

I. DOCUMENTACIÓN SUSTANTIVA.DS

E. PLANOS

01. PLANOS DE INFORMACIÓN:

- DS.IN.00.a SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
- DS.IN.00.b PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
- DS.IN.00.c PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE TENERIFE
- DS.IN.00.d PLANO DE USOS DEL SUELO PTOITS
- DS.IN.01.a SITUACIÓN ÁMBITO DE ACTUACIÓN
- DS.IN.02.a LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO
- DS.IN.03.a PARCELARIO
- DS.IN.04.a ELEMENTOS ACTUALES
- DS.IN.05.a AFECCIÓN SOBRE PLANEAMIENTO
- DS.IN.05.b AFECCIONES EXTERIORES AL ÁMBITO
- DS.IN.05.c AFECCIONES EXTERIORES AL ÁMBITO SOBRE CATASTRO
- DS.IN.06.a AFECCIONES. CARRETERAS
- DS.IN.07.a AFECCIONES. HIDRÁULICAS. SERVIDUMBRES
- DS.IN.07.b AFECCIONES. HIDRÁULICAS. ZONAS INUNDABLES
- DS.IN.08.a AFECCIONES. MEDIOAMBIENTALES. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS
- DS.IN.08.b ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE CANARIAS Y RED NATURA
- DS.IN.09.a AFECCIONES. AEROPORTUARIAS
- DS.IN.10.a AFECCIONES. INFRAESTRUCTURAS DEL TREN DEL SUR
- DS.IN.11.a AFECCIONES. INFRAESTRUCTURAS. TELECOMUNICACION
- DS.IN.12.a AFECCIONES. PREVENCIÓN RIESGOS I. VOLVANICO
- DS.IN.12.b AFECCIONES. PREVENCIÓN RIESGOS II. INCENDIOS
- DS.IN.12.c AFECCIONES. PREVENCIÓN RIESGOS III. DINAMICA DE VERTIENTES
- DS.IN.13.a AFECCIONES. RESIDUOS
- DS.IN.14.a AFECCIONES. AGRARIAS
- DS.IN.15.a PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN TURÍSTICA DE TENERIFE
- DS.IN.16.a PLAN HIDROLÓGICO DE TENERIFE
- DS.IN.17.a BIENES DE INTERÉS CULTURAL

02. PLANOS DE ORDENACIÓN:

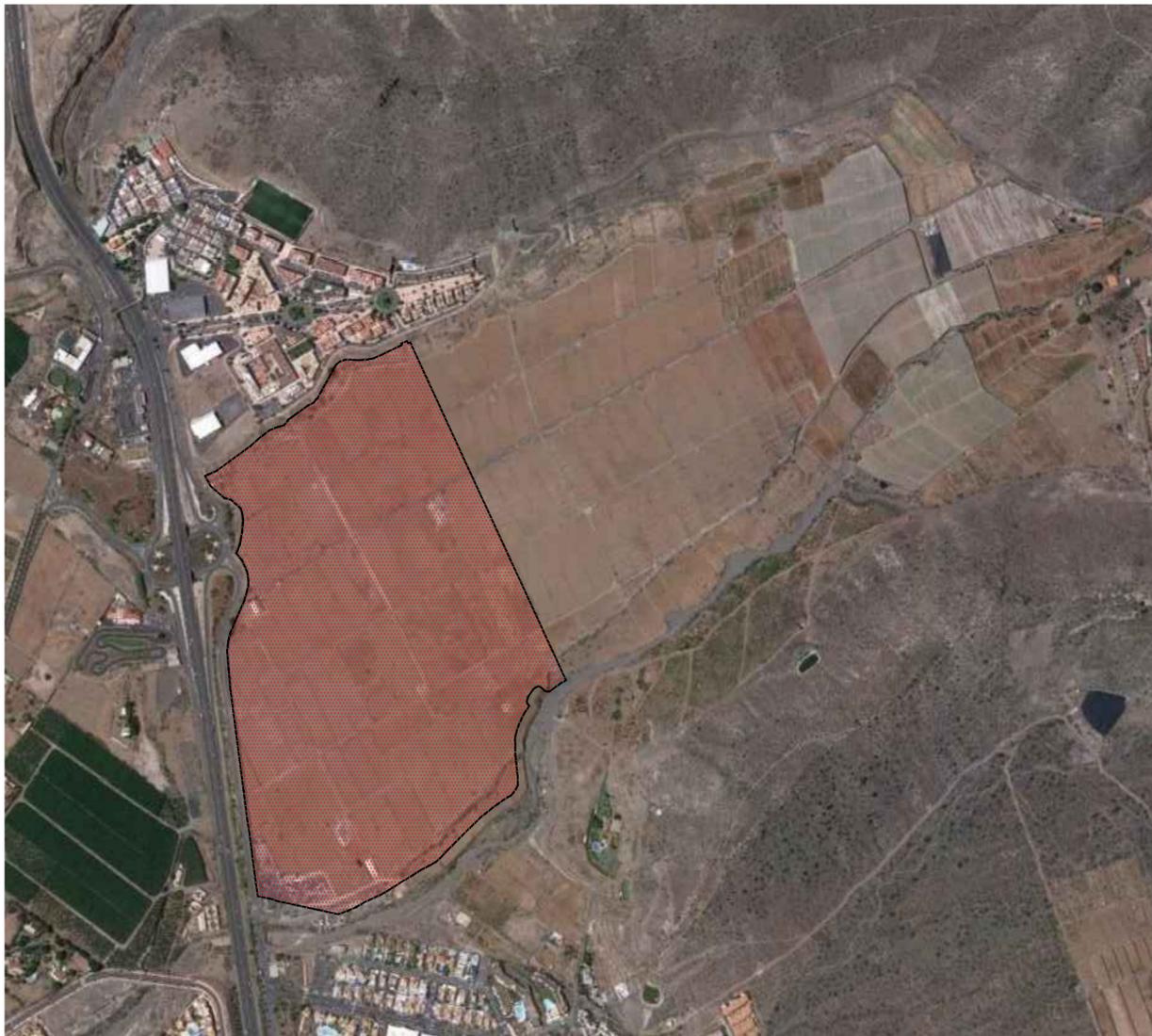
- DS.ORD.01.a PLANEAMIENTO. CLASIFICACIÓN DEL SUELO
- DS.ORD.02.a PLANEAMIENTO. CATEGORÍAS DEL SUELO
- DS.ORD.03.a PLANEAMIENTO. USOS DEL SUELO
- DS.ORD.04.a PLANEAMIENTO. PROPIEDAD DEL SUELO
- DS.ORD.05.a CESIONES
- DS.ORD.06.a FASES DE EJECUCION
- DS.ORD.07.a PARCELARIO
- DS.ORD.08.a ALINEACIONES. PROPIEDAD DEL SUELO

03. PLANOS DE PROPUESTA PARCELAS PRIVADAS 5 Y 6:

- DS.PRO.01.a ORDENACIÓN
- DS.PRO.02.a DISTRIBUCIÓN DE USOS
- DS.PRO.03.a PLANIMETRÍA
- DS.PRO.04.a VIARIO
- DS.PRO.05.a SECCIONES LONGITUDINALES
- DS.PRO.05.b SECCIONES TRANSVERSALES
- DS.PRO.06.a SIMULACIÓN 3D
- DS.PRO.07.a SIMULACIÓN 3D
- DS.PRO.08.a INTEGRACIÓN PAISAJISTICA
- DS.PRO.09.a INTEGRACIÓN PAISAJISTICA
- DS.PRO.10.a INTEGRACIÓN PAISAJISTICA
- DS.PRO.11.a INTEGRACIÓN PAISAJISTICA



situación



emplazamiento

IGS Imagine Green Studios
 Llano del Majano - Llano de las Aulagas, Adeje, Tenerife

PROYECTO INTERÉS INSULAR
 COMPLEJO CULTURAL Y AUDIOVISUAL

documento PROYECTO INTERÉS INSULAR

fecha ENERO 2025

plano nº **DS.IN.00.a**

descripcion 01. INFORMACIÓN
 SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

escala A2 S/E

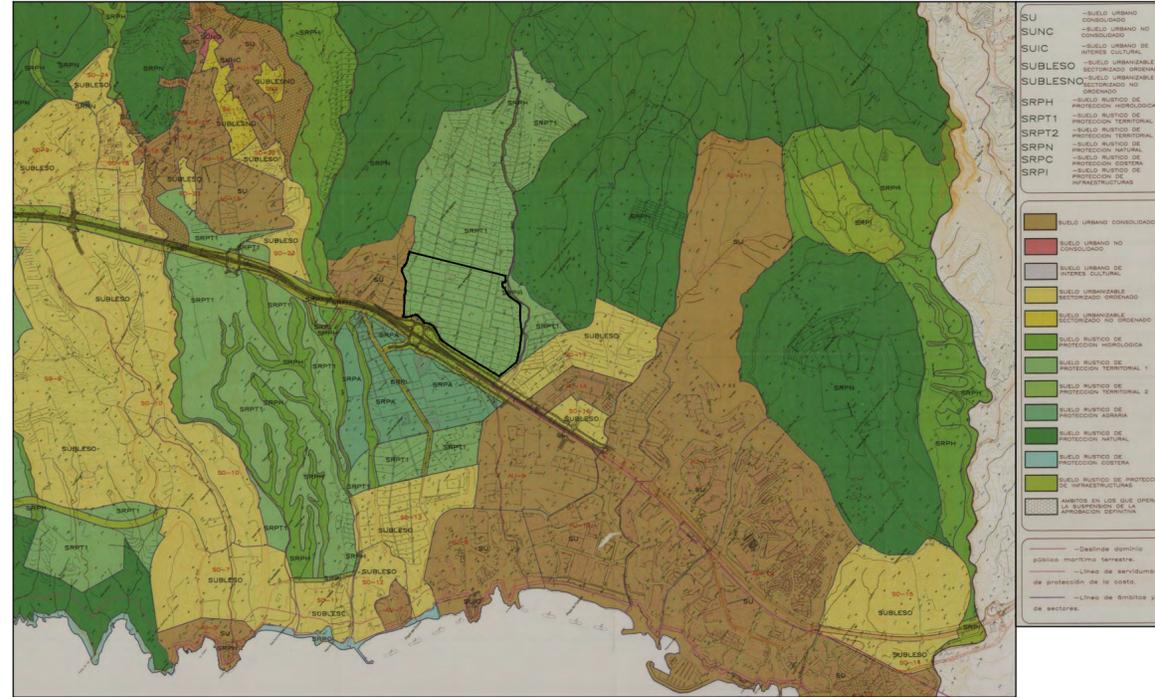
cliente IMAGINE GREEN STUDIOS, S.L.U.
 Repr.: BLAS HERRERO FERNÁNDEZ

arquitectos  **B+DU**
 Leon Benazerraf Botbol. estudio de arquitectura
 paseo de la castellana 124, 1ºb 28046 madrid españa
 t.(34)913 59 42 73 lb@bduarquitectura.com

 **A-cero**
 www.a-cero.com
 A-CERO Torres y Llamazares S.L.P.
 Repr.: Joaquín Torres Vérez
 calle Alcalá nº126 bajo 28009 madrid españa
 t.(34)914 36 29 39 a-cero@a-cero.com



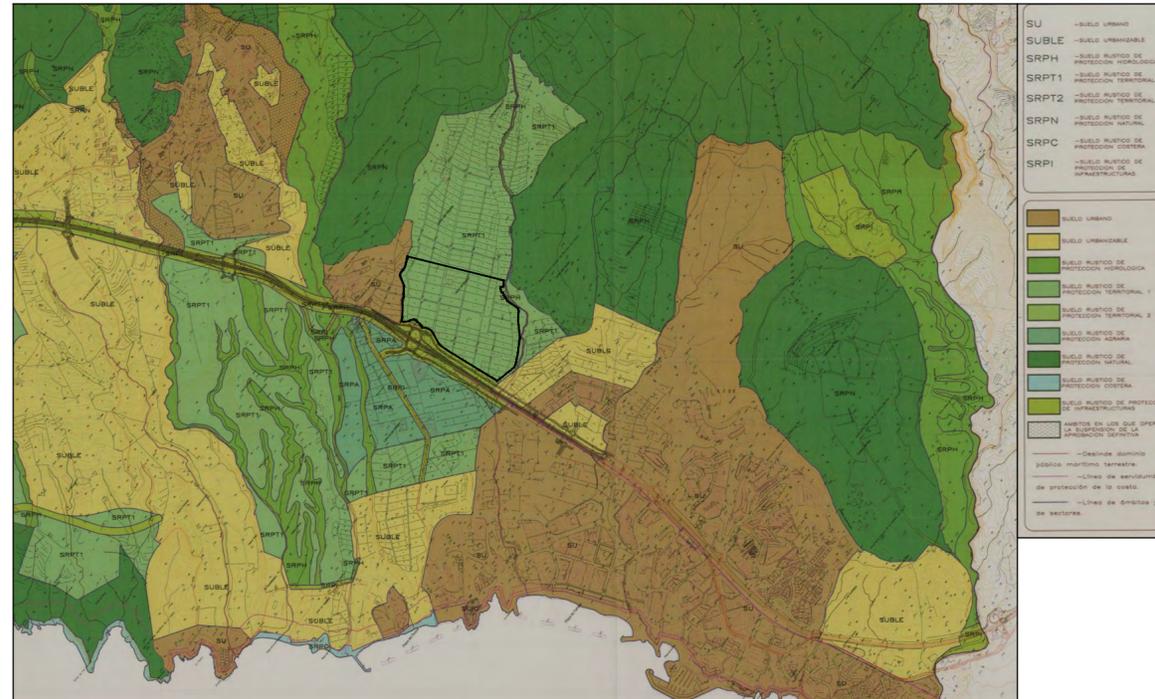
Estructura general y orgánica del territorio PGOU Adeje



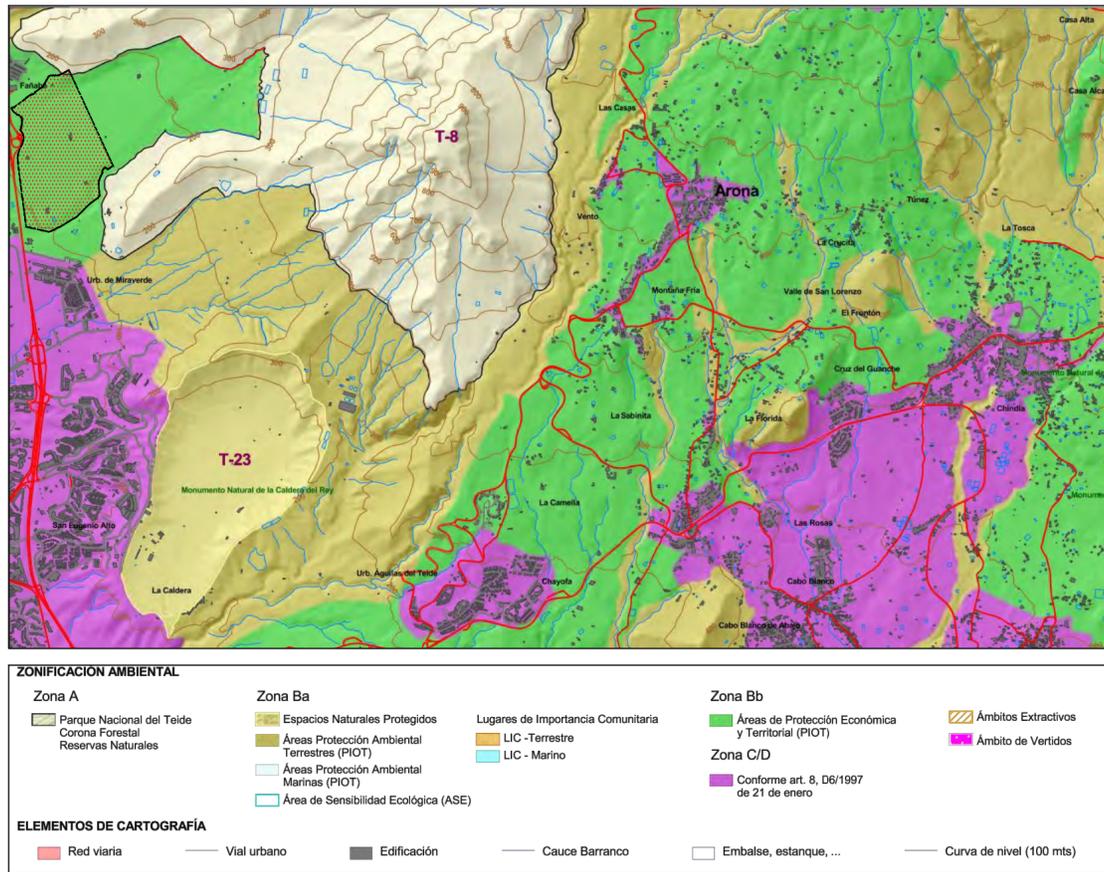
Categorización del suelo PGOU Adeje



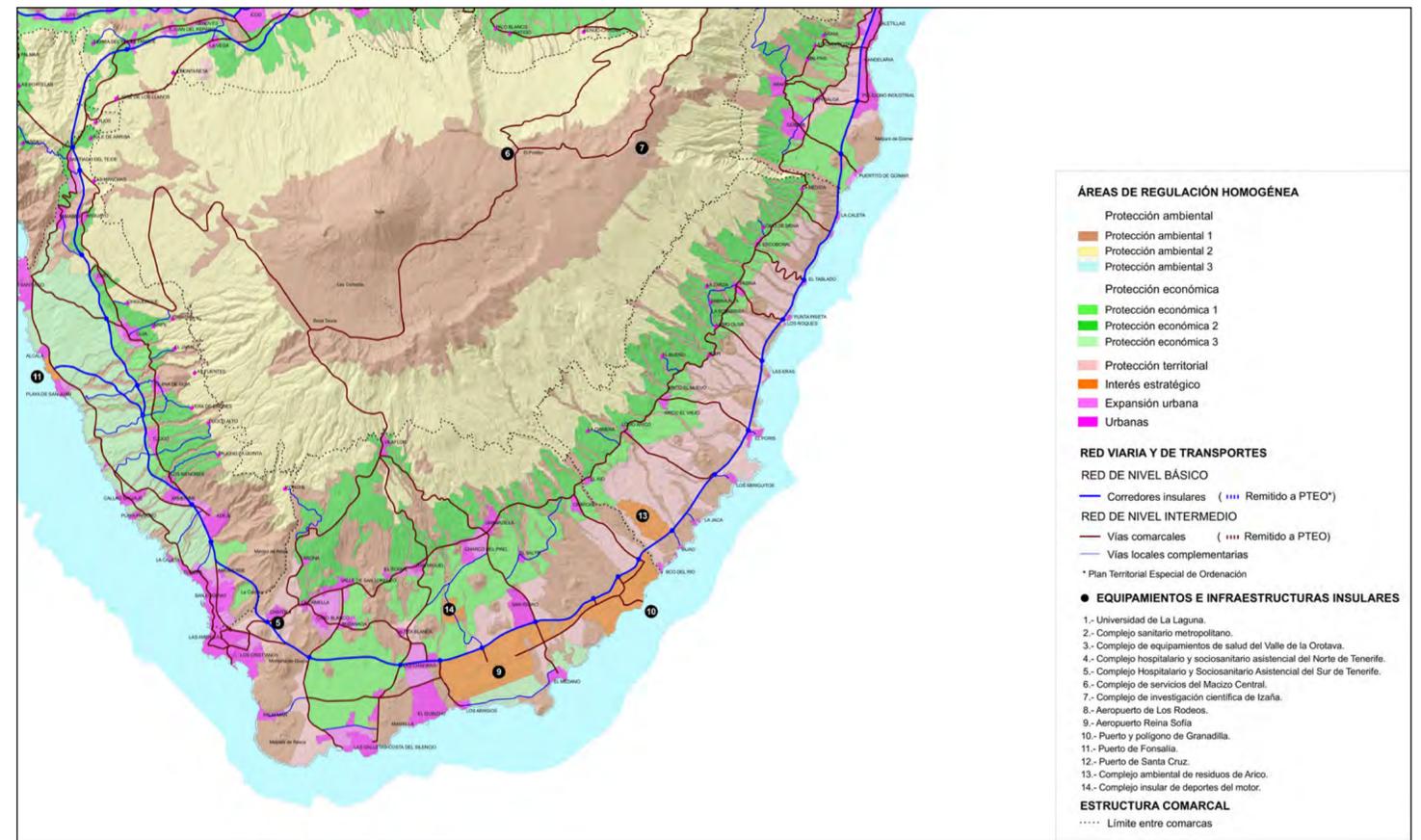
Usos globales del suelo PGOU Adeje



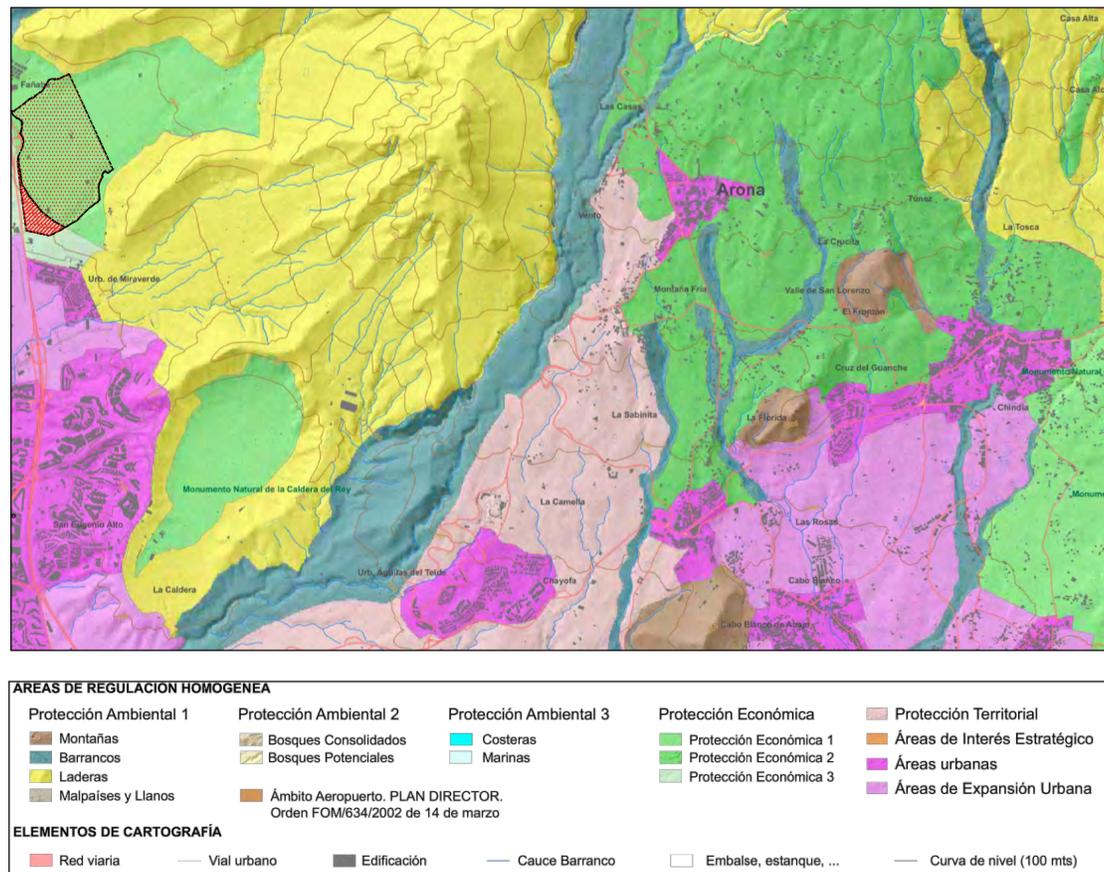
Clasificación jurídica del suelo PGOU Adeje



Zonificación ambiental PIOT



Plan insular de ordenación de Tenerife. Modelo de ordenación territorial



Distribución básica de los usos PIOT



**PROYECTO INTERÉS INSULAR
COMPLEJO CULTURAL Y AUDIOVISUAL**

documento PROYECTO INTERÉS INSULAR

fecha ENERO 2025

plano nº **DS.IN.00.c**

descripcion 01. INFORMACIÓN
PLAN INSULAR ORDENACIÓN TENERIFE

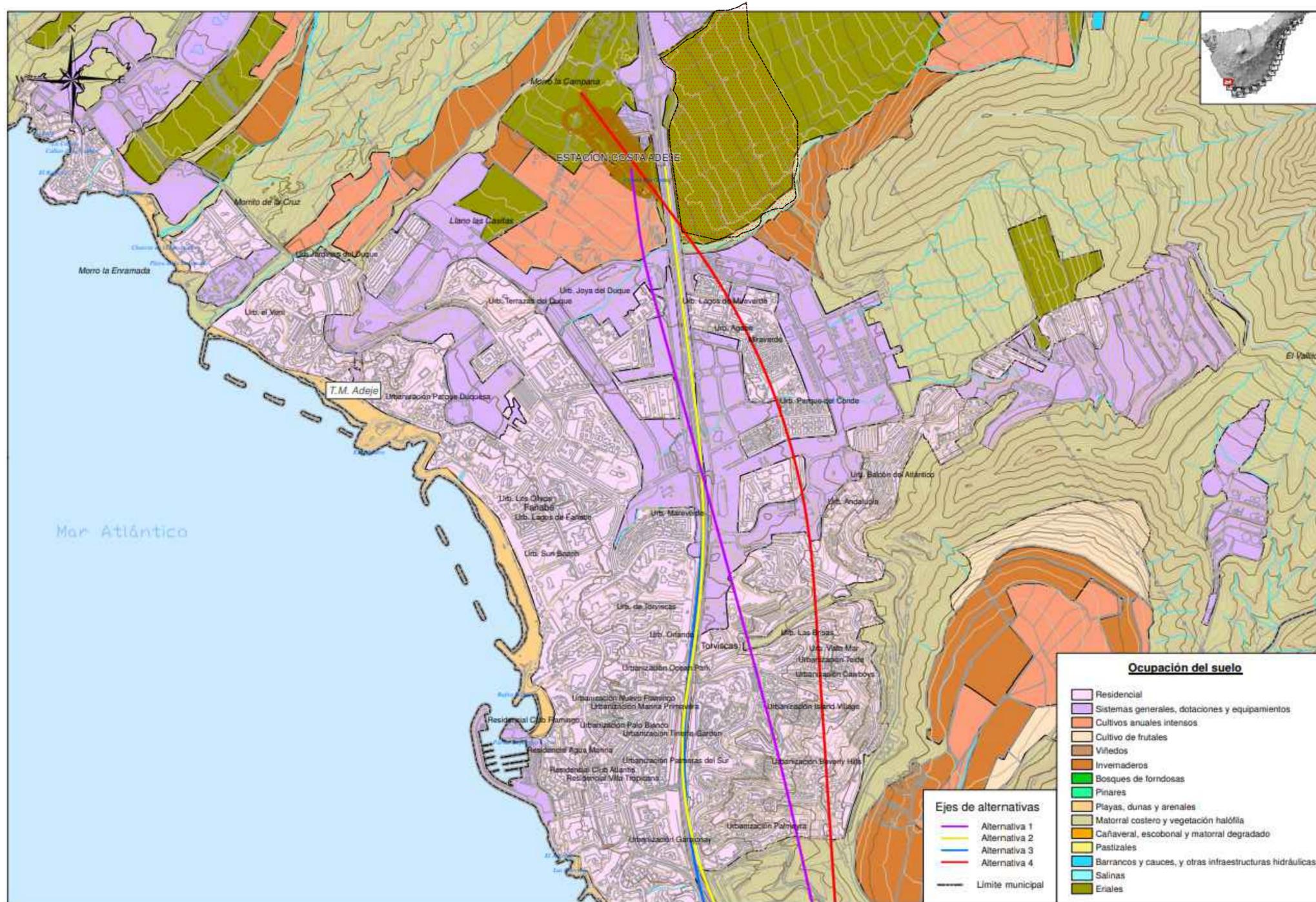
escala A2 S/E

cliente IMAGINE GREEN STUDIOS, S.L.U.
Repr.: BLAS HERRERO FERNÁNDEZ

arquitectos

Leon Benazerraf Botbol. estudio de arquitectura
paseo de la castellana 124, 1ºb 28046 madrid españa
t.(34)913 59 42 73 lb@bduarquitectura.com

A-cero
www.a-cero.com
A-CERO Torres y Llamazares S.L.P.
Repr.: Joaquín Torres Vérez
calle Alcalá nº126 bajo 28009 madrid españa
t.(34)914 36 29 39 a-cero@a-cero.com



plano usos del suelo PTOITS

IGS Imagine Green Studios
 Llano del Majano - Llano de las Aulagas, Adeje, Tenerife

PROYECTO INTERÉS INSULAR
 COMPLEJO CULTURAL Y AUDIOVISUAL

documento PROYECTO INTERÉS INSULAR

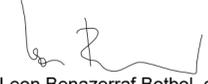
fecha ENERO 2025

plano nº **DS.IN.00.d**

descripcion 01. INFORMACIÓN
 PLANO USOS DEL SUELO PTOITS

escala A2 S/E

cliente IMAGINE GREEN STUDIOS, S.L.U.
 Repr.: BLAS HERRERO FERNÁNDEZ

arquitectos  **B+DU**
 Leon Benazerraf Botbol. estudio de arquitectura
 paseo de la castellana 124, 1ºb 28046 madrid españa
 t.(34)913 59 42 73 lb@bdarquitectura.com

 **A-cero**
 www.a-cero.com
 A-CERO Torres y Llamazares S.L.P.
 Repr.: Joaquín Torres Vérez
 calle Alcalá nº126 bajo 28009 madrid españa
 t.(34)914 36 29 39 a-cero@a-cero.com



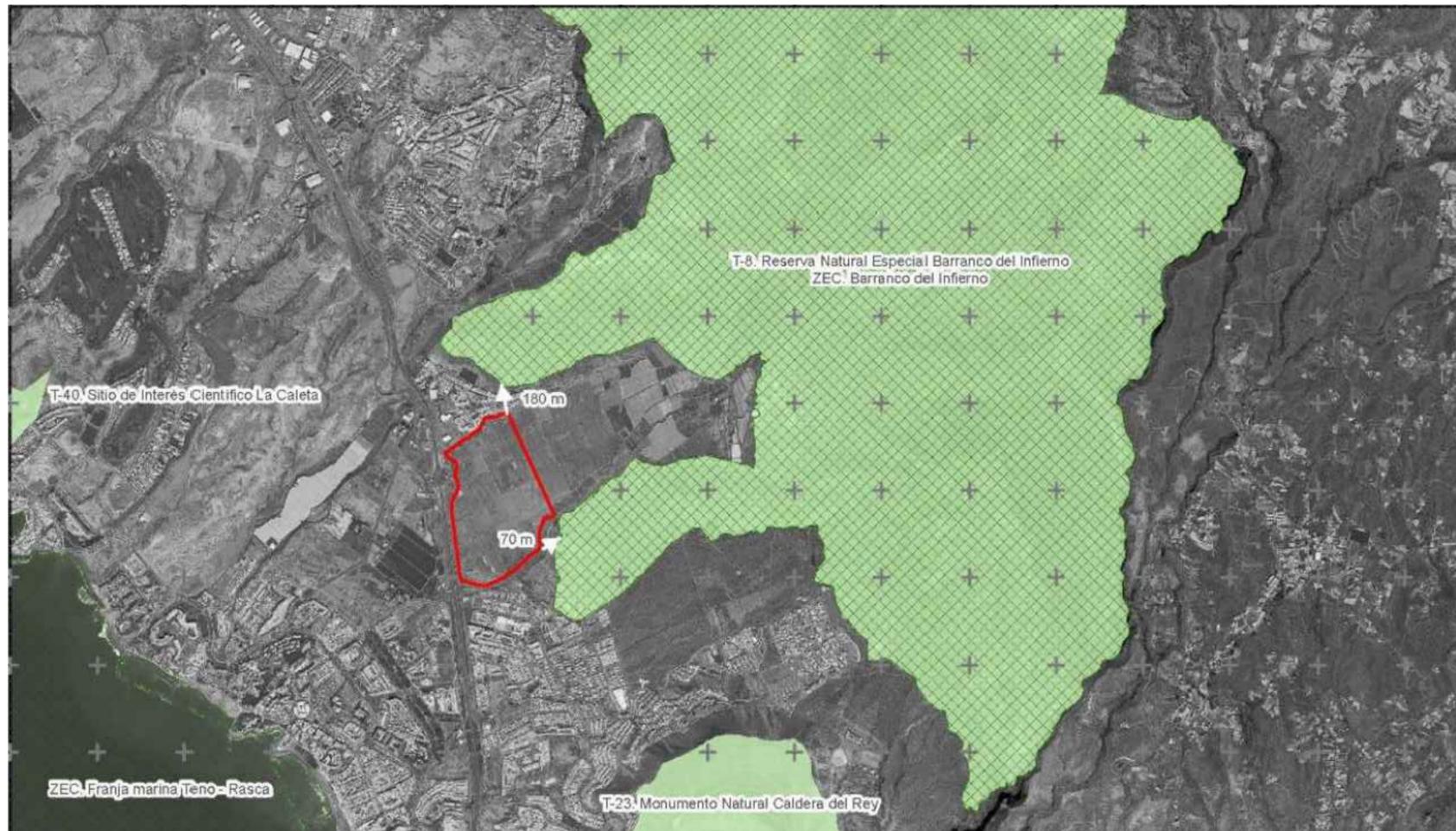
REVISION	FECHA	OBSERVACIONES

IGS Imagine Green Studios
Llano del Majano - Llano de las Aulagas, Adeje, Tenerife

PROYECTO INTERÉS INSULAR
COMPLEJO CULTURAL Y AUDIOVISUAL

documento PROYECTO INTERÉS INSULAR
fecha ENERO 2025
plano nº **DS.IN.01.a**
descripcion 01. INFORMACIÓN
SITUACIÓN ÁMBITO DE ACTUACIÓN
escala A1 1:5000
cliente IMAGINE GREEN STUDIOS, S.L.U.
Repr.: BLAS HERRERO FERNÁNDEZ
arquitectos  **B+DU**
Leon Benazerraf Botbol, estudio de arquitectura
paseo de la castellana 124, 1º 28046 madrid españa
t.(34)913 59 42 73 lb@bduarquitectura.com

 **A-cero**
www.a-cero.com
A-CERO Torres y Llamazares S.L.P.
Repr.: Joaquín Torres Vérez
calle Alcalá nº125 bajo 28009 madrid españa
t.(34)914 38 29 39 a-cero@a-cero.com



plano usos del suelo PTOITS

IGS Imagine Green Studios
 Llano del Majano - Llano de las Aulagas, Adeje, Tenerife

**PROYECTO INTERÉS INSULAR
 COMPLEJO CULTURAL Y AUDIOVISUAL**

documento PROYECTO INTERÉS INSULAR

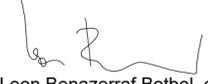
fecha ENERO 2025

plano nº **DS.IN.08.a**

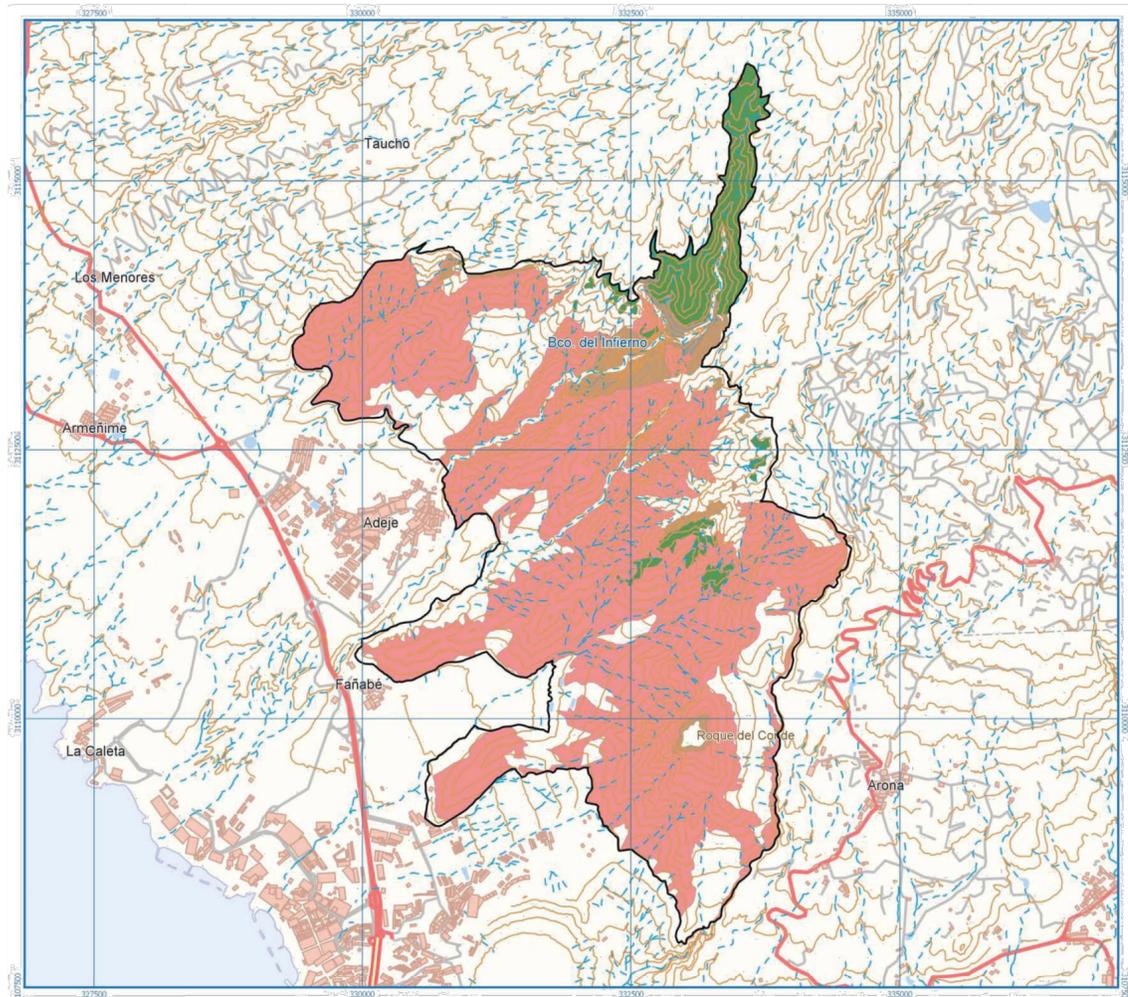
descripcion 01. INFORMACIÓN
 AFECCIONES. MEDIOAMBIENTALES.
 ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

escala A2 S/E

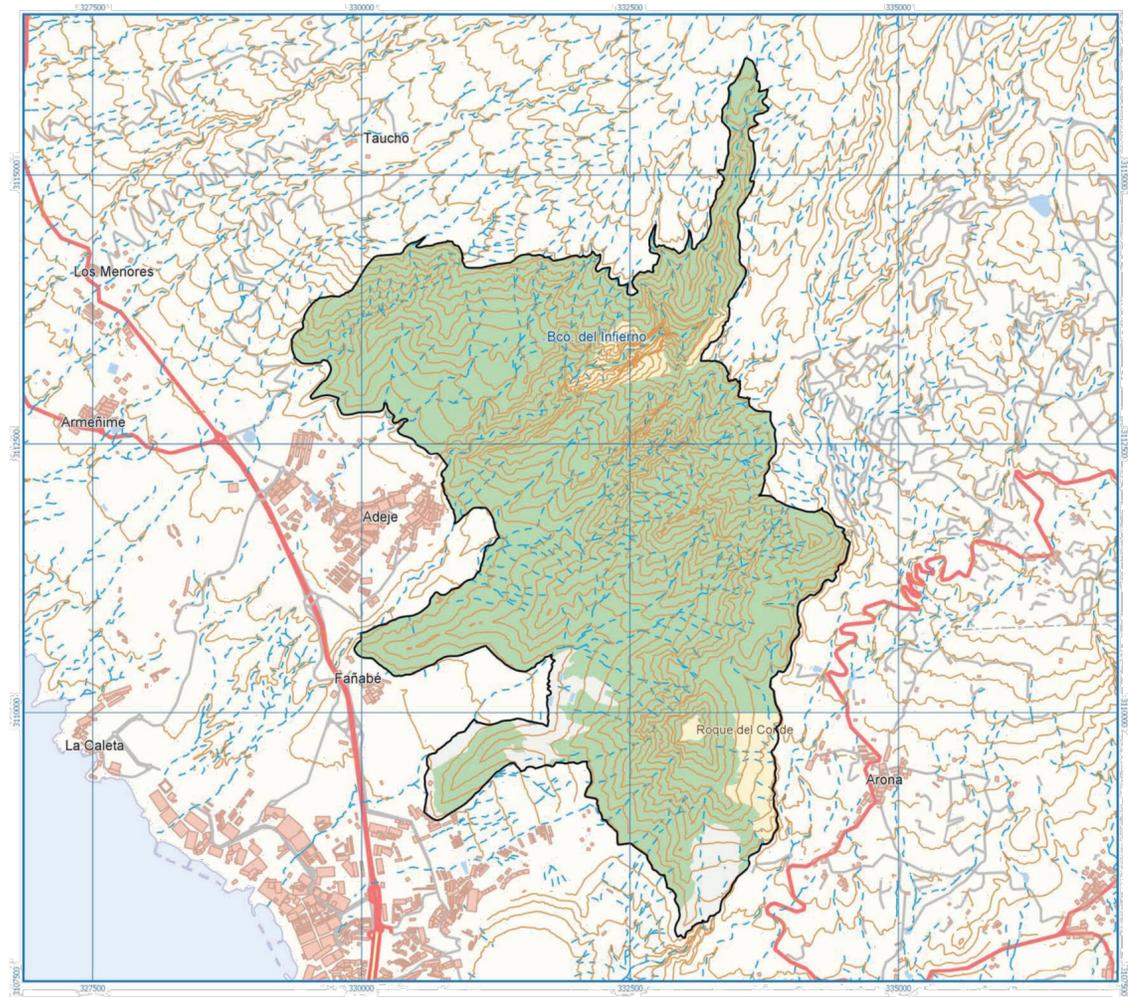
cliente IMAGINE GREEN STUDIOS, S.L.U.
 Repr.: BLAS HERRERO FERNÁNDEZ

arquitectos  **B+DU**
 Leon Benazerraf Botbol. estudio de arquitectura
 paseo de la castellana 124, 1ºb 28046 madrid españa
 t.(34)913 59 42 73 lb@bduarquitectura.com

 **A-cero**
 www.a-cero.com
 A-CERO Torres y Llamazares S.L.P.
 Repr.: Joaquín Torres Vérez
 calle Alcalá nº126 bajo 28009 madrid españa
 t.(34)914 36 29 39 a-cero@a-cero.com



- Límites de ZEC ES7020051 Barranco del Infierno
- 5330 Matorrales termomediterráneos y preestepicos
- 8220 Pendientes rocosas silíceas con vegetación casmofítica
- 9550 Bosques de pino endémico canario
- 9560 *Bosques endémicos de Juniperus spp.



- Límite de ZEC ES7020051 Barranco del Infierno
- Zona de conservación prioritaria
- Zona de restauración
- Zona de transición

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA

Sistema de Referencia ITRF93
 Elipsoide WGS84:
 -semieje mayor: a= 6.378.137
 -aplanamiento: f= 298,257223563
 Red geodésica REGCAN95
 Proyección UTM - Huso 28 N
 Base cartográfica GRAFCAN 2009



ENCUADRE Y LOCALIZACIÓN



Llano del Majano - Llano de las Aulagas,
 Adeje, Tenerife

PROYECTO INTERÉS INSULAR
 COMPLEJO CULTURAL Y AUDIOVISUAL

documento PROYECTO INTERÉS INSULAR

fecha ENERO 2025

plano nº **DS.IN.08.b**

descripcion 01. INFORMACIÓN
 ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS
 DE CANARIAS Y RED NATURA N 1

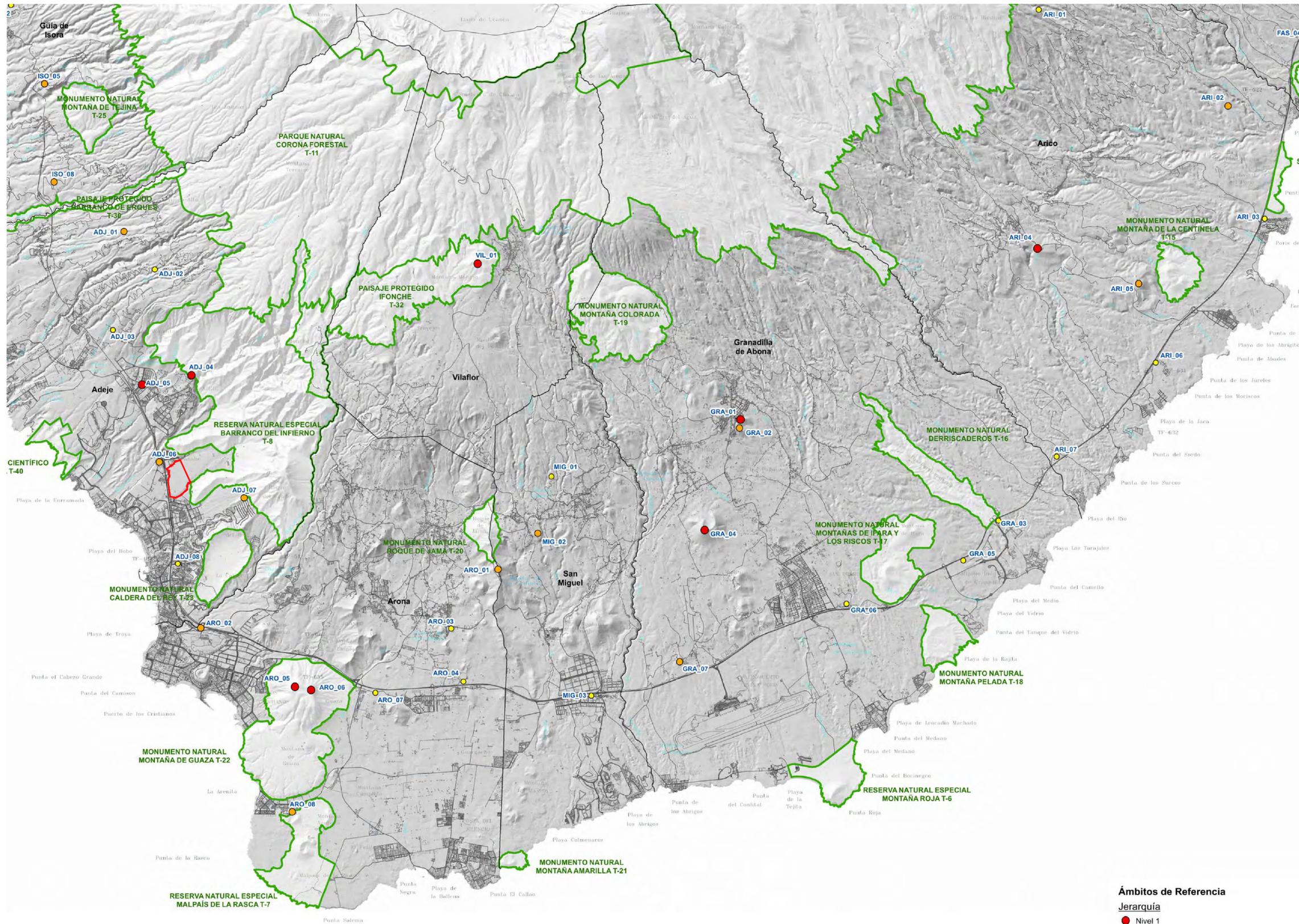
escala A2 S/E

cliente IMAGINE GREEN STUDIOS, S.L.U.
 Repr.: BLAS HERRERO FERNÁNDEZ

arquitectos

B+
DU
 Leon Benazerraf Botbol. estudio de arquitectura
 paseo de la castellana 124, 1ºb 28046 madrid españa
 t.(34)913 59 42 73 lb@bduarquitectura.com

A-cero
 www.a-cero.com
 A-CERO Torres y Llamazares S.L.P.
 Repr.: Joaquín Torres Vérez
 calle Alcalá nº126 bajo 28009 madrid españa
 t.(34)914 36 29 39 a-cero@a-cero.com



PROYECTO INTERÉS INSULAR COMPLEJO CULTURAL Y AUDIOVISUAL

documento PROYECTO INTERÉS INSULAR

fecha ENERO 2025

plano nº **DS.IN.11.a**

descripcion 01. INFORMACIÓN AFECCIONES. INFRAESTRUCTURAS. TELECOMUNICACIÓN

escala A2 1:100000

cliente IMAGINE GREEN STUDIOS, S.L.U.
Repr.: BLAS HERRERO FERNÁNDEZ

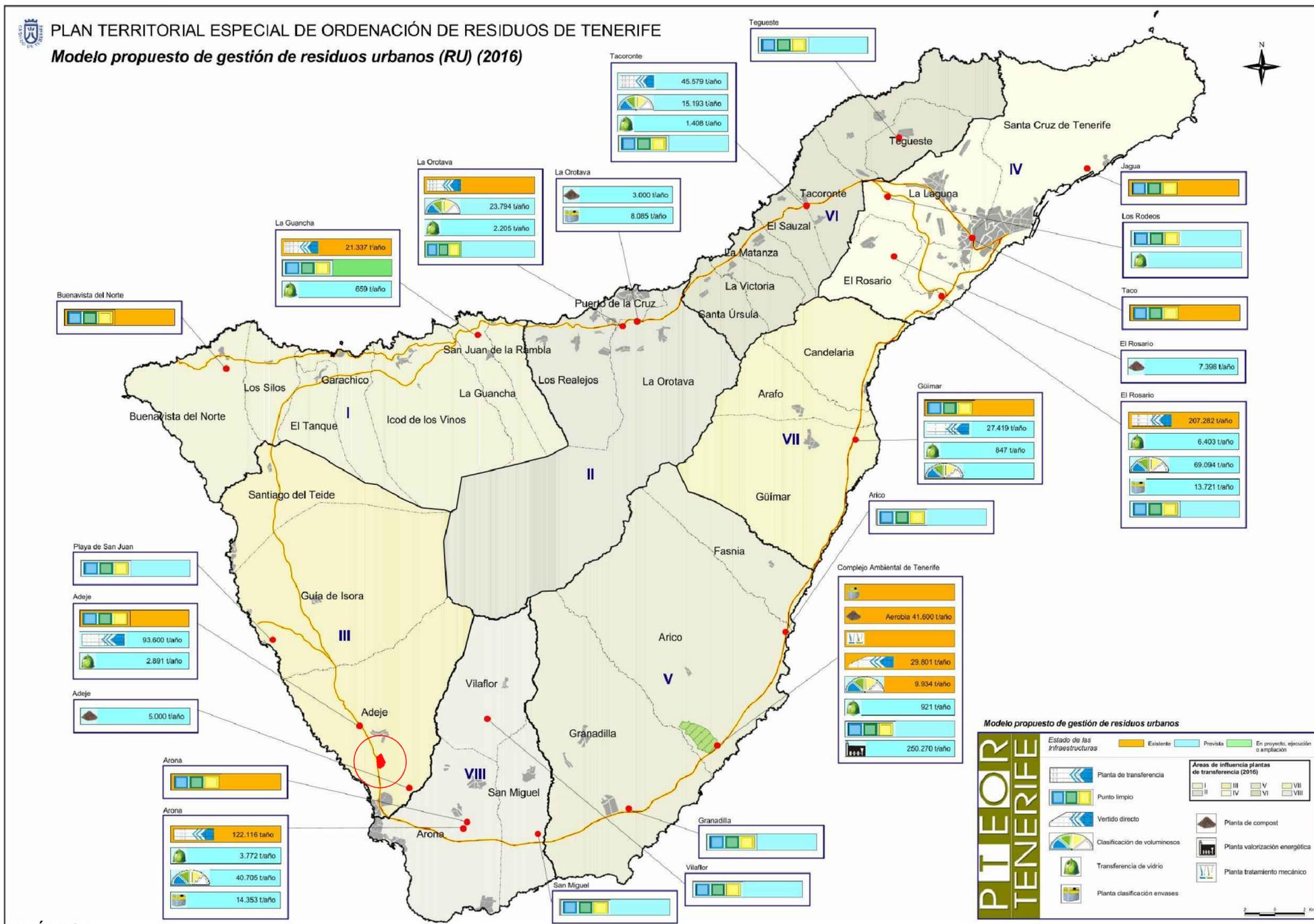
arquitectos  **B+DU**
Leon Benazerraf Botbol. estudio de arquitectura
paseo de la castellana 124, 1ºb 28046 madrid españa
t.(34)913 59 42 73 lb@bduarquitectura.com

 **A-cero**
www.a-cero.com
A-CERO Torres y Llamazares S.L.P.
Repr.: Joaquín Torres Várez
calle Alcalá nº126 bajo 28009 madrid españa
t.(34)914 36 29 39 a-cero@a-cero.com

Plan Territorial Especial de Ordenación de las Infraestructuras de Telecomunicación.

Modelo de ordenación de infraestructuras de redes móviles o por radio

El modelo de planificación propone en el entorno del área de estudio dos antenas: ADJ-07 y ADJ-06; ambas existentes y que se encuentran fuera del área de estudio.



IGS Imagine Green Studios
 Llano del Majano - Llano de las Aulagas, Adeje, Tenerife

PROYECTO INTERÉS INSULAR
 COMPLEJO CULTURAL Y AUDIOVISUAL

documento PROYECTO INTERÉS INSULAR

fecha ENERO 2025

plano nº **DS.IN.13.a**

descripcion 01. INFORMACIÓN
 AFICCIONES. RESIDUOS.

escala A2 1:250000

cliente IMAGINE GREEN STUDIOS, S.L.U.
 Repr.: BLAS HERRERO FERNÁNDEZ

arquitectos
Leon Benazerraf Botbol. estudio de arquitectura
 paseo de la castellana 124, 1ºb 28046 madrid españa
 t.(34)913 59 42 73 lb@bdarquitectura.com



A-CERO Torres y Llamazares S.L.P.
 Repr.: Joaquín Torres Vérez
 calle Alcalá nº126 bajo 28009 madrid españa
 t.(34)913 36 29 39 a-cero@a-cero.com

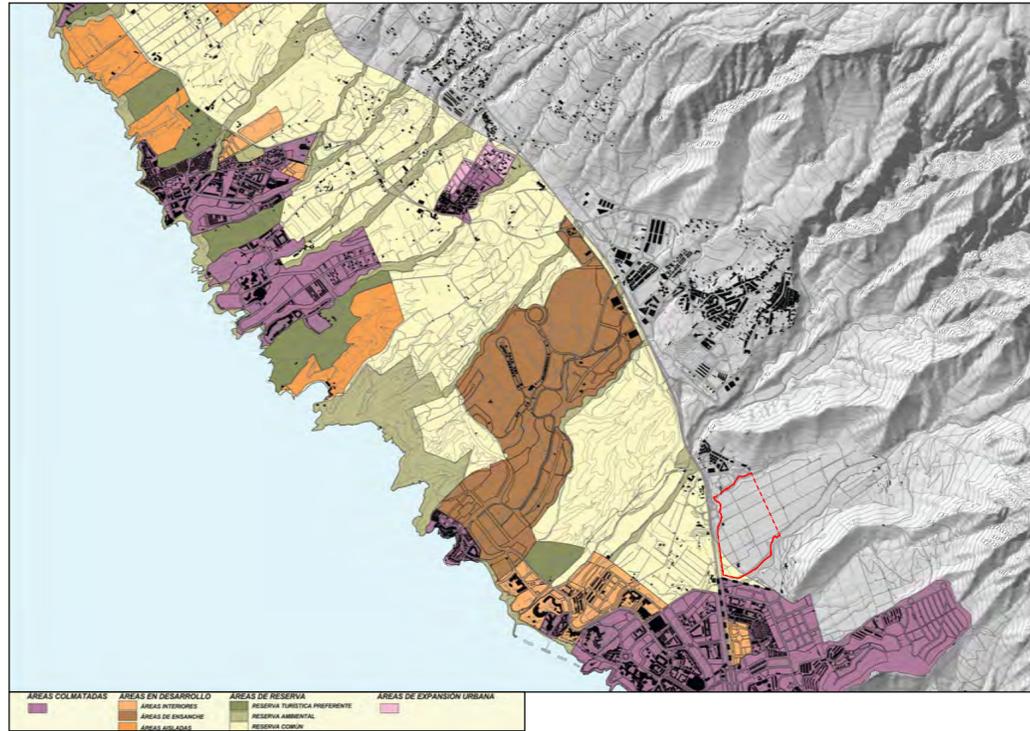


Ubicación instalaciones previstas respecto al ámbito de actuación

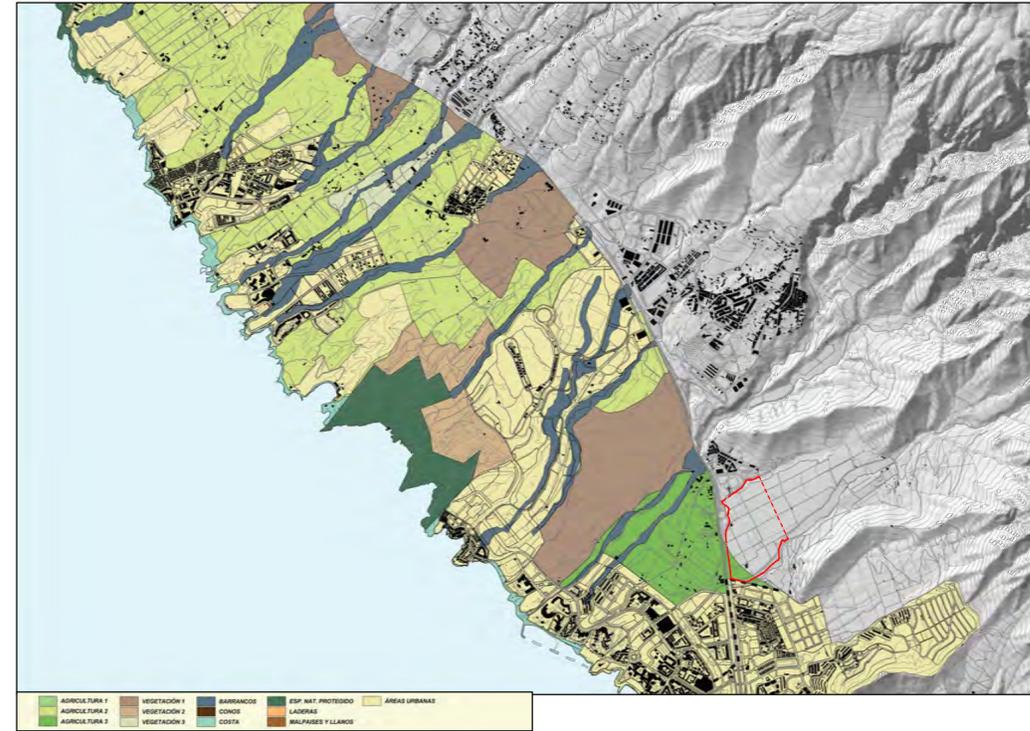
Plan Territorial Especial de Ordenación de Residuos de la isla de Tenerife

Infraestructuras previstas Adeje:

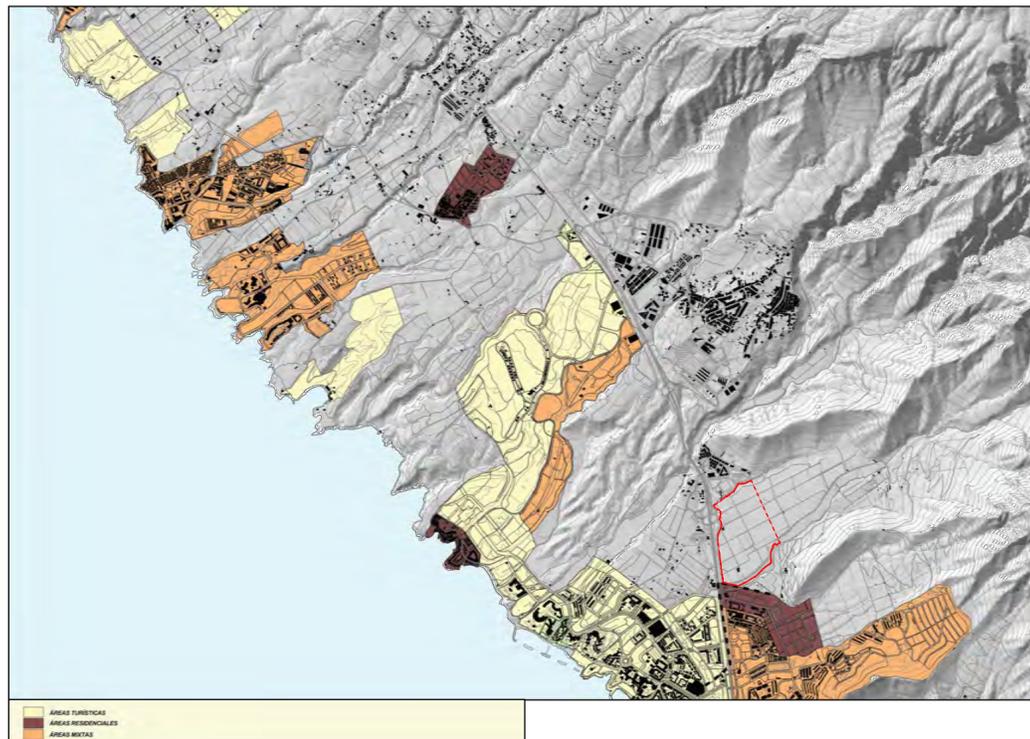
- Planta de Transferencia
- Punto Limpio
- Punto Logístico de Vidrio



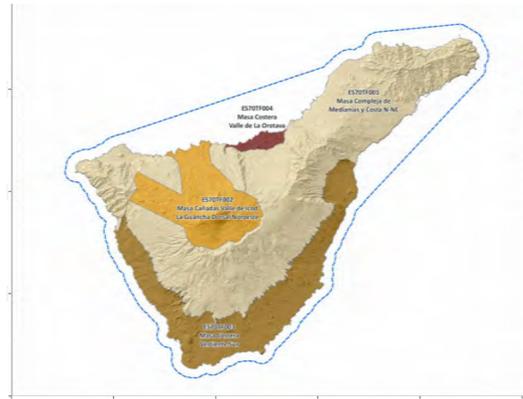
tipificación de las áreas turísticas



unidades ambientales de las áreas turísticas



destino de las áreas turísticas



Límite de la demarcación hidrográfica

MASAS DE AGUA SUBTERRÁNEA

ES70TF001 Masa Compleja de Medianías y Costa N-NE

ES70TF002 Masa Cañadas Valle de Icod La Guancha Dorsal Noroeste

ES70TF003 Masa Costera Vertiente Sur

ES70TF004 Masa Costera Valle de La Orotava

masas de agua subterránea



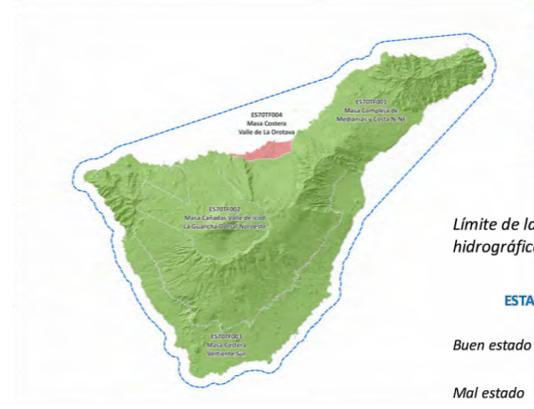
Límite de la demarcación hidrográfica

EVALUACIÓN DEL RIESGO

Con riesgo

Sin riesgo

masas de agua subterránea- eva. riesgo



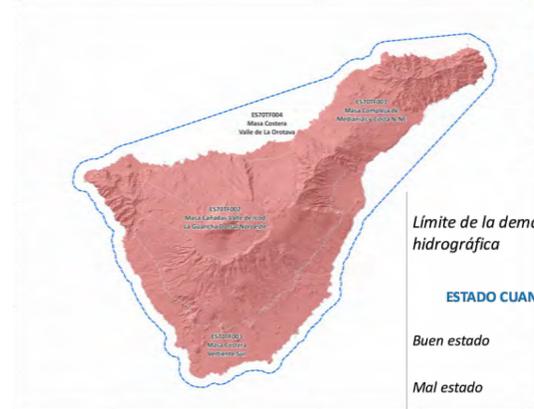
Límite de la demarcación hidrográfica

ESTADO QUÍMICO

Buen estado

Mal estado

masas de agua subterránea- estado quimico



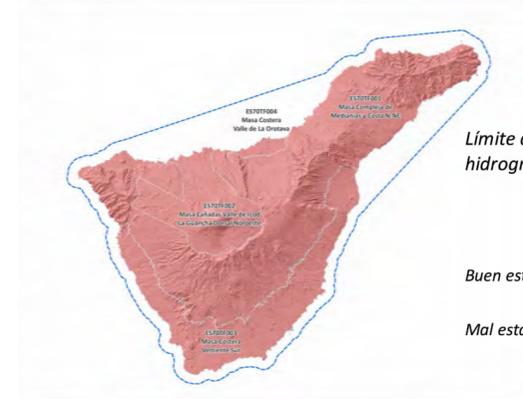
Límite de la demarcación hidrográfica

ESTADO CUANTITATIVO

Buen estado

Mal estado

masas de agua subterránea- estado cuantitativo



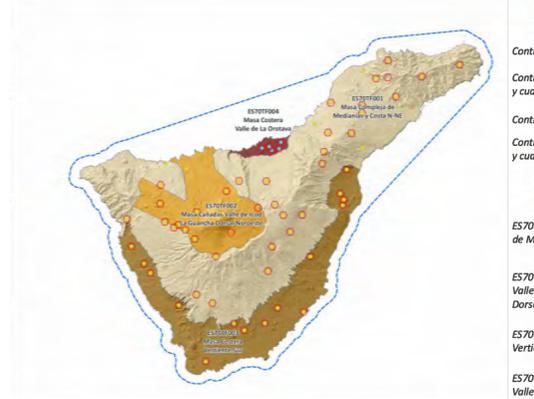
Límite de la demarcación hidrográfica

ESTADO GLOBAL

Buen estado

Mal estado

masas de agua subterránea - estado global



Límite de la demarcación hidrográfica

RED DE CONTROL

Control cuantitativo

Control químico - operativo y cuantitativo

Control químico - vigilancia

Control químico - vigilancia y cuantitativo

MASAS DE AGUA SUBTERRÁNEA

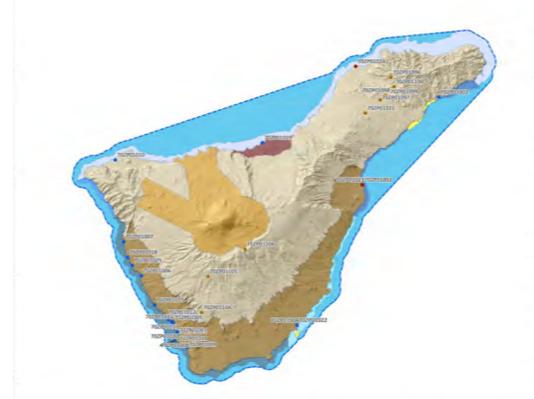
ES70TF001 Masa Compleja de Medianías y Costa N-NE

ES70TF002 Masa Cañadas Valle de Icod La Guancha Dorsal Noroeste

ES70TF003 Masa Costera Vertiente Sur

ES70TF004 Masa Costera Valle de La Orotava

masas de agua subterránea - red de control



Límite de la demarcación hidrográfica

ZONAS DE PROTECCIÓN DE CAPTACIONES DE AGUA PARA ABASTECIMIENTO

Zona futura captación para abastecimiento

Zonas de captaciones subterráneas

Zonas de captaciones superficiales

MASAS DE AGUA SUPERFICIAL NATURAL

ES70TF11_1 Punta de Teno - Punta del Roquete

ES70TF12 Bajos del Puertito - Montaña Pelada

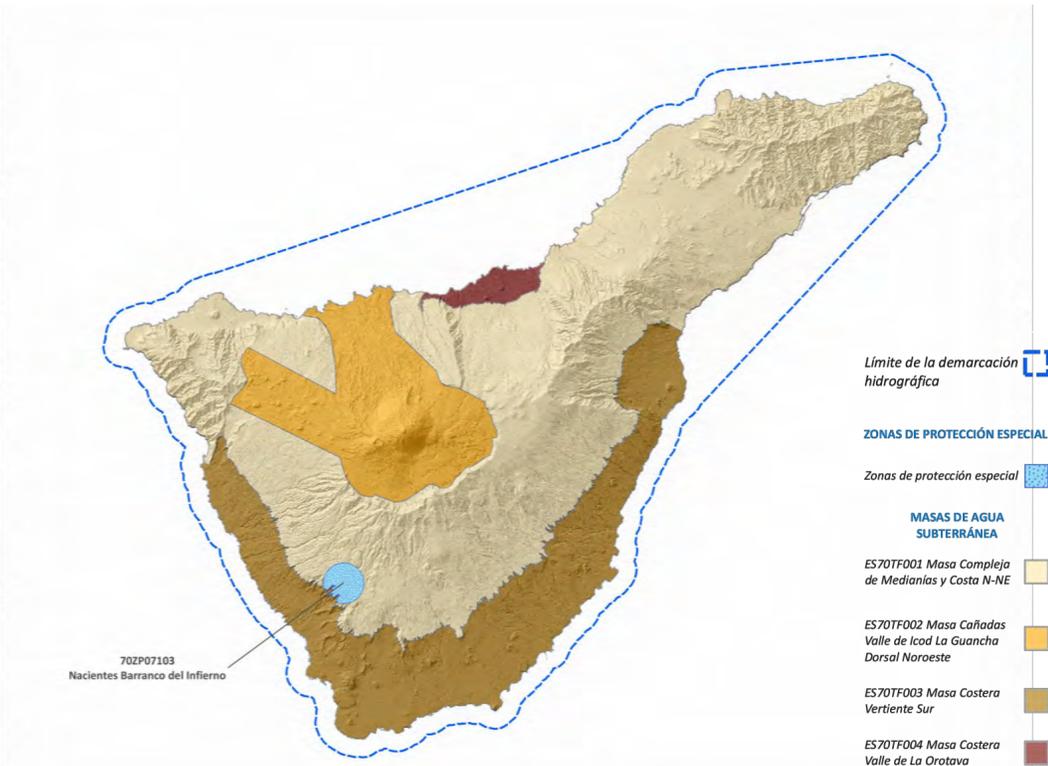
ES70TF11 Barranco Seco - Punta de Teno

ES70TF11 Aguas Profundas

ES70TF14 Punta del Roquete Bajos del Puertito

ES70TF1V_1 Montaña Pelada Barranco Seco

zona de proteccion para captaciones de agua para abastecimiento



Límite de la demarcación hidrográfica

ZONAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL

Zonas de protección especial

MASAS DE AGUA SUBTERRÁNEA

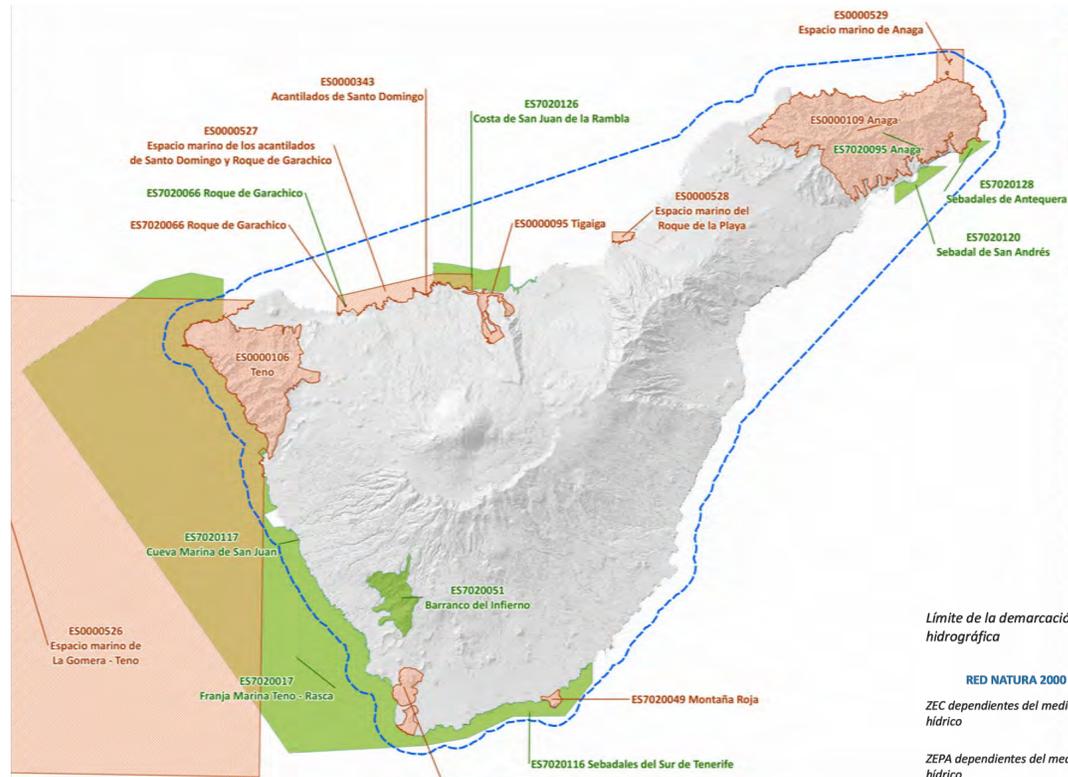
ES70TF001 Masa Compleja de Medianías y Costa N-NE

ES70TF002 Masa Cañadas Valle de Icod La Guancha Dorsal Noroeste

ES70TF003 Masa Costera Vertiente Sur

ES70TF004 Masa Costera Valle de La Orotava

zonas de protección especial



Límite de la demarcación hidrográfica

RED NATURA 2000

ZEC dependientes del medio hídrico

ZEPa dependientes del medio hídrico

zonas de protección de háitats y especies vinculadas al agua

IGS Imagine Green Studios
 Llano del Majano - Llano de las Aulagas, Adeje, Tenerife

PROYECTO INTERÉS INSULAR COMPLEJO CULTURAL Y AUDIOVISUAL

documento PROYECTO INTERÉS INSULAR

fecha ENERO 2025

plano nº **DS.IN.16.a**

descripcion 01. INFORMACIÓN PLAN HIDROLÓGICO DE TENERIFE

escala A2 S/E

cliente IMAGINE GREEN STUDIOS, S.L.U. Repr.: BLAS HERRERO FERNÁNDEZ

arquitectos **B+DU**
 Leon Benazeraf Botbol. estudio de arquitectura
 paseo de la castellana 124, 1ºb 28046 madrid españa
 t.(34)913 59 42 73 lb@bduarquitectura.com

A-cero
 A-CERO Torres y Llamazares S.L.P.
 Repr.: Joaquín Torres Vérez
 calle Alcalá nº126 bajo 28009 madrid españa
 t.(34)914 36 29 39 a-cero@a-cero.com





 Llano del Majano - Llano de las Aulagas, Adeje, Tenerife

PROYECTO INTERÉS INSULAR
 COMPLEJO CULTURAL Y AUDIOVISUAL

documento PROYECTO INTERÉS INSULAR

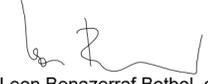
fecha ENERO 2025

plano nº **DS.IN.17.a**

descripcion 01. INFORMACIÓN
BIENES DE INTERÉS CULTURAL

escala A2 S/E

cliente IMAGINE GREEN STUDIOS, S.L.U.
Repr.: BLAS HERRERO FERNÁNDEZ

arquitectos  

 Leon Benazerraf Botbol. estudio de arquitectura

paseo de la castellana 124, 1ºb 28046 madrid españa
t.(34)913 59 42 73 lb@bduarquitectura.com

 A-CERO Torres y Llamazares S.L.P.

 Repr.: Joaquín Torres Vérez

calle Alcalá nº126 bajo 28009 madrid españa
t.(34)914 36 29 39 a-cero@a-cero.com



REVISION	FECHA	OBSERVACIONES

IGS Imagine Green Studios
 Llano del Majano - Llano de las Aulagas, Adeje, Tenerife

PROYECTO INTERÉS INSULAR
 COMPLEJO CULTURAL Y AUDIOVISUAL

documento PROYECTO INTERÉS INSULAR
 fecha ENERO 2025
 plano nº **DS.PRO.10.a**
 descripción 02. ORDENACIÓN INTEGRACIÓN PAISAJISTICA

escala
 cliente IMAGINE GREEN STUDIOS, S.L.U.
 Repr.: BLAS HERRERO FERNÁNDEZ
 arquitectos  **B+DU**
 Leon Benazerraf Botbol, estudio de arquitectura
 paseo de la castellana 124, 1º, 28046, madrid, españa
 t.34913 59 42 73 | b@bduarquitectura.com

 **A-cero**
 www.a-cero.com
 A-CERO Torres y Llamazares S.L.P.
 Repr.: Joaquín Torres Vérez
 calle Alcalá nº126 bajo 28009 madrid españa
 t.34914 38 29 39 a-cero@a-cero.com

