


Tomo V - Anexo I
Tabla de Determinaciones de las Piezas

**Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la
Competitividad de Costa Adeje, Adeje, Tenerife**







Plan de Modernización, Mejora e Incremento de
la Competitividad de Costa Adeje.

Tomo V – Anexo I

Tabla de Determinaciones de las Piezas

COSTA ADEJE

GESPLAN
Abril 2015



Abreviaturas utilizadas en este documento

m	metros lineales
m2c	metros cuadrados construidos
m2s	metros cuadrados de superficie
PGO	Plan General de Ordenación



El presente Anexo I contiene los valores normativos de las determinaciones urbanísticas de ordenación pormenorizada que establece el PMM de Costa Adeje sobre cada una de las piezas delimitadas en su ámbito.

En principio, las determinaciones establecidas en este Anexo son todas las necesarias de naturaleza urbanística para la autorización de actos de uso del suelo y de edificación en las piezas del ámbito del presente PMM, sin perjuicio del cumplimiento de las disposiciones vigentes sectoriales que fueran de aplicación en cada caso. No obstante, de acuerdo a lo establecido en el artículo 3 de las Normas Urbanísticas, en la autorización de actos de ejecución sobre las piezas incluidas en el ámbito de este PMM podrán aplicarse determinaciones urbanísticas de los instrumentos de planeamiento u ordenanzas municipales vigentes no recogidas en este Anexo, siempre que su aplicación no contradiga o condicione el valor normativo de cualquiera de las determinaciones contenidas en este Anexo.

Las determinaciones urbanísticas que el PMM de Costa Adeje establece sobre las piezas delimitadas en su ámbito son las siguientes:

- a) Uso característico, cuyo alcance y contenido se regula en el artículo 37 de las Normas.
- b) REA (Régimen Específico de Admisibilidad de Usos), cuyo alcance y contenido se regula en el artículo 38 de las Normas.
- c) Superficie mínima de Parcela, cuyo valor normativo se expresa en m²s, regulándose su alcance y contenido en el artículo 30 de las Normas.
- d) Separación mínima a lindero frontal, cuyo valor normativo se expresa en metros, regulándose su alcance y contenido en el artículo 32 de las Normas.
- e) Separación mínima a lindero lateral, cuyo valor normativo se expresa en metros, regulándose su alcance y contenido en el artículo 32 de las Normas.
- f) Separación mínima a lindero posterior, cuyo valor normativo se expresa en metros, regulándose su alcance y contenido en el artículo 32 de las Normas.
- g) Porcentaje máximo de ocupación, cuyo valor normativo se expresa en tanto por ciento (%), regulándose su alcance y contenido en el artículo 33 de las Normas.
- h) Altura máxima en número de plantas, cuyo alcance y contenido se regula en el artículo 34 de las Normas.
- i) Edificabilidad, cuyo valor normativo se expresa en m²c/m²s, regulándose su alcance y contenido en el artículo 35 de las Normas.
- j) Dominio, cuyo alcance y contenido se regula en el artículo 40 de las Normas.
- k) Otras condiciones dispositivas, que corresponden a condiciones particulares que se detallan en este Anexo.

Este Anexo Normativo se presenta en forma de tabla, dividida por las 10 áreas en que el presente PMM divide su ámbito territorial. Cada fila de la tabla corresponde a una pieza y cada columna a una determinación urbanística, salvo la primera que se reserva para consignar el código identificativo de la pieza correspondiente. Las filas están ordenadas por el código de la pieza (cinco dígitos, correspondiendo los dos primeros al área en que se localiza la pieza) en orden ascendente. En consecuencia, una vez identificado el código de una pieza concreta en el plano OP-1 Ordenación Pormenorizada, se localiza la fila correspondiente en la Tabla de este Anexo I para conocer los valores normativos de cada una de las diez determinaciones urbanísticas del PMM sobre la misma.

El alcance y contenido de cada determinación reguladora de la edificación así como los criterios para su aplicación (tales como, por ejemplo, la forma de medir la superficie edificable o de contabilizar el número de plantas de un inmueble) quedan regulados en el artículo

correspondiente del Título III. Las disposiciones allí contenidas prevalecerán sobre cualesquiera otras de naturaleza urbanística y, en particular, sobre las Ordenanzas Municipales.

Las determinaciones mediante las cuales se regulan las condiciones de admisibilidad de los usos pormenorizados en cada pieza son el uso característico y el REA (Régimen Específico de Admisibilidad de los Usos). En la columna correspondiente a esta segunda determinación se establece el código del REA que es de aplicación sobre la pieza correspondiente. Todos los REAs establecidos por el PMM se contienen en el Anexo Normativo II y la regulación de su alcance y contenido en el Título IV de las Normas. En consecuencia, para conocer los usos admisibles en una pieza debe consultarse en el Anexo Normativo II el REA cuyo código identificativo se consigna en la columna REA de la Tabla de este Anexo.

El valor normativo de cada disposición se expresa en las unidades propias de la determinación concreta, que se indican en el encabezado de la tabla. Cuando en una determinación se consigne el valor PGO sobre una pieza, ha de entenderse que el contenido normativo de esa determinación es el que establece sobre esa pieza el Plan General de Ordenación de Adeje. Cuando en una determinación se consigne el valor No Procede ha de entenderse que en la autorización de cualquier acto de ejecución sobre parcelas incluidas en esa pieza no es de aplicación dicha determinación (por ejemplo, sobre una pieza en la que se consigne No Procede para la determinación Separación Mínima a Lindero Frontal no será exigible que la edificación guarde ninguna distancia respecto de ese lindero de la parcela, pudiendo adosarse o no al mismo). Cuando en una determinación se establezca el valor No Procede no podrá aplicarse el valor de esa misma determinación que, en su caso, establezca el planeamiento urbanístico (en el ejemplo anterior, si en una pieza el PMM establece No Procede para la determinación Separación Mínima a Lindero Frontal no será exigible que la edificación guarde ninguna distancia respecto de ese lindero aunque el Plan General establezca que ha de separarse).

La determinación Otras Condiciones Dispositivas (última columna) establece sobre algunas de las piezas condiciones particulares, codificadas mediante un número. Las tres condiciones particulares que se establecen en esta determinación son las siguientes:

- (1) Se podrá ejecutar junto a la vía pública una edificación de 1 planta y de 5 metros de altura como máximo, medidos desde la rasante de la vía. Además dicha altura deberá cumplirse en un ancho mínimo de 6 metros.
- (2) Se podrá ejecutar en la cubierta un porcentaje del 15% de la superficie construida, destinada a zonas de servicios o elementos de comunicación vertical, cuya altura no sobrepase los 3 metros y retranqueados desde la alineación principal 3m.
- (3) Serán de aplicación las determinaciones de protección establecidas sobre los inmuebles de especial valor patrimonial.



AREA URBANA 01: PLAYAS DE LAS AMÉRICAS

CÓDIGO PIEZA	USO CARACTERÍSTICO	REA	SUPERFICIE MÍNIMA DE PARCELA (m)	SEPARACIÓN MÍNIMA A LINDERO FRONTAL (m)	SEPARACIÓN MÍNIMA A LINDERO LATERAL (m)	SEPARACIÓN MÍNIMA A LINDERO POSTERIOR (m)	PORCENTAJE MÁXIMO DE OCUPACIÓN (%)	ALTURA MÁXIMA EN NÚMERO DE PLANTAS	EDIFICABILIDAD (m ² c/m ² s)	DOMINIO	OTRAS CONDICIONES DISPOSITIVAS
01001	Alojamiento turístico	TU4	PGO	NO PROCEDE	PGO	PGO	40	12	2,60	Lucrativo	(1) (2)
01002	Alojamiento turístico	TU4	PGO	NO PROCEDE	PGO	PGO	40	12	2,95	Lucrativo	(1) (2)
01004	Equipamientos y espacios libres	EQ1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	50	3	1,50	Lucrativo	-
01005	Alojamiento turístico	TU4	PGO	PGO	PGO	PGO	35	12	1,19	Lucrativo	-
01006	Alojamiento turístico	TU4	PGO	PGO	PGO	PGO	35	12	1,50	Lucrativo	-
01007	Parque/ Plaza local o área ajardinada	EL1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanal	-
01008	Alojamiento turístico	TU4	PGO	PGO	PGO	PGO	50	3	0,90	Lucrativo	-
01010	Equipamientos y espacios libres	EQ1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	40	4	1,50	Lucrativo	-
01011	Alojamiento turístico	TU4	PGO	PGO	PGO	PGO	40	8	2,90	Lucrativo	-
01012	Alojamiento turístico	TU4	PGO	PGO	PGO	PGO	40	8	2,65	Lucrativo	-
01013	Alojamiento turístico	TU4	PGO	PGO	PGO	PGO	40	8	1,80	Lucrativo	-
01014	Alojamiento turístico	TU4	PGO	NO PROCEDE	PGO	PGO	40	3	0,90	Lucrativo	(1) (2)
01015	Alojamiento turístico	TU4	PGO	PGO	PGO	PGO	40	3	0,80	Lucrativo	-
01016	Alojamiento turístico	TU4	PGO	PGO	PGO	PGO	40	3	0,70	Lucrativo	-
01017	Alojamiento turístico	TU4	PGO	PGO	PGO	PGO	25	3	0,70	Lucrativo	-
01018	Alojamiento turístico	TU4	PGO	PGO	PGO	PGO	30	3	0,70	Lucrativo	-
01019	Alojamiento turístico	TU4	PGO	PGO	PGO	PGO	25	3	0,70	Lucrativo	-
01020	Alojamiento turístico	TU4	PGO	PGO	PGO	PGO	40	3	0,90	Lucrativo	-
01021	Alojamiento turístico	TU4	PGO	PGO	PGO	PGO	25	3	0,70	Lucrativo	-
01022	Parque/ Plaza local o área ajardinada	EL1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanal	-
01023	Alojamiento turístico	TU4	PGO	PGO	PGO	PGO	25	3	0,70	Lucrativo	-
01024	Alojamiento turístico	TU4	PGO	PGO	PGO	PGO	25	3	0,70	Lucrativo	-
01025	Parque/ Plaza local o área ajardinada	EL1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanal	-
01026	Alojamiento turístico	TU4	PGO	PGO	PGO	PGO	30	3	0,70	Lucrativo	-
01027	Alojamiento turístico	TU4	PGO	PGO	PGO	PGO	25	3	0,70	Lucrativo	-
01028	Alojamiento turístico	TU4	PGO	PGO	PGO	PGO	30	3	0,80	Lucrativo	-
01029	Alojamiento turístico	TU4	PGO	NO PROCEDE	PGO	PGO	30	3	0,70	Lucrativo	(1) (2)
01030	Alojamiento turístico	TU4	PGO	NO PROCEDE	PGO	PGO	30	3	0,70	Lucrativo	(1) (2)
01031	Alojamiento turístico	TU4	PGO	NO PROCEDE	PGO	PGO	40	3	0,90	Lucrativo	(1) (2)
01032	Alojamiento turístico	TU4	PGO	PGO	PGO	PGO	25	3	0,70	Lucrativo	-
01033	Parque/ Plaza local o área ajardinada	EL1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanal	-
01034	Alojamiento turístico	TU4	PGO	PGO	PGO	PGO	35	3	0,75	Lucrativo	-
01035	Alojamiento turístico	TU4	PGO	PGO	PGO	PGO	30	8	1,80	Lucrativo	-
01036	Alojamiento turístico	TU4	PGO	PGO	PGO	PGO	30	8	2,20	Lucrativo	-
01037	Alojamiento turístico	TU4	PGO	PGO	PGO	PGO	30	8	2,20	Lucrativo	-
01038	Alojamiento turístico	TU4	PGO	PGO	PGO	PGO	35	8	1,80	Lucrativo	-

CÓDIGO PIEZA	USO CARACTERÍSTICO	REA	SUPERFICIE MÍNIMA DE PARCELA (m)	SEPARACIÓN MÍNIMA A LINDERO FRONTAL (m)	SEPARACIÓN MÍNIMA A LINDERO LATERAL (m)	SEPARACIÓN MÍNIMA A LINDERO POSTERIOR (m)	PORCENTAJE MÁXIMO DE OCUPACIÓN (%)	ALTURA MÁXIMA EN NÚMERO DE PLANTAS	EDIFICABILIDAD (m ² c/m ² s)	DOMINIO	OTRAS CONDICIONES DISPOSITIVAS
01039	Alojamiento turístico	TU4	PGO	PGO	PGO	PGO	35	12	2,85	Lucrativo	-
01040	Alojamiento turístico	TU4	PGO	NO PROCEDE	PGO	PGO	40	3	1,15	Lucrativo	(1) (2)
01041	Alojamiento turístico	TU4	PGO	NO PROCEDE	PGO	PGO	40	3	0,72	Lucrativo	(1) (2)
01042	Terciario	TE1	NO PROCEDE	NO PROCEDE	PGO	PGO	100	3	1,35	Lucrativo	(1) (2)
01043	Parque/ Plaza local o área ajardinada	EL1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanal	-
01044	Equipamientos y espacios libres	EQ1	NO PROCEDE	NO PROCEDE	PGO	PGO	40	4	1,50	Lucrativo	(1) (2)
01045	Establecimientos hoteleros	TU1	PGO	NO PROCEDE	PGO	PGO	40	12	2,40	Lucrativo	(1) (2)
01046	Alojamiento turístico	TU4	PGO	NO PROCEDE	PGO	PGO	30	8	1,80	Lucrativo	(1) (2)
01047	Alojamiento turístico	TU4	PGO	NO PROCEDE	PGO	PGO	25	12	1,80	Lucrativo	(1) (2)
01048	Alojamiento turístico	TU4	PGO	PGO	PGO	PGO	35	12	1,80	Lucrativo	-
01049	Terciario	TE1	NO PROCEDE	NO PROCEDE	PGO	PGO	50	3	1,00	Lucrativo	(1) (2)
01050	Parque/ Plaza local o área ajardinada	EL1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanal	-
01052	Alojamiento turístico	TU4	PGO	PGO	PGO	PGO	45	3	0,90	Lucrativo	-
01053	Alojamiento turístico	TU4	PGO	NO PROCEDE	PGO	PGO	45	3	0,80	Lucrativo	(1) (2)
01054	Terciario	TE1	NO PROCEDE	NO PROCEDE	PGO	PGO	45	2	0,70	Lucrativo	(1) (2)



AREA URBANA 02: SAN EUGENIO BAJO

CÓDIGO PIEZA	USO CARACTERÍSTICO	REA	SUPERFICIE MÍNIMA DE PARCELA (m)	SEPARACIÓN MÍNIMA A LINDERO FRONTAL (m)	SEPARACIÓN MÍNIMA A LINDERO LATERAL (m)	SEPARACIÓN MÍNIMA A LINDERO POSTERIOR (m)	PORCENTAJE MÁXIMO DE OCUPACIÓN (%)	ALTURA MÁXIMA EN NÚMERO DE PLANTAS	EDIFICABILIDAD (m ² c/m ² s)	DOMINIO	OTRAS CONDICIONES DISPOSITIVAS
02001	Establecimientos hoteleros	TU1	PGO	NO PROCEDE	PGO	PGO	40	12	2,75	Lucrativo	(1) (2)
02002	Establecimientos hoteleros	TU1	PGO	PGO	PGO	PGO	40	12	2,11	Lucrativo	-
02003	Equipamientos y espacios libres	EQ1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	100	5	1,50	Lucrativo	-
02004	Alojamiento turístico	TU4	PGO	PGO	PGO	PGO	40	6	1,49	Lucrativo	-
02005	Alojamiento turístico	TU4	PGO	NO PROCEDE	PGO	PGO	40	6	1,49	Lucrativo	(1) (2)
02006	Parque/ Plaza local o área ajardinada	EL1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanal	-
02007	Alojamiento turístico	TU4	PGO	PGO	PGO	PGO	40	6	2,40	Lucrativo	-
02008	Alojamiento turístico	TU4	PGO	NO PROCEDE	PGO	PGO	40	6	1,85	Lucrativo	(1) (2)
02009	Establecimientos hoteleros	TU1	PGO	NO PROCEDE	PGO	PGO	40	6	1,40	Lucrativo	(1) (2)
02010	Establecimientos hoteleros	TU1	PGO	PGO	PGO	PGO	40	6	1,49	Lucrativo	-
02011	Establecimientos hoteleros	TU1	PGO	PGO	PGO	PGO	40	6	2,40	Lucrativo	-
02013	Terciario	TE1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	100	2	1,35	Lucrativo	-
02014	Establecimientos hoteleros	TU1	PGO	PGO	PGO	PGO	45	5	2,05	Lucrativo	-
02015	Establecimientos hoteleros	TU1	PGO	NO PROCEDE	PGO	PGO	40	5	0,90	Lucrativo	(1) (2)
02016	Establecimientos hoteleros	TU1	PGO	NO PROCEDE	PGO	PGO	40	5	0,72	Lucrativo	(1) (2)
02017	Terciario	TE1	NO PROCEDE	NO PROCEDE	PGO	PGO	70	3	1,00	Lucrativo	(1) (2)
02018	Alojamiento turístico	TU4	PGO	PGO	PGO	PGO	40	6	1,49	Lucrativo	-
02019	Alojamiento turístico	TU4	PGO	PGO	PGO	PGO	40	3	0,80	Lucrativo	-
02020	Alojamiento turístico	TU4	PGO	PGO	PGO	PGO	40	5	1,49	Lucrativo	-
02021	Parque/ Plaza local o área ajardinada	EL1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanal	-
02022	Alojamiento turístico	TU4	PGO	PGO	PGO	PGO	45	3	0,70	Lucrativo	-
02023	Alojamiento turístico	TU4	PGO	PGO	PGO	PGO	45	3	0,90	Lucrativo	-
02024	Alojamiento turístico	TU4	PGO	NO PROCEDE	PGO	PGO	45	3	0,90	Lucrativo	(1) (2)
02025	Parque/ Plaza local o área ajardinada	EL1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanal	-
02026	Alojamiento turístico	TU4	PGO	PGO	PGO	PGO	40	3	0,85	Lucrativo	-
02027	Alojamiento turístico	TU4	PGO	NO PROCEDE	PGO	PGO	40	5	1,49	Lucrativo	(1) (2)
02028	Alojamiento turístico	TU4	PGO	NO PROCEDE	PGO	PGO	40	5	1,49	Lucrativo	(1) (2)
02029	Establecimientos hoteleros	TU1	PGO	NO PROCEDE	PGO	PGO	40	5	1,49	Lucrativo	(1) (2)
02030	Establecimientos hoteleros	TU1	PGO	PGO	PGO	PGO	40	5	1,49	Lucrativo	-
02031	Parque/ Plaza local o área ajardinada	EL1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanal	-
02032	Terciario	TE1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	100	2	1,15	Lucrativo	-
02033	Establecimientos hoteleros	TU1	PGO	PGO	PGO	PGO	40	7	2,55	Lucrativo	-
02034	Establecimientos hoteleros	TU1	PGO	PGO	PGO	PGO	40	7	1,80	Lucrativo	-
02040	Establecimientos hoteleros	TU1	PGO	NO PROCEDE	PGO	PGO	45	3	1,35	Lucrativo	(1) (2)
02041	Terciario	TE1	NO PROCEDE	NO PROCEDE	PGO	PGO	100	5	1,65	Lucrativo	(1) (2)
02042	Establecimientos hoteleros	TU1	PGO	NO PROCEDE	PGO	PGO	40	8	2,10	Lucrativo	(1) (2)

CÓDIGO PIEZA	USO CARACTERÍSTICO	REA	SUPERFICIE MÍNIMA DE PARCELA (m)	SEPARACIÓN MÍNIMA A LINDERO FRONTAL (m)	SEPARACIÓN MÍNIMA A LINDERO LATERAL (m)	SEPARACIÓN MÍNIMA A LINDERO POSTERIOR (m)	PORCENTAJE MÁXIMO DE OCUPACIÓN (%)	ALTURA MÁXIMA EN NÚMERO DE PLANTAS	EDIFICABILIDAD (m ² c/m ² s)	DOMINIO	OTRAS CONDICIONES DISPOSITIVAS
02043	Establecimientos hoteleros	TU1	PGO	NO PROCEDE	PGO	PGO	40	8	1,95	Lucrativo	(1) (2)
02044	Parque/ Plaza local o área ajardinada	EL1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanal	-
02045	Alojamiento turístico	TU4	PGO	NO PROCEDE	PGO	PGO	40	8	1,80	Lucrativo	(1) (2)
02046	Alojamiento turístico	TU4	PGO	PGO	PGO	PGO	40	8	2,60	Lucrativo	-
02047	Alojamiento turístico	TU4	PGO	PGO	PGO	PGO	40	8	3,20	Lucrativo	-
02048	Alojamiento turístico	TU4	PGO	PGO	PGO	PGO	40	8	1,49	Lucrativo	-
02049	Alojamiento turístico	TU4	PGO	NO PROCEDE	PGO	PGO	40	8	3,20	Lucrativo	(1) (2)
02050	Terciario	TE1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	100	1	1,00	Lucrativo	-
02051	Establecimientos hoteleros	TU1	PGO	NO PROCEDE	PGO	PGO	40	7	1,80	Lucrativo	(1) (2)
02052	Parque/ Plaza local o área ajardinada	EL1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanal	-
02053	Alojamiento turístico	TU4	PGO	NO PROCEDE	PGO	PGO	35	3	0,85	Lucrativo	(1) (2)
02054	Alojamiento turístico	TU4	PGO	PGO	PGO	PGO	40	8	1,80	Lucrativo	-
02055	Alojamiento turístico	TU4	PGO	NO PROCEDE	PGO	PGO	40	7	1,80	Lucrativo	(1) (2)
02056	Parque/ Plaza local o área ajardinada	EL1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanal	-
02057	Parque/ Plaza local o área ajardinada	EL1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanal	-
02058	Parque/ Plaza local o área ajardinada	EL1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanal	-
02059	Equipamientos y espacios libres	EQ1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	35	2	0,50	Lucrativo	-
02060	Terciario	TE1	NO PROCEDE	NO PROCEDE	PGO	PGO	100	2	1,00	Lucrativo	(1) (2)
02061	Alojamiento turístico	TU4	PGO	NO PROCEDE	PGO	PGO	40	8	1,80	Lucrativo	(1) (2)
02062	Alojamiento turístico	TU4	PGO	NO PROCEDE	PGO	PGO	40	8	2,50	Lucrativo	(1) (2)
02063	Establecimientos hoteleros	TU1	PGO	NO PROCEDE	PGO	PGO	35	8	2,40	Lucrativo	(1) (2)
02064	Alojamiento turístico	TU4	PGO	PGO	PGO	PGO	40	8	2,25	Lucrativo	-
02065	Alojamiento turístico	TU4	PGO	PGO	PGO	PGO	40	8	3,20	Lucrativo	-
02066	Alojamiento turístico	TU4	PGO	NO PROCEDE	PGO	PGO	50	3	1,19	Lucrativo	(1) (2)
02067	Parque urbano	EL2	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanal	-
02068	Terciario	TE1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	70	2	0,80	Lucrativo	-
02069	Parque/ Plaza local o área ajardinada	EL1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanal	-



AREA URBANA 03: PLAYAS DEL DUQUE - FAÑABÉ

CÓDIGO PIEZA	USO CARACTERÍSTICO	REA	SUPERFICIE MÍNIMA DE PARCELA (m)	SEPARACIÓN MÍNIMA A LINDERO FRONTAL (m)	SEPARACIÓN MÍNIMA A LINDERO LATERAL (m)	SEPARACIÓN MÍNIMA A LINDERO POSTERIOR (m)	PORCENTAJE MÁXIMO DE OCUPACIÓN (%)	ALTURA MÁXIMA EN NÚMERO DE PLANTAS	EDIFICABILIDAD (m ² c/m ² s)	DOMINIO	OTRAS CONDICIONES DISPOSITIVAS
03001	Establecimientos hoteleros	TU1	PGO	PGO	PGO	PGO	70	5	3,15	Lucrativo	-
03002	Establecimientos hoteleros	TU1	PGO	NO PROCEDE	PGO	PGO	60	6	2,30	Lucrativo	(1) (2)
03003	Establecimientos hoteleros	TU1	PGO	PGO	PGO	PGO	60	3	1,55	Lucrativo	-
03004	Establecimientos hoteleros	TU1	PGO	PGO	PGO	PGO	50	5	1,95	Lucrativo	-
03005	Terciario	TE1	NO PROCEDE	NO PROCEDE	PGO	PGO	70	2	1,20	Lucrativo	(1) (2)
03006	Terciario	TE1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	70	2	0,85	Lucrativo	-
03007	Terciario	TE1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	40	3	0,45	Lucrativo	-
03008	Terciario	TE1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	70	2	0,95	Lucrativo	-
03009	Terciario	TE1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	40	3	0,60	Lucrativo	-
03010	Establecimientos hoteleros	TU1	PGO	PGO	PGO	PGO	50	4	1,60	Lucrativo	-
03011	Establecimientos hoteleros	TU1	PGO	NO PROCEDE	PGO	PGO	50	4	1,50	Lucrativo	(1) (2)
03012	Establecimientos hoteleros	TU1	PGO	NO PROCEDE	PGO	PGO	50	4	1,55	Lucrativo	(1) (2)
03013	Establecimientos hoteleros	TU1	PGO	PGO	PGO	PGO	50	4	1,70	Lucrativo	-
03014	Establecimientos hoteleros	TU1	PGO	PGO	PGO	PGO	60	3	1,26	Lucrativo	-
03015	Establecimientos hoteleros	TU1	PGO	PGO	PGO	PGO	60	3	1,26	Lucrativo	-
03016	Establecimientos hoteleros	TU1	PGO	NO PROCEDE	PGO	PGO	50	4	1,45	Lucrativo	(1) (2)
03017	Establecimientos hoteleros	TU1	PGO	NO PROCEDE	PGO	PGO	60	5	1,62	Lucrativo	(1) (2)
03018	Establecimientos hoteleros	TU1	PGO	NO PROCEDE	PGO	PGO	60	5	2,05	Lucrativo	(1) (2)
03019	Establecimientos hoteleros	TU1	PGO	NO PROCEDE	PGO	PGO	60	5	2,90	Lucrativo	(1) (2)
03020	Parque/ Plaza local o área ajardinada	EL1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanal	-
03021	Villas turísticas	TU3	PGO	NO PROCEDE	PGO	PGO	35	3	0,36	Lucrativo	(1) (2)
03022	Establecimientos hoteleros	TU1	PGO	NO PROCEDE	PGO	PGO	40	5	1,10	Lucrativo	(1) (2)
03023	Terciario	TE1	NO PROCEDE	NO PROCEDE	PGO	PGO	100	1	1,75	Lucrativo	(1) (2)
03024	Villas turísticas	TU3	PGO	NO PROCEDE	PGO	PGO	35	3	0,63	Lucrativo	(1) (2)
03025	Equipamientos y espacios libres	EQ3	NO PROCEDE	NO PROCEDE	PGO	PGO	70	3	1,50	Demanal	(1) (2)
03026	Parque/ Plaza local o área ajardinada	EL1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanal	-
03027	Establecimientos hoteleros	TU1	PGO	NO PROCEDE	PGO	PGO	35	3	0,90	Lucrativo	(1) (2)
03028	Establecimientos hoteleros	TU1	PGO	PGO	PGO	PGO	35	3	0,74	Lucrativo	-
03029	Terciario	TE1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	100	3	1,30	Lucrativo	-
03030	Terciario	TE1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	100	2	1,25	Lucrativo	-
03031	Establecimientos hoteleros	TU2	PGO	PGO	PGO	PGO	40	3	0,90	Lucrativo	-
03032	Establecimientos hoteleros	TU2	PGO	PGO	PGO	PGO	40	3	0,90	Lucrativo	-
03033	Establecimientos hoteleros	TU2	PGO	PGO	PGO	PGO	40	3	0,90	Lucrativo	-
03034	Parque/ Plaza local o área ajardinada	EL1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanal	-
03035	Vivienda unifamiliar independiente	RS2	PGO	PGO	PGO	PGO	7	2	0,13	Lucrativo	(3)

12

CÓDIGO PIEZA	USO CARACTERÍSTICO	REA	SUPERFICIE MÍNIMA DE PARCELA (m)	SEPARACIÓN MÍNIMA A LINDERO FRONTAL (m)	SEPARACIÓN MÍNIMA A LINDERO LATERAL (m)	SEPARACIÓN MÍNIMA A LINDERO POSTERIOR (m)	PORCENTAJE MÁXIMO DE OCUPACIÓN (%)	ALTURA MÁXIMA EN NÚMERO DE PLANTAS	EDIFICABILIDAD (m ² c/m ² s)	DOMINIO	OTRAS CONDICIONES DISPOSITIVAS
03036	Establecimientos hoteleros	TU2	PGO	PGO	PGO	PGO	50	6	1,10	Lucrativo	-
03037	Establecimientos hoteleros	TU1	PGO	NO PROCEDE	PGO	PGO	35	3	0,74	Lucrativo	(1) (2)
03038	Equipamientos y espacios libres	EQ3	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	35	2	0,50	Demanial	-
03039	Equipamientos y espacios libres	EQ3	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	35	2	0,50	Demanial	-
03040	Establecimientos hoteleros	TU2	PGO	PGO	PGO	PGO	50	3	1,22	Lucrativo	-
03041	Establecimientos hoteleros	TU2	PGO	PGO	PGO	PGO	40	5	0,85	Lucrativo	-
03042	Parque/ Plaza local o área ajardinada	EL1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanial	-
03043	Parque/ Plaza local o área ajardinada	EL1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanial	-
03044	Parque/ Plaza local o área ajardinada	EL1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanial	-
03045	Terciario	TE1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	50	2	0,50	Lucrativo	-
03046	Establecimientos hoteleros	TU1	PGO	PGO	PGO	PGO	50	5	1,10	Lucrativo	-
03047	Establecimientos hoteleros	TU1	PGO	PGO	PGO	PGO	50	5	1,10	Lucrativo	-



AREA URBANA 04: LA CALETA – EL BERIL

CÓDIGO PIEZA	USO CARACTERÍSTICO	REA	SUPERFICIE MÍNIMA DE PARCELA (m)	SEPARACIÓN MÍNIMA A LINDERO FRONTAL (m)	SEPARACIÓN MÍNIMA A LINDERO LATERAL (m)	SEPARACIÓN MÍNIMA A LINDERO POSTERIOR (m)	PORCENTAJE MÁXIMO DE OCUPACIÓN (%)	ALTURA MÁXIMA EN NÚMERO DE PLANTAS	EDIFICABILIDAD (m ² c/m ² s)	DOMINIO	OTRAS CONDICIONES DISPOSITIVAS
04001	Establecimientos hoteleros	TU1	PGO	PGO	PGO	PGO	40	3	0,85	Lucrativo	-
04002	Establecimientos hoteleros	TU1	PGO	PGO	PGO	PGO	40	3	0,90	Lucrativo	-
04003	Parque/ Plaza local o área ajardinada	EL1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanal	-
04004	Terciario	TE1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	100	2	1,00	Lucrativo	-
04005	Establecimientos hoteleros	TU1	PGO	PGO	PGO	PGO	40	6	1,95	Lucrativo	-
04006	Establecimientos hoteleros	TU1	PGO	PGO	PGO	PGO	35	6	1,10	Lucrativo	-
04007	Parque/ Plaza local o área ajardinada	EL1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanal	-
04008	Parque/ Plaza local o área ajardinada	EL1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanal	-
04009	Establecimientos hoteleros	TU1	PGO	PGO	PGO	PGO	35	6	1,10	Lucrativo	-
04010	Parque/ Plaza local o área ajardinada	EL1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanal	-
04011	Establecimientos hoteleros	TU1	PGO	PGO	PGO	PGO	50	6	1,10	Lucrativo	-
04012	Terciario	TE1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	80	2	1,75	Lucrativo	-
04013	Terciario	TE1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	80	2	0,90	Lucrativo	-
04014	Terciario	TE1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	80	2	0,90	Lucrativo	-
04015	Equipamientos y espacios libres	EQ3	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	50	2	1,00	Demanal	-
04016	Parque/ Plaza local o área ajardinada	EL1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanal	(3)
04017	Equipamientos y espacios libres	EQ1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	100	1	0,28	Lucrativo	(3)
04018	Equipamientos y espacios libres	EQ1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	100	1	0,80	Lucrativo	(3)
04019	Equipamientos y espacios libres	EQ1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	50	3	1,50	Lucrativo	-
04020	Equipamientos y espacios libres	EQ1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	80	2	1,50	Lucrativo	-
04021	Terciario	TE1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	80	3	1,00	Lucrativo	-
04022	Establecimientos hoteleros	TU1	PGO	PGO	PGO	PGO	50	6	1,24	Lucrativo	-
04023	Establecimientos hoteleros	TU1	PGO	PGO	PGO	PGO	50	6	1,13	Lucrativo	-
04024	Establecimientos hoteleros	TU1	PGO	PGO	PGO	PGO	50	3	0,81	Lucrativo	-
04025	Parque/ Plaza local o área ajardinada	EL1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanal	-
04026	Parque/ Plaza local o área ajardinada	EL1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanal	-
04027	Equipamientos y espacios libres	EQ1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	35	3	1,00	Lucrativo	-
04028	Aparcamiento	IN4	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	0	0	0,00	Lucrativo	-

AREA URBANA 05: SECTOR 8

CÓDIGO PIEZA	USO CARACTERÍSTICO	REA	SUPERFICIE MÍNIMA DE PARCELA (m)	SEPARACIÓN MÍNIMA A LINDERO FRONTAL (m)	SEPARACIÓN MÍNIMA A LINDERO LATERAL (m)	SEPARACIÓN MÍNIMA A LINDERO POSTERIOR (m)	PORCENTAJE MÁXIMO DE OCUPACIÓN (%)	ALTURA MÁXIMA EN NÚMERO DE PLANTAS	EDIFICABILIDAD (m ² c/m ² s)	DOMINIO	OTRAS CONDICIONES DISPOSITIVAS
05001	Parque urbano	EL2	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanal	-
05002	Equipamientos y espacios libres	EQ3	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	50	3	1,50	Demanal	-
05003	Equipamientos y espacios libres	EQ3	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	50	3	1,50	Demanal	-
05004	Equipamientos y espacios libres	EQ3	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	50	3	1,00	Demanal	-
05005	Equipamientos y espacios libres	EQ3	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	50	3	1,50	Demanal	-
05006	Alojamiento turístico	TU4	PGO	PGO	PGO	PGO	25	3	0,70	Lucrativo	-
05007	Parque/ Plaza local o área ajardinada	EL1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanal	-
05008	Alojamiento turístico	TU4	PGO	PGO	PGO	PGO	40	5	1,01	Lucrativo	-
05009	Infraestructuras de servicio	IN2	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	2,6	1	0,03	Demanal	-
05010	Alojamiento turístico	TU4	PGO	PGO	PGO	PGO	30	3	0,90	Lucrativo	-
05011	Parque urbano	EL2	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanal	-
05012	Equipamientos y espacios libres	EQ1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	40	4	1,50	Lucrativo	-
05013	Terciario	TE1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	20	2	0,20	Lucrativo	-
05014	Alojamiento turístico	TU4	PGO	PGO	PGO	PGO	50	5	1,21	Lucrativo	-
05015	Parque/ Plaza local o área ajardinada	EL1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanal	-
05016	Alojamiento turístico	TU4	PGO	PGO	PGO	PGO	30	3	0,70	Lucrativo	-
05017	Parque/ Plaza local o área ajardinada	EL1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanal	-
05018	Alojamiento turístico	TU4	PGO	PGO	PGO	PGO	35	3	0,70	Lucrativo	-
05019	Alojamiento turístico	TU4	PGO	PGO	PGO	PGO	30	3	0,85	Lucrativo	-
05020	Parque urbano	EL2	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanal	-
05021	Alojamiento turístico	TU4	PGO	PGO	PGO	PGO	50	3	1,31	Lucrativo	-
05022	Parque/ Plaza local o área ajardinada	EL1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanal	-
05023	Alojamiento turístico	TU4	PGO	PGO	PGO	PGO	50	3	1,26	Lucrativo	-
05024	Parque/ Plaza local o área ajardinada	EL1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanal	-
05025	Alojamiento turístico	TU4	PGO	PGO	PGO	PGO	50	3	1,28	Lucrativo	-
05026	Alojamiento turístico	TU4	PGO	PGO	PGO	PGO	50	3	0,90	Lucrativo	-
05027	Parque/ Plaza local o área ajardinada	EL1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanal	-
05028	Terciario	TE1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	100	2	1,90	Lucrativo	-
05029	Equipamientos y espacios libres	EQ3	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	50	3	1,00	Demanal	-
05030	Parque/ Plaza local o área ajardinada	EL1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanal	-
05031	Alojamiento turístico	TU4	PGO	PGO	PGO	PGO	50	3	0,90	Lucrativo	-
05032	Terciario	TE1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	100	2	2,15	Lucrativo	-
05033	Parque/ Plaza local o área ajardinada	EL1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanal	-
05034	Alojamiento turístico	TU4	PGO	PGO	PGO	PGO	50	5	1,39	Lucrativo	-
05035	Alojamiento turístico	TU4	PGO	NO PROCEDE	PGO	PGO	50	5	1,64	Lucrativo	(1) (2)



CÓDIGO PIEZA	USO CARACTERÍSTICO	REA	SUPERFICIE MÍNIMA DE PARCELA (m)	SEPARACIÓN MÍNIMA A LINDERO FRONTAL (m)	SEPARACIÓN MÍNIMA A LINDERO LATERAL (m)	SEPARACIÓN MÍNIMA A LINDERO POSTERIOR (m)	PORCENTAJE MÁXIMO DE OCUPACIÓN (%)	ALTURA MÁXIMA EN NÚMERO DE PLANTAS	EDIFICABILIDAD (m ² c/m ² s)	DOMINIO	OTRAS CONDICIONES DISPOSITIVAS
05036	Alojamiento turístico	TU4	PGO	PGO	PGO	PGO	50	5	1,30	Lucrativo	-
05037	Parque urbano	EL2	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanial	-
05038	Parque/ Plaza local o área ajardinada	EL1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanial	-
05039	Alojamiento turístico	TU4	PGO	NO PROCEDE	PGO	PGO	50	5	1,71	Lucrativo	(1) (2)
05040	Alojamiento turístico	TU4	PGO	PGO	PGO	PGO	50	5	1,76	Lucrativo	-

AREA URBANA 06: JARDINES DEL DUQUE

CÓDIGO PIEZA	USO CARACTERÍSTICO	REA	SUPERFICIE MÍNIMA DE PARCELA (m)	SEPARACIÓN MÍNIMA A LINDERO FRONTAL (m)	SEPARACIÓN MÍNIMA A LINDERO LATERAL (m)	SEPARACIÓN MÍNIMA A LINDERO POSTERIOR (m)	PORCENTAJE MÁXIMO DE OCUPACIÓN (%)	ALTURA MÁXIMA EN NÚMERO DE PLANTAS	EDIFICABILIDAD (m ² c/m ² s)	DOMINIO	OTRAS CONDICIONES DISPOSITIVAS
06001	Alojamiento turístico	TU4	PGO	NO PROCEDE	PGO	PGO	40	5	1,82	Lucrativo	(1) (2)
06002	Parque urbano	EL2	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanal	-
06003	Alojamiento turístico	TU4	PGO	PGO	PGO	PGO	50	5	1,22	Lucrativo	-
06004	Alojamiento turístico	TU4	PGO	PGO	PGO	PGO	40	5	1,62	Lucrativo	-
06005	Parque/ Plaza local o área ajardinada	EL1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanal	-
06006	Equipamientos y espacios libres	EQ3	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	30	2	0,50	Demanal	-
06007	Villas turísticas	TU3	PGO	PGO	PGO	PGO	40	3	0,60	Lucrativo	-
06008	Parque/ Plaza local o área ajardinada	EL1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanal	-
06009	Alojamiento turístico	TU4	PGO	PGO	PGO	PGO	40	4	1,35	Lucrativo	-
06010	Villas turísticas	TU3	PGO	PGO	PGO	PGO	30	2	0,17	Lucrativo	-
06011	Villas turísticas	TU3	PGO	PGO	PGO	PGO	30	2	0,30	Lucrativo	-
06012	Villas turísticas	TU3	PGO	PGO	PGO	PGO	30	2	0,12	Lucrativo	-
06013	Villas turísticas	TU3	PGO	PGO	PGO	PGO	35	3	0,72	Lucrativo	-
06014	Villas turísticas	TU3	PGO	PGO	PGO	PGO	30	2	0,48	Lucrativo	-
06015	Villas turísticas	TU3	PGO	PGO	PGO	PGO	30	2	0,14	Lucrativo	-
06016	Villas turísticas	TU3	PGO	PGO	PGO	PGO	30	2	0,18	Lucrativo	-
06017	Villas turísticas	TU3	PGO	PGO	PGO	PGO	30	3	0,42	Lucrativo	-
06018	Parque/ Plaza local o área ajardinada	EL1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanal	-
06019	Villas turísticas	TU3	PGO	PGO	PGO	PGO	35	4	0,89	Lucrativo	-
06020	Parque/ Plaza local o área ajardinada	EL1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanal	-
06021	Equipamientos y espacios libres	EQ3	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	50	2	0,50	Demanal	-
06022	Alojamiento turístico	TU4	PGO	PGO	PGO	PGO	60	3	1,25	Lucrativo	-
06023	Alojamiento turístico	TU4	PGO	PGO	PGO	PGO	35	3	0,79	Lucrativo	-
06024	Terciario	TE1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	100	2	1,40	Lucrativo	-
06025	Alojamiento turístico	TU4	PGO	NO PROCEDE	PGO	PGO	40	5	1,51	Lucrativo	(1) (2)
06026	Parque urbano	EL2	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanal	-
06027	Alojamiento turístico	TU4	PGO	PGO	PGO	PGO	40	5	1,04	Lucrativo	-
06028	Alojamiento turístico	TU4	PGO	PGO	PGO	PGO	40	5	0,97	Lucrativo	-
06029	Alojamiento turístico	TU4	PGO	PGO	PGO	PGO	40	5	1,04	Lucrativo	-
06030	Parque/ Plaza local o área ajardinada	EL1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanal	-
06031	Equipamientos y espacios libres	EQ3	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	70	2	1,04	Demanal	-
06032	Terciario	TE1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	70	2	0,80	Lucrativo	-
06033	Parque/ Plaza local o área ajardinada	EL1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanal	-
06034	Alojamiento turístico	TU4	PGO	PGO	PGO	PGO	40	5	1,10	Lucrativo	-
06035	Equipamientos y espacios libres	EQ3	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	35	5	1,50	Demanal	-
06036	Terciario	TE1	NO PROCEDE	NO PROCEDE	PGO	PGO	100	2	1,55	Lucrativo	(1) (2)



CÓDIGO PIEZA	USO CARACTERÍSTICO	REA	SUPERFICIE MÍNIMA DE PARCELA (m)	SEPARACIÓN MÍNIMA A LINDERO FRONTAL (m)	SEPARACIÓN MÍNIMA A LINDERO LATERAL (m)	SEPARACIÓN MÍNIMA A LINDERO POSTERIOR (m)	PORCENTAJE MÁXIMO DE OCUPACIÓN (%)	ALTURA MÁXIMA EN NÚMERO DE PLANTAS	EDIFICABILIDAD (m ² c/m ² s)	DOMINIO	OTRAS CONDICIONES DISPOSITIVAS
06037	Alojamiento turístico	TU4	PGO	NO PROCEDE	PGO	PGO	60	6	2,55	Lucrativo	(1) (2)
06038	Alojamiento turístico	TU4	PGO	NO PROCEDE	PGO	PGO	60	6	2,55	Lucrativo	(1) (2)
06039	Alojamiento turístico	TU4	PGO	NO PROCEDE	PGO	PGO	60	6	2,55	Lucrativo	(1) (2)
06040	Alojamiento turístico	TU4	PGO	NO PROCEDE	PGO	PGO	60	6	2,55	Lucrativo	(1) (2)
06041	Terciario	TE1	NO PROCEDE	NO PROCEDE	PGO	PGO	35	3	1,25	Lucrativo	(1) (2)
06042	Alojamiento turístico	TU4	PGO	PGO	PGO	PGO	40	4	0,95	Lucrativo	-
06043	Parque/ Plaza local o área ajardinada	EL1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanial	-

AREA URBANA 07: SAN EUGENIO ALTO

CÓDIGO PIEZA	USO CARACTERÍSTICO	REA	SUPERFICIE MÍNIMA DE PARCELA (m)	SEPARACIÓN MÍNIMA A LINDERO FRONTAL (m)	SEPARACIÓN MÍNIMA A LINDERO LATERAL (m)	SEPARACIÓN MÍNIMA A LINDERO POSTERIOR (m)	PORCENTAJE MÁXIMO DE OCUPACIÓN (%)	ALTURA MÁXIMA EN NÚMERO DE PLANTAS	EDIFICABILIDAD (m ² c/m ² s)	DOMINIO	OTRAS CONDICIONES DISPOSITIVAS
07001	Terciario	TE1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	70	2	1,75	Lucrativo	-
07002	Equipamientos y espacios libres	EQ3	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	50	2	0,50	Demanal	-
07003	Parque/ Plaza local o área ajardinada	EL1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanal	-
07004	Alojamiento turístico	TU4	PGO	PGO	PGO	PGO	40	5	1,70	Lucrativo	-
07005	Parque/ Plaza local o área ajardinada	EL1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanal	-
07006	Terciario	TE1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	100	1	1,00	Lucrativo	-
07007	Parque/ Plaza local o área ajardinada	EL1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanal	-
07008	Parque/ Plaza local o área ajardinada	EL1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanal	-
07009	Alojamiento turístico	TU4	PGO	PGO	PGO	PGO	50	4	1,30	Lucrativo	-
07010	Alojamiento turístico	TU4	PGO	PGO	PGO	PGO	50	4	0,90	Lucrativo	-
07011	Alojamiento turístico	TU4	PGO	PGO	PGO	PGO	50	4	1,55	Lucrativo	-
07012	Alojamiento turístico	TU4	PGO	PGO	PGO	PGO	50	4	0,90	Lucrativo	-
07013	Alojamiento turístico	TU4	PGO	PGO	PGO	PGO	50	3	1,00	Lucrativo	-
07014	Alojamiento turístico	TU4	PGO	PGO	PGO	PGO	50	4	1,80	Lucrativo	-
07015	Parque/ Plaza local o área ajardinada	EL1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanal	-
07016	Parque/ Plaza local o área ajardinada	EL1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanal	-
07017	Espectáculos y actividades recreativas	RE1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,73	Lucrativo	-
07018	Parque/ Plaza local o área ajardinada	EL1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanal	-
07019	Alojamiento turístico	TU4	PGO	PGO	PGO	PGO	45	3	0,75	Lucrativo	-
07020	Terciario	TE1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	70	2	1,00	Lucrativo	-
07021	Alojamiento turístico	TU4	PGO	PGO	PGO	PGO	35	3	0,75	Lucrativo	-
07022	Alojamiento turístico	TU4	PGO	PGO	PGO	PGO	45	3	0,80	Lucrativo	-
07023	Alojamiento turístico	TU4	PGO	PGO	PGO	PGO	35	3	0,73	Lucrativo	-
07024	Alojamiento turístico	TU4	PGO	PGO	PGO	PGO	40	3	1,10	Lucrativo	-
07025	Alojamiento turístico	TU4	PGO	PGO	PGO	PGO	40	3	0,90	Lucrativo	-
07026	Alojamiento turístico	TU4	PGO	PGO	PGO	PGO	45	3	0,90	Lucrativo	-
07027	Parque/ Plaza local o área ajardinada	EL1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanal	-
07028	Parque/ Plaza local o área ajardinada	EL1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanal	-
07029	Equipamientos y espacios libres	EQ1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	50	3	1,50	Lucrativo	-
07030	Equipamientos y espacios libres	EQ1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	40	3	1,00	Lucrativo	-



AREA URBANA 08: SECTOR 0

CÓDIGO PIEZA	USO CARACTERÍSTICO	REA	SUPERFICIE MÍNIMA DE PARCELA (m)	SEPARACIÓN MÍNIMA A LINDERO FRONTAL (m)	SEPARACIÓN MÍNIMA A LINDERO LATERAL (m)	SEPARACIÓN MÍNIMA A LINDERO POSTERIOR (m)	PORCENTAJE MÁXIMO DE OCUPACIÓN (%)	ALTURA MÁXIMA EN NÚMERO DE PLANTAS	EDIFICABILIDAD (m ² c/m ² s)	DOMINIO	OTRAS CONDICIONES DISPOSITIVAS
08002	Espectáculos y actividades recreativas	RE1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	3	0,10	Lucrativo	-
08003	Parque/ Plaza local o área ajardinada	EL1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanial	-
08004	Infraestructuras de transporte	IN3	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	50	3	0,80	Demanial	-
08005	Terciario	TE1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	40	3	1,70	Lucrativo	-
08006	Parque/ Plaza local o área ajardinada	EL1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanial	-
08007	Equipamientos y espacios libres	EQ3	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	70	3	1,67	Demanial	-
08008	Terciario	TE1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	40	3	1,35	Lucrativo	-
08009	Parque/ Plaza local o área ajardinada	EL1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanial	-
08010	Equipamientos y espacios libres	EQ3	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	50	3	1,50	Demanial	-
08011	Parque/ Plaza local o área ajardinada	EL1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanial	-
08012	Terciario	TE1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	40	3	0,30	Lucrativo	-
08013	Parque/ Plaza local o área ajardinada	EL1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanial	-
08014	Parque/ Plaza local o área ajardinada	EL1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanial	-
08015	Parque/ Plaza local o área ajardinada	EL1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanial	-
08016	Espectáculos y actividades recreativas	RE1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	3	0,10	Lucrativo	-
08017	Equipamientos y espacios libres	EQ2	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	50	3	1,00	Lucrativo	-
08018	Parque/ Plaza local o área ajardinada	EL1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanial	-
08019	Terciario	TE1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	40	3	1,00	Lucrativo	-
08020	Aparcamiento	IN4	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	0	0	0,00	Lucrativo	-
08021	Infraestructuras hidráulicas	IN1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	0	0	0,00	Demanial	-

20

20



AREA URBANA 09: CAMPO DE GOLF LAS AMÉRICAS

CÓDIGO PIEZA	USO CARACTERÍSTICO	REA	SUPERFICIE MÍNIMA DE PARCELA (m)	SEPARACIÓN MÍNIMA A LINDERO FRONTAL (m)	SEPARACIÓN MÍNIMA A LINDERO LATERAL (m)	SEPARACIÓN MÍNIMA A LINDERO POSTERIOR (m)	PORCENTAJE MÁXIMO DE OCUPACIÓN (%)	ALTURA MÁXIMA EN NÚMERO DE PLANTAS	EDIFICABILIDAD (m ² c/m ² s)	DOMINIO	OTRAS CONDICIONES DISPOSITIVAS
09001	Parque/ Plaza local o área ajardinada	EL1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanial	-
09002	Parque/ Plaza local o área ajardinada	EL1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanial	-
09003	Parque/ Plaza local o área ajardinada	EL1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanial	-
09004	Parque/ Plaza local o área ajardinada	EL1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanial	-
09005	Vivienda unifamiliar independiente	RS1	PGO	PGO	PGO	PGO	40	2	0,44	Lucrativo	-
09006	Vivienda unifamiliar independiente	RS1	PGO	PGO	PGO	PGO	40	2	0,44	Lucrativo	-
09007	Vivienda unifamiliar independiente	RS1	PGO	PGO	PGO	PGO	40	2	0,44	Lucrativo	-
09008	Vivienda unifamiliar independiente	RS1	PGO	PGO	PGO	PGO	40	2	0,44	Lucrativo	-
09009	Vivienda unifamiliar independiente	RS1	PGO	PGO	PGO	PGO	40	2	0,44	Lucrativo	-
09010	Parque/ Plaza local o área ajardinada	EL1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanial	-
09011	Parque/ Plaza local o área ajardinada	EL1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanial	-
09012	Parque/ Plaza local o área ajardinada	EL1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanial	-
09013	Vivienda unifamiliar independiente	RS1	PGO	PGO	PGO	PGO	40	2	0,44	Lucrativo	-
09014	Equipamientos y espacios libres	EQ2	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	60	2	1,00	Lucrativo	-
09015	Equipamientos y espacios libres	EQ2	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	60	3	1,50	Lucrativo	-
09016	Equipamientos y espacios libres	EQ2	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	60	2	0,80	Lucrativo	-
09017	Parque/ Plaza local o área ajardinada	EL1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanial	-
09018	Infraestructuras de servicio	IN2	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	0	1	0,00	Demanial	-



AREA URBANA 10: TORVISCAS

CÓDIGO PIEZA	USO CARACTERÍSTICO	REA	SUPERFICIE MÍNIMA DE PARCELA (m)	SEPARACIÓN MÍNIMA A LINDERO FRONTAL (m)	SEPARACIÓN MÍNIMA A LINDERO LATERAL (m)	SEPARACIÓN MÍNIMA A LINDERO POSTERIOR (m)	PORCENTAJE MÁXIMO DE OCUPACIÓN (%)	ALTURA MÁXIMA EN NÚMERO DE PLANTAS	EDIFICABILIDAD (m ² c/m ² s)	DOMINIO	OTRAS CONDICIONES DISPOSITIVAS
10001	Vivienda unifamiliar independiente	RS1	PGO	PGO	PGO	PGO	30	2	0,79	Lucrativo	-
10002	Parque/ Plaza local o área ajardinada	EL1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanal	-
10003	Vivienda colectiva	RS3	PGO	PGO	PGO	PGO	45	2	0,79	Lucrativo	-
10004	Vivienda colectiva	RS3	PGO	PGO	PGO	PGO	45	2	0,79	Lucrativo	-
10005	Equipamientos y espacios libres	EQ2	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	50	3	1,00	Lucrativo	-
10006	Parque/ Plaza local o área ajardinada	EL1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanal	-
10007	Vivienda colectiva	RS3	PGO	PGO	PGO	PGO	45	3	0,79	Lucrativo	-
10008	Vivienda unifamiliar independiente	RS1	PGO	PGO	PGO	PGO	45	3	0,79	Lucrativo	-
10009	Vivienda unifamiliar independiente	RS1	PGO	PGO	PGO	PGO	40	3	0,79	Lucrativo	-
10010	Vivienda colectiva	RS3	PGO	PGO	PGO	PGO	40	4	0,79	Lucrativo	-
10011	Vivienda unifamiliar independiente	RS1	PGO	PGO	PGO	PGO	45	3	0,79	Lucrativo	-
10012	Terciario	TE2	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	70	2	1,00	Lucrativo	-
10013	Vivienda unifamiliar independiente	RS1	PGO	PGO	PGO	PGO	45	2	0,79	Lucrativo	-
10014	Parque/ Plaza local o área ajardinada	EL1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanal	-
10015	Vivienda unifamiliar independiente	RS1	PGO	PGO	PGO	PGO	30	2	0,79	Lucrativo	-
10016	Vivienda unifamiliar independiente	RS1	PGO	PGO	PGO	PGO	30	2	0,79	Lucrativo	-
10017	Vivienda unifamiliar independiente	RS1	PGO	PGO	PGO	PGO	30	2	0,79	Lucrativo	-
10018	Vivienda colectiva	RS3	PGO	PGO	PGO	PGO	45	2	0,79	Lucrativo	-
10019	Vivienda colectiva	RS3	PGO	PGO	PGO	PGO	45	2	0,79	Lucrativo	-
10020	Vivienda unifamiliar independiente	RS1	PGO	PGO	PGO	PGO	45	3	0,79	Lucrativo	-
10021	Parque/ Plaza local o área ajardinada	EL1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanal	-
10022	Parque/ Plaza local o área ajardinada	EL1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanal	-
10023	Vivienda unifamiliar independiente	RS1	PGO	PGO	PGO	PGO	45	3	0,79	Lucrativo	-
10024	Vivienda unifamiliar independiente	RS1	PGO	PGO	PGO	PGO	30	2	0,79	Lucrativo	-
10025	Vivienda unifamiliar independiente	RS1	PGO	PGO	PGO	PGO	45	2	0,79	Lucrativo	-
10026	Vivienda colectiva	RS3	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	45	2	0,79	Lucrativo	-
10027	Vivienda colectiva	RS3	PGO	PGO	PGO	PGO	45	3	0,79	Lucrativo	-
10028	Vivienda unifamiliar independiente	RS1	PGO	PGO	PGO	PGO	30	3	0,79	Lucrativo	-
10029	Parque/ Plaza local o área ajardinada	EL1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanal	-
10030	Parque/ Plaza local o área ajardinada	EL1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanal	-
10031	Vivienda colectiva	RS3	PGO	PGO	PGO	PGO	45	3	0,79	Lucrativo	-
10032	Vivienda colectiva	RS3	PGO	PGO	PGO	PGO	30	3	0,79	Lucrativo	-
10033	Vivienda unifamiliar independiente	RS1	PGO	PGO	PGO	PGO	45	3	0,79	Lucrativo	-
10034	Vivienda colectiva	RS3	PGO	PGO	PGO	PGO	45	3	0,79	Lucrativo	-
10035	Vivienda unifamiliar independiente	RS1	PGO	PGO	PGO	PGO	45	2	0,79	Lucrativo	-

CÓDIGO PIEZA	USO CARACTERÍSTICO	REA	SUPERFICIE MÍNIMA DE PARCELA (m)	SEPARACIÓN MÍNIMA A LINDERO FRONTAL (m)	SEPARACIÓN MÍNIMA A LINDERO LATERAL (m)	SEPARACIÓN MÍNIMA A LINDERO POSTERIOR (m)	PORCENTAJE MÁXIMO DE OCUPACIÓN (%)	ALTURA MÁXIMA EN NÚMERO DE PLANTAS	EDIFICABILIDAD (m ² c/m ² s)	DOMINIO	OTRAS CONDICIONES DISPOSITIVAS
10036	Vivienda unifamiliar independiente	RS1	PGO	PGO	PGO	PGO	45	2	0,79	Lucrativo	-
10037	Equipamientos y espacios libres	EQ2	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	40	2	0,50	Lucrativo	-
10038	Parque/ Plaza local o área ajardinada	EL1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanal	-
10039	Vivienda unifamiliar independiente	RS1	PGO	PGO	PGO	PGO	30	2	0,79	Lucrativo	-
10040	Parque/ Plaza local o área ajardinada	EL1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanal	-
10041	Vivienda unifamiliar independiente	RS1	PGO	PGO	PGO	PGO	45	3	0,79	Lucrativo	-
10042	Vivienda colectiva	RS3	PGO	PGO	PGO	PGO	45	2	0,79	Lucrativo	-
10043	Vivienda colectiva	RS3	PGO	PGO	PGO	PGO	45	2	0,79	Lucrativo	-
10044	Vivienda unifamiliar independiente	RS1	PGO	PGO	PGO	PGO	30	2	0,79	Lucrativo	-
10045	Vivienda colectiva	RS3	PGO	PGO	PGO	PGO	45	5	0,79	Lucrativo	-
10046	Vivienda unifamiliar independiente	RS1	PGO	PGO	PGO	PGO	45	2	0,79	Lucrativo	-
10047	Parque/ Plaza local o área ajardinada	EL1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanal	-
10048	Vivienda unifamiliar independiente	RS1	PGO	PGO	PGO	PGO	45	3	0,79	Lucrativo	-
10049	Vivienda colectiva	RS3	PGO	PGO	PGO	PGO	45	3	0,79	Lucrativo	-
10050	Vivienda colectiva	RS3	PGO	PGO	PGO	PGO	45	2	0,79	Lucrativo	-
10051	Vivienda colectiva	RS3	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	70	3	1,40	Lucrativo	-
10052	Vivienda colectiva	RS3	PGO	PGO	PGO	PGO	45	3	0,79	Lucrativo	-
10053	Vivienda colectiva	RS3	PGO	PGO	PGO	PGO	45	3	0,79	Lucrativo	-
10054	Vivienda unifamiliar independiente	RS1	PGO	PGO	PGO	PGO	45	3	0,79	Lucrativo	-
10055	Parque/ Plaza local o área ajardinada	EL1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanal	-
10056	Parque/ Plaza local o área ajardinada	EL1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanal	-
10057	Terciario	TE2	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	100	2	2,00	Lucrativo	-
10058	Parque/ Plaza local o área ajardinada	EL1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanal	-
10059	Parque/ Plaza local o área ajardinada	EL1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanal	-
10060	Vivienda colectiva	RS3	PGO	PGO	PGO	PGO	50	3	1,58	Lucrativo	-
10061	Vivienda colectiva	RS3	PGO	PGO	PGO	PGO	30	3	0,79	Lucrativo	-
10062	Vivienda unifamiliar independiente	RS1	PGO	PGO	PGO	PGO	50	3	1,58	Lucrativo	-
10063	Vivienda colectiva	RS3	PGO	PGO	PGO	PGO	45	3	1,20	Lucrativo	-
10064	Vivienda colectiva	RS3	PGO	PGO	PGO	PGO	45	3	1,20	Lucrativo	-
10065	Vivienda colectiva	RS3	PGO	PGO	PGO	PGO	45	2	1,20	Lucrativo	-
10066	Vivienda colectiva	RS3	PGO	PGO	PGO	PGO	45	4	1,20	Lucrativo	-
10067	Vivienda colectiva	RS3	PGO	PGO	PGO	PGO	45	3	1,20	Lucrativo	-
10068	Equipamientos y espacios libres	EQ2	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	40	3	1,00	Lucrativo	-
10069	Terciario	TE2	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	40	3	1,20	Lucrativo	-
10070	Parque/ Plaza local o área ajardinada	EL1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanal	-
10071	Parque/ Plaza local o área ajardinada	EL1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanal	-
10072	Parque/ Plaza local o área ajardinada	EL1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanal	-
10073	Terciario	TE2	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	100	1	1,00	Lucrativo	-



CÓDIGO PIEZA	USO CARACTERÍSTICO	REA	SUPERFICIE MÍNIMA DE PARCELA (m)	SEPARACIÓN MÍNIMA A LINDERO FRONTAL (m)	SEPARACIÓN MÍNIMA A LINDERO LATERAL (m)	SEPARACIÓN MÍNIMA A LINDERO POSTERIOR (m)	PORCENTAJE MÁXIMO DE OCUPACIÓN (%)	ALTURA MÁXIMA EN NÚMERO DE PLANTAS	EDIFICABILIDAD (m ² c/m ² s)	DOMINIO	OTRAS CONDICIONES DISPOSITIVAS
10074	Vivienda colectiva	RS3	PGO	PGO	PGO	PGO	35	3	0,96	Lucrativo	-
10075	Equipamientos y espacios libres	EQ3	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	50	2	1,00	Demanial	-
10076	Parque/ Plaza local o área ajardinada	EL1	NO PROCEDE	PGO	PGO	PGO	10	2	0,01	Demanial	-
10077	Vivienda unifamiliar independiente	RS1	PGO	PGO	PGO	PGO	30	2	0,72	Lucrativo	-

