-R
11	S13-5	5.305	2.717	50	3	10,50	1/150 m ² t		34	T-R
12R	S13-5	16.530	12.954	50	3	10,50	1/150 m ² t		117	T-R
15	S13-2	11.200	5.100	50	3	10,50	1/150 m ² t		46	TH
16	S13-5	14.380	14.000	50	3	10,50	1/150 m ² t		125	T-R
17	S13-2	13.180	11.366	50	3	10,50	1/150 m ² t	400		T-R
18	S13-5	11.330	11.000	50	3	10,50	1/150 m ² t	368		T-R
C3R	S13-6	2.040	3.512	100	2	8,50				
C5	S13-6	900	1.700	100	2	8,50				

³ Ver Ordenanzas

⁴ TH. Turístico hotelero; T. Turístico; R. Residencial

7 SUBSANACIÓN DE LAS CUESTIONES PLANTEADAS EN EL PUNTO 7

Se modifica la superficie de suelo de las parcelas C1, C'1, C7 y C'7 para que reflejen la misma cuantificación que en el documento original del PGO.

SISTEMAS LOCALES					
ÁMBITOS DE SUELO URBANO	Nº	ESPACIOS LIBRES		DOTACIONALES	EQUIPAMIENTOS
		PÚBLICOS	PRIVADOS		
		m ² s	m ² s		
AU-05. La Caleta	43	91,50			
	44	726,08			
	45	605,87			
	46	6.402,76			
	47	2,50			
	48	44,73			
	49	264,32			
	50	643,23			
	TOTAL	28.705,63	0,00	4.061,01	0,00
AU-06. Fañabé	1	31.567,06		3.150,21	737,17
	2	378,04		794,13	6.953,25
	3	1.764,64		2.700,40	6.953,25
	4	1.214,74		6.576,22	5.168,53
	5	1.973,31		10.936,94	5.908,12
	6	47,59		2.476,49	8.680,11
	7	44,10		711,96	
	8	127,92			
	9	56,69			
	10	1.293,70			
	11	15,85			
	12	72,14			
	13	45,58			
	14	518,42			
	15	523,47			
	16	1.056,45			
	17	3.731,46			
	18	195,16			
	19	403,22			
	20	1.037,53			
	21	706,86			
	22	577,83			
	23	706,86			
	24	2.690,87			
	25	2.704,18			
	26	3.077,25			
	27	1.304,16			
TOTAL	57.835,08	0,00	27.346,35	34.400,43	
AU-07. El Beril	1	2.388,49			334,61
	TOTAL	2.388,49	0,00	0,00	334,61
AU-08. Playas del Duque	1	8.176,31		5.030,42	561,03
	2	7.439,49		5.091,85	564,77
	3	7.870,27		10.241,26	609,82
	4				608,54
	5				2.676,56
TOTAL	23.486,07	0,00	20.363,53	5.020,72	
AU-09. Jardines del Duque	1	3.575,42		9.286,37	4.945,68
	2	13.325,25		12.565,53	3.605,80
	3	2.039,45		6.426,37	

8 RELACIÓN DE DOCUMENTOS DEL PGO DE ADEJE QUE QUEDAN SUSTITUIDOS POR LOS QUE SE ENUMERAN

De acuerdo a la documentación aprobada, la presente Modificación Puntual 02 del Plan General de Ordenación de Adeje modifica los siguientes contenidos del Plan General de Ordenación de Adeje:

- En la Memoria Justificativa:
Se modifican las páginas 58, 64, 69 y 71.
- En las Normas Urbanísticas:
Se modifican las páginas 200, 201, 207, 209, 418 y 420.
- En los Planos de Ordenación:
Se modifica el Plano E80-06-08. Usos pormenorizados del Suelo: Hojas 94, 96, 103 y 106.

Se adjuntan a continuación los documentos relacionados modificados.

En Santa Cruz de Tenerife, Marzo de 2014.

Por Estudio Jalvo S.L.P.

Reg. COAC. 10169



Fdo: Joaquín Jalvo Mínguez

Col. COAC: 183



Vanesa Jalvo Olmedillas

Col. COAC: 2611

SISTEMAS LOCALES					
ÁMBITOS DE SUELO URBANO	Nº	ESPACIOS LIBRES		DOTACIONALES	EQUIPAMIENTOS
		PÚBLICOS	PRIVADOS		
		m ² s	m ² s	m ² s	m ² s
AU-05. La Caleta	43	91,50			
	44	726,08			
	45	605,87			
	46	6.402,76			
	47	2,50			
	48	44,73			
	49	264,32			
	50	643,23			
	TOTAL	28.705,63	0,00	4.061,01	0,00
AU-06. Fañabé	1	31.567,06		3.150,21	737,17
	2	378,04		794,13	6.953,25
	3	1.764,64		2.700,40	6.953,25
	4	1.214,74		6.576,22	5.168,53
	5	1.973,31		10.936,94	5.908,12
	6	47,59		2.476,49	8.680,11
	7	44,10		711,96	
	8	127,92			
	9	56,69			
	10	1.293,70			
	11	15,85			
	12	72,14			
	13	45,58			
	14	518,42			
	15	523,47			
	16	1.056,45			
	17	3.731,46			
	18	195,16			
	19	403,22			
	20	1.037,53			
	21	706,86			
	22	577,83			
	23	706,86			
	24	2.690,87			
	25	2.704,18			
	26	3.077,25			
	27	1.304,16			
TOTAL	57.835,08	0,00	27.346,35	34.400,43	
AU-07. El Beril	1	2.388,49			334,61
	TOTAL	2.388,49	0,00	0,00	334,61
AU-08. Playas del Duque	1	8.176,31		5.030,42	561,03
	2	7.439,49		5.091,85	564,77
	3	7.870,27		10.241,26	609,82
	4				608,54
	5				2.676,56
TOTAL	23.486,07	0,00	20.363,53	5.020,72	
AU-09. Jardines del Duque	1	3.575,42		9.286,37	4.945,68
	2	13.325,25		12.565,53	3.605,80
	3	2.039,45		6.426,37	



SISTEMAS LOCALES					
ÁMBITOS DE SUELO URBANO	Nº	ESPACIOS LIBRES		DOTACIONALES	EQUIPAMIENTOS
		PÚBLICOS	PRIVADOS		
		m²s	m²s	m²s	m²s
AU-22. Tijoco Bajo	35	1.202,77			
	36	336,27			
	37	112,33			
	38	5.024,32			
	39	242,68			
	40	342,00			
	41	445,55			
	42	7,07			
	43	294,00			
	44	96,46			
	TOTAL	79.943,51	699,24	19.608,33	2.789,63
AU-23. La Concepción	1	41.737,60			114,86
	2	1.079,61			
	TOTAL	42.817,21	0,00	0,00	114,86
AU-24. Taucho	1	56.546,14		1.129,06	
	2	1.198,68			
	3	810,50			
	4	330,61			
	TOTAL	58.885,93	0,00	1.129,06	0,00
AU-25. Tijoco Alto	1	8.357,07		233,67	
	2	3.511,24			
	TOTAL	11.868,31	0,00	233,67	0,00
TOTAL		2.020.504,49	27.671,09	284.793,53	390.733,58



SISTEMAS LOCALES					
SECTORES DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO	Nº	ESPACIOS LIBRES		DOTACIONALES	EQUIPAMIENTOS.
		PÚBLICOS	PRIVADOS		
		m ² s	m ² s		
Sector SO11. La Enramada	1	6.511,05		1.135,77	3.139,74
	2	8.550,30		2.322,67	659,27
	3			5.005,55	457,27
	4				1.477,09
	5				1.040,16
	6				1.661,19
	TOTAL	15.061,35	0,00	8.463,99	8.434,72
Sector SO12. La Herradura	1	5.399,85		4.083,56	2.387,21
	2	5.513,25		2.444,91	1.196,08
	3	4.314,27			
	4	2.528,97			
	TOTAL	17.756,34	0,00	6.528,47	3.583,29
Sector SO13. Sector 8	1	9.450,12		9.305,84	900,00
	2	26.866,09		2.164,91	2.252,70
	3	1.315,14			
	4	1.227,74		1.979,53	
	5	2.928,65		5.629,94	
	6	2.001,68			
	7	6.006,63			
	8	1.077,30			
	9	3.549,93			
	10	6.863,12			
	TOTAL	61.286,40	0,00	19.080,22	3.152,70
Sector SO14. Sector 0	1	6.667,01			
	2	805,00			
	3	259,83			
	4	351,81			
	5	1.176,27			
	6	12.500,18			
	7	319,22			
	8	1.168,36			
	9	1.125,10			
	10	1.083,51			
	11	739,85			
	12	974,00			
	13	1.540,40			
	14	9.975,43			
	15	140,79			
	TOTAL	38.826,76	0,00	0,00	0,00
Sector SO15. Campo de Golf Las Américas	1	2.027,29		8.701,20	
	2	3.442,33		2.597,79	
	3	12.913,40		4.348,70	
	4	3.437,48		2.359,89	
	5	649,25			
	6	84,97			
	7	554,05			
	8	7.738,74			
	9	6.081,61			
	10	4.785,74			
	11	14.278,68			

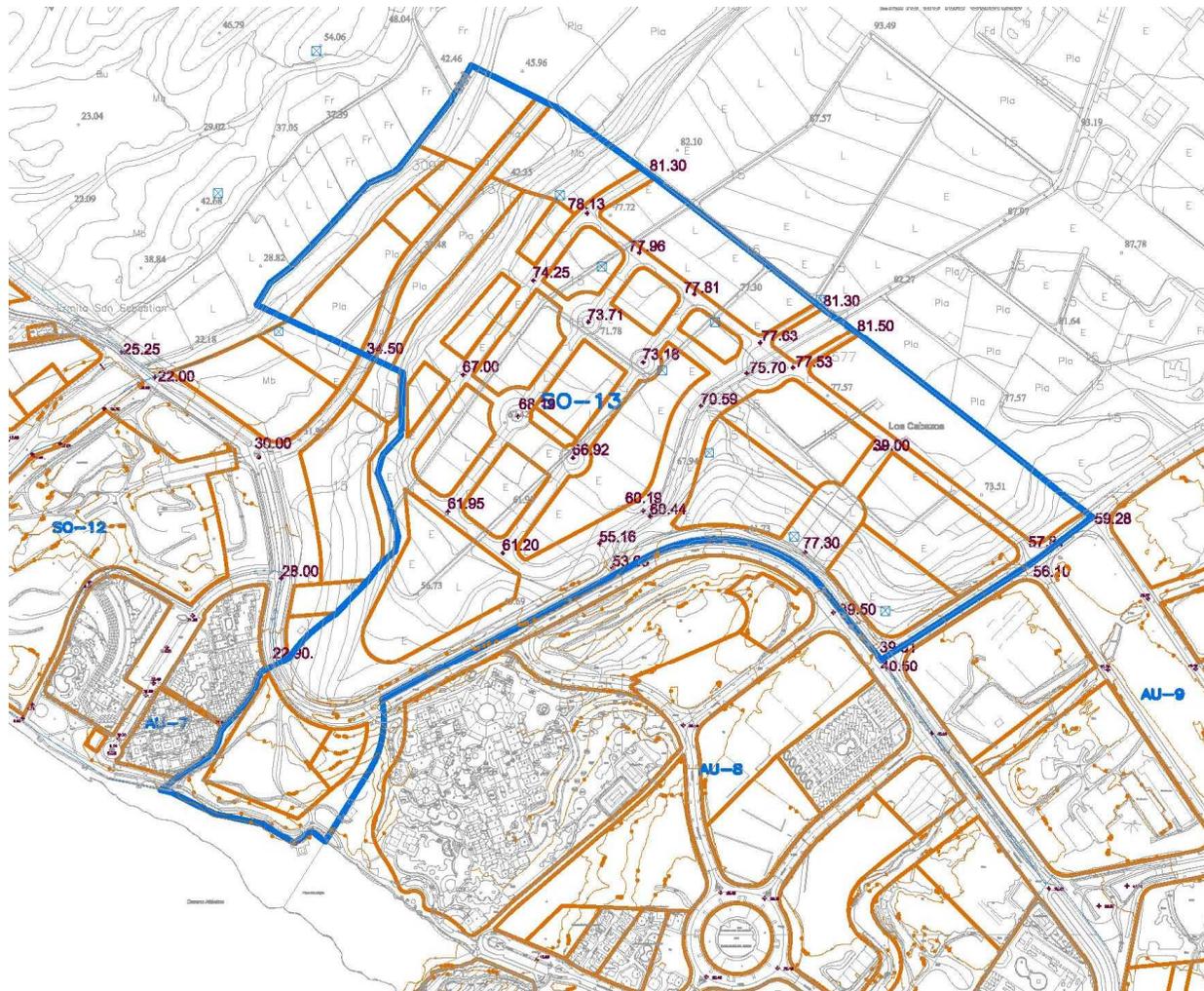


SISTEMAS LOCALES					
SECTORES DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO	Nº	ESPACIOS LIBRES		DOTACIONALES	EQUIPAMIENTOS
		PÚBLICOS	PRIVADOS		
		m ² s	m ² s	m ² s	m ² s
Sector SO23. Entorno de El Galeón	1	243,67		5.000,89	
	2	537,30		6.048,76	
	3	11.901,97		33.585,39	
	4	914,15			
	5	3.784,34			
	6	38,48			
	7	28,27			
	8	57,75			
	9	46,14			
	TOTAL	17.552,07	0,00	44.635,04	0,00
Sector SO24. Mency Bentor	1	10.155,70		657,21	
	TOTAL	10.155,70	0,00	657,21	0,00
Sector SO25. La Milagrosa	1	459,24		980,34	1.369,27
	2	1.421,66			
	TOTAL	1.880,90	0,00	980,34	1.369,27
TOTAL		1.161.623,53	49.227,62	360.911,55	543.964,16



CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO13. SECTOR 8

ALINEACIONES Y RASANTES



Las alineaciones y rasantes que se definen en el presente documento tienen una mayor concreción y escala definida en el plano número E80-06-08 de los de ordenación de usos pormenorizados del suelo.



CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO13. SECTOR 8				
CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS				
Zona S13-6. Equipamiento de interior	Ámbito y uso característico		La zona S13-6 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 S13-6. Comprende las parcelas C3R, y C5	
	Parcela mínima	Superficie		100 m ² s.
		Longitud mínima de linderos	Frontal	
			Laterales	
			Testero	
	Círculo inscribible			
	Edificabilidad		Parcela C3R: 3.512 m ² ; Parcela C5: 1.700 m ² ;	
	Tipología		Cerrada	
	Ocupación máxima		100 %	
	Altura de edificación	Número de plantas		2.
		Metros		8,50.
	Separación a linderos	Vía pública		Se permite adosar la edificación al frente de la vía pública
		Laterales		Se permite adosar la edificación a los linderos
	Aparcamientos			
Densidad				
Usos	Predominante		Servicios terciarios	
	Complementario		Dotacional	



CONDICIONES PARTICULARES DEL SECTOR SO13. SECTOR 8

CUADRO RESUMEN DE LAS CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

Parcela	Zona	Superficie Suelo m ² s	Superficie Edificable m ² t	Ocupación Máxima %	Altura ⁵		Nº de plazas de aparcamiento obligatorio	Densidad		Uso ⁶
					Nº de Plantas	Metros		Habitantes (I)	Viviendas	
1 A	S13-1	11.700	5.262	50	3	10,50	1/150 m ² t		47	TH
1 B	S13-1	3.100	1.179	50	3	10,50	1/150 m ² t		11	TH
2	S13-2	19.775	24.645	50	3	10,50	1/150 m ² t	812		TH
3	S13-3	9.756	2.703	30	3	10,50	1/150 m ² t		37	T-R
4	S13-4	1.905	525	30	3	10,50	1/150 m ² t		7	T-R
5	S13-4	3.100	750	30	3	10,50	1/150 m ² t		11	T-R
6	S13-4	1.840	450	30	3	10,50	1/150 m ² t		6	T-R
7	S13-5	4.450	3.253	50	3	10,50	1/150 m ² t		29	T-R
8	S13-5	6.400	4.500	50	3	10,50	1/150 m ² t		41	T-R
9	S13-5	6.395	4.500	50	3	10,50	1/150 m ² t		41	T-R
10	S13-5	3.205	1.600	50	3	10,50	1/150 m ² t		21	T-R
11	S13-5	5.305	2.717	50	3	10,50	1/150 m ² t		34	T-R
12R	S13-5	16.530	12.954	50	3	10,50	1/150 m ² t		117	T-R
15	S13-2	11.200	5.100	50	3	10,50	1/150 m ² t		46	TH
16	S13-5	14.380	14.000	50	3	10,50	1/150 m ² t		125	T-R
17	S13-2	13.180	11.366	50	3	10,50	1/150 m ² t	400		T-R
18	S13-5	11.330	11.000	50	3	10,50	1/150 m ² t	368		T-R
C3R	S13-6	2.040	3.512	100	2	8,50				
C5	S13-6	900	1.700	100	2	8,50				

⁵ Ver Ordenanzas⁶ TH. Turístico hotelero; T. Turístico; R. Residencial

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		La parcela C8 deberá respetar una separación mínima a linderos con otras parcelas colindantes de 3 m, excepto elementos comunes de circulación que podrán adosarse.
	Testeros		
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		Administrativo, esparcimiento, recreativo y comercial.
	Complementario		1 Vivienda para el vigilante en cada una de las parcelas
	Prohibidos		



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

CUADRO RESUMEN DE LAS CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS

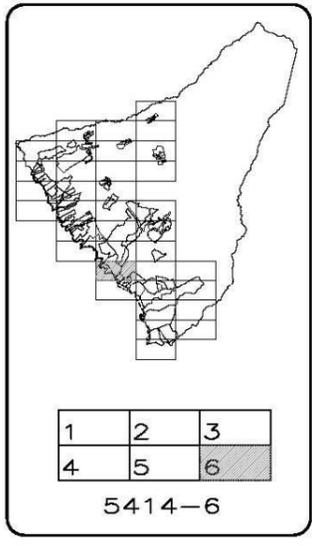
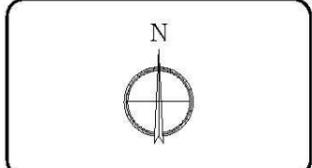
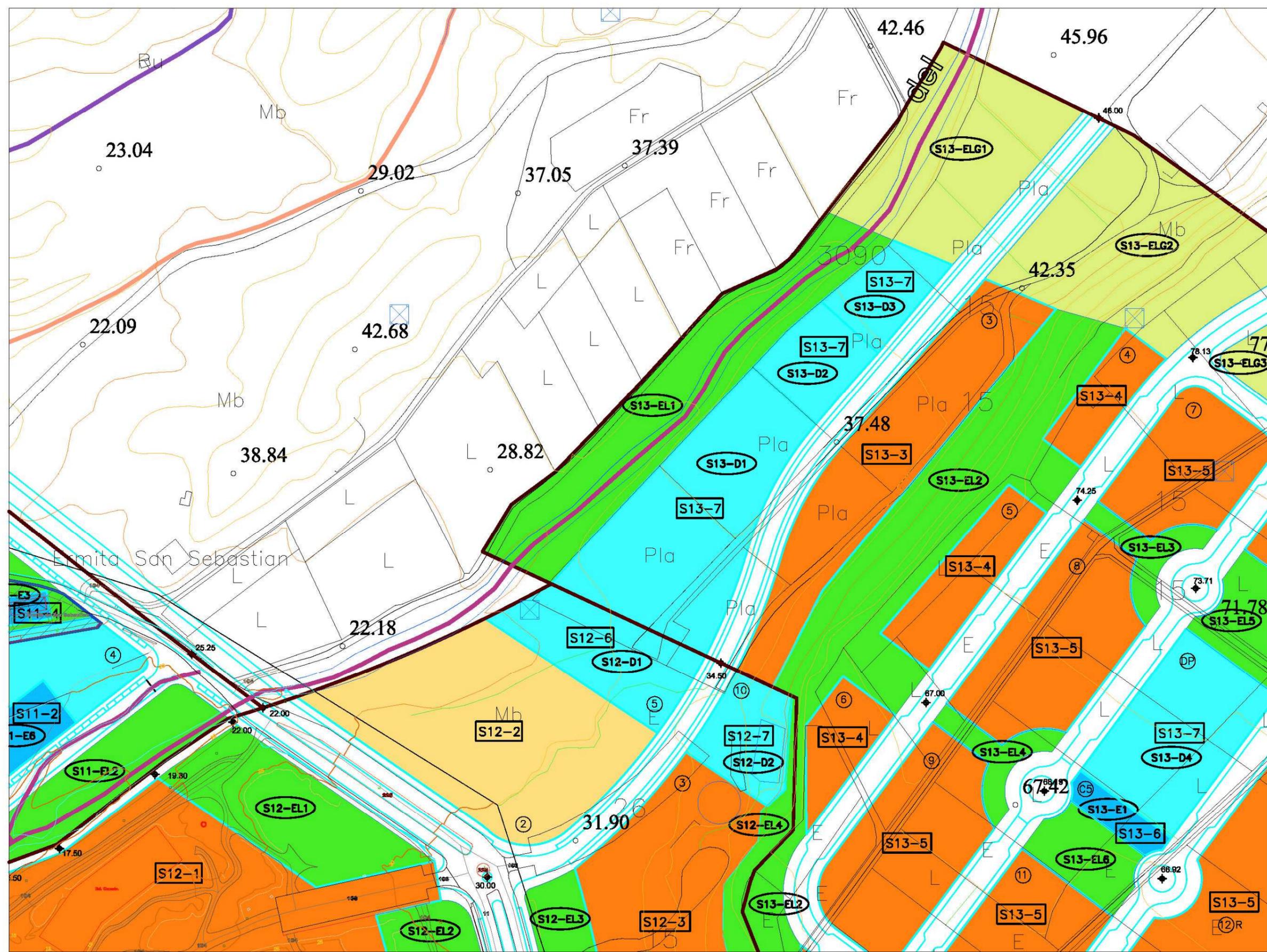
Nº	DENOMINACIÓN	SUPERFICIE DE PARCELA m ² s	SUPERFICIE EDIFICABLE m ² t			Nº APARCAMIENTOS.	SUPERFICIE OCUPADA %	ALTURAS (*)		Nº HABITANTES	
			TOTAL	RESIDENCIAL.	COMPLEMENTARIA			m	Nº PLANTAS	E.N.(**)	MAX.
1 A	SEMIINTENSIVA	19.230	12.183	10.241	1.942	94	50	10,50	3	410	512
1B	SEMIEXTENSIVA	40.480	16.611	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	00	739	58	100	7,50	2		
C' 1	COMERCIAL	587,5	739	00	739	58	100	7,50			
C 7	COMERCIAL	587,5	739	00	739	59	100	7,50			
C' 7	COMERCIAL	587,5	739	00	739	59	100	7,50			
C 8	COMERCIAL	2.676,56	3.372,47	0	3.372,47	68	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.





- Línea de deslinde dominio público marítimo terrestre.
- Línea de servidumbre de protección de la costa.
- Línea de ribera de mar
- Línea de deslinde

-Los usos, en la zona de servidumbre de protección, se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas.

-Las obras, instalaciones y edificaciones existentes tanto en el Dominio Público como en la zona de servidumbre de protección, estarán a lo establecido en la Disposición Transitoria cuarta de la Ley de Costas.

-Se deberá tener expresamente en cuenta lo dispuesto en los artículos 27, 28, 44.5 y 44.6 de la Ley de Costas en relación con la servidumbre de tránsito, la servidumbre de acceso al mar, la localización de posesos marítimos preferentemente peatonales fuera de la ribera del mar y la instalación, fuera de los primeros 20m. de la zona de servidumbre de protección, de tratamientos de aguas residuales y colectores paralelos a la costa.

PLAN GENERAL DE ORDENACION DE ADEJE MODIFICACIÓN PUNTUAL 02

SITUACION
ADEJE-TENERIFE

PROPIETARIO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ADEJE

ARCHIVO E186-05-08

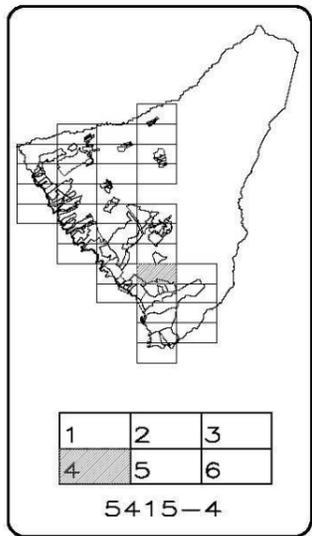
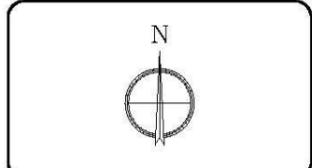
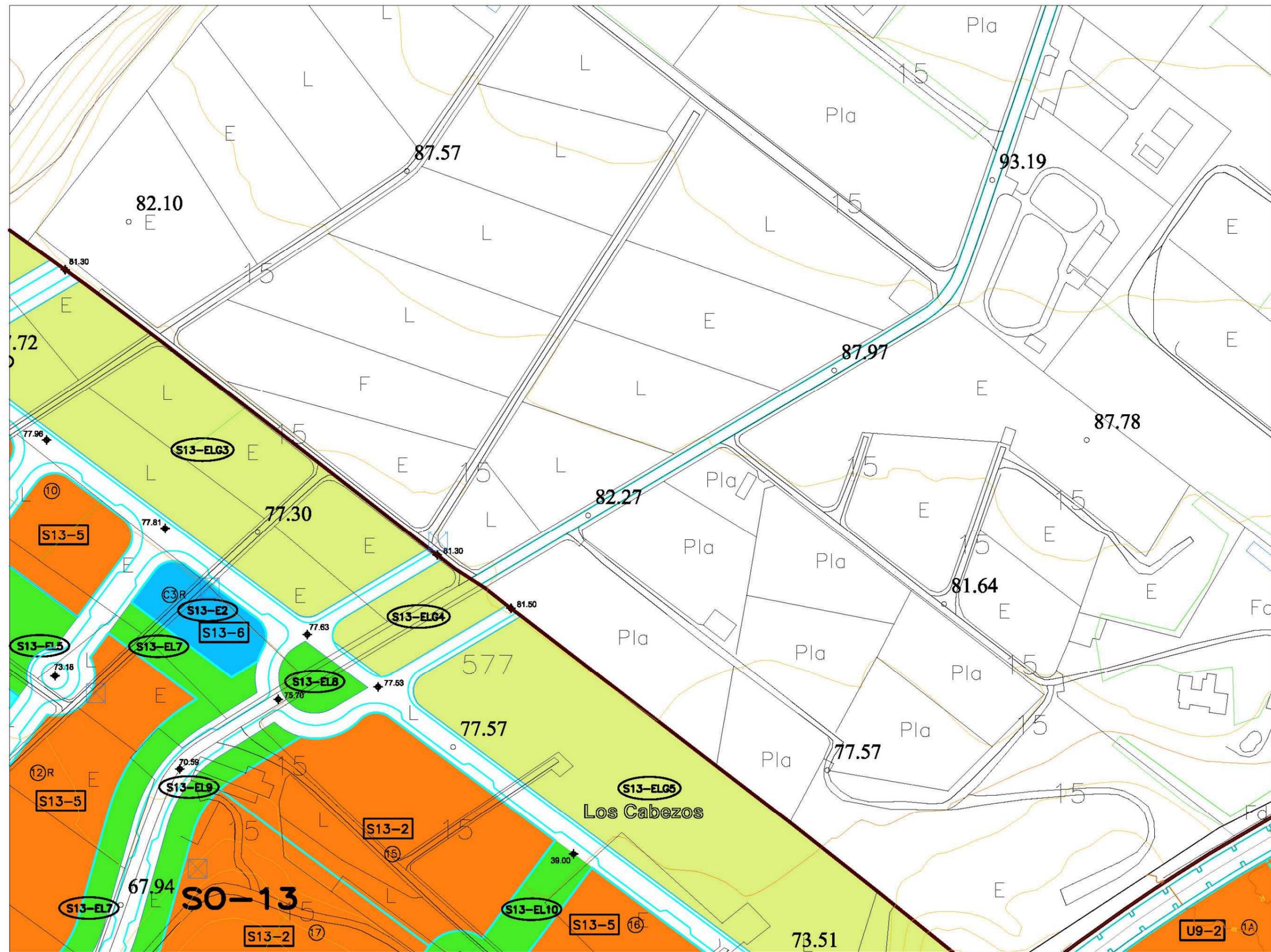
USOS PORMENORIZADOS DEL SUELO
5414-6

NUMERO E80-06-08

94

ESCALA: 1:2000
FECHA: ENERO 2013

<p>SUELO RESIDENCIAL</p>	<p>SUELO RESIDENCIAL TURISTICO</p>	<p>SUELO DE INTERES CULTURAL</p>	<p>SUELO INDUSTRIAL-SERVICIOS</p>	<p>SISTEMA GENERAL ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES</p> <p>PARQUES URBANOS</p>	<p>SISTEMA LOCAL ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES</p> <p>ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES</p> <p>ESPACIO LIBRE PRIVADO</p>	<p>SISTEMAS DOTACIONALES PUBLICOS Y EQUIPAMIENTOS</p> <p>DOTACIONALES</p> <p>GENERALES</p> <p>LOCALES</p>	<p>EQUIPAMIENTOS</p> <p>GENERALES</p> <p>LOCALES</p>	<p>DELIMITACION DE SUELO URBANO</p> <p>ALINEACION OFICIAL</p> <p>ALINEACION INTERIOR</p> <p>BARRANCO PUBLICO</p> <p>BARRANCO NO CATALOGADO</p> <p>BARRANCO DESVIADO</p> <p>BARRANCO DESAPARECIDO</p> <p>BARRANCO EN ESTUDIO</p>	<p>TIPO DE ORDENANZA</p> <p>NUMERO DE PARCELA</p> <p>RED VIARIA</p> <p>PARCELAS EN LAS QUE SE DEBE PROPONER DESVIO DE CAUCE</p> <p>LINEA LIMITE DE LA EDIFICACION CORRESPONDIENTE A LA LEGISLACION DE CARRETERAS DE CANARIAS</p>
---------------------------------	---	---	--	---	---	---	---	---	--



PLAN GENERAL DE ORDENACION DE ADEJE
MODIFICACIÓN PUNTUAL 02

SITUACION
 ADEJE-TENERIFE

ARQUITECTO
 FDO: JOAQUÍN JALVO

PROPIETARIO
 EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ADEJE

ARCHIVO EBO-13-01

USOS PORMENORIZADOS DEL SUELO
 5415-4

NUMERO EBO-06-08

96

ESCALA: 1:2000
 FECHA: ENERO 2013

SUELO RESIDENCIAL

[Light Yellow]	[Light Yellow]	[Red]
[Yellow]	[Light Orange]	[Orange]
[Brown]		

SUELO RESIDENCIAL TURISTICO

[Orange]

SUELO DE INTERES CULTURAL

[Hatched]

SUELO INDUSTRIAL-SERVICIOS

[Purple]

SISTEMA GENERAL ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

[Light Green] PARQUES URBANOS

SISTEMA LOCAL ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

[Green] ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

[Light Green] ESPACIO LIBRE PRIVADO

SISTEMAS DOTACIONALES PUBLICOS Y EQUIPAMIENTOS

DOTACIONALES

[Light Blue] GENERALES

[Cyan] LOCALES

EQUIPAMIENTOS

[Blue] GENERALES

[Dark Blue] LOCALES

DELIMITACION DE SUELO URBANO

[Red Line] ALINEACION OFICIAL

[Cyan Line] ALINEACION INTERIOR

[Purple Line] BARRANCO PUBLICO

[Brown Line] BARRANCO NO CATALOGADO

[Orange Line] BARRANCO DESVIADO

[Light Orange Line] BARRANCO DESAPARECIDO

[Pink Line] BARRANCO EN ESTUDIO

TIPO DE ORDENANZA

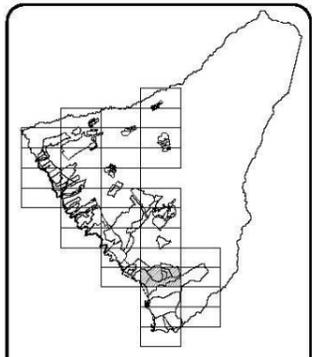
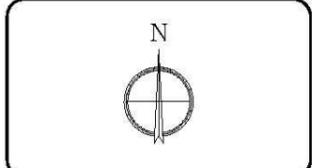
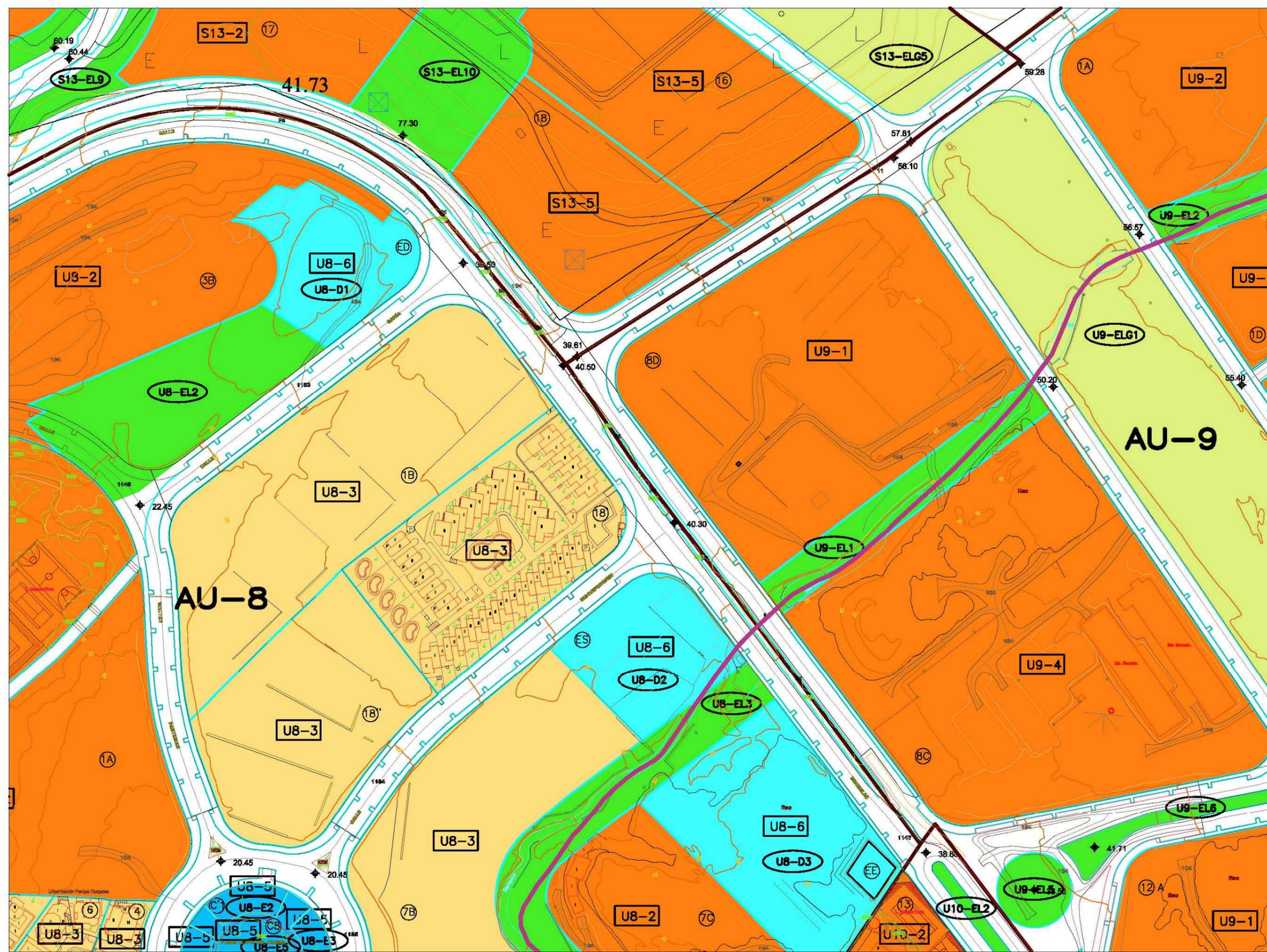
[U-24] TIPO DE ORDENANZA

[10] NUMERO DE PARCELA

[Grid] RED VIARIA

[Pink Shaded] PARCELAS EN LAS QUE SE DEBE PROPONER DESVIO DE CAUCE

[Dashed] LINEA LIMITE DE LA EDIFICACION CORRESPONDIENTE A LA LEGISLACION DE CARRETERAS DE CANARIAS



1	2	3
4	5	6

5425-1

- Deslinde dominio público marítimo terrestre.
- Línea de servidumbre de protección de la costa.
- Línea de ribera de mar
- Línea de deslinde

-Los usos, en la zona de servidumbre de protección, se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas.

-Las obras, instalaciones y edificaciones existentes tanto en el Dominio Público como en la zona de servidumbre de protección, estarán a lo establecido en la Disposición Transitoria cuarta de la Ley de Costas.

-Se deberá tener expresamente en cuenta lo dispuesto en los artículos 27, 28, 44.5 y 44.6 de la Ley de Costas en relación con la servidumbre de tránsito, la servidumbre de acceso al mar, la localización de posesos marítimos preferentemente peatonales fuera de la ribera del mar y la instalación, fuera de los primeros 20m. de la zona de servidumbre de protección, de tratamientos de aguas residuales y colectores paralelos a la costa.

PLAN GENERAL DE ORDENACION DE ADEJE MODIFICACIÓN PUNTUAL 02

SITUACION
ADEJE-TENERIFE

ARQUITECTO
FDO: JOAQUIN JALVO

PROPIETARIO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ADEJE

ARCHIVO EBO-13-01

USOS PORMENORIZADOS DEL SUELO

5425-1

NUMERO EBO-06-08

ESTUDIO JALVO S.L.

103

ESCALA: 1:2000
FECHA: ENERO 2013

SUELO RESIDENCIAL

SUELO RESIDENCIAL TURISTICO

SUELO DE INTERES CULTURAL

SUELO INDUSTRIAL-SERVICIOS

SISTEMA GENERAL ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

PARQUES URBANOS

SISTEMA LOCAL ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

ESPACIO LIBRE PRIVADO

SISTEMAS DOTACIONALES PUBLICOS Y EQUIPAMIENTOS

DOTACIONALES

GENERALES

LOCALES

EQUIPAMIENTOS

GENERALES

LOCALES

- DELIMITACION DE SUELO URBANO
- ALINEACION OFICIAL
- ALINEACION INTERIOR
- BARRANCO PUBLICO
- BARRANCO NO CATALOGADO
- BARRANCO DESVIADO
- BARRANCO DESAPARECIDO
- BARRANCO EN ESTUDIO

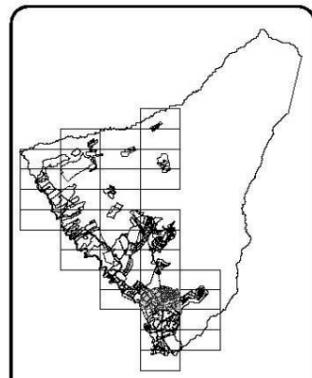
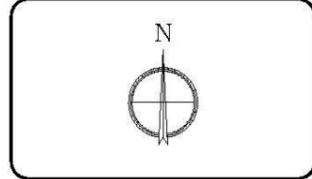
TIPO DE ORDENANZA

NUMERO DE PARCELA

RED VIARIA

PARCELAS EN LAS QUE SE DEBE PROPONER DESVIO DE CAUCE

LINEA LIMITE DE LA EDIFICACION CORRESPONDIENTE A LA LEGISLACION DE CARRETERAS DE CANARIAS



1	2	3
4	5	6

5425-4

- Deslinde dominio público marítimo terrestre.
- Línea de servidumbre de protección de la costa.
- Línea de ribera de mar.
- Línea de deslinde.

-Los usos, en la zona de servidumbre de protección, se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas.

-Las obras, instalaciones y edificaciones existentes tanto en el Dominio Público como en la zona de servidumbre de protección, estarán o lo estarán en la Disposición Transitoria cuarta de la Ley de Costas.

-Se deberá tener expresamente en cuenta lo dispuesto en los artículos 27, 28, 44.5 y 44.6 de la Ley de Costas en relación con la servidumbre de tránsito, la servidumbre de acceso al mar, la localización de pasajes marítimos preferentemente peatonales fuera de la ribera del mar y la instalación, fuera de los primeros 20m. de la zona de servidumbre de protección, de tratamientos de aguas residuales y colectores paralelos a la costa.

PLAN GENERAL DE ORDENACION DE ADEJE MODIFICACIÓN PUNTUAL 02

SITUACION
ADEJE-TENERIFE

ARCHITECTO
FDO: JOAQUÍN JALVO

PROPIETARIO
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ADEJE

ARCHIVO EBO-13-01

ESTUDIO JALVO S.L.

USOS PORMENORIZADOS DEL SUELO

5425-4

NUMERO EBO-06-08

106

ESCALA: 1:2000

FECHA: ENERO 2013

<p>SUELO RESIDENCIAL</p>	<p>SUELO RESIDENCIAL TURISTICO</p>	<p>SUELO DE INTERES CULTURAL</p>	<p>SUELO INDUSTRIAL-SERVICIOS</p>	<p>SISTEMA GENERAL ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES</p> <p>PARQUES URBANOS</p>	<p>SISTEMA LOCAL ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES</p> <p>ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES</p> <p>ESPACIO LIBRE PRIVADO</p>	<p>SISTEMAS DOTACIONALES PUBLICOS Y EQUIPAMIENTOS</p> <p>DOTACIONALES</p> <p>GENERALES</p> <p>LOCALES</p>	<p>EQUIPAMIENTOS</p> <p>GENERALES</p> <p>LOCALES</p>	<p>DELIMITACION DE SUELO URBANO</p> <p>ALINEACION OFICIAL</p> <p>ALINEACION INTERIOR</p> <p>BARRANCO PUBLICO</p> <p>BARRANCO NO CATALOGADO</p> <p>BARRANCO DESVIADO</p> <p>BARRANCO DESAPARECIDO</p> <p>BARRANCO EN ESTUDIO</p>	<p>TIPO DE ORDENANZA</p> <p>NUMERO DE PARCELA</p> <p>RED VIARIA</p> <p>PARCELAS EN LAS QUE SE DEBE PROPONER DESVIO DE CAUCE</p> <p>LINEA LIMITE DE LA EDIFICACION CORRESPONDIENTE A LA LEGISLACION DE CARRETERAS DE CANARIAS</p>
---------------------------------	---	---	--	---	---	---	---	--	---