

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LA LAGUNA

## DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

Febrero 2013

### F. NORMAS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

#### Título 4. DETERMINACIONES REGULADORAS DE LOS USOS PORMENORIZADOS

## ÍNDICE

CAPÍTULO PREVIO: DETERMINACIONES GENERALES SOBRE LOS USOS ----	2
CAPÍTULO PRIMERO: USOS AMBIENTALES Y PRIMARIOS -----	14
CAPÍTULO SEGUNDO: USO INDUSTRIA Y ALMACENES-----	20
CAPÍTULO TERCERO: INFRAESTRUCTURAS -----	27
CAPÍTULO CUARTO: EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS Y ESPACIOS LIBRES -----	36
CAPÍTULO QUINTO: USOS COMERCIO Y OFICINAS-----	47
CAPÍTULO SEXTO: ALOJAMIENTO TURÍSTICO-----	54
CAPÍTULO SÉPTIMO: USOS RESIDENCIALES-----	58
REGÍMENES ESPECÍFICOS DE ADMISIBILIDAD DE USOS (REA) -----	64

## CAPÍTULO PREVIO: DETERMINACIONES GENERALES SOBRE LOS USOS

### Art. 4.0.1. **Concepto de uso pormenorizado**

1. Se entiende por **uso** de un inmueble la cualidad del mismo identificada por referencia a las actividades concretas que en el mismo se realizan o pueden realizarse. Así pues, el uso de un inmueble expresa su destino funcional.
2. A estos efectos, se entiende por actividad cualquier conjunto de acciones, operaciones o tareas que, teniendo relevancia para los fines de la ordenación urbanística, se realizan con suficiente grado de continuidad y frecuencia en el tiempo.
3. *Pormenorizar* un uso es la técnica mediante la cual se precisan, hasta el grado de detalle y con los criterios que convenga, las características definitorias de un uso, a fin de individualizarlo e identificarlo respecto a cualesquiera otros. Definido un uso pormenorizado debe poderse saber inequívocamente si el ejercicio de cualquier actividad concreta forma parte o no del contenido del uso.
4. A efectos de este PGO se entiende por **uso pormenorizado** todo aquél individualizado como tal con el grado de precisión definitoria suficiente para regular las condiciones de admisibilidad del mismo en cada una de las *piezas* del suelo ordenado. El presente Plan General contiene una **Relación Normalizada de Usos Pormenorizados (RNUP)**, que se acompaña al final de este capítulo.

### Art. 4.0.2. **Componente espacial del uso pormenorizado**

1. Todo uso pormenorizado está referido necesariamente a un inmueble al cual cualifica. A estos efectos se entiende por **unidad especial** de un uso pormenorizado el ámbito físico precisamente delimitado que alberga o permite albergar el ejercicio completo y unitario de las actividades que lo definen.
2. La unidad espacial de cada uso depende de la naturaleza y características específicas de éste; en consecuencia, la individualización de cada uso conlleva la identificación de la unidad espacial que le corresponde. En todo caso, para la delimitación en la práctica de la unidad espacial de un uso se aplicarán, entre otros, los siguientes criterios operativos:
  - a) Los usos, comprensivos de actividades móviles u ocasionales, pueden carecer de unidad espacial, en razón de que el inmueble (normalmente un ámbito territorial no edificado en suelo rústico) que los alberga no está adaptado expresamente para ellos.
  - b) Normalmente, la unidad espacial de un uso comprende un ámbito físico continuo y acotado. Así, por regla general, dos inmuebles separados de un mismo uso se considerarán, al menos, dos unidades funcionales.
  - c) En la mayoría de los usos la unidad espacial coincidirá con el ámbito físico con unidad funcional completa e independiente. Así:
    - c1. En los usos comprensivos de actividades económicas, la unidad espacial coincidirá por lo general con el ámbito físico de la unidad de explotación.
    - c2. En los usos de infraestructuras, la unidad espacial se definirá por lo general por el ámbito físico en el que se incluyen todos los elementos que aseguran su funcionalidad.



- c3. En los usos de equipamientos comunitarios, la unidad espacial coincidirá normalmente con el ámbito completo en el que se realicen las actividades propias del correspondiente servicio.
  - c4. En los usos residenciales, la unidad espacial se definirá por lo general por los límites físicos de cada vivienda individual.
  - d) No obstante lo señalado en el párrafo anterior, cuando la propia definición del uso suponga formas de agrupación de unidades funcionales de uso, la unidad espacial vendrá constituida por todas las unidades funcionales (viviendas, locales comerciales u otras) junto con las áreas comunes que les dan servicio.
  - e) Por regla general, en ausencia de otros criterios más específicos, se presumirá que la unidad funcional coincide con la finca catastral o unidad de propiedad.
3. Atendiendo a los usos que existen o pueden existir en un inmueble, éste puede encontrarse en las siguientes situaciones:
- a) No estar adaptado expresamente para ningún uso concreto (aunque pueda albergar varios), en cuyo caso el inmueble no se identificará por el uso.
  - b) Tener un único uso en una única unidad funcional (la situación más frecuente, especialmente en los edificios); en tales casos, el inmueble en su conjunto se identifica por dicho uso.
  - c) Estar conformado por varias unidades espaciales, cada una separada físicamente respecto de las demás y con un único uso que la caracteriza. Aunque haya diversidad de usos, cada uno se corresponde con una parte del inmueble que puede identificarse por el mismo.
  - d) Tener varios usos sobre el mismo ámbito físico; en este caso, el inmueble o una parte del mismo se caracteriza por tener coexistencia de usos.
4. Se produce **coexistencia de usos** cuando en un determinado ámbito espacial se disponen simultáneamente (o pueden disponerse) dos o más usos pormenorizados. En las situaciones de coexistencia de usos se aplicarán los siguientes criterios:
- a) La coexistencia se verificará respecto del ámbito espacial objeto del correspondiente acto administrativo que, en todo caso, incluirá la extensión completa de cada una de las unidades espaciales de los usos pormenorizados de que se trate.
  - b) Delimitado el ámbito espacial, habrá coexistencia de usos cuando en el mismo se dispongan dos o más usos pormenorizados distintos, según la Relación Normalizada de Usos Pormenorizados (RNUP) de este Plan General.
  - c) También habrá coexistencia de usos cuando en el mismo ámbito espacial haya dos usos subordinados de un mismo uso agrupado de acuerdo a la sistemática de la Relación Normalizada de Usos Pormenorizados (RNUP).
  - d) No obstante lo señalado en las letras b) y c) anteriores, no se considerará que hay coexistencia de usos si todos los usos que se disponen en el ámbito espacial son uno principal y los restantes auxiliares de aquél.
6. Para la verificación del cumplimiento de las condiciones de admisibilidad de los usos pormenorizados se dividirá la parcela urbanística en las partes que proceda según los usos pormenorizados que existan o puedan existir, así como, en su caso, las condiciones de coexistencia. Cada uno de los usos existentes o que puedan existir en una parcela deberá cumplir en sí mismo las condiciones de admisibilidad que este Plan General o sus instrumentos de desarrollo establezcan sobre la pieza.

Art. 4.0.3. **Individualización de los usos pormenorizados**

1. Cada uso se individualiza señalando (comprensiva o extensivamente) las actividades que lo definen. Las distintas actividades cuyo ejercicio normalmente se interrelaciona entre sí de forma coherente y continuada conforman el contenido principal de cada uso pormenorizado.
2. Se entiende por uso auxiliar de otro uso pormenorizado a todo aquél definido por actividades distintas de las de este último que, con ciertos límites y condiciones deben o conviene que coexistan con el uso principal para complementarlo y permitir su mejor desenvolvimiento. Los usos auxiliares, aún siendo usos individualizados en sí mismos, se considerarán parte del uso principal con el cual coexistan.
3. En la *Relación Normalizada de Usos Pormenorizados* (RNUP) que se incluye al final de este capítulo se individualizan los distintos usos pormenorizados, con la suficiente precisión para posibilitar su empleo en la verificación del cumplimiento de las condiciones de admisibilidad de los usos pormenorizados para autorizar actos de ejecución.
4. La RNUP de este Plan General se presenta como una relación de usos estructurada en "árbol" que se desagrega hasta en cuatro **niveles de pormenorización**. Se denomina **uso agrupado** a todo aquél que en la RNUP cuenta con usos **subordinados**. Todo uso individualizado en la RNUP se identifica mediante un código numérico que expresa la posición relativa del mismo en la estructura clasificatoria así como su grado de pormenorización; el número de cifras del código identificativo se corresponde con el nivel de pormenorización. A efectos de este PGO se considera uso pormenorizado aquél que, en la RNUP, no tiene ningún uso subordinado (que equivale a que en la RNUP no existe ningún uso cuyo código identificativo con una cifra más que el pormenorizado, siendo las primeras coincidentes con la de éste).

Art. 4.0.4. **Determinaciones del Plan General reguladoras de la admisibilidad de los usos pormenorizados**

1. El presente PGO establece las condiciones de admisibilidad de los usos pormenorizados asignando a cada una de las piezas con ordenación pormenorizada un **Régimen Específico de Admisibilidad (REA)**.
2. Un REA se presenta como una tabla normativa de tres columnas, en la que en las filas se recogen todos los usos pormenorizados de la RNUP del PGO (bien en su mayor nivel de pormenorización o agrupados). Respecto de cada uno de los usos pormenorizados en el REA se regula la admisibilidad del mismo en la pieza correspondiente mediante el señalamiento de las dos determinaciones siguientes:
  - a) Carácter del uso, con el alcance que se regula en el artículo 4.0.5.
  - b) Condiciones complementarias de admisibilidad, con el alcance que se regula en el artículo 4.0.6.
3. En la BDG-13: *Piezas*, en el campo REA, se asigna a cada pieza el código de la tabla normativa que comprende el régimen específico de admisibilidad de usos que le corresponde. Asimismo, en la BDG-10 en el campo *Uso Principal* se hace constar expresamente el uso pormenorizado que adquiere tal carácter en la pieza correspondiente, en el que se basa la asignación a la misma de las restantes condiciones.

Art. 4.0.5. **Carácter del uso pormenorizado**

1. Se entiende por *carácter* de un uso pormenorizado el tipo de admisibilidad genérica del mismo en la pieza correspondiente. Mediante el carácter se establece sólo si el uso puede y/o debe instalarse o no en las parcelas de una pieza; pero no ninguna de las condiciones que debe cumplir. En consecuencia, el carácter es la determinación básica y primigenia de las condiciones de admisibilidad.
2. La admisibilidad genérica de un uso pormenorizado (o grupo de usos) se establecerá asignándole uno y sólo uno de los siguientes caracteres:
  - a) **Principal** (P): es aquel uso (o grupo de usos) pormenorizado que el planeamiento señala como normal o característico de un ámbito de ordenación y, por tanto, puede implantarse en cualquier parcela del mismo.
  - b) **Principal Obligatorio** (PO): es aquel uso (o grupo de usos) pormenorizado que el planeamiento establece que debe implantarse en todas y cada una de las parcelas de un ámbito de ordenación en situación predominante.
  - c) **Compatible** (C): Es todo uso (o grupo de usos) pormenorizado, sin el carácter de principal, sobre el cual el planeamiento establece que puede implantarse en cualquiera de las parcelas del ámbito de ordenación correspondiente.
  - d) **Compatible Obligatorio** (CO): Es todo uso (o grupo de usos) pormenorizado, sin el carácter de principal, que el planeamiento establece que debe implantarse en todas y cada una de las parcelas del ámbito de ordenación correspondiente.
  - e) **Prohibido** (PH): Es todo uso (o grupo de usos) pormenorizado que el planeamiento no admite en ninguna de las parcelas del ámbito de ordenación.

Art. 4.0.6. **Condiciones complementarias de admisibilidad de los usos pormenorizados**

1. Las *condiciones complementarias de admisibilidad* de los usos pormenorizados son las determinaciones de ordenación pormenorizada mediante las cuales el PGO establece, si así conviene, los requisitos que deben cumplir los usos cuyo carácter no sea prohibido, para instalarse en las parcelas de la pieza correspondiente.
2. No se consideran condiciones complementarias de admisibilidad todas aquéllas que debe cumplir un uso pormenorizado (o grupo de usos) en razón de su propia naturaleza y, consiguientemente, con independencia de su localización en el territorio. Tales requisitos de admisibilidad se denominan *condiciones sectoriales* y son establecidas por la normativa legal vigente y, en su caso, por ordenanzas municipales. No obstante, en tanto se formulen dichas ordenanzas, el presente PGO incorpora, como capítulo 3 de este Título de las Normas Urbanísticas de Ordenación Pormenorizada, las condiciones sectoriales específicas respecto de determinados usos pormenorizados (o grupos de usos) que se han considerado necesarias para garantizar la correcta ordenación pormenorizada.
3. Las condiciones complementarias de admisibilidad se expresan en textos breves (no sistematizados) en la correspondiente celda de cada *REA*. A efectos de una más rápida identificación las condiciones referidas a la disposición del uso en la unidad espacial se preceden de la letra D, las que limitan la intensidad de su ejercicio de la letra I y las que condicionan la admisibilidad a las relaciones con otros usos del inmueble, de la letra R.

4. La aplicación de las condiciones complementarias para la autorización de actos de uso no podrá subvertir la admisibilidad genérica establecida mediante el carácter asignado a cada uso pormenorizado en la pieza correspondiente. En todo caso, siempre prevalecerá la determinación del carácter del uso.

**Art. 4.0.7. Los Regímenes Específicos de Admisibilidad de los usos pormenorizados**

1. Este PGO identifica los distintos regímenes específicos de admisibilidad que establece por asociación con el uso pormenorizado que tiene el carácter principal o principal obligatorio. De tal modo, cada uno de los 18 usos pormenorizados (o grupos de usos) que el Plan General asigna como principal en alguna de las piezas de los suelos ordenados cuenta con un *REA* que se identifica con el código numérico del correspondiente uso principal y se denomina *REA* básico de dicho uso.
2. Si bien el criterio general de este Plan ha sido que, en principio, las piezas con un mismo uso principal tengan el mismo régimen específico, debido a diversos condicionantes derivados de su localización, ha sido necesario introducir ligeras diferencias en la regulación de la admisibilidad de los usos entre conjuntos de ellas. En consecuencia, además de los *REA* básicos se han establecido variantes de *REA* para algunos usos pormenorizados con el carácter de principal. Cada una de estas variantes de *REA* se identifica con el código numérico del correspondiente uso principal seguido de una letra.
3. En la interpretación y aplicación de cada *REA* se entenderá que si un uso agrupado tiene asignada una determinación de admisibilidad (sea el carácter o una condición complementaria), tal determinación es de aplicación sobre todos los usos subordinados de aquél. En consecuencia, en las tablas que se presentan en estas Normas, cuando la o las determinaciones se asignan a un uso agrupado, no se relacionan los usos subordinados del mismo.
4. Tanto los *REA* básicos como las distintas variantes de cada uno de ellos se contienen al final de este Título 4 de las Normas Urbanísticas Pormenorizadas.

**Art. 4.0.8. Alcance y aplicación de las determinaciones de admisibilidad de los usos**

1. Las determinaciones de admisibilidad de los usos tienen por objeto propiciar que en las parcelas urbanísticas se consoliden los usos compatibles con los objetivos de ordenación del Plan General sobre el ámbito territorial correspondiente. En consecuencia, serán de aplicación directamente sobre los actos de ejecución que impliquen la implantación de un uso o la variación en las condiciones de los existentes, de acuerdo a las siguientes reglas:
  - a) Serán de aplicación plena en los actos de ejecución que supongan la implantación de un nuevo uso, sea en un inmueble existente o de nueva construcción.
  - b) Cuando se trate de un acto de ejecución mediante el cual se pretenda variar las condiciones de un uso existente, las condiciones de admisibilidad no serán de aplicación siempre que no se incremente el nivel de intensidad del ejercicio del uso existente. En consecuencia, serán autorizables los actos de ejecución sobre inmuebles destinados a usos prohibidos en el *REA* correspondiente si tras los mismos dicho uso prohibido no resulta aumentado en ninguna de las magnitudes expresivas de su intensidad.



- c) Por último, serán admisibles los actos de ejecución que, cumpliendo las condiciones de admisibilidad, supongan la implantación de nuevos usos o la ampliación de existentes, aunque en la parcela existan usos prohibidos.
2. Las condiciones de admisibilidad de los usos reguladas en este capítulo no serán de aplicación sobre ningún acto de modificación de la parcelación, salvo cuando alguna de las fincas finales resultara de unas dimensiones o características geométricas en las que fuera imposible la implantación del uso principal asignado a la pieza.
3. En tanto todo acto de edificación implica la definición previa del uso final del inmueble objeto del mismo, las condiciones de admisibilidad de los usos reguladas en este capítulo serán de aplicación sobre todos los actos de edificación de acuerdo a las mismas reglas establecidas en el párrafo 1 de este artículo.

**Art. 4.0.9. Condiciones generales de dotación de plazas de aparcamiento en edificios**

1. Será obligatorio el establecimiento de aparcamiento de vehículos en toda parcela edificable con frente mínimo igual o superior a 7 metros y 200 m<sup>2</sup>s de superficie de parcela y círculo inscribible de 12 metros, siempre que dicho solar dé frente a una vía de tráfico rodado, a un peatonal de uso rodado restringido o a un espacio libre público adaptado a tal fin. Quedan exentas de esta obligación las parcelas que no alcancen tales parámetros mínimos.
2. La dotación de plazas de aparcamientos será, como mínimo, la siguiente según el uso y tamaño de las parcelas:
  - a) En parcelas de superficie entre 200 y 1.000 m<sup>2</sup>s, 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> construidos, salvo para el uso residencial colectivo, que será de 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup>c o por cada vivienda o fracción.
  - b) En parcelas superiores a 1.000 m<sup>2</sup> se establecen las determinaciones para cada uno de los usos de los usos.
3. Quedan exceptuados de la aplicación los edificios promovidos por la administración para viviendas de reposición, así como los edificios catalogados, cuando el nivel de protección de los mismos impida materialmente la realización de las obras necesarias para ello, y en los que sólo tengan fachada a calles exclusivamente peatonales. La provisión de plazas de aparcamiento es independiente de la existencia de estacionamientos públicos en el entorno del edificio o de garajes de explotación privada no vinculados a las viviendas o locales.
4. Si la dotación de aparcamiento se expresa en unidades o plazas de aparcamiento por superficie o metros cuadrados construido, se entenderá que el cómputo se realiza sobre la superficie construida del uso principal y de los usos complementarios o precisos para el funcionamiento del mismo. Si el resultado de aplicar las reglas anteriores es un número decimal, se redondeará al número entero superior.
5. En todo caso, las plazas de aparcamiento que se establecen como dotación obligatoria de las viviendas o los locales, se consideran inseparables de éstos, a cuyos efectos se expresará tal circunstancia en la correspondiente licencia municipal, a los efectos de que conste tal vinculación en la división horizontal de la propiedad y en la inscripción registral de cada una de las fincas correspondientes.

6. También será exigible la dotación de aparcamientos prevista en este artículo cuando se trata de autorizar un cambio de uso en un edificio existente, debiendo cumplir con los requeridos para el nuevo uso en caso de que sean mayores y manteniendo los anteriores en el supuesto de que resulten unas menores exigencias por el cambio solicitado. La dotación de plazas de aparcamiento regulada en los apartados anteriores de este artículo deberá cumplir en cualquier caso las exigencias aplicables de reserva de plazas para personas con discapacidad y las condiciones requeridas para el espacio destinado a las mismas, así como las disposiciones correspondientes de accesibilidad y supresión de barreras físicas.
7. Para la implantación de usos especiales o singulares, de equipamientos privados relevantes, o para aquellos que requieran por su singularidad un tratamiento individualizado, el Ayuntamiento podrá determinar una mayor dotación de plazas de aparcamiento, previo informe de los servicios técnicos municipales.

## Relación Normalizada de Usos Por menorizados (RNUP)

### 1 Ambientales y primarios

- 11 Medioambientales
  - 111 Conservación medioambiental
  - 112 Investigación ambiental
  - 113 Educación e interpretación ambiental
- 12 Forestales
  - 121 Recolección de productos forestales
  - 122 Explotación maderera
  - 123 Restauración forestal
  - 124 Servicios forestales
- 13 Agrícolas
  - 131 Explotación agrícola para autoconsumo
  - 132 Explotación agrícola tradicional
  - 133 Explotación agrícola intensiva
  - 134 Servicios agrícolas
- 14 Ganaderos y análogos
  - 141 Ganadería extensiva
  - 142 Ganadería autoconsumo
  - 143 Ganadería complementaria
  - 144 Ganadería intensiva
  - 145 Explotaciones apícolas o de pequeños animales
  - 146 Cría, guarda y adiestramiento de animales
  - 147 Explotaciones ganaderas especiales
- 15 Pesqueros, acuícolas y relacionados
  - 151 Marisqueo y recolección litoral
  - 152 Acuicultura
  - 153 Servicios a la pesca y acuicultura
- 16 Cinegéticos
- 17 Mineros
  - 171 Minero artesanal
  - 172 Minero industrial
  - 173 Servicios a la minería

### 2 Industria y almacenes

- 21 Artesanía
  - 211 Elaboración de productos alimentarios
  - 212 Elaboración de objetos domésticos, textiles y decorativos
  - 213 Estudios y talleres artísticos
- 22 Industria vinculada a los usos primarios
  - 221 Aserraderos y preparación de la madera
  - 222 Bodegas
  - 223 Empaquetado y preparación de productos agrarios
  - 224 Producción de quesos y lácteos
  - 225 Matadero y preparación de productos cárnicos
  - 226 Preparación y envasado de aguas
- 23 Industria ligera



24	Industria pesada
25	Talleres
251	Talleres de reparación de objetos domésticos
252	Talleres de reparación de maquinaria
253	Talleres de edición, artes gráficas y grabación
254	Talleres de oficios de la construcción y obra civil
26	Servicios a vehículos de motor
261	Estaciones de servicio
262	Talleres pequeños de vehículos de motor
263	Talleres medianos de vehículos de motor
264	Talleres grandes de vehículos de motor
265	Inspección Técnica de vehículos
27	Almacenes
271	Almacenes vinculados a los usos ambientales y primarios
272	Almacenes auxiliares
273	Almacenes de depósito
274	Almacenes logísticos
275	Almacenes comerciales
276	Desguaces

### 3 Infraestructuras

31	Infraestructuras hidráulicas
311	Captación y tratamiento de agua
312	Almacenamiento de agua
313	Conducciones de distribución y almacenamiento
314	Conducciones de saneamiento y evacuación
32	Infraestructuras de energía
321	Almacenamiento y suministro de combustibles
322	Generación de energía
323	Conducciones eléctricas
324	Transformación de tensión eléctrica
33	Infraestructuras de telecomunicación
331	Centros de telecomunicación
332	Torres y antenas de telecomunicación
333	Conducciones de telecomunicación
34	Infraestructuras de tratamiento de residuos
341	Complejo ambiental de residuos
342	Plantas de transferencia de residuos
343	Plantas de tratamiento de residuos
344	Puntos de recogida de residuos locales
345	Estaciones de tratamiento de residuos en finca
346	Vertedero de inertes
347	Vertedero controlado
35	Infraestructuras nodales de transporte
351	Estacionamiento
352	Estaciones de transporte terrestre
353	Infraestructuras para el transporte acuático
354	Infraestructuras para el transporte aéreo



---

36 Infraestructuras lineales de transporte

---

361 Viario restringido

- 3611 Sendero
- 3612 Pista
- 3613 Calle de coexistencia
- 3614 Peatonal urbano
- 3615 Pasaje
- 3616 Paseo
- 3617 Carril para bicicleta y similares

362 Viario vehicular

- 3621 Camino
- 3622 Calle
- 3623 Callejón
- 3624 Avenida
- 3625 Arteria urbana
- 3626 Carretera
- 3627 Autopista o autovía

363 Transporte guiado

- 3631 Infraestructura ferroviaria
- 3632 Infraestructura tranviaria
- 3633 Funiculares y similares
- 3634 Teleféricos y similares
- 3635 Ascensores
- 3636 Escaleras mecánicas y andenes móviles

---

**4 Equipamientos comunitarios y espacios libres**

---

41 Equipamiento institucional

---

- 411 Gobierno
- 412 Justicia
- 413 Defensa
- 414 Orden público y seguridad
- 415 Protección civil

42 Equipamiento sanitario

---

- 421 Centro hospitalario
- 422 Centro de Atención Sanitaria
- 423 Consulta Sanitaria
- 424 Centro de Reconocimiento, Análisis y/o Diagnóstico
- 425 Atención y Tratamiento de la Salud mental
- 426 Equipamiento sanitario auxiliar
- 427 Equipamiento veterinario

43 Equipamiento asistencial

---

- 431 Atención a mayores
- 432 Atención a mujeres
- 433 Atención a inmigrantes y refugiados
- 434 Atención a discapacitados
- 435 Atención a menores
- 436 Atención a toxicómanos
- 437 Atención a indigentes y transeúntes

44 Equipamiento educativo

---

- 441 Centros docentes de régimen general no universitario
  - 442 Centros universitarios de régimen general
  - 443 Centros docentes de régimen especial
  - 444 Academias
-



45	Equipamiento cultural y/o recreativo
451	Esparcimiento en espacios no adaptados
452	Equipamiento de estudio
453	Museo y/o espacio de exhibición
454	Templo religioso y usos relacionados
455	Sala de reunión y asociación
456	Espacios de ocio pasivo (no incluye los deportivos)
457	Espacios de ocio activo (no incluye los deportivos)
458	Complejo recreativo
46	Equipamiento deportivo
461	Espacios deportivos al aire libre
462	Local y/o sala deportivos
463	Pabellón y/o estadio deportivos
464	Complejo deportivo
465	Instalación deportiva extensiva
466	Instalación deportiva especializada
47	Espacios libres
471	Plaza
472	Parque urbano
473	Parque periurbano
474	Área recreativa
475	Playas y espacios libres litorales
476	Miradores y similares
477	Espacio libre de protección
48	Servicios funerarios
481	Cementerios
482	Tanatorios

## 5 Comercio y oficinas

51	Comercio minorista y servicios personales
511	Comercio minorista temporal y/o desmontable
512	Comercio minorista vinculado a la producción
513	Despachos y locales comerciales (< 400 m <sup>2</sup> sv)
514	Local comercial medio (400 - 2500 m <sup>2</sup> sv)
515	Agrupación comercial media
516	Gran equipamiento comercial
517	Centro comercial
52	Hostelería sin alojamiento
521	Hostelería temporal y/o desmontable
522	Establecimientos de bebidas
523	Restaurantes
524	Establecimientos de hostelería con música
525	Provisión de comidas preparadas
53	Oficinas
531	Despacho profesional
532	Local de oficina
533	Oficina mediana
534	Agrupación de oficinas
535	Oficina grande
536	Complejo de oficinas

- 
- 54 Investigación, innovación y desarrollo
  - 541 Investigación y desarrollo
  - 542 Servicios tecnológicos de información y comunicación
- 

## **6 Alojamiento turístico**

---

- 61 Establecimientos alojativos no vacacionales
  - 611 Hotel de ciudad
  - 612 Establecimiento extrahotelero urbano
  - 613 Hostales y pensiones
  - 614 Moteles
  - 615 Albergue de juventud
  - 62 Establecimientos turísticos convencionales
  - 621 Hotel vacacional
  - 622 Establecimiento extrahotelero vacacional
  - 63 Complejos turísticos
  - 64 Establecimientos de turismo rural y ligados a la naturaleza
  - 641 Albergue y/o campamento rural
  - 642 Casa rural
  - 643 Hotel rural
  - 644 Establecimiento turístico ligado a la naturaleza
  - 645 Complejo turístico rural
  - 65 Campamentos de turismo
- 

## **7 Residencial**

---

- 71 Vivienda libre unifamiliar
  - 711 Vivienda libre unifamiliar independiente
  - 712 Vivienda libre unifamiliar agrupada
  - 72 Vivienda libre colectiva
  - 721 Vivienda libre colectiva independiente
  - 722 Vivienda libre colectiva agrupada
  - 73 Vivienda en régimen de protección pública (PP)
  - 731 Vivienda unifamiliar en régimen PP agrupada
  - 732 Vivienda colectiva en régimen PP independiente
  - 732 Vivienda colectiva en régimen PP agrupada
  - 74 Residencia comunitaria
-

## CAPÍTULO PRIMERO: USOS AMBIENTALES Y PRIMARIOS

### Art. 4.1.1. Definición de los usos ambientales y primarios

1. Es el uso propio de los terrenos, edificaciones e instalaciones en los que se realizan de forma habitual actividades cuyo fin predominante es la conservación, el conocimiento o el aprovechamiento, sin procesos relevantes de transformación, de los recursos naturales.
2. Estos usos caracterizan mayoritariamente a terrenos no urbanizados y no edificados (o en los que la edificación no es relevante).
3. Desde la óptica de la regulación del planeamiento urbanístico, estos usos serán los propios de las distintas categorías de los terrenos clasificados como suelo rústico
4. Las condiciones generales que se señalan para regular los usos y servicios de actividades ambientales y primarias son de aplicación a las parcelas, edificaciones e instalaciones que resulten de llevar a cabo obras de reestructuración, remodelación o de nueva edificación, o cualquier otra que cree espacios para estas actividades.
5. Además de los terrenos, edificaciones e instalaciones, forman parte de un uso ambiental y primario, salvo de los 16-cinegéticos, 123-restauración forestal y 124-servicios forestales, con el carácter de usos auxiliares del mismo, los siguientes:
  - a) Almacenes vinculados a los usos ambientales y primarios con las dimensiones necesarias para el correcto desarrollo de la actividad.
  - b) En los usos pormenorizados de nivel 3, 132-explotación agrícola tradicional, 133-explotación agrícola intensiva y 134-servicios agrícolas, los estanques y balsas de riego de dimensiones adecuadas para servicio a la explotación.
  - c) En el uso pormenorizado de nivel 3, 113-educación e interpretación ambiental, el de esparcimiento en la naturaleza siempre que no supere el 40% de suelo.
  - d) En el uso pormenorizado de nivel 3, 131-explotación agrícola para autoconsumo, el de explotación ganadera para autoconsumo sin superar el 40% de la parcela destinada a usos productivos.
6. El uso ambiental y primario no comprende, entre otras, las siguientes actividades:
  - a) Los usos recreativos vinculados al medio natural, sin adaptación del medio.
  - b) Los usos deportivos vinculados a trama urbana.
  - c) El esparcimiento vinculado al medio natural, con adaptación del medio propio de las áreas recreativas.
  - d) Las propias de los jardines botánicos o parques zoológicos.
  - e) Centros de exposición de colecciones naturalistas.
  - f) La venta al por menor de planta forestal procedente de viveros.
  - g) El transporte, sacrificio de animales, transformación, distribución y comercialización de las producciones.
  - h) Las destinadas a la cría y/o guarda asociada, de especies animales con fines recreativos o de exhibición, zoológicos o análogos.



- i) Las propias de centros ecuestres y establos asociados.
- j) Las ferias de ganado o explotaciones de tratantes u operadores comerciales.
- k) El tratamiento del pescado, crustáceos y moluscos en factorías.
- l) Las extracciones de agua, mediante pozos o galerías.
- m) El aprovechamiento de recursos minerales extraídos como resultado de movimientos de tierra ejecutados para adecuar los terrenos al ejercicio de otros usos.

Art. 4.1.2. **Pormenorización del grupo de usos ambientales y primarios**

1. En este PGO los inmuebles de uso ambiental y primario se pormenorizan en grupos de nivel 2, atendiendo a las distintas características de las actividades ambientales y primarias, de acuerdo a la siguiente estructura de la RNUP:
  11. **Medioambientales:** es el uso propio de los terrenos, edificaciones e instalaciones dedicados a la conservación, protección, estudio y divulgación de los recursos naturales. El ejercicio de las actividades adscritas a usos medioambientales no debe suponer normalmente alteraciones significativas de las condiciones preexistentes del territorio, salvo las imprescindibles para evitar procesos destructivos sobre los recursos objeto de conservación.
  12. **Forestales:** es el uso propio de los terrenos, edificaciones e instalaciones dedicados primordialmente a la producción de recursos forestales para su explotación comercial, a la implantación de nuevos ecosistemas o masas forestales o a la mejora y desarrollo de los recursos forestales. A estos efectos se entenderán:
    - a) como recursos forestales: las maderas, leñas, cortezas, pastos, frutos, resinas, plantas aromáticas, plantas medicinales, setas y trufas, y en general, los demás productos y subproductos propios de los terrenos forestales.
    - b) como especies forestales: aquéllas que conformen ecosistemas o masas forestales, cualquier especie arbórea arbustiva, de matorral o herbácea que no es característica de forma exclusiva del cultivo agrícola.
  13. **Agrícolas:** es el uso propio de los terrenos, edificaciones e instalaciones dedicados a la puesta en cultivo y explotación del suelo, implicando su transformación, con la finalidad de producción de especies vegetales para su aprovechamiento alimentario, industrial o energético, tanto de manera íntegra como parcial, incluyendo los usos agrarios mixtos, ya sea el agroforestal como el agroganadero. Se consideran también de uso agrícola los inmuebles dedicados a la investigación, mejora y desarrollo de los recursos agrícolas.
  14. **Ganaderos y análogos:** es el uso propio de los terrenos, edificaciones e instalaciones dedicados a la cría y manejo de animales con fines productivos o de aprovechamiento de los mismos o de sus producciones o cultivos, tanto si se realizan en corrales e instalaciones especializadas, como en régimen de pastoreo. Se consideran también de uso ganadero los inmuebles dedicados a la experimentación o investigación científica sobre la ganadería, sin coexistencia en los mismos de usos agrícolas, ni educativos.
  15. **Pesqueros, acuícolas y relacionados:** Es el uso propio de los terrenos, edificaciones e instalaciones dedicados a la cría, recolección y captura de vertebrados e invertebrados acuáticos así como de plantas subacuáticas, con fines comerciales. Se consideran también de uso pesquero, acuícola y relacionado a los inmuebles dedicados a la investigación, conservación y mejora de tales recursos.



16. **Cinegéticos:** Es el uso propio de los terrenos, edificaciones e instalaciones dedicados al desarrollo de la caza, que consiste en la captura y/o muerte de los animales terrestres y aves con fines ya sea con finalidad comercial o deportiva, en cualquiera de sus variedades. Este uso, si bien de marcado carácter recreativo, se ha incluido entre los productivos debido a su importancia económica.
  17. **Mineros:** Es el uso propio de los terrenos, edificaciones e instalaciones dedicados a la retirada de materiales geológicos de su emplazamiento natural, para posterior aprovechamiento económico. Los usos minero extractivos se han de asignar siempre con carácter temporal, de modo que el ejercicio de las intervenciones asociadas se limita al plazo establecido en la autorización y, finalizadas, se deberán restaurar los terrenos para el ejercicio de otros usos.
2. El grupo 11 de **Medioambientales** comprende los siguientes usos de nivel 3:
    111. **Conservación medioambiental:** el de los terrenos, edificaciones e instalaciones dedicados el mantenimiento y protección de los elementos bióticos y abióticos del medio, así como los procesos ecológicos, sea en su estado original o de forma compatible con su aprovechamiento, in situ o ex situ.
    112. **Investigación ambiental:** el de los terrenos, edificaciones e instalaciones dedicados a la investigación, control, análisis y estudio de los recursos naturales, ya sea con estructuras temporales de investigación o con centros permanentes de investigación ambiental sin laboratorios.
    113. **Educación e interpretación ambiental:** el de los terrenos, edificaciones e instalaciones dedicados a la concienciación y sensibilización sobre la naturaleza y el uso sostenible de sus recursos, a través, de la adquisición de conocimientos y nuevos patrones de conducta hacia el entorno, impartido por personal cualificado y dirigido a grupos específicos o de forma autónoma.
  3. El grupo 12 de **Forestales** incluye los siguientes usos pormenorizados de nivel 3:
    121. **Recolección de productos forestales:** el de los terrenos, edificaciones e instalaciones dedicados primordialmente, a la recolección, de los recursos naturales existentes en las masas forestales que no impliquen el apeo o muerte del árbol o del arbusto, y que no sean tratadas con técnicas agrícolas.
    122. **Explotación maderera:** el de los terrenos, edificaciones e instalaciones dedicados a la producción de madera y leñas vivas de bosques naturales, plantaciones forestales o zonas de matorral.
    123. **Restauración forestal:** el de los terrenos, edificaciones e instalaciones dedicados a la plantación de especies forestales arbóreas, arbustivas o herbáceas en zonas sin masa forestal, ya sean terrenos agrícolas o dedicados a otros usos o zonas que estuvieron pobladas forestalmente anteriormente.
    124. **Servicios forestales:** el de los terrenos, edificaciones e instalaciones que albergan servicios relacionados con la silvicultura y la explotación forestal, tales como la investigación, mejora y desarrollo de los recursos forestales.
  4. El grupo 13 de **Agrícolas** incluye los siguientes usos pormenorizados de nivel 3:
    131. **Explotación agrícola para autoconsumo:** el de terrenos, edificaciones e instalaciones dedicados a la producción de alimentos vegetales, en una cantidad necesaria para cubrir las necesidades del agricultor y su familia, sin apenas excedentes que comercializar, maquinaria, ni tecnología.

132. **Explotación agrícola tradicional:** el de terrenos preparados de forma tradicional para el desarrollo de la actividad agrícola y cuya intensidad productiva es moderada, de comercio interior, así como de las edificaciones e instalaciones asociadas.
  133. **Explotación agrícola intensiva:** el de terrenos, destinados a la producción agrícola mediante sistemas de explotación que persiguen la manipulación artificial de los factores de producción con el fin de forzar los ciclos naturales de los cultivos para la obtención de mayores rendimientos económicos, así como de las edificaciones e instalaciones asociadas.
  134. **Servicios agrícolas:** el de terrenos, instalaciones y edificaciones, dedicados a la investigación, desarrollo y mejora de los recursos y técnicas agrícolas, tanto de carácter temporal como permanente.
5. El grupo 14 de **Ganaderos y análogos** comprende los siguientes usos de nivel 3:
141. **Ganadería extensiva:** el de los terrenos, edificaciones e instalaciones dedicados a la explotación ganadera desarrollada mayoritariamente en campo abierto, permitiendo a los animales desplazarse por amplias zonas y alimentarse a diente de los pastos procedentes de prados, pastizales, hierbas y rastrojos; propios, ajenos o comunales, de forma permanente o temporal, sin perjuicio de que se recojan en rediles.
  142. **Ganadería autoconsumo:** el de los terrenos, edificaciones e instalaciones dedicados a la explotación ganadera con estabulación permanente de reducida carga ganadera, de ganadería doméstica, cuya producción no sea comercializada, y donde el destino de la producción o de los bienes, tienen como fin habitual, el abastecer las necesidades del titular y su familia. El número máximo de unidades de ganado mayor equivalente no puede superar a 1.
  143. **Ganadería complementaria:** el de los terrenos, edificaciones e instalaciones dedicados a la explotación ganadera que no constituyen una unidad productiva capaz de arrojar beneficios suficientes para el sustento del titular, entendiéndose por tanto como un complemento de la renta de aquellas personas vinculadas con este tipo de explotación. El número máximo de unidades de ganado mayor equivalente será inferior a 25.
  144. **Ganadería intensiva:** el de los terrenos, edificaciones e instalaciones dedicados a explotaciones ganaderas estabuladas, de ganado productivo, mantenidos, cebados o criados para la producción de alimentos o productos de origen animal para cualquier uso industrial u otro fin comercial, que constituyen una unidad productiva capaz de arrojar beneficios suficientes para el sustento del titular. El número máximo de unidades de ganado mayor equivalente será igual o superior a 25.
  145. **Explotaciones apícolas o de pequeños animales:** el de los terrenos, edificaciones e instalaciones dedicados a la cría de animales pequeños y de fauna silvestre, con sistemas intensivos, para su uso comercial.
  146. **Cría, guarda y adiestramiento de animales:** el de los terrenos, edificaciones e instalaciones dedicados a la guarda de animales que no se destinan al aprovechamiento de sus productos, sino a otros fines tales como compañía de seres humanos, ocio, vigilancia y análogos.

147. **Explotaciones ganaderas especiales:** el de los terrenos, edificaciones e instalaciones dedicados a los servicios relacionados con la ganadería, tanto para su comercialización, como para su investigación, donde la cría de las especies se llevará a cabo mediante sistemas estabulados o extensivos, en su caso. Se incluyen en este uso también aquellas instalaciones, en las que se reúne ganado procedente de distintas explotaciones para formar lotes de animales destinados a su posterior comercio, concurso o exposición, así como los centros de testado de animales, los establecimientos de sacrificio de animales conforme a lo establecido en la legislación sectorial y las instalaciones dedicadas a la investigación, desarrollo, evaluación y mejora de los recursos y técnicas ganaderas.
6. El grupo 15 de **Pesqueros, acuícolas y relacionados** comprende los siguientes usos pormenorizados de nivel 3:
  151. **Marisqueo y recolección litoral:** el que corresponde a los terrenos, edificaciones e instalaciones, dedicados a la recolección de invertebrados marinos y plantas subacuáticas, criados de forma natural, con fines comerciales.
  152. **Acuicultura:** el que corresponde a los terrenos, edificaciones e instalaciones, dedicados a la cría o cultivo de especies acuáticas, vegetales o animales, con técnicas encaminadas a aumentar su producción por encima de las capacidades naturales del medio, para su explotación.
  153. **Servicios a la pesca y acuicultura:** el de los terrenos, edificaciones e instalaciones, dedicados a la investigación o experimentación de cultivos acuícolas.
7. El grupo 16 de **Cinegéticos** no comprende usos pormenorizados de nivel 3.
8. El grupo 17 de **Mineros** comprende los siguientes usos pormenorizados de nivel 3:
  171. **Minero artesanal:** el de los terrenos, edificaciones e instalaciones dedicados al aprovechamiento minero consuetudinario, mediante extracciones de pequeña cantidad de materiales, para cultivos tradicionales, “enarenados”, “gavias” y otros métodos análogos.
  172. **Minero industrial:** el de los terrenos, edificaciones e instalaciones, dedicados al aprovechamiento minero de forma intensiva y los productos extraídos se utilizan en agricultura intensiva, ajardinamiento urbano, directamente como materiales de construcción (edificación y obra civil) o como materia prima para la elaboración de hormigones y de productos industriales. Este uso requiere del empleo de maquinaria pesada (palas, camiones, picas y compresores) y de tecnologías específicas (barrenas, cuñas, explosivos).
  173. **Servicios a la minería:** el que corresponde a los terrenos, instalaciones y edificaciones, dedicados a la investigación, desarrollo y mejora de los recursos y técnicas mineras.

Art. 4.1.3. **Regulación de la admisibilidad de los usos ambientales y primarios en el PGO**

1. Las condiciones de admisibilidad del uso ambiental y primario son las que se derivan de la legislación sectorial aplicable, de lo determinado en las Normas de Ordenación Estructural, según la clase y categoría de suelo, y el uso pormenorizado asignado a la pieza con su REA correspondiente, así como de las directrices que establezca el planeamiento insular y el planeamiento territorial que lo desarrolle.

2. El ejercicio de las actividades comprendidas en los usos mineros debe realizarse con absoluto cumplimiento de las disposiciones de la legislación sectorial y de las normativas del planeamiento insular y, en su caso, del sectorial o territorial competente para su ordenación, debiendo atenderse a cuantas medidas correctoras resulten de los estudios de impacto que sean exigibles.

**Art. 4.1.4. Condiciones específicas de las edificaciones e instalaciones para la actividad agrícola y ganadera**

1. Las edificaciones e instalaciones vinculadas a la actividad agropecuaria deberán cumplir las disposiciones de la legislación sectorial que le sean de aplicación, la regulación de las actividades clasificadas, en su caso, así como las determinaciones de estas Normas que resulten aplicables y las especificaciones que se expresan en los apartados siguientes:
2. Condiciones específicas para los cuartos de aperos de labranza:
  - a) Se separarán 3 metros de los linderos y seis 6 metros de las vías o caminos.
  - b) Su superficie no superará los 10 metros cuadrados o, en caso de explotaciones colectivas, 5 metros por agricultor, con un máximo absoluto de 30 m<sup>2</sup>.
  - c) La altura máxima de sus cerramientos con planos verticales será de 3 metros y la máxima total de 4 metros.
  - d) No podrán instalarse en parcelas de superficie inferior a 1.000 m<sup>2</sup>.
3. Condiciones específicas para los almacenes agrícolas:
  - a) Deberán estar vinculados a una unidad de explotación o producción, circunstancia que constará necesariamente en la inscripción registral de la finca de que se trate como condición para el otorgamiento de la licencia.
  - b) No podrán instalarse en parcelas de superficie inferior a 2.000 m<sup>2</sup>.
  - c) En ningún caso ocuparán una superficie superior al 20% de la de la finca.
  - d) Las construcciones tendrán que guardar la necesaria relación con la naturaleza, características y destino de la finca y se ajustarán si existieran, a los planes o normas sectoriales.
  - e) La edificación no podrá tener nunca una altura superior a 4 metros, salvo que por imperativos de la especialidad de las instalaciones fuera imprescindible una altura mayor, lo que deberá justificarse suficientemente en el proyecto.
  - f) Los retranqueos a linderos y a vías o caminos serán, con carácter general y como mínimo, de 5 metros.
  - g) Se permiten exclusivamente en el suelo rústico de protección agraria.
- 4.- Condiciones específicas para los establos de animales
  - a) Los proyectos para su edificación contendrán específicamente la solución adoptada para la absorción y reutilización de las materias orgánicas, que en ningún caso podrán ser vertidas a cauces ni bordes de caminos.
  - b) Le serán de aplicación las condiciones específicas establecidas en el número anterior para los almacenes agrícolas, salvo la distancia de separación a linderos que será de 15 metros.

## CAPÍTULO SEGUNDO: USO INDUSTRIA Y ALMACENES

### Art. 4.2.1. Definición del uso industria y almacenes

1. Es el uso al que se adscriben los terrenos, edificaciones e instalaciones cuya finalidad es alguna de las siguientes:
  - a) La obtención de productos y bienes, mediante procesos de elaboración, transformación reparación, mantenimiento y reutilización mediante procesos seriadados y no seriadados.
  - b) El envasado, embalaje, almacenamiento y distribución mayorista de dichos productos y bienes, en general, sin servicio de venta directa al público.
  - c) El aprovechamiento, recuperación y eliminación de residuos o subproductos cualquiera que sea la naturaleza de los recursos y procesos técnicos utilizados.
  - d) Los servicios destinados al abastecimiento de combustible para los vehículos automóviles.
2. Se considera uso de industria y almacenes, aquellos recintos delimitados destinados el envasado, embalaje, almacenamiento, y distribución mayorista de dichos productos y bienes y se aplica siempre a una superficie acotada de suelo, parcela, en cuyo interior se sitúan las edificaciones e instalaciones industriales.
3. Además de las edificaciones e instalaciones industriales, forman parte de los usos de industria y almacenes, con el carácter de auxiliares del mismo, los siguientes:
  - a) Oficinas auxiliares si no supera más de 25% de la superficie total del taller, nave industrial o almacenes.
  - b) Despachos y locales comerciales si no supera más de 25% de la superficie total del almacén, en el uso pormenorizado de nivel 2 (27) almacenes.
  - c) El almacén industrial o el almacenamiento vinculado a los usos rústicos, con las dimensiones adecuadas para el depósito y almacenaje de bienes y productos destinados al proceso de elaboración, y de los bienes y productos elaborados si no supera más de 25% de la superficie total industrial.
  - d) Investigación, desarrollo e innovación con las dimensiones necesarias para el correcto desarrollo de la actividad.
  - e) La venta al por menor de su producción si no supera más de 25% de la superficie total del taller o nave industrial inferior al 50% en el uso pormenorizado de nivel 2 (21) artesanía, inferior al 40% en el uso pormenorizado de nivel 3 (251) talleres de reparación de objetos domésticos y no superior al 30% en el uso pormenorizado de nivel 3 (261) estaciones de servicio.
  - f) Talleres de reparación y mantenimiento de vehículos cuya ocupación máxima de parcela sea de un 30%, en el uso pormenorizado nivel 3 (261) estaciones de servicio.
  - g) Bar o restaurante cuya ocupación máxima de parcela sea de un 30% en el uso pormenorizado nivel 3 (261) estaciones de servicio.
  - h) Las infraestructuras de saneamiento, de abastecimiento de agua y de energía, de tratamiento de residuos y de comunicaciones que sean necesarias y adecuadas al correcto desarrollo de la actividad.



4. El uso de industria y almacenes no comprende, entre otros, los siguientes:
  - a) Las propias de proceso de generación energética
  - b) El estacionamiento temporal de vehículos de manera exclusiva.
  - c) El almacenamiento de maquinaria, equipo, utensilios y medios auxiliares empleados en el funcionamiento de las actividades primarias, medioambientales y de esparcimiento, para su venta o alquiler

#### Art. 4.2.2. **Pormenorización del uso de industria y almacenes**

1. En este Plan General los inmuebles de uso de industria y almacenes se pormenorizan en grupos de nivel 2 atendiendo a las distintas características de las actividades que puedan desarrollarse, de acuerdo a la siguiente estructura de la RNUP:
  21. **Artesanía:** es el uso propio de los terrenos, edificaciones e instalaciones en los que se realizan exclusivamente actividades para la obtención o transformación de bienes y productos por procedimientos no seriados o en pequeñas series; pudiendo emplear a efectos auxiliares elementos de accionamiento electromecánico con potencia activa inferior a 3'750 Kw y empleando de 1 a 5 operarios.
  22. **Industria vinculada a usos primarios:** es el uso propio de los terrenos, edificaciones e instalaciones que tienen por finalidad la elaboración, transformación y preparación para el consumo, de productos o bienes provenientes de las actividades de usos primarios definidas en los usos rústicos y cuya producción se origina en la propia explotación o en un área cercana donde se produzcan sus insumos, con procesos seriados, en instalaciones industriales y procedimientos no tradicionales sin uso de maquinaria pesada y/o agentes contaminantes.
  23. **Industria ligera:** es el uso propio de los terrenos, edificaciones e instalaciones, acotados, que tienen por finalidad la transformación o producción seriada de bienes y productos, en cuyo proceso no se utiliza maquinaria pesada y/o agentes contaminantes, y cuya producción no se origina en la propia explotación. Con una potencia instalada/superficie de 0'150 Kw. por cada m2 construido del local, empleando hasta 100 operarios. Podrán encuadrarse en este grupo aquellas actividades con menor potencia activa y más operarios, compensándose en este caso la relación Kw/operario en razón de 2 operarios por cada 0'750 Kw disminuido, hasta un límite de 150 operarios.
  24. **Industria pesada:** es el uso propio de los terrenos, edificaciones e instalaciones, acotados, que tiene por finalidad la transformación o producción intensiva y seriada de bienes y productos, en cuyo proceso se utiliza maquinaria pesada y/o agentes contaminantes.
  25. **Talleres:** es el uso propio de los terrenos, edificaciones e instalaciones que tienen por finalidad la manipulación de productos ya en uso, que son entregados por sus propietarios para ser revisados, reparados o transformados en cualquier modo, siempre que no se altere la naturaleza esencial de los mismos, con una superficie de hasta 250 m2. Y una potencia instalada/superficie de 0'075 Kw por cada m2 construido del local, empleando hasta 15 operarios. Podrán encuadrarse en este grupo aquellas actividades con menor potencia activa y más operarios compensándose en este caso la relación Kw/operario, en razón de 2 operarios por cada 0'750 Kw disminuido, hasta un límite de 25 operarios.



26. **Servicio a vehículos de motor:** es el uso propio de los terrenos, edificaciones e instalaciones que tienen por finalidad el mantenimiento, revisión y arreglos de vehículos a motor, motocicletas, ciclomotores y caravanas.
  27. **Almacenes:** es el uso propio de los terrenos, edificaciones e instalaciones que tienen por finalidad el depósito, guarda, custodia, y distribución de los productos y bienes vinculados a usos ambientales, primarios, industriales, logísticos, comerciales y de servicio.
2. El grupo 21 de **Artesanía** incluye los siguientes usos pormenorizados de nivel 3:
    211. **Elaboración de productos alimentarios:** el que corresponde a las actividades de elaboración o transformación de productos agrarios, pesqueros o forestales de forma artesanal o no intensiva. Normalmente con técnicas tradicionales y que no requiere de instalaciones industriales. Se corresponde con: queserías y talleres artesanales de postres lácteos, elaboración de vinos y licores, bodegas, elaboración de otros productos como miel, mermeladas, dulces tradicionales, mojos, y elaboración de útiles y enseres; incluyendo la artesanía de objetos ornamentales y artísticos; todos en producción no seriada.
    212. **Elaboración de objetos domésticos, textiles y decorativos:** el que corresponde a los oficios domésticos, tales como reparación de calzado, artículos de cuero prendas de vestir o cualquier otro artículo textil, reparación y servicio técnico de aparatos domésticos eléctricos, máquinas de oficina y reparación de relojes y joyería.
    213. **Estudios de talleres artísticos:** el que corresponde a los oficios artísticos, tales como estudios de artes gráficas, copisterías e imprentas, estudios de cine, radio y televisión, estudios de fotografía, estudios de pintores, escultores y ceramistas y otros análogos.
  3. El grupo 22 de **Industria vinculada a usos primarios** comprende los siguientes usos pormenorizados de nivel 3:
    221. **Aserraderos y preparación de la madera:** el que corresponde a la preparación industrial de la madera propia de los aserraderos, que comprende el secado, aserrado y cepillado de la madera, la fabricación de traviesas y postes, la fabricación de maderas sin ensamblar para entarimados y para la fabricación de lana, harina y virutas de madera, así como la impregnación y tratamiento químico de la madera con agentes conservantes u otras materias.
    222. **Bodegas:** el que corresponde a la elaboración de vinos y licores en bodegas o similares.
    223. **Empaquetado y preparación de productos agrarios:** el que corresponde a la elaboración de productos, tales como la miel, mermeladas, dulces tradicionales, mojos, etc.
    224. **Producción de quesos y lácteos:** el que corresponde a la elaboración de quesos y lácteos, en queserías, y talleres artesanales de postres lácteos.
    225. **Matadero y preparación de productos cárnicos:** el que corresponde al transporte, sacrificio de animales, transformación, distribución y comercialización de las producciones.
    226. **Preparación y envasado de aguas:** el que corresponde al embotellado de aguas minerales naturales, de manantiales y de agua potable preparada.

4. El grupo 23 de *Industria ligera* no comprende usos pormenorizados de nivel 3.
5. El grupo 24 de *Industria pesada* no comprende usos pormenorizados de nivel 3.
6. El grupo 25 de *Talleres* comprende los siguientes usos pormenorizados de nivel 3:
  251. **Talleres de reparación de objetos domésticos:** el que corresponde a la reparación y mantenimiento de efectos personales y enseres domésticos, sin alterar de forma significativa la naturaleza inicial del objeto.
  252. **Talleres de reparación de maquinaria:** el que corresponde al mantenimiento, revisión y arreglos de maquinaria y equipos de producción.
  253. **Talleres de edición, artes gráficas y grabación:** el que corresponde a la edición de libros, folletos, fascículos, comics y revistas, periódicas o no, a las actividades de preimpresión, impresión o postimpresión, por cualquier procedimiento o sistema, sobre papel, cartón, tela, plástico, películas, soporte óptico o magnético o informático (CD-Rom, disquete...), o cualquier otra materia, de toda clase de caracteres, dibujos o imágenes en general.
  254. **Talleres de oficios de la construcción y obra civil:** el que corresponde a las actividades relacionadas con el hormigón, albañilería, acabados, proyectos, planificación y producción, en construcción y obra civil.
7. El grupo 26 de *Servicios a vehículos de motor* comprende los siguientes usos pormenorizados de nivel 3:
  261. **Estaciones de servicio:** el que corresponde a albergar instalaciones y servicios destinados a la cobertura de las necesidades de los vehículos y personas que transitan por ellas, con acceso directo desde la red viaria, destinados a facilitar la seguridad y comodidad de los usuarios de la carretera.
  262. **Talleres pequeños de vehículos de motor:** el que corresponde al almacenaje y reparación de vehículos a motor, motocicletas y ciclomotores en general, de peso máximo autorizado inferior a 3.500 Kg.
  263. **Talleres medianos de vehículos de motor:** el que corresponde al almacenaje y reparación especializada de vehículos a motor.
  264. **Talleres grandes de vehículos de motor:** el que corresponde al almacenaje y reparación de maquinaria y equipos ligados a l producción industrial, de peso máximo autorizado superior a 3.500 Kg.
  265. **Inspección Técnica de vehículos:** el que corresponde a la actividad de inspección periódica por un ente certificador, para verificar el cumplimiento de las normas de seguridad y emisiones contaminantes que le sean aplicables.
8. El grupo 27 de *Almacenes* incluye los siguientes usos pormenorizados de nivel 3:
  271. **Almacenes vinculados a los usos ambientales y primarios:** el que corresponde al depósito de materias primas e insumos, medios de producción y los propios productos resultantes de las actividades productivas agrícolas, ganaderas, pesqueras, acuícolas, mineras, cinegéticas y relacionadas, a las cuales están vinculados de manera funcional, con independencia de su situación.
  272. **Almacenes auxiliares:** el que corresponde al almacenamiento exclusivo de la maquinaria y utensilios necesarios para la producción agrícola, ganadera, pesquera, acuícola, minera, cinegética y relacionadas, a las cuales están vinculados de manera funcional y se encuentre en la propia explotación.



273. **Almacenes de depósito:** el que corresponde a la guarda o depósito de productos acabados para su suministro a mayoristas, instalaciones, fabricantes, etc., pero sin venta directa al público.
274. **Almacenes comerciales:** el que corresponde a la venta de productos acabados, en grandes cantidades, a minoristas.
275. **Almacenes logísticos:** el que corresponde al depósito y distribución de mercancías, o de determinadas cadenas comerciales a nivel insular o regional ligadas a los centros de transporte, estaciones de mercancías y de viajeros, puertos y aeropuertos.
276. **Desguaces:** el que corresponde al depósito de productos de desecho, generalmente metálicos, para su utilización o redistribución.

Art. 4.2.3. **Regulación de la admisibilidad de los usos industriales y almacenes en el PGO**

1. Los usos de este grupo sólo adquieren el carácter de principal en áreas con uso global productivo; en las restantes puede aparecer como compatible o prohibido, de acuerdo al uso principal de la pieza del que deriva el REA correspondiente. Asimismo, también en el REA de la pieza se determinan, en su caso, las condiciones complementarias de admisibilidad en cuanto a disposición, intensidad y relación.
2. Toda edificación industrial cumplirá con la normativa vigente en cuanto a sus condiciones de ejecución, resistencia, instalaciones, acoples, calidad, habitabilidad, seguridad, servicios, accesibilidad y supresión de barreras físicas, así como las Ordenanzas Municipales que resulten de aplicación; también con lo establecido en la normativa reguladora de las actividades clasificadas, en la legislación sectorial que le sea de aplicación y la regulación contenida en las Ordenanzas Ambientales y de Actividades Clasificadas.
3. El uso específico de almacenaje que se ubique en áreas, ámbitos o sectores, cuyo uso global no sea el productivo, no podrá albergar productos que produzcan efectos nocivos, molestos, peligrosos o insalubres, de acuerdo con la normativa sectorial y de actividades clasificadas.
4. El inicio o modificación de cualquier actividad potencialmente contaminante requerirá la autorización de las Administraciones competentes, tras la verificación de que cumplen los límites de emisión establecidos legalmente.
5. En los proyectos de instalación, ampliación o modificación de instalaciones o en industria pesada se adoptarán los procedimientos y medidas correctoras más adecuadas para que los contaminantes emitidos a la atmósfera, siempre dentro de los niveles de emisión exigidos, se dispersen de forma que no se rebase en el ambiente exterior de la fábrica los niveles de calidad del aire fijados en la normativa vigente.
6. No se autorizará la ampliación de ninguna industria que no satisfaga los niveles de emisión que le sean aplicables, salvo que, junto con el proyecto de ampliación, presente otro de depuración de las emisiones ya existentes, adoptando aquellos equipos contra la contaminación que sean técnicamente viables para la instalación existente, o bien cuando las nuevas instalaciones correspondientes a la ampliación de una planta ya existente, se ajusten a niveles de emisión más estrictos que los exigidos con carácter general para las nuevas industrias, de forma que el promedio de las emisiones de la instalación ampliada no rebase los propios de una nueva.

7. Todo lo anterior, se entiende sin perjuicio de la elaboración de los pertinentes estudios de impacto ambiental que sean exigibles y la concreción en el proyecto de cuantas medidas correctoras se propongan en dicho estudio, además de la aplicación obligatoria de cuantas limitaciones o condiciones se deriven de la legislación aplicable, de la Ordenanza Municipal correspondiente.
8. El presente Plan General desarrolla los siguientes regímenes básicos específicos de admisibilidad (REA) de usos pormenorizados (con sus eventuales variantes) para los usos industriales y almacenes:
  23. El asignado a las piezas destinadas principalmente a Industrias ligeras
  261. El asignado a las piezas destinadas principalmente a estación de servicio

**Art. 4.2.4. Condiciones generales de dotación de plazas de aparcamiento para el uso de industria y almacenes**

1. En el uso de industria y almacenes la dotación de plazas de aparcamiento en parcelas menores de 1000 m<sup>2</sup>, se regula de forma general en el artículo 4.0.9.
2. En parcelas superiores a 1.000 m<sup>2</sup> se reservarán 2 plazas de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> del uso industrial o de almacén, salvo que se determine como condición específica en los usos pormenorizados que se regulan a continuación.

**Art. 4.2.5. Condiciones específicas para el uso 261-Estación de servicios**

1. Cumplirán las condiciones establecidas en las ordenanzas Municipales y Normas Urbanísticas del Plan General.
2. Las condiciones de uso y edificación de las parcelas legitimadas para la implantación de estación de servicio son:
  - a) Las edificaciones e instalaciones se separarán 5 m<sup>2</sup> de todos los linderos.
  - b) La máxima ocupación vendrá determinada por la separación a linderos establecida en el punto a) anterior y en ningún caso podrán las edificaciones permitidas superar el 45% de la superficie de la parcela. Bajo rasante podrá ocuparse el 100% de la superficie máxima comprendida por el perímetro de la ocupación sobre rasante. Todas las actividades relacionadas con la estación de servicio y destinos complementarios deberán desarrollarse dentro de la parcela, aún las vinculadas con las maniobras de los vehículos, no admitiéndose en ningún caso la ocupación de las aceras ni de las calzadas.
  - c) Las parcelas calificadas de estaciones de servicio podrán albergar como usos auxiliares los de pequeño comercio, talleres, cafetería-restaurante y hotelero.
  - d) Las construcciones se desarrollarán con carácter general en una sola planta de altura; pudiendo, autorizarse una segunda planta, cuando incorpore usos auxiliares, que no podrá ocupar más del 50% de la primera. La altura de la cubierta no podrá ser inferior a 4 metros ni superior a 7 metros. El diseño de las cubiertas deberá armonizar con el entorno urbano arquitectónico, evitando generar impactos negativos en el mismo. En ningún caso la proyección de la cubierta podrá sobresalir del límite fijado por la alineación oficial de la calle. Se prohíben los cuerpos y elementos salientes. Se dedicará a jardín arbolado por lo menos el 15% de la superficie de parcela libre de edificación.



- e) En el caso de existencia de talleres de reparación anexos a las estaciones de servicio, quedarán limitados a una superficie máxima de 500 m<sup>2</sup>c, disponiéndose además de una plaza de aparcamiento por cada 25 m<sup>2</sup>c de taller.
3. Para poder autorizar las estaciones de servicio por el planeamiento pormenorizado en parcelas privadas deberán acreditarse en éste el cumplimiento de las siguientes condiciones:
- a) La adecuación de los accesos tanto desde el punto de vista del tráfico rodado como peatonal.
  - b) Su integración urbana y ambiental.
  - c) Se asegurará mantener una distancia mínima a otras instalaciones de suministro existente de 500 metros, medida por recorrido real sobre el viario a fin de evitar perturbaciones en el tráfico y asegurar una distribución homogénea para el mejor servicio a los usuarios.
  - d) Se asegurará mantener una distancia mínima radial a edificaciones existentes o parcelas previstas en el planeamiento de uso residencial, dotacional o terciario de 50 metros, medida desde el centro geométrico de los tanques de almacenamiento de combustible o de los surtidores, según el punto más desfavorable.
  - e) La parcela tendrá una superficie mínima de 1.000 m<sup>2</sup>s.
  - f) Tratarse de parcelas, en solares sin edificios medianeros y con un ancho mínimo de las calles perimetrales de diez (10) metros.
  - g) Disponer de un número de plazas de aparcamiento suficiente para no entorpecer el tránsito en las vías públicas, con un mínimo de 4 plazas por surtidor.

**Art. 4.2.6. Condiciones específicas para los usos de Talleres de vehículos de motor**

1. Además de las condiciones establecidas en las Ordenanzas Municipales y Normas Urbanísticas del Plan General, así como cualquier disposición legal que les sea de aplicación, cumplirán las siguientes:
- a) Los talleres del automóvil no causarán molestias a los vecinos y viandantes y se ajustarán a lo establecido en la Ordenanza sobre Ruidos.
  - b) El local tendrá una superficie mínima de ciento cincuenta (150) metros cuadrados y dispondrá dentro del mismo, de una plaza de aparcamiento por cada veinticinco (25) metros cuadrados.
  - c) Los talleres del automóvil cumplirán las mismas prescripciones que los garajes-aparcamientos en cuanto a protección contra incendios.
  - d) Los talleres del automóvil que estén ubicados en edificios de viviendas no podrán tener una potencia total instalada superior a 25 KW. En los restantes no excederá de 50 KW y en edificios exclusivos para usos del automóvil no existirá limitación.

## CAPÍTULO TERCERO: INFRAESTRUCTURAS

### Art. 4.3.1. Definición del uso infraestructuras

1. Los usos de infraestructura son los propios de los espacios ocupados por instalaciones materiales que proveen servicios básicos para la organización del territorio en su conjunto, necesarios para el desarrollo del resto de los usos.
2. La característica más significativa de las infraestructuras desde la óptica de la ordenación y análisis territorial y urbanístico es la especialización funcional. A diferencia de otros inmuebles cuyo uso se materializa con el ejercicio de las correspondientes actividades propias, los que tienen el uso de infraestructura suelen quedar precisamente definidos por sus características materiales precisas, que responden estrictamente a la función de provisión de servicios específicos. En consecuencia (si bien hay algunas excepciones) el uso de infraestructura coincide con la infraestructura en sí misma y, por tanto, es exclusivo.
3. Los servicios que proveen los usos de infraestructura deben estar garantizados por la Administración Pública, al menos hasta el nivel que se considere mínimo. No obstante, ello no implica que todas las infraestructuras hayan de ser públicas.
4. Se establecen como usos auxiliares de los distintos usos de infraestructuras los que se relacionan a continuación para cada grupo de nivel 2:
  - a) En el grupo 31 de infraestructuras hidráulicas, salvo para los 313-conducciones de distribución y almacenamiento y 314- conducciones de saneamiento y evacuación, los siguientes:
    - a1. Almacén de servicio a inmuebles no residenciales con las dimensiones necesarias para el correcto desarrollo de la actividad.
    - a2. Estacionamiento con las dimensiones necesarias para el correcto desarrollo de la actividad.
    - a3. Almacenes de servicio con las dimensiones necesarias para el correcto desarrollo de la actividad.
  - b) En el grupo 32 de infraestructuras de energía los siguientes:
    - b1. Oficinas auxiliares con las dimensiones necesarias para el correcto desarrollo de la actividad
    - b2. Estacionamiento con las dimensiones necesarias para el correcto desarrollo de la actividad.
    - b3. Almacenes de servicio con las dimensiones necesarias para el correcto desarrollo de la actividad.
    - b4. Pistas o accesos, con las dimensiones necesarias para el correcto desarrollo de la actividad, en los usos pormenorizados de nivel 3: (323) conducciones eléctricas y (324) transformación de tensión eléctrica.
  - c) En el grupo 33 de infraestructuras de telecomunicación, salvo en el 331-centros de transformación, los siguientes:
    - c1. Oficinas auxiliares con las dimensiones necesarias para el correcto desarrollo de la actividad.
    - c2. Almacén de servicio a inmuebles no residenciales con las dimensiones necesarias para el correcto desarrollo de la actividad.

- d) En el grupo 34 de infraestructuras de tratamiento de residuos, salvo para los 345-estación de tratamiento de residuos en finca y 346-vertedero de inertes:
  - d1. Oficinas auxiliares con las dimensiones necesarias para el correcto desarrollo de la actividad.
  - d2. Almacenes de servicio con las dimensiones necesarias para el correcto desarrollo de la actividad.
  - d3. Comercio mayorista con las dimensiones necesarias para el correcto desarrollo de la actividad, en los usos pormenorizados de nivel 3: (342) plantas de transferencia de residuos y (343) plantas de tratamiento de residuos.
  - d4. Planta de valorización energética con las dimensiones necesarias para el correcto desarrollo de la actividad, en el uso pormenorizado de nivel 3 (341) complejo ambiental de residuos.
  - d5. Industria de tratamiento de residuos y reciclado con las dimensiones necesarias para el correcto desarrollo de la actividad, en el uso pormenorizado de nivel 3 (341) complejo ambiental de residuos.
  - d6. Tratamiento de aguas residuales con las dimensiones necesarias para el correcto desarrollo de la actividad, en el uso pormenorizado de nivel 3 (341) complejo ambiental de residuos.
- e) En el grupo 35 de infraestructuras nodales de transporte:
  - e1. Las oficinas auxiliares si no superan más del 25% de la superficie total en el uso 351-Estacionamiento.
  - e2. En 352-Estaciones de transporte terrestre:
    - Oficinas auxiliares con las dimensiones necesarias para el correcto desarrollo de la actividad.
    - Talleres de reparación y mantenimiento de vehículos cuya ocupación máxima de parcela sea de un 25%.
    - La venta al por menor de pequeños artículos cuya ocupación máxima de parcela sea de un 25%.
    - Bar o restaurante cuya ocupación máxima de parcela sea de un 25%.
  - e3. En 353-Infraestructuras para el transporte acuático:
    - Estacionamiento con las dimensiones necesarias para el correcto desarrollo de la actividad y siempre que no superen el 40% del terreno destinado al uso carretera.
    - Almacenes de servicio con las dimensiones necesarias para el correcto desarrollo de la actividad.
    - Gasolineras y áreas de servicio con las dimensiones necesarias para el correcto desarrollo de la actividad.
    - Almacenes logísticos con las dimensiones necesarias para el correcto desarrollo de la actividad.
    - Oficinas auxiliares con las dimensiones necesarias para el correcto desarrollo de la actividad.
    - Las propias de equipamientos culturales y recreativos teniendo un carácter complementario a la actividad portuaria, con las dimensiones necesarias para el correcto desarrollo de la actividad.
    - Equipamientos comunitarios de servicio al puerto de orden público y seguridad y de protección civil, incluidos los bomberos portuarios con las dimensiones necesarias para el correcto desarrollo de la actividad.

- Certámenes feriales y exposiciones teniendo un carácter complementario a la actividad portuaria, con las dimensiones necesarias para el correcto desarrollo de la actividad.
  - La investigación, conservación y mejora de los recursos acuícolas y pesqueros con las dimensiones necesarias para el correcto desarrollo de la actividad.
  - Usos industriales justificados por su relación con el tráfico portuario según legislación sectorial en el caso del uso puerto de comercial-transporte.
  - Usos comerciales justificados por su relación con el tráfico portuario según legislación sectorial, en el caso puerto comercial-transporte.
- e4. En 354-Infraestructuras para el transporte aéreo:
- Estacionamiento con las dimensiones necesarias para el correcto desarrollo de la actividad y siempre que no superen el 40% del terreno destinado al uso carretera y con las dimensiones necesarias para el correcto desarrollo de la actividad con el uso de aeropuerto.
  - Almacenes de servicio con las dimensiones necesarias para el correcto desarrollo de la actividad.
  - Bar o restaurante cuya ocupación máxima de parcela sea de un 25% para la actividad en aeródromo deportivo y con las dimensiones necesarias para el correcto desarrollo de la actividad en aeropuerto.
  - La venta al por menor con las dimensiones necesarias para el correcto desarrollo de la actividad.
  - Agencias de alquiler de coches con las dimensiones necesarias para el correcto desarrollo de la actividad.
  - Actividades logísticas tales como almacenaje, preparación, carga y descarga de mercancías para su distribución, con las dimensiones necesarias para el correcto desarrollo de la actividad.
  - Las propias de equipamientos comunitarios de servicio al aeropuerto de orden público y seguridad y de protección civil, incluidos los bomberos con las dimensiones adecuadas para el correcto desarrollo de la actividad.
- f) En el grupo 36 de infraestructuras lineales de transporte, salvo para 361-Viario restringido, los siguientes:
- f1. Estacionamientos con las dimensiones necesarias para el correcto desarrollo de la actividad, siempre que no superen el 40% del terreno calificado como viario.
  - f2. Gasolineras y áreas de servicio con las dimensiones necesarias para el correcto desarrollo de la actividad.
  - f3. Almacenes logísticos con las dimensiones necesarias para el correcto desarrollo de la actividad.
  - f4. Las estaciones y paradas de transporte terrestre en las dimensiones necesarias para el buen funcionamiento de la red.
  - f5. Las infraestructuras de saneamiento, de abastecimiento de agua y de energía, de tratamiento de residuos y de comunicaciones que sean necesarias y adecuadas al servicio de la vivienda unifamiliar.
  - f6. Carril para bicicleta y similares, en todos los usos pormenorizados (36) infraestructuras lineales de transporte.



4. El uso infraestructuras no comprende, entre otros, los siguientes:
  - a) El aprovechamiento del agua de manantial.
  - b) El almacenamiento de agua con fines deportivos y de recreo, tales como piscinas, canales de remo, con fines ornamentales y para la cría de peces.
  - c) Instalación de presas para restauraciones hidrológicas y control de escorrentías.
  - d) El transporte vinculado al aprovechamiento del agua de manantial.
  - e) Transporte del agua potable por medio de vehículos.
  - f) La generación y transporte de energía nuclear, la cual no se encuentra recopilada en este listado al no tener cabida en el territorio canario.
  - g) La generación de energía en plataformas marinas, al no considerarse competente del Plan de ordenación municipal, en el ámbito marino.
  - h) Las propias de plantas de gasificación *offshore* con emplazamiento en el mar y por lo tanto sin competencia por parte del PGO.
  - i) El reciclaje, que consiste en la transformación de los residuos, dentro de un proceso de producción para su fin inicial o para otros.
  - j) El suministro de carburante a los vehículos.
  - k) Almacenamiento para su venta al por mayor de combustibles a operadores.

#### Art. 4.3.2. **Pormenorización del uso infraestructuras**

1. En este Plan General los espacios ocupados por instalaciones materiales de uso infraestructuras se pormenorizan en grupos de usos de nivel 2 en función de provisión de servicios específicos, de acuerdo a la siguiente estructura de la RNUP:
  31. **Infraestructuras hidráulicas:** es el uso propio de los terrenos, edificaciones, e instalaciones, cuya finalidad es la extracción, producción, tratamiento, almacenamiento y distribución de agua.
  32. **Infraestructuras de energía:** es el uso propio de los terrenos, edificaciones, e instalaciones necesarias para la producción, transformación, acumulación, transporte y distribución de electricidad, incluyendo las instalaciones y equipos complementarios para su correcto funcionamiento y seguridad.
  33. **Infraestructuras de telecomunicación:** es el uso propio de los terrenos, edificaciones en su caso, e instalaciones cuya finalidad es la emisión, transmisión o recepción de signos, señales, escritos, imágenes, sonidos o informaciones de cualquier naturaleza tipo por hilo, radioelectricidad, medios ópticos u otros sistemas electromagnéticos, realizadas a través del soporte de las redes de comunicación eléctricas.
  34. **Infraestructuras de tratamiento de residuos:** es el uso propio de los terrenos, edificaciones en su caso, e instalaciones cuya finalidad es la recogida, almacenamiento temporal, tratamiento, transporte, recuperación o eliminación de los residuos, incluyendo la vigilancia de estas actividades, así como la vigilancia de los lugares de almacenamiento temporal o vertido después de su cierre.
  35. **Infraestructuras nodales de transporte:** es el uso propio de los terrenos, edificaciones en su caso, e instalaciones cuya finalidad es permitir la circulación, movimiento o traslado de personas y bienes desde un lugar a otro, en adecuadas condiciones de seguridad y confort.



36. **Infraestructuras lineales de transporte:** es el uso propio de los espacios construidos para que sobre los mismos se produzca la circulación o movimientos de personas, animales o vehículos, tanto guiado por medio de ferrocarriles, tranvías, etc., como no guiados, por medio de carreteras y calles, o por elementos funcionales vinculados.
2. El grupo 31 de **Infraestructuras hidráulicas** incluye los siguientes usos de nivel 3:
311. **Captación y tratamiento de agua:** el que corresponde a una instalación cuya actividad es la obtención del agua necesaria para cualquier uso o satisfacción de las demandas, así como proporcionar al agua las características físico-químicas precisas para ser aptas para el consumo al que se destinen.
312. **Almacenamiento de agua:** el que corresponde a una instalación cuya actividad es el depósito de agua con la capacidad adecuada y con las condiciones necesarias para garantizar las cualidades del agua almacenada.
313. **Conducciones de distribución y almacenamiento** es el que corresponde a una instalación cuya finalidad es el transporte de agua y distribución desde los lugares de almacenamiento o captación hasta los puntos de consumo, uso o vertido mediante una red de conductos, tuberías y accesorios.
314. **Conducciones de saneamiento y evacuación** es el que corresponde a una instalación cuya finalidad es la recogida, transporte y vertido de las aguas residuales a los puntos de vertido autorizadas en cauce público, a plantas de tratamiento de aguas residuales o al mar.
3. El grupo 32 de **Infraestructuras de energía** incluye los siguientes usos de nivel 3:
321. **Almacenamiento y suministro de combustibles:** el que corresponde a una instalación cuya actividad es recibir, almacenar y en su caso distribuir combustibles fósiles fluidos, tanto líquidos como gaseosos.
322. **Generación de energía:** el que corresponde a una instalación cuya actividad es la producción de energía eléctrica mediante generadores de combustibles fósiles o mediante la transformación de energías naturales renovables.
323. **Conducciones eléctricas:** el que corresponde a una instalación cuya actividad es la distribución de la energía eléctrica, mediante conductores de la energía eléctrica, desde los lugares de producción al consumidor final.
324. **Transformación de tensión eléctrica:** el de una instalación cuya finalidad es modificar y establecer los niveles de tensión de una infraestructura eléctrica, para facilitar el transporte, distribución y conexión de la energía eléctrica.
4. El grupo 33 de **Infraestructuras de telecomunicación** comprende los siguientes usos pormenorizados de nivel 3:
331. **Centros de telecomunicación:** el que corresponde a una instalación cuya finalidad es la producción, recepción, tratamiento y/o emisión de signos, señales, escritos, imágenes, sonidos o informaciones de cualquier naturaleza por hilo, radioelectricidad, medios ópticos u otros sistemas electromagnéticos.
332. **Torres y antenas de telecomunicación:** el que corresponde a una instalación cuya finalidad es la recepción y/o emisión de señales electromagnéticas que dan cabida a distintos operadores de servicios de telecomunicaciones y a componentes, sistemas y/o elementos múltiples de frecuencias diversas, mediante grandes elementos verticales o en instalaciones individualizadas.

333. **Conducciones de telecomunicación:** el que corresponde a una instalación cuya finalidad es el transporte de señales mediante cables, medios ópticos u otros medios electromagnéticos, mediante conducciones o cables, tanto en aéreo como en subterráneo.
4. El grupo 34 de **Infraestructuras de tratamiento de residuos** comprende los siguientes usos pormenorizados de nivel 3:
341. **Complejo ambiental de residuos:** el que corresponde al conjunto de instalaciones en las que se descargan los residuos con destino, según su naturaleza, al preparado para el transporte posterior a otro lugar, para su tratamiento o eliminación in situ, así como, en su caso, el depósito temporal previo a las operaciones de valorización, tratamiento o eliminación ex situ. Este uso es de carácter insular y de baja o nula compatibilidad con la población.
342. **Plantas de transferencia de residuos:** el que corresponde a una instalación cuya finalidad es la recepción de residuos, el almacenamiento temporal y, en su caso, la separación entre ellos, para optimizar los costes de transporte a las instalaciones donde se reciclan o eliminan. Se corresponde con un espacio acotado y de acceso restringido a los servicios de recogida de basuras aunque en casos particulares pueden admitir la entrega por particulares.
343. **Plantas de tratamiento de residuos:** el que corresponde a una instalación cuya finalidad es el tratamiento tecnológico y/o mecánico específico, de los residuos para su valorización o eliminación, incluida la preparación anterior a la valorización o eliminación. A efectos de esta definición se considera valorización, cualquier operación cuyo resultado principal sea que el residuo sirva a una finalidad útil al sustituir a otros materiales, que de otro modo se habrían utilizado para cumplir una función particular, o que el residuo sea preparado para cumplir esa función en la instalación o en la economía en general.
344. **Puntos de recogida de residuos locales:** el que corresponde a las instalaciones cuya finalidad es el acopio de residuos con carácter local, incluida la clasificación y almacenamiento inicial para su transporte a una instalación de tratamiento, de transferencia o complejo ambiental de residuos. A efectos de esta definición el carácter local se le atribuye a las infraestructuras que dan servicio a nivel municipal o menor.
345. **Estaciones de tratamiento de residuos en finca:** el que corresponde las instalaciones cuya finalidad es la autogestión de los residuos orgánicos producidos en explotaciones agropecuarias.
346. **Vertedero de inertes:** el que corresponde a las instalaciones cuya finalidad es el depósito final de residuos inertes que no se pueden reutilizar o reciclar, mediante su depósito en superficie o bajo tierra, de manera controlada, por periodos de tiempo que superen el año. A efectos de esta clasificación se consideran residuos inertes aquellos residuos no peligrosos que no experimentan transformaciones físicas, químicas o biológicas significativas. De conformidad con el modelo de residuos de construcción y demolición, las posibilidades de localización de los vertederos de inertes son muy variadas, dado que pueden aparecer vinculados a las labores de restauración de los ámbitos extractivos, a labores de restauración de ámbitos degradados y antiguas canteras abandonadas y excepcionalmente, vinculados a obras civiles, de edificación o de urbanización.

347. **Vertedero controlado:** el de las instalaciones destinadas al depósito definitivo de cualquier clase de residuo excepto los inertes que no se pueden reutilizar o valorar, tanto en subterráneo como en superficie, de manera controlada por periodos de tiempo que superen el año. Quedan comprendidos en esta clase los residuos peligrosos, así como los residuos no peligrosos, que se corresponden con aquellos urbanos, o de cualquier otro origen, que no sean considerados peligrosos y que experimentan transformaciones físicas, químicas o biológicas significativas.
5. El grupo 35 de **Infraestructuras nodales de transporte** comprende los siguientes usos pormenorizados de nivel 3:
351. **Estacionamiento:** el que corresponde a los terrenos, edificaciones e instalaciones con acceso directo desde la vía pública, bien en parcelas adaptadas o bien en parte o en todo un edificio cuya finalidad exclusiva es el estacionamiento y guarda de vehículos particulares o públicos en perfecto estado, de manera temporal, pudiendo ser de titularidad pública (con gestión directa o con explotación mediante concesión administrativa) o privada.
352. **Estaciones de transporte terrestre:** el de los terrenos, edificaciones e instalaciones, cuya finalidad es la de servir de parada a vehículos de transporte público de viajeros con el fin de que permanezcan estacionados mientras están fuera de servicio, en reparación, o en situación de espera y admisión de viajeros o de carga de mercancías. En tales espacios confluyen las líneas de transporte público, por lo que tienen carácter de intercambiadores modales.
353. **Infraestructuras para el transporte acuático:** el que corresponde a los terrenos, área marina comprendida entre la costa y las obras de abrigo, edificaciones e instalaciones destinados a las operaciones de tráfico portuario. Se entiende por tráfico portuario las operaciones de entrada, salida, atraque, desatraque, estancia y reparación de buques en puerto y las de transferencia entre éstos y tierra u otros medios de transporte, de mercancías de cualquier tipo, de pesca, de avituallamientos y de pasajeros o tripulantes, así como el almacenamiento temporal de dichas mercancías en el espacio portuario
354. **Infraestructuras para el transporte aéreo:** el que corresponde a los terrenos, edificaciones, e instalaciones cuya finalidad es el traslado de pasajeros o carga, mediante una aeronave, de un lugar a otro. Se incluye en esta clasificación aquellos terrenos, edificaciones e instalaciones destinados al aterrizaje y despegue de aeronaves que llevan a cabo traslados vía aérea, incluso cuando utilicen el mismo punto para su salida y llegada.
6. El grupo 36 de **Infraestructuras lineales de transporte** comprende los siguientes usos pormenorizados de nivel 3:
361. **Viario restringido:** el de los viarios, cuya finalidad es el tránsito exclusivo de una clase específica de vehículos con características especiales, mediante medios no guiados, por vías de dominio y uso público, existente o proyectado. Se incluye en este uso los terrenos e instalaciones, cuya finalidad es la circulación exclusiva peatonal y en los que no se permite la circulación de vehículos a motor o se restringe a servicios públicos, periodos limitados o situaciones excepcionales. Quedan incluidos también el uso propio de los terrenos e instalaciones, cuya finalidad es la de proporcionar el acceso de vehículos, peatones, animales o bicicletas dentro de fincas con usos específicos y que son considerados como elementos auxiliares o complementarios.

362. **Viario vehicular:** el de los viarios destinados a la circulación preferente de vehículos automóviles, remolques y semirremolques, motocicletas, ciclos o bicicletas permitiendo la circulación sin restricciones. Se define como automóvil a un vehículo autopulsado por un motor propio y destinado al transporte terrestre de personas o mercancías sin necesidad de carriles.
363. **Transporte guiado:** el que corresponde a las instalaciones, cuya finalidad es el tránsito de vehículos de transporte que se mueven guiados por medios mecánicos ya sean vías, carriles o cables.
8. El grupo 361 de **Viario restringido** comprende los siguientes usos pormenorizados de nivel 4:
- 3611. Sendero
  - 3612. Pista
  - 3613. Calle de coexistencia
  - 3614. Peatonal urbano
  - 3615. Pasaje
  - 3616. Paseo
  - 3617. Carril para bicicleta y similares
9. El grupo 362 de **Viario vehicular** comprende los siguientes usos pormenorizados de nivel 4:
- 3621. Camino
  - 3622. Calle
  - 3623. Callejón
  - 3624. Avenida
  - 3625. Arteria urbana
  - 3626. Carretera
  - 3627. Autopista o autovía
10. El grupo 363 de **Transporte guiado** comprende los siguientes usos pormenorizados de nivel 4:
- 3631. Infraestructura ferroviaria
  - 3632. Infraestructura tranviaria
  - 3633. Funiculares y similares
  - 3634. Teleféricos y similares
  - 3635. Ascensores
  - 3636. Escaleras mecánicas y andenes móviles

Art. 4.3.3. **Regulación de la admisibilidad de las infraestructuras en el Plan General**

1. El uso infraestructuras se encuentra en los suelos con ordenación pormenorizada de La Laguna como uso principal en cualquiera de los cuatro niveles de desagregación. Su admisibilidad está localizada en el Régimen Específico de Admisibilidad (REA): La asignación del carácter se recoge en el campo *Uso Principal*, en las piezas, en las bases de datos geográficas, BDG-13 (1ª ordenación) y BDG-13A (2ª ordenación), y en los espacios de accesibilidad, en la BDG-10



2. Cada una de las infraestructuras cumplirá con la normativa vigente que le sea de aplicación, en cuanto a sus condiciones de ejecución, resistencia, instalaciones, acoples, calidad, seguridad, servicios, accesibilidad y supresión de barreras físicas, así como a las Ordenanzas Municipales que resulten de aplicación; también con lo establecido en la normativa reguladora de las actividades clasificadas, en la legislación sectorial que le sea de aplicación y la regulación contenida en las Ordenanzas Ambientales y de Actividades Clasificadas.
3. La admisión de un uso de infraestructura estará condicionada por las limitaciones, prohibiciones y determinaciones que se contengan en la legislación urbanística y sectorial que le sea de aplicación por razón de la actividad de que se trate, además de por las condiciones establecidas en estas Normas y en el planeamiento insular o territorial que ordenen las infraestructuras de ámbito comarcal o insular.
4. En el uso pormenorizado de nivel 3 (354) Infraestructuras para el transporte aéreo, específicamente, el aeropuerto Tenerife Norte, las condiciones de admisibilidad están supeditadas al Plan Especial del aeropuerto Tenerife Norte.
5. El uso ferroviario, de tranvía y de transporte público han de estar supeditados a los Planes Territoriales Especiales correspondientes.
6. El presente Plan General desarrolla los siguientes regímenes básicos específicos de admisibilidad (REA) de usos pormenorizados (con sus eventuales variantes) para los usos infraestructuras:
  31. El asignado a las piezas con uso principal de Infraestructuras hidráulicas.
  32. El asignado a las piezas con uso principal de Infraestructuras de energía.
  34. El asignado a las piezas con uso principal de Infraestructuras de tratamiento de residuos.
  35. El asignado a las piezas con uso principal de Infraestructuras nodales de transporte.
  36. El asignado a las piezas con uso principal de Infraestructuras lineales de transporte.

## CAPÍTULO CUARTO: EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS Y ESPACIOS LIBRES

### Art. 4.4.1. Definición del uso equipamientos comunitarios y espacios libres

1. Es el uso propio de los terrenos, construcciones, edificaciones e instalaciones cuya finalidad es la prestación de servicios a la población que, en nuestra sociedad, son considerados básicos.
2. Se entienden por servicios básicos, aquellos de índole colectiva o general, de uso abierto al público o de utilidad comunitaria o círculos indeterminados de personas, tanto de iniciativa y titularidad pública como privada, con o sin aprovechamiento lucrativo. Por su carácter básico, los servicios de un equipamiento comunitario deben estar garantizados por la Administración Pública, al menos hasta el nivel que se considere mínimo. Ello no implica que todos los equipamientos comunitarios han de ser públicos: los espacios en los que se presten servicios con el carácter de equipamiento público serán de este uso, independientemente de su titularidad.
3. Se incluyen en el concepto equipamiento, los usos de recreo y expansión al aire libre ya que a pesar de sus especiales características, son en realidad un equipo al servicio de la comunidad.
4. Se consideran usos auxiliares de los usos de este grupo, salvo de los 47-Espacios libres, los que se relacionan a continuación:
  - a) Oficinas auxiliares con las dimensiones necesarias para la actividad.
  - b) Almacén de servicio con las dimensiones necesarias para la actividad.
  - c) Estacionamiento con las dimensiones necesarias para el correcto desarrollo de la actividad, en los usos 41-Equipamiento institucional, 421-Centro hospitalario, 422-Centro de atención sanitaria, 458-Complejo recreativo, 463-Pabellón y/o estadio deportivo, 464-Complejo deportivo y 466-Instalación deportiva especializada.
  - d) Hostelería sin alojamiento con las dimensiones necesarias para el correcto desarrollo de la actividad, en los usos 48-Servicios funerarios, 421-Centro hospitalario, 464-Complejo deportivo, 466-Instalación deportiva especializada y 442-Centros universitarios de régimen general.
  - e) Despachos y locales comerciales con las dimensiones necesarias para el correcto desarrollo de la actividad, en los usos 48-Servicios funerarios, 421-Centro hospitalario y 458-Complejo recreativo.
  - f) Equipamiento deportivo con las dimensiones necesarias para la actividad, en los usos 441-Centros docentes de régimen general no universitario, 442-Centros universitarios de régimen general y 443-Centros docentes de régimen especial.
  - g) Espacios libres complementarios con las dimensiones necesarias para la actividad, en el uso 442-Centros universitarios de régimen general.
  - h) El uso de educación e interpretación ambiental siempre que no supere el 40% de suelo, en el uso 451-Esparcimiento en espacios no adaptados.
  - i) Salas de reunión y asociación, en el uso 454-Templo religioso y relacionados.
  - j) Equipamiento religioso con las dimensiones necesarias para la actividad, en el uso 48-Servicios funerarios.



5. Se consideran usos auxiliares de los 47-Espacios libres, salvo para 471-Espacio libre complementario y 478-Espacios libres de protección, los siguientes:
  - a) Hostelería en espacios públicos con las dimensiones necesarias para la actividad, excepto en el uso 475-Área recreativa.
  - b) Comercio minorista en espacios públicos con dimensiones necesarias para la actividad, en los usos 472-Plaza, 473-Parque urbano y 474-Parque periurbano.
  - c) Estacionamiento ocupando un máximo del 30%, en los usos 475-Área recreativa, 476-Playas y espacios libres litorales y 477-Miradores y similares.
  - d) Espacios deportivos al aire libre ocupando un máximo del 25%, en los usos 473-Parque urbano y 476-Playas y espacios libres litorales.
  - e) Esparcimiento en espacios no adaptados ocupando un máximo del 40%, en el uso 474-Parque periurbano.
  - f) Residencial unifamiliar, en todos los usos pormenorizados de equipamiento, según determine la legislación sectorial vigente, siempre y cuando se destine a vivienda de quien custodie la instalación y además tenga acceso independiente y directo desde un espacio público.
  - g) Las infraestructuras de saneamiento, de abastecimiento de agua y de energía, de tratamiento de residuos y de comunicaciones que sean necesarias y adecuadas al correcto desarrollo de la actividad.
6. El uso Equipamientos comunitarios y espacios libres no comprende, entre otros, los siguientes:
  - a) Los servicios sobre el empleo, propios de los espacios en los que se prestan servicios de asesoría, gestión, información en materia de empleo
  - b) Las residencias para antiguos militares.
  - c) Residencias comunitarias no asistenciales.
  - d) Las propias de las residencias universitarias.
  - e) Los hospitales para militares.
  - f) Centros de educación ambiental.
  - g) Las propias de la caza.
  - h) Las propias de los jardines botánicos o parques zoológicos.
  - i) Las propias de las Galerías de arte cuya finalidad es la de exponer una serie de objetos de arte o de artesanía para su venta.
  - j) Las propias de los puertos deportivos.

Art. 4.4.2. **Pormenorización del uso equipamientos comunitarios y espacios libres.**

1. En este Plan General, atendiendo a la naturaleza de la prestación de servicios, se pormenorizan en grupos de usos de nivel 2, de acuerdo a la siguiente estructura:
  41. **Equipamiento institucional:** es el uso propio de los terrenos, edificaciones, e instalaciones, cuya finalidad es realizar las funciones atribuidas al Estado y a otros entes públicos con personalidad jurídica, ya sean de ámbito nacional, autonómico o municipal, tanto desde el punto de vista administrativo y de gestión, como judicial y legislativo.



42. **Equipamiento sanitario:** es el uso propio de los terrenos, edificaciones, e instalaciones, cuya finalidad es prestar servicios y desarrollar actividades dirigidos a la promoción y protección de la salud, la prevención de la enfermedad y la asistencia sanitaria en todos los casos de pérdida de la salud, para la población en general y de los animales, tanto mediante la medicina convencional como con terapias naturales que tengan repercusión directa sobre la salud.
  43. **Equipamiento asistencial:** es el uso propio de los terrenos, edificaciones, e instalaciones destinados a la prestación de servicios sociales no específicamente sanitarios a la ciudadanía en general o a grupos específicos de la población. A efectos de esta definición se consideran servicios sociales el informar, orientar, gestionar, prestar determinados servicios de ayuda (sanitaria, económica y moral) y el proteger, para la integración normal de las personas en la sociedad. Se incluyen las denominadas residencias comunitarias o viviendas tuteladas, definidas como edificios con unidades habitacionales para el alojamiento temporal o permanente de grupos sociales definidos.
  44. **Equipamiento educativo:** es el de los terrenos, edificaciones, e instalaciones, cuya finalidad es la formación intelectual de las personas mediante la enseñanza, reglada y no reglada con independencia de la titularidad pública o privada.
  45. **Equipamiento cultural y/o recreativo:** es el uso propio de los terrenos, edificaciones, e instalaciones, que posibilitan el recreo y disfrute del tiempo libre de la población, aquellas otras que posibilitan su enriquecimiento y transmisión cultural y aquellas creadas para la defensa de un colectivo, causa o alternativa de carácter público o social, o para la promoción o práctica de actividades o aficiones deportivas, culturales, turísticas y/o recreativas. Son lugares donde la gente asiste de manera voluntaria, sin el objetivo de cubrir necesidades sanitarias, deportivas, asistenciales, institucionales o administrativas.
  46. **Equipamiento deportivo:** es el uso propio de los terrenos, edificaciones, e instalaciones, dotados de las condiciones suficientes para la práctica de la actividad deportiva o de entrenamiento, con independencia de su titularidad pública o privada, tanto al aire libre como cubierta, cerrada o abierta, incluyendo las zonas de equipamiento complementarias o funcionalmente necesarias para el desarrollo de la actividad deportiva. A efectos de esta definición únicamente son considerados aquellos donde la actividad deportiva prime sobre cualquier otra y la adaptación de las instalaciones se dirija a dicho uso.
  47. **Espacios libres:** es el uso propio de los terrenos e instalaciones, destinados al esparcimiento, la salubridad, el reposo y la relación de la población; a mejorar las condiciones ambientales del entorno; a proteger y aislar las vías de alta densidad de tráfico; al desarrollo de juegos y de actividades de relación; y, en general, a mejorar las condiciones ambientales del medio urbano. Es el uso propio de los terrenos e instalaciones, destinados al esparcimiento, la salubridad, el reposo y la relación de la población; a mejorar las condiciones ambientales del entorno; a proteger y aislar las vías de alta densidad de tráfico; al desarrollo de juegos y de actividades de relación; y, en general, a mejorar las condiciones ambientales del medio urbano.
  48. **Servicios funerarios:** es el uso propio de los terrenos, edificaciones, e instalaciones cuya finalidad es la prestación de un conjunto de servicios a los familiares o allegados de un difunto.
2. El grupo 41 de **Equipamiento institucional** comprende los siguientes usos pormenorizados de nivel 3:



411. **Gobierno:** el que corresponde a los terrenos, edificaciones e instalaciones, cuya finalidad es realizar la función administrativa, legislativa, y de gestión del Estado, y de otros entes públicos con personalidad jurídica, ya sean de ámbito estatal, autonómico o local.
  412. **Justicia:** el que corresponde a los terrenos, edificaciones e instalaciones, cuya finalidad es realizar la función judicial del Estado, y de otros entes públicos con personalidad jurídica, ya sean de ámbito estatal, autonómico o local.
  413. **Defensa:** el que corresponde a los terrenos, edificaciones e instalaciones, cuya finalidad es la salvaguarda de la integridad territorial de la nación, de los ciudadanos y de sus bienes, por parte de las fuerzas armadas aéreas, navales y terrestres.
  414. **Orden público y seguridad:** el que corresponde a los terrenos, edificaciones e instalaciones, cuya finalidad es el mantenimiento del orden público y la seguridad de los ciudadanos y de sus bienes.
  415. **Protección civil:** el propio de los terrenos, edificaciones e instalaciones, cuya finalidad es el estudio y la prevención de situaciones de grave riesgo o catástrofes, y de protección, rescate y salvamento de personas y bienes en situaciones de emergencia, accidentes, grave riesgo colectivo o catástrofes.
2. El grupo 42 de **Equipamiento sanitario** comprende los siguientes usos pormenorizados de nivel 3:
421. **Centro hospitalario:** el propio de un edificio o un complejo de edificios y espacios abiertos formando una unidad funcional y de gestión, destinados principalmente al diagnóstico y tratamiento de enfermos en régimen de internamiento por tiempo superior a 24 horas y destinado a la atención de pacientes afectos de patología variada o especializada y que atiende las áreas de medicina, cirugía, obstetricia y ginecología y pediatría. Para caracterizarse como hospital el establecimiento correspondiente no sólo tiene que tener capacidad de hospitalización sino ser éste su destino principal; algunos establecimientos adscritos a otros grupos sanitarios pueden tener una capacidad de internamiento eventual y minoritario sin por eso ser hospitales.
  422. **Centro de Atención Sanitaria:** el propio de los inmuebles cuya finalidad principal es la promoción y protección de la salud, la prevención de la enfermedad y el diagnóstico, tratamiento y rehabilitación a pacientes que no precisan ingreso, posibilitando el desarrollo de una atención primaria de salud coordinada globalmente, integral, permanente y continuada. A efectos de esta definición se corresponde con un conjunto organizado de medios técnicos e instalaciones en el que profesionales capacitados, por su titulación oficial o habilitación profesional, realizan básicamente actividades sanitarias con el fin de mejorar la salud de las personas. Los centros de atención sanitaria pueden estar integrados por uno o varios servicios sanitarios, que constituyen su oferta asistencial.
  423. **Consulta Sanitaria:** el propio de los inmuebles cuya finalidad es principalmente la promoción y protección de la salud, la prevención de la enfermedad y el diagnóstico, tratamiento y rehabilitación en todos los casos de pérdida de la salud, a pacientes que no precisan ingreso, donde un médico u otro personal sanitario realiza las actividades sanitarias. También se consideran consultas, aunque haya más de un profesional sanitario, cuando uno es el principal y los restantes profesionales actúan de apoyo a este.

424. **Centro de Reconocimiento, Análisis y/o Diagnóstico:** el que corresponde a los inmuebles dedicados a prestar servicios diagnósticos, pronósticos, de terapia médica y prevención de la enfermedad, a través de pruebas diagnósticas analíticas, pruebas funcionales o de laboratorio, técnicas de diagnóstico por imagen, mediante pruebas endoscopias o biopsias, emitiendo los correspondientes informes.
  425. **Atención y Tratamiento de la Salud mental:** el propio de inmuebles cuya finalidad es el diagnóstico y seguimiento clínico de los trastornos mentales.
  426. **Equipamiento sanitario auxiliar:** el que corresponde a los inmuebles cuya finalidad es dispensar, vender y/o adaptar individualmente, medicamentos u otros productos sanitarios.
  427. **Equipamiento veterinario:** el propio de los terrenos, edificaciones, e instalaciones cuya finalidad es prevenir, diagnosticar y curar las enfermedades de los animales.
3. El grupo 43 de **Equipamiento asistencial** comprende los siguientes usos pormenorizados de nivel 3:
431. **Atención a mayores:** el que corresponde a los terrenos, edificaciones, e instalaciones cuya finalidad es normalizar las condiciones de vida del anciano, prevenir su marginación y procurar su integración.
  432. **Atención a mujeres:** el que corresponde a los terrenos, edificaciones, e instalaciones cuya finalidad es la atención a mujeres con problemática específica. Se entiende por problemática específica mujeres víctimas de violencia de género, víctimas de redes de explotación sexual o embarazadas sin apoyo de terceros.
  433. **Atención a inmigrantes y refugiados:** el que corresponde a los terrenos, edificaciones, e instalaciones cuya finalidad es la atención a inmigrantes y refugiados, con problemática específica. Se entiende por problemática específica, el caso de inmigrantes irregulares, de inmigrantes que carezcan de recursos económicos y de apoyo social suficiente y que se encuentren en situación de emergencia o riesgo y de refugiados que soliciten asilo.
  434. **Atención a discapacitados:** el que corresponde a los terrenos, edificaciones, e instalaciones cuya finalidad es la integración social de las personas con discapacidad, promoviendo la prevención, la instauración precoz de un tratamiento integral, la rehabilitación y la integración laboral.
  435. **Atención a menores:** el que corresponde a los terrenos, edificaciones, e instalaciones cuya finalidad es atención y promoción del bienestar de los menores de 18 años, con el objetivo de contribuir a su pleno desarrollo personal, especialmente en los casos en que los entornos socio-familiar y comunitario tengan un alto riesgo social o incluso situación de desamparo.
  436. **Atención a toxicómanos:** el que corresponde a los terrenos, edificaciones, e instalaciones cuya finalidad es la atención a personas que tiene el hábito y necesidad patológica de consumir sustancias tóxicas, principalmente drogas. A los efectos de la presente definición, se entiende por drogas todas aquellas sustancias que administradas por cualquier vía, sean capaces de provocar cambios en la conducta, producir efectos nocivos para la salud y el bienestar físico o psíquico, crear dependencia y, en general, todas aquellas que pueden modificar una o más funciones del organismo.

437. **Atención a indigentes y transeúntes:** el que corresponde a los terrenos, edificaciones, e instalaciones cuya finalidad es la atención a las personas sin hogar. A efectos de esta definición dentro del término personas sin hogar se incluyen los indigentes, transeúntes, mendigos, vagabundos, sin techo y personas en situación de calle.
4. El grupo 44 de **Equipamiento educativo** comprende los siguientes usos pormenorizados de nivel 3:
441. **Centros docentes de régimen general no universitario:** el que corresponde a los terrenos, edificaciones, e instalaciones cuya finalidad es impartir alguna, varias o todas de las siguientes enseñanzas que ofrece el sistema educativo, en base a los establecido en la Ley Orgánica 2/2006, tales como educación infantil, primaria secundaria obligatoria, bachillerato, formación profesional con ciclos formativos de grado medio, educación especial (temporal o permanente, asociada a su historia educativa o a condiciones personales de sobredotación y de discapacidad), las propias de la formación para adultos y las propias de los centros del profesorado, cuya finalidad es proporcionar asesoramiento pedagógico y apoyo.
442. **Centros Universitarios de régimen general:** el que corresponde a los terrenos, edificaciones, e instalaciones cuya finalidad es formar a estudiantes para el ejercicio de actividades profesional es, mediante una formación general, especializada, o mediante técnicas de investigación, tales como Grados, Máster, Doctorados, cursos monográficos, clases magistrales, UNED e investigación vinculada a la docencia.
443. **Centros docentes de régimen especial:** el propio de los inmuebles cuya finalidad es la formación de estudiantes en materias artísticas, en idiomas y deportivas, de manera reglada, con la obtención de títulos oficiales con validez académica y profesional.
444. **Academias:** el propio de los inmuebles cuya finalidad es la formación cuyo resultado para el alumno es la obtención de un título sin validez académica oficial, impartida tanto de forma presencial como a distancia o mixta.
5. El grupo 45 de **Equipamiento cultural y/o recreativo** comprende los siguientes usos pormenorizados de nivel 3:
451. **Esparcimiento en espacios no adaptados:** el propio de los terrenos dedicados al deporte, ocio, disfrute y esparcimiento, al aire libre con carácter extraurbano y de manera extensiva en grandes superficies, con o sin equipamiento complementario, motorizado y no motorizado, y de manera individual o en grupo. Se consideran también de uso esparcimiento en espacio no adaptado, el uso de pequeñas zonas con equipamiento, destinadas al deporte, ocio, disfrute y esparcimiento realizadas de forma que queden integradas en el medio natural, cuya característica principal el estar libre de edificación.
452. **Equipamiento de estudio:** el propio de los inmuebles cuya finalidad es compilar y organizar, documentos escritos, cinematográficos o musicales, con la finalidad de ofrecer un espacio de investigación, de estudio y de consulta.
453. **Museo y/o espacio de exhibición:** el propio de los inmuebles cuya finalidad es la exposición de obras, colecciones o bienes, en general de valor cultural o de interés para el público, para de dotar a la comunidad de un espacio de enriquecimiento y disfrute cultural.

454. **Templo religioso y usos relacionados:** el propio de los inmuebles cuya finalidad es a la celebración de los diferentes cultos y servicios religiosos, siempre que el acceso a los mismos sea libre y gratuito.
455. **Sala de reunión y asociación:** el propio de los inmuebles cuya finalidad es la defensa de un colectivo, causa o alternativa de carácter público o social, o para la promoción o práctica de actividades o aficiones deportivas, culturales, turísticas o recreativas, sin ánimo de lucro.
456. **Espacios de ocio pasivo (no incluye los deportivos):** el que corresponde a los terrenos, edificaciones, e instalaciones cuya finalidad es cubrir el tiempo libre de la población mediante actividades recreativas donde el participante es receptor de estímulos, tales como: salas de conferencias, los auditorios, teatros, salas de conciertos, circos y las propias de los lugares donde se llevan a cabo espectáculos deportivos, que se corresponde con aquellos espectáculos donde el espectador paga un precio para poder gozar del resultado; en todo caso domina la función de espectáculo sobre la actividad deportiva.
457. **Espacios de ocio activo (no incluye los deportivos):** el que corresponde a los terrenos, edificaciones, e instalaciones cuya finalidad es cubrir el tiempo libre de la población mediante actividades recreativas donde el participante es receptor y emisor de estímulos, tales como: de las salas de juegos elementales (boleras, sala de billares), de azar (casinos, bingos, hipódromos, canódromos) las ludotecas y centros de ocio infantil.
458. **Complejo recreativo:** el que corresponde a los terrenos, edificaciones, e instalaciones cuya finalidad es la prestación de servicios de entretenimiento, diversión o de ocio con una contraprestación económica, en grandes superficies, reuniendo diversas instalaciones recreativas, normalmente mecánicas de entretenimiento o habilidad, organizadas o no en torno a una línea argumental, tales como: parques de atracciones, parques acuáticos, parques temáticos y ferias.
6. El grupo 46 de **Equipamiento deportivo** comprende los siguientes usos pormenorizados de nivel 3:
461. **Espacios deportivos al aire libre:** el que corresponde a los terrenos, edificaciones, e instalaciones, cuya finalidad es la práctica de deporte al aire libre, sin asociarse a ningún otro uso en forma de complejos, ni convertirse en exhibición, con independencia de su titularidad pública o privada, incluyendo las zonas de equipamiento complementarias o funcionalmente necesarias para el desarrollo de la actividad deportiva.
462. **Local y/o sala deportivos:** el que corresponde a los terrenos, edificaciones, e instalaciones, cuya finalidad es la práctica deportiva a cubierto, donde se pueden llevar a cabo diversas especialidades deportivas de manera exclusiva o conjunta, pero sin tener espacios auxiliares para espectadores.
463. **Pabellón y/o estadio deportivos:** el que corresponde a los terrenos, edificaciones, e instalaciones, cuya finalidad es el entrenamiento y competición del deporte federativo a cubierto, donde se pueden ejercer a cabo diversas especialidades deportivas de manera exclusiva o conjunta, con instalaciones para espectadores. Comprende las instalaciones complementarias necesarias para la práctica de la actividad deportiva, tales como vestuarios, aseos, enfermería, accesos, sala de masaje, etc.

464. **Complejo deportivo:** el que corresponde a los terrenos, edificaciones, e instalaciones, cuya finalidad es la práctica de variedad de deportes, contando con varias instalaciones, tanto instalaciones al aire libre, pistas polideportivas exteriores, piscinas cubiertas o exteriores, como con pabellones o salas cubiertos, compartiendo las áreas de servicio comunes. Comprende las instalaciones complementarias necesarias para la práctica de la actividad deportiva, tales como vestuarios, aseos, enfermería, accesos, sala de masaje, etc.
465. **Instalación deportiva extensiva:** el que corresponde a los terrenos, edificaciones, e instalaciones, cuya finalidad es la práctica de deporte al aire libre, en grandes extensiones de terreno, con independencia de su titularidad pública o privada, incluyendo las zonas de equipamiento complementarias o funcionalmente necesarias para el desarrollo de la actividad deportiva.
466. **Instalación deportiva especializada:** el que corresponde a los terrenos, edificaciones, e instalaciones, cuya finalidad es la práctica del deporte a cubierto con o sin espectadores, bajo instalaciones ideadas para la práctica de un solo deporte. Comprende las instalaciones complementarias necesarias para la práctica de la actividad deportiva, tales como vestuarios, aseos, enfermería, accesos, sala de masaje, etc.
7. El grupo 47 de **Espacios libres** comprende los siguientes usos pormenorizados de nivel 3:
471. **Plaza:** el que corresponde a los terrenos e instalaciones, libres de edificación, espaciosos dentro de un núcleo urbano, al que suelen confluír varias calles, sin viarios interiores o paseos, cuya finalidad es el esparcimiento y estancia, así como el ornato y mejora de la calidad estética y ambiental del medio urbano. Las instalaciones propias de las plazas, comprende pavimentos, mobiliario urbano y señalizaciones e instalaciones fijas y eventuales o efímeras para el desarrollo de actividades permanentes, temporales, ocasionales o extraordinarias que se emplacen en la plaza.
472. **Parque urbano:** el que corresponde a los terrenos e instalaciones, libres de edificación, espaciosos dentro de un núcleo urbano, cuya finalidad es el esparcimiento, la estancia y a mejorar la salubridad y calidad ambiental de la población, y en los que predomina la vegetación, con masas arbóreas y/o pequeños jardines, y los paseos, orientados a satisfacer el ocio cotidiano de la población. Las instalaciones propias de los parques urbanos, comprende pavimentos, mobiliario urbano y señalizaciones e instalaciones fijas y eventuales o efímeras para el desarrollo de actividades permanentes, temporales, ocasionales o extraordinarias que se emplacen en el mismo.
473. **Parque periurbano:** el que corresponde a los terrenos e instalaciones, libres de edificación, espaciosos en el borde o en las proximidades del núcleo urbano, cuya finalidad es el esparcimiento, la estancia y a mejorar la salubridad y calidad ambiental de la población, así como mejorar el paisaje urbano, y en los que predomina la vegetación con masas arbóreas en su estado natural, y los paseos, orientados a satisfacer el esparcimiento extensivo de la urbe. Las instalaciones propias de los parques periurbanos, comprende pavimentos, mobiliario urbano y señalizaciones e instalaciones fijas y eventuales o efímeras para el desarrollo de actividades permanentes, temporales, ocasionales o extraordinarias que se emplacen en el mismo.

- 474. **Área recreativa:** el que corresponde a los terrenos, e instalaciones dedicados al deporte, ocio, disfrute y esparcimiento, vinculadas al medio natural terrestre, transformadas, adaptadas y preparadas para su uso.
- 475. **Playas y espacios libres litorales:** el que corresponde a los terrenos e instalaciones dedicados al deporte, ocio, disfrute y esparcimiento, vinculadas al medio natural litoral, transformado, adaptado y preparado para su uso.
- 476. **Miradores y similares:** el que corresponde a los terrenos e instalaciones dedicados al esparcimiento y la contemplación de bellas vistas, ya sean entornos urbanos, valles, saltos de agua o cualquier otro enclave singular desde el punto de vista paisajístico, transformadas, adaptadas y preparadas para su uso. Las instalaciones propias de los miradores y similares, comprende pavimentos, mobiliario urbano, señalizaciones e instalaciones fijas y eventuales o efímeras y ajardinamiento.
- 477. **Espacio libre de protección:** el que corresponde a los espacios libres de dominio público, que deben mantenerse en su estado natural, dado su valor ambiental y el grado de conservación del mismo, sirviendo como elementos de mejora del ambiente y del paisaje urbano.

- 8. El grupo 48 de **Servicios funerarios** comprende los siguientes usos pormenorizados de nivel 3:
  - 481. **Cementerios** el que corresponde a los terrenos e instalaciones dedicados al enterramiento en tumbas o nichos.
  - 482. **Tanatorios:** el que corresponde a los terrenos, edificaciones, e instalaciones cuya finalidad es la prestación de un conjunto de servicios a los familiares o allegados de un difunto cadáver.

Art. 4.4.3. **Regulación de la admisibilidad de los usos equipamientos comunitarios y espacios libres por el Plan General**

- 1. En términos funcionales, y de acuerdo al régimen específico de admisibilidad (REA) de este PGO, los equipamientos aparecen con el carácter de *uso principal obligatorio* (PO) en el uso pormenorizado de nivel 1 (4) equipamiento y espacios libres. El carácter de *uso principal obligatorio* distingue los equipamientos de titularidad pública de los de privada, siendo compatible otros usos sólo en los equipamientos de titularidad privada, tal y como se especifica en el REA correspondiente a la pieza de equipamiento.
- 2. Esta no desagregación en los niveles inferiores, se realiza para dar libertad en los servicios que estos usos prestan y así tengan la posibilidad de un desarrollo más adecuado de acuerdo a las necesidades en el momento de su consolidación.
- 3. No obstante lo señalado en el número anterior, el uso de espacio libre si se encuentra en el REA como uso principal, en el nivel 2 (47) espacio libre y en el nivel 3 (478) espacio libre de protección.
- 4. Las condiciones complementarias de admisibilidad en cuanto a disposición, intensidad y relación vendrán determinadas en el REA correspondiente para cada una de las piezas en la ordenación pormenorizada.



5. Toda edificación de uso comunitario cumplirá con la normativa vigente en cuanto a sus condiciones de ejecución, resistencia, instalaciones, acoples, calidad, habitabilidad, seguridad, servicios, accesibilidad y supresión de barreras físicas, así como a las Ordenanzas Municipales que resulten de aplicación., así como con las condiciones exigidas por la legislación y reglamentación específica, que sea de aplicación para cada uso respectivo, y, en especial, las que pudieran resultar, en su caso, de los estudios de evaluación y prevención de los impactos ecológicos y ambientales, así como las derivadas de la legislación de Actividades Clasificadas y de Espectáculos Públicos.
6. En el caso de que se trate de una dotación de nueva implantación, se procurará reservar, al menos, un veinte (20) por ciento de la superficie de la parcela para zona ajardinada, salvo que se justifique suficientemente la inoportunidad de tal medida en relación a las necesidades de la actividad dotacional.
7. En cualquier uso comunitario pormenorizado, de acuerdo al régimen específico de admisibilidad (REA) se admitirá el uso de Infraestructuras de servicios, sólo habiéndose presentado previamente por la empresa suministradora informe justificativo de su necesidad y de su compatibilidad, en cuanto a la localización, argumentando las causas de la inexistencia de otra solución para la ubicación de la misma en otro lugar, sin perjuicio de la aplicación de la legislación sectorial correspondiente y de las Ordenanzas Municipales.
8. Los usos recreativos comprenden un amplio número de actividades de diferente naturaleza y de características muy diversas, por lo que resulta complejo determinar condiciones sobre su admisibilidad, tanto de forma genérica como específica. Por tanto, su admisibilidad dependerá de la propia naturaleza del uso pormenorizado de que se trate, del contenido de la legislación sectorial que le sea de aplicación, de la regulación normativa de la clase y de categoría de suelo, del ámbito urbanístico y /o del espacio o la edificación donde se pretenda realizar, y de las condiciones particulares, en su caso, de la tipología edificatoria. Por tanto, deberá atenderse ineludiblemente a lo dispuesto en la legislación urbanística, medioambiental y sectorial aplicable y a las determinaciones que contienen las Normas sobre régimen del suelo, sobre aspectos ambientales y sobre las condiciones de la edificación.
9. El presente Plan General desarrolla los siguientes regímenes básicos específicos de admisibilidad (REA) de usos pormenorizados (con sus eventuales variantes) para los usos de equipamientos comunitarios y espacios libres:
  4. El asignado a las piezas con uso principal de equipamientos comunitarios
  47. El asignado a las piezas con uso principal de espacios libres.
  477. El asignado a las piezas con uso principal de espacio libre de protección.

**Art. 4.4.4. Condiciones generales de dotación de plazas de aparcamiento para el uso de equipamientos**

1. En el uso de equipamiento la dotación de plazas de aparcamiento en parcelas menores de 1.000 m<sup>2</sup>s, se regula de forma general en el Art. 4.0.9 de estas Normas.
2. En parcelas superiores a 1.000 m<sup>2</sup>s se establecerán 2 plazas de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> construidos de superficie de dicho uso.

Art. 4.4.5. **Condiciones específicas para el uso equipamiento docente**

1. Las edificaciones e instalaciones vinculadas al uso de equipamiento docente deberán cumplir las disposiciones de la legislación sectorial que le sean de aplicación, así como las determinaciones de estas Normas que resulten aplicables y las especificaciones que se expresan en los apartados siguientes.
2. En todos los centros docentes con parcela superior a 10.000 m<sup>2</sup>s, previamente a la autorización de cualquier acto de ejecución, deberá presentarse un estudio de incidencia del equipamiento sobre el entorno, con especial atención a sus efectos sobre el tráfico de los viarios públicos adyacentes, y una propuesta de medidas a adoptar para, en su caso, paliar los problemas detectados. En particular, se deberá cuantificar el número de vehículos que acceden hasta el Centro, las formas de estacionamiento temporal y las eventuales reducciones en la capacidad y velocidad del tráfico. Identificados los efectos negativos sobre el entorno, se deberán proponer medidas concretas que mejoren la situación y, en especial, que posibiliten el estacionamiento temporal en el interior de la parcela docente.

## CAPÍTULO QUINTO: USOS COMERCIO Y OFICINAS

### Art. 4.5.1. **Definición del uso comercio y oficinas**

1. Es el uso propio de los terrenos, construcciones, edificaciones e instalaciones cuya finalidad es la prestación de servicios adscritos a los sectores económicos del comercio, la hostelería y restauración (salvo las actividades recreativas y de alojamiento turístico), así como la prestación de servicios en locales de oficina, como los de asesoría, gestión, intermediación, asesoramiento, logística, investigación desarrollo o similares.
2. Los usos comercio y oficinas se caracterizan por la vinculación de la actividad a un espacio, la posibilidad de asistencia frecuente de público en general al local, su compatibilidad con los usos cotidianos de la población residente y, finalmente, el carácter de negocio privado que, por lo general, tienen tales actividades.
3. Son usos auxiliares de los de comercio y oficinas, salvo para los usos 511- Comercio minorista temporal y/o desmontable y 521\_ostelería temporal y/o desmontable, los siguientes:
  - a) Almacén de servicio a inmuebles no residenciales con las dimensiones necesarias para el correcto desarrollo de la actividad.
  - b) Oficinas auxiliares con las dimensiones necesarias para el correcto desarrollo de la actividad, en los usos pormenorizados de nivel 2: (51) comercio minorista y servicios personales, en el uso pormenorizado de nivel 3: (523) restaurantes y (524) establecimientos de hostelería con música.
  - c) Estacionamiento con las dimensiones necesarias para el correcto desarrollo de la actividad, en los usos pormenorizados de nivel 3: (516) gran equipamiento comercial, (523) restaurantes, (524) establecimientos de hostelería con música, (535) oficina grande y (536) complejo de oficinas
  - d) Las infraestructuras de saneamiento, de abastecimiento de agua y de energía, de tratamiento de residuos y de comunicaciones que sean necesarias y adecuadas al correcto desarrollo de la actividad.
4. El uso comercio y oficinas no comprende, entre otros, los siguientes:
  - a) Las ventas domiciliarias.
  - b) La venta de medicamentos u otros productos sanitarios.
  - c) La actividad sanitaria mediante técnicas naturales.
  - d) Las propias de la investigación científica y técnica desarrollada en centros docentes.
  - e) El comercio mayorista

### Art. 4.5.2. **Pormenorización del uso comercio y oficinas.**

1. En este Plan General, atendiendo a la naturaleza de la prestación de servicios al público adscritos a los sectores económicos, se pormenorizan en grupos de usos de nivel 2, de acuerdo a la siguiente estructura de la RNUP:



51. **Comercio minorista y servicios personales:** es el uso propio de los espacios abiertos al público en general en los que se realizan de forma habitual actividades comerciales minoristas, con la presencia física del comprador. Actividad comercial minorista es la actividad comercial consistente en ofertar en venta o en alquiler al consumidor o usuario final cualquier clase de artículo así como la prestación de determinados servicios de carácter personal. Actividad comercial es la llevada a cabo profesionalmente con ánimo de lucro por personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, que actúen tanto por cuenta propia como ajena, y dirigida a poner a disposición de los consumidores y usuarios bienes, productos o mercancías, así como determinados servicios susceptibles de tráfico comercial. Actividad de servicios personales es aquella en la que se facilitan al comprador servicios de atención y tratamiento corporal, así como otros análogos. La característica más significativa de los servicios personales es que el comprador y usuario es el objeto físico receptor de los servicios y, por tanto, permanece en el local mientras dura la actividad.
52. **Hostelería sin alojamiento:** es el uso propio de los terrenos, edificaciones e instalaciones, destinados a dar servicio de comidas y bebidas, en establecimientos abiertos al público, mediante precio, para su consumo en el propio espacio o local, sin estar vinculado a establecimiento alojativo, así como la preparación y suministro de comida para su consumo fuera del local.
53. **Oficinas:** Es el uso propio de los de los terrenos, edificaciones e instalaciones que tienen por finalidad la prestación de servicios administrativos, técnicos, financieros, de información u otros análogos, bien a empresas o a particulares, de carácter público o privado, mediante la gestión y transmisión de información.
54. **Investigación, innovación y desarrollo:** es el uso propio de los terrenos, edificaciones e instalaciones, cuya finalidad es la investigación, desarrollo e innovación tecnológica básica, aplicada o experimental en el campo de las ciencias naturales, técnicas y tecnológicas y en el de las ciencias sociales y humanidades, con el propósito de incrementar conocimientos acumulados y mejorar la utilización de las mismas. Se define investigación como la indagación original planificada que persiga descubrir nuevos conocimientos y una superior comprensión en el ámbito científico, tecnológico y de las ciencias sociales y humanidades. Se define desarrollo como la aplicación de los resultados de la investigación o de cualquier otro tipo de conocimiento científico para la fabricación de nuevos materiales o productos o para el diseño de nuevos procesos o sistemas de producción, así como para la mejora tecnológica sustancial de materiales, productos, procesos o sistemas preexistentes. Se define innovación tecnológica como la actividad cuyo resultado sea un avance tecnológico en la obtención de nuevos productos o procesos de producción o mejoras sustanciales de los ya existentes. Se considerarán nuevos aquellos productos o procesos cuyas características o aplicaciones, desde el punto de vista tecnológico, difieran sustancialmente de las existentes con anterioridad
2. El grupo 51 de **Comercio minorista y servicios personales** comprende los siguientes usos pormenorizados de nivel 3:
511. **Comercio minorista temporal y/o desmontable:** el que corresponde a los espacios públicos como plazas, parques, paseos o aceras, en los que se realizan actividades de venta al por menor al público en general, con carácter temporal o permanente, sin o con puestos de venta dispuestos mediante estructuras ligeras fácilmente desmontables.



512. **Comercio minorista vinculado a la producción:** el que corresponde a los terrenos, edificaciones e instalaciones, en los que se realizan actividades de venta de bienes producidos por los vendedores, siempre que se haga en el lugar de producción, salvo en los usos subordinados que admiten ciertas excepciones, a los consumidores finales, mediante venta directa o a distancia
513. **Despachos y locales comerciales (< 400 m<sup>2</sup>sv):** el que corresponde a los terrenos, edificaciones e instalaciones, fijas y permanentes, cubiertas o sin cubrir, exteriores o interiores a una edificación, exentas o no, con o sin escaparates, en los que se desarrolla profesionalmente una actividad comercial minorista, sea de forma continua o no, con venta directa, a distancia, automática o mediante subasta. Todo despacho o local comercial, será un local físico, susceptible de delimitación e individualización espacial, asociado a la actividad comercial de una única empresa, cuya superficie útil de exposición y venta sea inferior a 400 m<sup>2</sup>c. También se considerará local comercial el establecimiento individual situado en un edificio no comercial y al cual se accede a través de las zonas y elementos comunes de aquél, cuya superficie útil de exposición y venta sea inferior a 400 m<sup>2</sup>c.
514. **Local comercial medio (400 - 2500 m<sup>2</sup>sv):** el que corresponde a los terrenos, edificaciones e instalaciones, fijas y permanentes, cubiertas o sin cubrir, exteriores o interiores a una edificación, exentas o no, con o sin escaparates, en los que se desarrolla profesionalmente una actividad comercial minorista, sea de forma continua o no, con venta directa, a distancia, automática o mediante subasta. Todo despacho o local comercial, será un local físico, susceptible de delimitación e individualización espacial, asociado a la actividad comercial de una única empresa, cuya superficie útil de exposición y venta sea igual o superior a 400 m<sup>2</sup>c e inferior a 2.500 m<sup>2</sup>c. También se considerará local comercial el establecimiento individual situado en un edificio no comercial y al cual se accede a través de las zonas y elementos comunes de aquél, cuya superficie útil de exposición y venta sea igual o superior a 400 m<sup>2</sup>c e inferior a 2.500 m<sup>2</sup>c.
515. **Agrupación comercial media:** el que corresponde a los terrenos, edificaciones e instalaciones, fijas y permanentes, cubiertas o sin cubrir, exteriores o interiores a una edificación, exentas o no, con o sin escaparates, en los que se desarrolla profesionalmente una actividad comercial minorista, sea de forma continua o no. Toda agrupación comercial media, será una unidad comercial, susceptible de delimitación e individualización espacial, constituida por el conjunto de establecimientos comerciales situados en un mismo recinto, vinculados entre sí por una planificación, gestión, promoción y administración común en los que se ejerzan las actividades de forma empresarial independiente y, en los que puedan existir, en su caso, como uso complementario establecimientos dedicados a actividades de ocio, restauración u otras, cuya superficie de exposición y venta conjunta sea inferior a 9.000 m<sup>2</sup>c.
516. **Gran equipamiento comercial:** el que corresponde a los terrenos, edificaciones e instalaciones, fijas y permanentes, cubiertas o sin cubrir, exteriores o interiores a una edificación, exentas o no, con o sin escaparates, en los que se desarrolla profesionalmente una actividad comercial minorista, sea de forma continua o no, con venta directa, a distancia, automática o mediante subasta. Todo gran equipamiento comercial, será un local físico, susceptible de delimitación e individualización espacial, asociado a la actividad comercial de una única empresa, cuya superficie útil de exposición y venta sea igual o superior a 2.500 m<sup>2</sup>c.



También se considera gran equipamiento comercial al establecimiento individual situado en un edificio no comercial y al cual se accede a través de las zonas y elementos comunes de aquél, cuya superficie útil de exposición y venta sea igual o superior a 2.500 m<sup>2</sup>c.

517. **Centro comercial:** el que corresponde a los terrenos, edificaciones e instalaciones, fijas y permanentes, cubiertas o sin cubrir, exteriores o interiores a una edificación, exentas o no, con o sin escaparates, en los que se desarrolla profesionalmente una actividad comercial minorista, sea de forma continua o no. Todo centro comercial, será una unidad comercial, susceptible de delimitación e individualización espacial, constituida por el conjunto de establecimientos comerciales situados en un mismo recinto, vinculados entre sí por una planificación, gestión, promoción y administración común en los que se ejerzan las actividades de forma empresarial independiente y, en los que puedan existir, en su caso, como uso complementario establecimientos dedicados a actividades de ocio, restauración u otras, cuya superficie de exposición y venta conjunta sea superior a 9.000 m<sup>2</sup>c y aun siendo inferior cuenten con un gran equipamiento comercial. También se considera centro comercial, al establecimiento individual, con las características del párrafo anterior, situado en un edificio no comercial y al cual se accede a través de las zonas y elementos comunes de aquél.
3. El grupo 52 de **Hostelería sin alojamiento** comprende los siguientes usos pormenorizados de nivel 3:
521. **Hostelería temporal y/o desmontable:** el que corresponde a los terrenos, edificaciones e instalaciones, destinados a dar servicio de comidas y bebidas, en establecimientos abiertos al público, mediante precio, para su consumo en el propio espacio, sin estar vinculado a establecimiento alojativo, así como la preparación y suministro de comida para su consumo fuera del local.
522. **Establecimientos de bebidas:** el que corresponde a los terrenos, edificaciones e instalaciones, destinados a servir ininterrumpidamente durante el horario de apertura, bebidas acompañadas o no de comidas, de elaboración rápida, precocinada o sencilla, para su consumición rápida en el propio establecimiento o para reparto a domicilio.
523. **Restaurantes:** el que corresponde a los terrenos, edificaciones e instalaciones, destinados a servir mediante precio, comidas y bebidas para ser consumidas en el propio local, principalmente almuerzos y cenas, por lo que dispone de cocina debidamente equipada y zona destinada a comedor, con mesas y sillas para el público. Se consideran dentro del uso restaurante las áreas anexas a los mismos, tales como terrazas, jardines y similares.
524. **Establecimientos de hostelería con música:** el que corresponde a los terrenos, edificaciones e instalaciones, destinados a dar servicio de comidas y bebidas, en establecimientos abiertos al público, mediante precio, para su consumo en el propio espacio o local, sin estar vinculado a establecimiento alojativo, y músicaailable en espacios del establecimiento específicamente acotados para ello, a través de la reproducción sonora de grabaciones musicales o, en su caso, mediante actuaciones en directo de músicos y cantantes.
525. **Provisión de comidas preparadas:** el que corresponde a los terrenos, edificaciones e instalaciones, destinados a la preparación y venta de comidas y bebidas para llevar o servir a domicilio, siempre y cuando no dispongan de barra, mesas y sillas para el consumo en el propio local.



4. El grupo 53 de **Oficinas** comprende los siguientes usos pormenorizados de nivel 3:
  531. **Despacho profesional:** el que corresponde a los terrenos, edificaciones e instalaciones, cuya finalidad es la prestación al público en general servicios administrativos, técnicos, financieros o de información, mediante la gestión y transmisión de información, llevadas a cabo por profesionales autónomos, que no generan una afluencia continuada de público. Toda oficina de servicios profesionales, será un local físico, susceptible de delimitación e individualización espacial, asociado a la actividad profesional, cuya superficie de trabajo sea inferior a 250 m<sup>2</sup>c.
  532. **Local de oficina:** el que corresponde a los terrenos, edificaciones e instalaciones, cuya finalidad es la prestación al público en general servicios, así como los trabajos que desarrollen los profesionales en el libre ejercicio de su profesión y que suponen la afluencia de público, tales como gestorías, sucursales bancarias, despachos de notarios, consultas médicas, estudios de arquitectura, locales de atención al consumidor, etc. En esta categoría, la superficie no superará 500 metros cuadrados construidos.
  533. **Oficina mediana:** el que corresponde a los terrenos, edificaciones e instalaciones, cuya finalidad es la prestación al público en general servicios administrativos, técnicos, financieros o de información, mediante la gestión y transmisión de información, con demanda frecuente y generalizada. Será un local físico, susceptible de delimitación e individualización espacial, asociado a la actividad empresarial, cuya superficie de trabajo sea inferior a 750 m<sup>2</sup>c., o estando vinculada a una actividad profesional cuente con una superficie de trabajo superior a 250 m<sup>2</sup>c.
  534. **Agrupación de oficinas:** el que corresponde a los terrenos, edificaciones e instalaciones, cuya finalidad es la prestación al público en general servicios administrativos, técnicos, financieros o de información, mediante la gestión y transmisión de información, con demanda frecuente y generalizada, cuando se ejerce en un edificio completo o agrupadas en una parte de éste, separada funcionalmente del resto con accesos y servicios propios
  535. **Oficina Grande:** el que corresponde a los terrenos, edificaciones e instalaciones, cuya finalidad es la prestación al público en general servicios administrativos, técnicos, financieros o de información, mediante la gestión y transmisión de información, con demanda frecuente y generalizada. También será uso Grandes oficinas, en espacios de una sola empresa que superan las dimensiones de los locales de oficinas (750 m<sup>2</sup>c), así como las agrupaciones de oficinas en las que haya al menos un local de estas características.
  536. **Complejo de oficinas:** el que corresponde a los terrenos, edificaciones e instalaciones, cuya finalidad es la prestación al público en general servicios administrativos, técnicos, financieros o de información, mediante la gestión y transmisión de información, con demanda frecuente y generalizada que cuenta con varias instalaciones compartiendo las áreas de servicio comunes.
5. El grupo 54 de **Investigación, innovación y desarrollo** comprende los siguientes usos pormenorizados de nivel 3:
  541. **Investigación y desarrollo:** el que corresponde a los terrenos, edificaciones e instalaciones, cuya actividad predominante (y las que justifican su existencia) es estrictamente de investigación y desarrollo. Formarán también parte de este uso, los espacios en los que se realicen actividades complementarias,

vinculadas y/o dependientes de las principales de I+D; en caso de que tales actividades sean industriales, estarán limitadas a la producción de prototipos derivados de la investigación.

542. **Servicios tecnológicos de información y comunicación:** el que corresponde a los terrenos, edificaciones e instalaciones, cuya finalidad es realizar actividades relacionadas con el sector de las tecnologías de la información y la comunicación (TIC), tales como desarrollo de sistemas y servicios avanzados de software, radiodifusión y telecomunicaciones, medios audiovisuales,, servicios de internet, procesamiento y gestión de datos, etc. Esta categoría se limita a actividades de servicio basadas en el tratamiento y transmisión de la información, no incluyendo la producción ni reparación de equipos.

#### Art. 4.5.3. **Regulación de la admisibilidad de los comercios y oficinas por el Plan General**

1. El uso comercio y oficinas se encuentra en los suelos con ordenación pormenorizada de La Laguna con el carácter de uso principal en cualquiera de los 3 niveles de desagregación según la Relación Normalizada de Usos Pormenorizados (RNUP). Las condiciones complementarias de admisibilidad en cuanto a disposición, intensidad y relación vendrán determinadas por las especificaciones de la pieza, de acuerdo al REA asignado para cada uno de los usos pormenorizados.
2. Toda edificación de uso comercio y oficinas cumplirá con la normativa vigente en cuanto a sus condiciones de ejecución, resistencia, instalaciones, acoples, calidad, habitabilidad, seguridad, servicios, accesibilidad y supresión de barreras físicas, así como a las Ordenanzas Municipales que resulten de aplicación; también con lo establecido en la normativa reguladora de las actividades clasificadas y en la legislación sectorial que le sea de aplicación y la regulación contenida en las Ordenanzas Ambientales y de Actividades Clasificadas.
3. Las categorías de centros comerciales y agrupación comercial media, ubicadas en parcela exclusiva, sólo se admiten en las zonas determinadas al efecto en el planeamiento como equipamiento de uso comercio. Dichas instalaciones deberán estar conectadas con los sistemas generales viarios o resolver dicha conexión en la forma que se determine expresamente. Su instalación requerirá la licencia comercial o autorización previa pertinente de la Administración competente y deberá cumplir con los estudios e informes previos de impacto social y económico que requiera la normativa sectorial de aplicación. En todo caso, la concesión de licencia de edificación y apertura podrá supeditarse a la demostración de la aceptabilidad de los impactos que estos establecimientos puedan producir sobre la red general viaria, el tráfico y las Infraestructuras de servicios existentes, y las medidas y acciones a realizar en tal sentido.
4. La situación del uso de comercio minorista y servicios personales y de hostelería sin alojamiento compatible, dentro de una edificación residencial, habrá de ser tal que el acceso se realice de manera independiente, sin utilizar para ello ni las escaleras ni los ascensores de acceso a las viviendas, y no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda, salvo que se trate de una edificación unifamiliar. En el supuesto de que los usos de comercio y de hostelería se emplacen en edificio exclusivo o compartido entre ellos, se admitirá su disposición en cualquiera de sus plantas.

5. El uso de hostelería sin alojamiento en una edificación cuyo uso principal sea otro, pero compatible, podrá situarse en cualquier planta, siempre y cuando tenga acceso independiente desde espacio público y cumpla la normativa sectorial aplicable, en especial, la relativa a protección contra incendios. La compatibilidad de la categoría de hostelería / restauración con el uso residencial, estará condicionada, en cualquier caso, por lo que determine la Ordenanza Municipal correspondiente.
6. El uso de comercio minorista y servicios personales en una edificación cuyo uso principal sea otro, pero compatible, sólo se admitirá en plantas inferiores a las del uso principal, siempre y cuando tenga acceso independiente desde espacio público y cumpla la normativa sectorial aplicable, en especial, la relativa a protección contra incendios.
7. En las oficinas de concurrencia pública deberá cumplirse con la normativa sectorial de accesibilidad y supresión de barreras físicas y las derivadas de la compatibilidad con el uso principal que señalan en el REA.
8. La Ordenanza Municipal que regule las actividades clasificadas podrá establecer otras condiciones y limitaciones que serán igualmente de obligado cumplimiento.
9. Cualquier inmueble adscrito al uso pormenorizado de I+D / Nuevas Tecnologías habrá de cumplir todos los requisitos establecidos en estas Normas sobre la Industria Ligera.
10. Todo inmueble de uso de I+D / Nuevas Tecnologías habrá de tener aparcamiento propio en plantas sótano, con una capacidad de, al menos, una plaza cada cuarenta y cinco (45) metros cuadrados de superficie edificada.
11. El presente Plan General desarrolla los siguientes regímenes básicos específicos de admisibilidad (REA) de usos pormenorizados (con sus eventuales variantes) para los usos de comercio y oficinas:
  515. El asignado a las piezas con uso principal de agrupación comercial media.
  517. El asignado a las piezas con uso principal de centro comercial.
  53. El asignado a las piezas con uso principal de oficinas.

**Art. 4.5.4. Condiciones generales de dotación de plazas de aparcamiento para el uso de comercio y oficinas**

1. En el uso de comercio y oficinas la dotación de plazas de aparcamiento en parcelas menores de 1000 m<sup>2</sup>s se regula de forma general en el Art. 4.0.9 de estas Normas.
2. En parcelas superiores a mil (1.000) metros cuadrados se establecerán:
  - a) En uso comercial: dos (2) plazas de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados construidos de uso comercial en despachos y locales comerciales (< 400 m<sup>2</sup>sv) y local comercial medio (400 - 2500 m<sup>2</sup>sv) y tres (3) plazas de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados construidos en el resto de las categorías del uso comercial definidas en el art.4.5.2 de las presentes Normas.
  - b) En uso de oficinas: dos (2) plazas de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados construidos de superficie destinada a dicho uso.



## CAPÍTULO SEXTO: ALOJAMIENTO TURÍSTICO

### Art. 4.6.1. **Definición del uso alojamiento turístico.**

1. Es el uso propio de los terrenos, edificaciones e instalaciones, cuya finalidad es la prestación en régimen de libre concurrencia y mediante precio, de servicios de alojamiento de forma temporal, sin constituir cambio de residencia para la persona alojada, así como actividades complementarias a dichos servicios.
2. Se define como establecimiento turístico todo inmueble individualizable registral y urbanísticamente donde se presten servicios turísticos de carácter alojativo y/o complementario o recreativo.
3. Servicios complementarios: los servicios ofrecidos de forma accesoria al servicio turístico de alojamiento y, en su caso, de alimentación.
4. Los espacios y las edificaciones de uso turístico de alojamiento o de servicios complementarios, han de contar con la pertinente autorización y calificación oficial concedida por la Administración competente, de acuerdo a la legislación y normativa sectorial aplicable, a las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias y al Plan Territorial Especial de Ordenación Turística Insular de Tenerife.
5. Además de los inmuebles vinculados a la actividad y sus servicios complementarios, forman parte del uso alojamiento turístico, con el carácter de usos auxiliares del mismo, los siguientes:
  - a) Los espacios de circulación y comunicación entre las distintas unidades.
  - b) Los jardines, patios, porches, terrazas y demás espacios abiertos o semiabiertos, siempre que se sitúen en la parcela de uso alojamiento turístico y formen con ésta una misma unidad de propiedad inmueble.
  - c) Las infraestructuras de saneamiento, de abastecimiento de agua y de energía, de tratamiento de residuos y de comunicaciones que sean necesarias y adecuadas al servicio del alojamiento turístico.
  - d) Los recintos para la guarda de animales domésticos, sin fines productivos, siempre que la naturaleza y cantidad de éstos sean las permitidas por la normativa sectorial sin que tengan la consideración de núcleo zoológico.
  - e) El cultivo de huertos familiares, plantas ornamentales, árboles frutales y similares, para el disfrute y consumo de los residentes del alojamiento.
  - f) Los garajes, abiertos y/o cubiertos, siempre que se sitúen en el interior de la parcela, formen con ésta una misma unidad de propiedad inmueble y sus dimensiones y régimen de uso sean adecuados al servicio exclusivo del alojamiento turístico y sus trabajadores.
  - g) Los trasteros y espacios de almacenamiento, para la guarda sin fines comerciales de enseres, alimentos u otros objetos domésticos, que no sean sustancias nocivas o peligrosas, siempre que la superficie edificada de los mismos no supere el 10% de la total del inmueble (incluyendo usos auxiliares).



Art. 4.6.2. **Pormenorización del uso alojamiento turístico.**

1. En este Plan General, atendiendo a las características de la explotación, los usos turísticos se pormenorizan en grupos de usos de nivel 2, de acuerdo a la siguiente estructura de la RNUP:
  61. **Establecimientos alojativos no vacacionales:** es el uso propio del establecimiento turístico de alojamiento en áreas urbanas que ofrece los servicios de alojamiento acompañado o no de otros servicios complementarios.
  62. **Establecimientos turísticos convencionales:** es el uso propio del establecimiento turístico de alojamiento que ofrece servicio de alojamiento acompañado o no de otros servicios complementarios.
  63. **Complejos turísticos:** es el uso propio de los establecimientos que combinan la oferta alojativa con uno o más elementos de oferta complementaria al servicio de aquélla; las dimensiones y características de la oferta complementaria (turismo deportivo, terapéutico, de congresos, de negocios, de turismo familiar, de naturaleza, de agroturismo, y otros) deben tener entidad suficiente para definir al propio conjunto.
  64. **Establecimientos de turismo rural ligado a la naturaleza:** es el uso propio del establecimiento turístico en el que se prestan servicios en régimen de explotación y se sitúan en entornos de alto valor natural, fuera de núcleos poblados, a fin de permitir el disfrute pasivo de la naturaleza.
  65. **Campamentos de turismo:** es el uso propio de los establecimientos turísticos que, ocupando un espacio de terreno debidamente delimitado, dotado y acondicionado, se destinan a facilitar a los usuarios turísticos un lugar adecuado para hacer vida al aire libre, durante un período de tiempo limitado, utilizando albergues móviles, tiendas de campaña u otros elementos análogos fácilmente transportables o desmontables. En el campamento pueden existir edificaciones de pequeña superficie para usos complementarios (recepción, baños, vestuarios, bares cafetería, cocina, alojamiento del personal, y similares) y otra serie de instalaciones vinculadas.
2. El grupo 61 de **Establecimientos alojativos no vacacionales** comprende los siguientes usos pormenorizados de nivel 3:
  611. **Hotel de ciudad:** el que corresponde al establecimiento hotelero que bajo unidad económica de explotación ofrece alojamiento, con o sin otros servicios complementarios, de acuerdo con su categoría; ocupa la totalidad o parte independizada de un inmueble, constituyendo sus dependencias un todo homogéneo con entradas y, en su caso, ascensores, escaleras, otras dotaciones de uso exclusivo del establecimiento y reúne los requisitos técnicos y de equipamiento establecidos en la legislación sectorial en materia de Ordenación Hotelera. Se incluyen en esta categoría los hoteles emblemáticos y los hoteles urbanos, ambos enclavados en suelo urbano consolidado no turístico.
  612. **Establecimiento extrahotelero urbano:** el que corresponde a los establecimientos integrados por unidades habitacionales que se dediquen al alojamiento, mediante precio y de forma habitual, dotadas del equipamiento e instalaciones necesarias para la conservación, manipulación y consumo de alimentos, cuyos tipos serán denominados apartamentos, bungalows y villas, de acuerdo a la legislación sectorial.

613. **Hostales y pensiones:** el que corresponde al establecimiento hotelero que se explota compartido con otros usos, siendo de utilización común los ascensores, escaleras y demás dotaciones que pudiera haber en el edificio y cualesquiera otros establecimientos alojativos que no alcancen las condiciones mínimas para ser clasificados dentro de las categorías anteriores, de acuerdo a la normativa sectorial.
614. **Moteles:** el que corresponde a los establecimientos hoteleros, situado generalmente fuera de los núcleos urbanos y en las proximidades de las carreteras, en el que se facilita alojamiento en departamentos con entradas independientes desde el exterior, y con garajes o cobertizos para automóviles, próximos o contiguos a aquellos.
615. **Albergue de juventud:** el que corresponde al establecimiento hotelero, pudiendo ser de utilización común las habitaciones y demás dotaciones; cuyo alojamiento alienta las actividades al aire libre y el intercambio cultural entre jóvenes de distintos países.
3. El grupo 62 de **Establecimientos turísticos convencionales** comprende los siguientes usos pormenorizados de nivel 3:
621. **Hotel vacacional:** el que corresponde al establecimiento hotelero enclavados en zonas turísticas, que bajo unidad económica de explotación ofrece alojamiento, con otros servicios complementarios, de acuerdo con su categoría; ocupa la totalidad o parte independizada de un inmueble, constituyendo sus dependencias un todo homogéneo con entradas y, en su caso, ascensores, escaleras, otras dotaciones de uso exclusivo del establecimiento y reúne los requisitos técnicos y de equipamiento establecidos en la legislación sectorial en materia de Ordenación Hotelera
622. **Establecimiento extrahotelero vacacional:** el que corresponde a los establecimientos integrados por unidades habitacionales que se dediquen al alojamiento por motivos turísticos, mediante precio y de forma habitual, dotadas del equipamiento e instalaciones necesarias para la conservación, manipulación y consumo de alimentos, cuyos tipos serán denominados apartamentos, bungalows y villas, de acuerdo a la legislación sectorial.
4. El grupo 63 de **Complejos turísticos** no comprende usos pormenorizados de nivel 3
5. El grupo 64 de **Establecimientos de turismo rural y ligado a la naturaleza** comprende los siguientes usos pormenorizados de nivel 3:
641. **Albergue y/o campamento rural:** el que corresponde al establecimiento hotelero en un entorno rural, pudiendo ser de utilización común las habitaciones y demás dotaciones; cuyo alojamiento alienta las actividades al aire libre y el intercambio cultural entre jóvenes de distintos países.
642. **Casa rural:** el que corresponde a los establecimientos de alojamiento turístico en edificaciones de arquitectura tradicional situados en el medio rural, en núcleos rurales o en cascos urbanos de valor histórico artístico, arquitectónico, artístico, arqueológico, etnográfico, paleontológico, científico o técnico, relacionados con entornos rurales, cuya edificación constituye un bien integrante del patrimonio histórico de la Comunidad Autónoma de Canarias, según el Decreto 142/2010 de 4 de octubre o norma que lo sustituya.

643. **Hotel rural:** el que corresponde a un establecimiento hotelero situado en el medio rural, en núcleos rurales o en cascos urbanos, de valor histórico artístico, arquitectónico, artístico, arqueológico, etnográfico, paleontológico, científico o técnico, relacionados con entornos rurales, cuya edificación constituye un bien inmueble integrante del patrimonio histórico de la Comunidad Autónoma de Canarias.
  644. **Establecimiento turístico ligado a la naturaleza:** el que corresponde a un inmueble en el que se prestan servicios en régimen de explotación, y se sitúan en entornos de alto valor natural, fuera de núcleos poblados, a fin de permitir el disfrute pasivo de la naturaleza.
  645. **Complejo turístico rural:** el que corresponde a los establecimientos ubicados en suelo rústico, que combinan la oferta alojativa con uno o más elementos de oferta complementaria de naturaleza, de agroturismo, y otros.
6. El grupo 65 *Campamento de turismo* no incluye usos pormenorizados de nivel 3.

#### Art. 4.6.3. **Regulación de la admisibilidad de los alojamientos turísticos por el PGO**

1. El uso alojamiento turístico se encuentra en los suelos con ordenación pormenorizada de La Laguna con el carácter de uso principal en los núcleos de Bajamar y La Punta del Hidalgo; como (62) establecimientos turísticos convencionales y (65) campamento de turismo, según la Relación Normalizada de Usos Pormenorizados (RNUP). El resto de usos no son asignados con carácter principal en ninguna de las piezas de la ordenación pormenorizada del presente PGO y, consiguientemente, serán admisibles en aquéllas, en cuyo REA tenga asignado el carácter de *compatible*. Las condiciones complementarias de admisibilidad en cuanto a disposición, intensidad y relación vendrán determinadas por las especificaciones de la pieza, de acuerdo al REA asignado para cada uno de los usos pormenorizados complementadas con las la legislación sectorial aplicable.
2. En congruencia con los números anteriores, el presente Plan General desarrolla los siguientes 2 regímenes básicos específicos de admisibilidad (REA) de usos pormenorizados (cada uno con sus eventuales variantes) para los usos turísticos:
  62. El asignado a las piezas con uso principal de establecimientos turísticos convencionales.
  65. El asignado a las piezas con uso principal de campamentos de turismo.

#### Art. 4.6.4. **Condiciones generales de dotación de plazas de aparcamiento para el uso alojamiento turístico**

1. En el uso de alojamiento turístico la dotación de plazas de aparcamiento en parcelas menores de 1.000 m<sup>2</sup>s se regula de forma general en el artículo 4.0.9
2. En parcelas superiores a 1.000 m<sup>2</sup>s se dispondrán 2 plazas de aparcamiento por cada 3) plazas alojativas turísticas, y por cada 100 m<sup>2</sup> construidos de equipamiento complementario vinculado al establecimiento alojativo.



## CAPÍTULO SÉPTIMO: USOS RESIDENCIALES

### Art. 4.7.1. Definición del uso residencial

1. Es el uso de las edificaciones, con las partes de la parcela vinculadas, que tienen por destino proporcionar alojamiento permanente a las personas en régimen de propiedad o alquiler, con características tales que permitan realizar a sus ocupantes, con el nivel de confort adecuado, la totalidad de las funciones propias de la residencia, como hacer posible la estancia, la preparación de alimentos, el aseo personal y el descanso.
2. Los inmuebles de uso residencial comprenden las unidades habitacionales así como el resto de espacios vinculados funcionalmente a las mismas y que habrán de estar localizados en el interior de la correspondiente parcela urbanística. A estos efectos, se distinguen dos tipos de unidades habitacionales en el uso residencial:
  - a) **Vivienda:** Definida como el conjunto de estancias conexas e integradas en un único perímetro edificado, separado de otras viviendas o unidades funcionales de distinto uso. La vivienda cumplirá las condiciones de habitabilidad que sean de aplicación por la normativa sectorial, de modo que en su interior puedan satisfacerse todas las necesidades normales del uso residencial.
  - b) **Unidad residencial:** Definida como la estancia o grupo de estancias de uso privativo en la que residen los moradores de una *residencia comunitaria*. La unidad residencial se integra en una edificación en la que se disponen otros espacios destinados a los usos de servicio comunitario del conjunto de los moradores en la residencia.
3. Además de las unidades habitacionales, forman parte de un inmueble residencial, con el carácter de usos auxiliares del mismo, los siguientes:
  - a) Los espacios de circulación y comunicación entre las distintas unidades habitacionales en los usos de vivienda colectiva y residencia comunitaria.
  - b) Los jardines, patios, porches, terrazas y demás espacios abiertos o semiabiertos, siempre que se sitúen en la parcela de uso residencial y formen con ésta una misma unidad de propiedad inmueble.
  - c) Las infraestructuras de saneamiento, de abastecimiento de agua y de energía, de tratamiento de residuos y de comunicaciones que sean necesarias y adecuadas al servicio de la vivienda unifamiliar.
  - d) Los recintos para la guarda de animales domésticos, sin fines productivos, siempre que la naturaleza y cantidad de éstos sean las permitidas por la normativa sectorial sin que tengan la consideración de núcleo zoológico.
  - e) Salvo en las residencias comunitarias, los locales para el trabajo profesional, siempre que sean adyacente a la unidad habitacional, formen parte de la misma finca registral y su superficie no supere el 50% de la total de ésta.
  - f) El cultivo de huertos familiares, plantas ornamentales, árboles frutales y similares, para el disfrute y consumo de los residentes del inmueble.
  - g) Los garajes, abiertos y/o cubiertos, siempre que se sitúen en el interior de la parcela, formen con ésta una misma unidad de propiedad inmueble y sus dimensiones y régimen de uso sean adecuados al servicio exclusivo a los moradores del inmueble.



- h) Los trasteros y espacios de almacenamiento, para la guarda sin fines comerciales de enseres, alimentos u otros objetos domésticos, que no sean sustancias nocivas o peligrosas, siempre que la superficie edificada de los mismos no supere el 10% de la total del inmueble residencial (incluyendo usos auxiliares).
  - i) Instalaciones y locales deportivos, situados en la parcela y formando con ésta una única unidad de propiedad, para la utilización exclusiva de los moradores del inmueble y que sus dimensiones sean proporcionales a este destino.
  - j) Locales para reuniones, que estén situados en la parcela y formen con ésta una misma unidad de propiedad, que sean para la utilización exclusiva de los moradores del inmueble y que sus dimensiones sean proporcionales a este destino.
  - k) En los inmuebles con el uso de vivienda unifamiliar se considerarán también usos auxiliares los edificios separados del principal y sitios en la parcela, destinados a estancias complementarias del programa principal de la vivienda o a usos auxiliares de ésta, siempre que la superficie de tales edificaciones separadas de la principal no sea mayor del 50% de ésta.
  - l) En los inmuebles con el uso de residencia comunitaria, serán admisibles como usos auxiliares, además de los generales del uso residencial, los mismos que para el uso de residencia de mayores, siempre en la misma parcela y con dimensiones proporcionales a las necesidades del uso principal.
4. El uso residencial no comprende, entre otros, los siguientes:
- a) Los que sean adscribibles a cualquiera de los de alojamiento turístico (6).
  - b) Las residencias adscribibles al uso de equipamiento asistencial (43).

#### Art. 4.7.2. **Pormenorización del uso residencial**

1. En este Plan General los inmuebles de uso residencial se pormenorizan en grupos de usos de nivel 2 atendiendo al tipo de unidades habitacionales que los conforman (viviendas o unidades residenciales), al régimen legal (vivienda libre o protegida) y diferenciando si en la parcela (o subparcela) hay una o varias viviendas (unifamiliar y colectiva), de acuerdo a la siguiente estructura de la RNUP:
- 71. **Vivienda libre unifamiliar:** es el uso propio de los terrenos y edificaciones con acceso independiente desde el espacio público en las que se dispone una, dos o varias viviendas, que no están sometidas a regímenes legales de protección pública, emplazadas de modo tal que la proyección en planta de cada una de ellas no se superponga a la de ninguna otra vivienda, independientemente de que en la parcela existan espacios libres o edificados de uso y/o dominio comunal.
  - 72. **Vivienda libre colectiva:** es el uso propio del edificio o edificios y los terrenos vinculados a los mismos, en los que existen varias unidades de vivienda no sometidas a ningún régimen de protección pública.
  - 73. **Vivienda en régimen de protección pública:** es el uso propio del edificio o edificios y los terrenos vinculados a los mismos, en que se disponen viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, unifamiliares o colectivas.
  - 74. **Residencia comunitaria:** es el uso propio de las edificaciones y los terrenos vinculados a las mismas cuyo destino es el alojamiento estable de personas que, sin configurar núcleo familiar, están vinculados por la pertenencia a un



grupo religioso, profesional o similar; y en el que parte de las funciones de la actividad residencial se realizan o pueden realizarse en espacios comunitarios.

2. El grupo 71 de *vivienda libre unifamiliar* comprende los siguientes usos pormenorizados de nivel 3:

711. ***Vivienda libre unifamiliar independiente***: el que corresponde a una parcela urbanística en la que se dispone una única vivienda familiar.

712. ***Vivienda libre unifamiliar agrupada***: el que corresponde a una parcela en la cual se disponen varias viviendas emplazadas de modo tal que la proyección en planta de cada una de ellas no se superponga a la de ninguna otra vivienda.

3. El grupo 72 de *vivienda libre colectiva* comprende los siguientes usos pormenorizados de nivel 3:

721. ***Vivienda libre colectiva independiente***: el que corresponde a una edificación o parte de ella, con las partes comunes de la parcela, en la que se disponen varias viviendas con un acceso común desde la vía pública.

722. ***Vivienda libre colectiva agrupada***: el que corresponde a una parcela en la cual se disponen varios edificios de vivienda, de los que al menos uno es de vivienda colectiva.

4. El grupo 73 de *vivienda en régimen de protección pública* comprende los siguientes usos pormenorizados de nivel 3:

731. ***Vivienda unifamiliar en régimen de protección pública agrupada***: el que corresponde a una parcela en la cual se disponen varias viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, emplazadas de modo tal que la proyección en planta de cada una de ellas no se superponga a la de ninguna otra vivienda.

732. ***Vivienda colectiva en régimen de protección pública independiente***: el que corresponde a una edificación o parte de ella, con las partes comunes de la parcela, en la que se disponen varias viviendas con un acceso común desde la vía pública y sometidas a algún régimen de protección pública.

733. ***Vivienda colectiva en régimen de protección pública agrupada***: el que corresponde a una parcela en la cual se disponen varios edificios de vivienda, todos ellos sometidos a algún régimen de protección pública.

5. El grupo 74 de *residencia comunitaria* no incluye usos pormenorizados de nivel 3.

#### Art. 4.7.3. **Regulación de la admisibilidad de los usos residenciales por el Plan General**

1. El uso residencial es el predominante en los suelos con ordenación pormenorizada de La Laguna y, salvo excepciones puntuales, su admisibilidad está limitada a las piezas en las que el mismo es asignado con el carácter de uso principal. La asignación del carácter principal se recoge en el campo *Uso Principal* de las BDG-13 (1ª ordenación) y BDG-13A (2ª ordenación).
2. No obstante lo señalado en el número anterior, el uso de *residencia comunitaria* no es asignado con carácter principal en ninguna de las piezas de la ordenación pormenorizada del presente PGO y, consiguientemente, será admisible en aquéllas en cuyo REA tenga asignado el carácter de *compatible*.



3. En congruencia con los números anteriores, el presente Plan General desarrolla los siguientes 5 regímenes básicos específicos de admisibilidad (REA) de usos pormenorizados (cada uno con sus eventuales variantes) para los usos residenciales:
  711. El asignado a las piezas destinadas principalmente a vivienda libre unifamiliar independiente, en el cual se prohíben los restantes usos de vivienda.
  712. El asignado a las piezas destinadas principalmente a vivienda libre unifamiliar agrupada, compatible con el de vivienda libre unifamiliar.
  721. El asignado a las piezas destinadas principalmente a vivienda libre colectiva independiente, en el cual, por regla general, son compatibles los usos unifamiliares pero se prohíben los de vivienda colectiva agrupada.
  722. El asignado a las piezas destinadas principalmente a vivienda libre colectiva agrupada que, en general, es compatible con los restantes usos de vivienda.
  73. El asignado a las piezas destinadas obligatoriamente a vivienda en régimen de protección pública (uso principal obligatorio), en las que se prohíbe cualquier otro uso residencial.
4. En la mayoría de las piezas en las que el presente PGO admite el uso residencial no se limita el número máximo de unidades habitacionales que pueden implantarse en la parcela y consiguientemente, por regla general, éste resultará del cumplimiento de las condiciones de edificación así como de las disposiciones aplicables de la normativa sectorial vigente. No obstante, a efectos del control de la capacidad residencial del municipio, en el campo *Viviendas Estimadas* de las BDG-13 y BDG-13a, se indica el número de unidades de viviendas que, de acuerdo con todas las condiciones normativas establecidas, el PGO calcula que pueden disponerse en la pieza correspondiente. Dicho valor carece de aplicación en la autorización de actos de ejecución sobre las parcelas de cada pieza, salvo en el supuesto regulado en los números siguientes.
5. Salvo en las de vivienda en régimen de protección pública, en las parcelas de piezas con alguno de los otros usos de vivienda asignado como principal pueden implantarse inmuebles destinados a usos no residenciales. Si bien no es previsible, esta circunstancia podría alterar el uso global residencial del área urbanística homogénea correspondiente. Para evitarlo y controlar la evolución del uso residencial en el municipio, el Ayuntamiento mantendrá una base de datos geográfica actualizada con, al menos, los siguientes campos para cada parcela existente:
  - a) *Superficie edificable estimada* de cada parcela, cuyo valor será el producto de la *superficie edificable estimada* asignada a la pieza en dicho campo de la BDG-13 multiplicado por el cociente de la superficie de suelo de parcela entre la superficie de suelo de la pieza.
  - b) *Número estimado de viviendas* de cada parcela, cuyo valor será el producto de la superficie edificable estimada de la parcela (calculada según la letra a) por el cociente del *número estimado de viviendas* de la pieza entre la *superficie edificable estimada* de la pieza, ambos datos obtenidos de los respectivos campos de la BDG-13. En el caso de que la pieza no tenga asignado como uso principal ninguno de vivienda, el valor en todas sus parcelas será 0.
  - c) *Número real de viviendas* de cada parcela, cuyo valor será el de las unidades de vivienda que efectivamente existan en la misma y que se mantendrá actualizado cada vez que se produzca algún cambio.



6. Previamente a la autorización de la implantación de un uso no residencial en una parcela de una pieza en que el uso principal asignado sea alguno de vivienda, se hará una simulación sustituyendo por 0 los valores de la BDG descrita en el número anterior para la parcela en los campos *Número estimado de viviendas* y *Número real de viviendas*. Hechas estas sustituciones se determinará, para la totalidad del área urbanística homogénea (AUH) en la que se disponga la parcela, el número estimado de viviendas y el número real de viviendas, en el supuesto de que se implantara el uso no residencial. Para autorizar el mismo habrán de verificarse los dos requisitos siguientes:
  - a) El número estimado de viviendas del AUH en el supuesto de la implantación de dicho uso no podrá ser inferior al 70% del número estimado de viviendas de la AUH resultante de la suma de los valores asignados a todas las parcelas en dicho campo de la BDG descrita en el número anterior.
  - b) El número real de viviendas del AUH en el supuesto de la implantación de dicho uso no podrá ser inferior al 50% del número estimado de viviendas de la AUH resultante de la suma de los valores asignados a todas las parcelas en dicho campo de la BDG descrita en el número anterior.
7. En caso de que no se cumpla alguna de las anteriores condiciones, no se admitirá la implantación del uso no residencial, salvo que contemple usos de vivienda en cuantía tal que se cumplan los requisitos del número anterior.
8. Los mismos requisitos del número anterior serán aplicables para la autorización de todo acto de ejecución que, aún contemplando el uso residencial, implique la reducción del número estimado de viviendas en la parcela. En cambio, no se habrán de cumplir tales condiciones en los casos en que el acto de ejecución solicitado no contemple la implantación de usos no residenciales o, contemplándolos, no suponga una disminución del número estimado de viviendas de la parcela.

**Art. 4.7.4. Condiciones específicas para la vivienda unifamiliar agrupada**

1. Por sus propias características, las determinaciones de ordenación pormenorizada en las piezas con el uso 712-Vivienda libre unifamiliar agrupada son de aplicación sobre la totalidad de la parcela y no sobre cada una de las subparcelas individuales. En consecuencia, previamente a la autorización de cualquier acto de ejecución en una parcela dedicada a este uso deberá formularse y presentarse al Ayuntamiento un Estudio de Detalle con las siguientes finalidades:
  - a) Dividir la parcela urbanística en subparcelas y espacios comunes y posibilitar a partir de la misma los consiguientes efectos jurídicos..
  - b) Concretar sobre cada recinto individual diferenciado (sea subparcela o espacio común) las determinaciones establecidas para la pieza que operan sobre la parcela urbanística.
  - c) Precisar las intervenciones necesarias para la conformación de la ordenación detallada (por ejemplo, dotar de un mínimo de calidad de servicio a los espacios comunes).
2. En tanto no se apruebe el Estudio de Detalle no se podrá autorizar ningún acto de ejecución (salvo obras de conservación) en ninguna parcela predial que tenga asignado el uso principal el de vivienda unifamiliar agrupada. El Estudio de Detalle comprenderá la totalidad de la futura parcela urbanística con este uso pormenoriza-

do, esté ya consolidada o se proyecte una nueva actuación, y contendrá, al menos, los siguientes extremos:

- a) La delimitación en el plano de referencia de la parcela y, en su caso, en las plantas sótano, de las distintas subparcelas así como de los espacios comunes. El número de subparcelas no podrá superar el establecido para la pieza en el campo NMU (número máximo de unidades del uso principal) de la BDG.
  - b) Cálculo justificado de la superficie edificable máxima resultante de aplicar las determinaciones de la pieza, determinada ya sea directa y/o indirectamente. Este total se distribuirá asignando a cada subparcela (sea de vivienda o no) y espacio común construido la correspondiente superficie máxima edificable.
  - c) La delimitación en cada subparcela o espacio común construido de las áreas de movimiento de la edificación, justificando que cada una de ellas cumple las condiciones de ocupación y disposición establecidas por el PGO sobre la pieza correspondiente.
3. Aprobado el Estudio de Detalle, sus determinaciones de ordenación complementarán el régimen jurídico-urbanístico de la parcela con los siguientes efectos:
- a) Se podrán autorizar actos de ejecución sobre recintos individuales de la división espacial de la parcela, si bien se exigirá la ejecución previa o simultánea de las obras necesarias para la conformación de los espacios comunes.
  - b) Se considerará la parcela adscrita en su globalidad al uso de vivienda unifamiliar agrupada, adquiriendo el carácter de indivisible (parcela vinculante). Asimismo, se considerarán prohibidos, de no estarlo en la normativa de la pieza, cualquier otro uso residencial.
  - c) Se considerará determinación urbanística la división espacial que se haya establecido sobre la parcela, así como las condiciones señaladas, tanto de edificación como de usos, respecto a cada uno de los recintos delimitados.

## REGÍMENES ESPECÍFICOS DE ADMISIBILIDAD DE USOS (REA)

REA 23: Industria ligera	REA 515: Agrupación comercial media
REA 23a: Industria ligera	REA 515a: Agrupación comercial media
REA 23b: Industria ligera	REA 515b: Agrupación comercial media
REA 261: Estaciones de servicio	REA 517: Centro comercial
REA 31: Infraestructuras hidráulicas	REA 62: Establecimientos turísticos convencionales
REA 32: Infraestructuras de energía	REA 62a: Establecimientos turísticos convencionales
REA 33: Infraestructuras de telecomunicaciones	REA 65: Campamentos de turismo
REA 34: Infraestructuras de tratamiento de residuos	REA 711: Vivienda libre unifamiliar independiente
REA 35: Infraestructuras nodales de transporte	REA 711a: Vivienda libre unifamiliar independiente
REA 351: Estacionamiento	REA 711b: Vivienda libre unifamiliar independiente
REA 3613: Calle de coexistencia	REA 711c: Vivienda libre unifamiliar independiente
REA 3614: Peatonal urbano	REA 711d: Vivienda libre unifamiliar independiente
REA 3615: Pasaje	REA 711e: Vivienda libre unifamiliar independiente
REA 3622: Calle	REA 711f: Vivienda libre unifamiliar independiente
REA 3624: Avenida	REA 711g: Vivienda libre unifamiliar independiente
REA 3625: Arteria urbana	REA 711h: Vivienda libre unifamiliar independiente
REA 3626: Carretera	REA 711i: Vivienda libre unifamiliar independiente
REA 3627: Autopista o autovía	REA 711j: Vivienda libre unifamiliar independiente
REA 3632: Infraestructura tranviaria	REA 711k: Vivienda libre unifamiliar independiente
REA 4: Equipamientos comunitarios y espacios libres	REA 712: Vivienda libre unifamiliar agrupada
REA 4a: Equipamientos comunitarios y espacios libres	REA 712a: Vivienda libre unifamiliar agrupada
REA 4b: Equipamientos comunitarios y espacios libres	REA 712b: Vivienda libre unifamiliar agrupada
REA 4c: Equipamientos comunitarios y espacios libres	REA 712c: Vivienda libre unifamiliar agrupada
REA 4d: Equipamientos comunitarios y espacios libres	REA 721: Vivienda libre colectiva independiente
REA 4e: Equipamientos comunitarios y espacios libres	REA 721a: Vivienda libre colectiva independiente
REA 4f: Equipamientos comunitarios y espacios libres	REA 721b: Vivienda libre colectiva independiente
REA 47: Espacios libres	REA 721c: Vivienda libre colectiva independiente
REA 471: Plaza	REA 722: Vivienda libre colectiva agrupada
REA 477: Espacio libre de protección	REA 73: Vivienda en régimen de protección pública (PP)
REA 53: Oficinas	REA 73a: Vivienda en régimen de protección pública (PP)
REA 53a: Oficinas	

### Caracteres del uso pormenorizado:

PO: Principal Obligatorio

P: Principal

C: Compatible

PH: Prohibido



REA 23: Industria ligera		Carácter	Condiciones complementarias Disposición (D), Intensidad (I) y Relación (R)
<b>1</b>	<b>Ambientales y primarios</b>		<b>PH</b>
<b>2</b>	<b>Industria y almacenes</b>		
21	Artesanía	C	
22	Industria vinculada a los usos primarios	PH	
<b>23</b>	<b>Industria ligera</b>	P	
24	Industria pesada	PH	
25	Talleres	C	
26	Servicios a vehículos de motor	C	
27	Almacenes	C	
<b>3</b>	<b>Infraestructuras</b>		
31	Infraestructuras hidráulicas	C	
32	Infraestructuras de energía	C	
33	Infraestructuras de telecomunicación	C	
34	Infraestructuras de tratamiento de residuos		
341	Complejo ambiental de residuos	PH	
342	Plantas de transferencia de residuos	C	
343	Plantas de tratamiento de residuos	PH	
344	Puntos de recogida de residuos locales	C	
345	Estaciones de tratamiento de residuos en finca	PH	
346	Vertedero de inertes	PH	
347	Vertedero controlado	PH	
35	Infraestructuras nodales de transporte	C	
36	Infraestructuras lineales de transporte	C	
<b>4</b>	<b>Equipamientos comunitarios y espacios libres</b>		
41	Equipamiento institucional	C	
42	Equipamiento sanitario	PH	
43	Equipamiento asistencial	PH	
44	Equipamiento educativo	C	
45	Equipamiento cultural y/o recreativo	C	
46	Equipamiento deportivo	C	
47	Espacios libres	C	
48	Servicios funerarios	C	
<b>5</b>	<b>Comercio y oficinas</b>		
51	Comercio minorista y servicios personales		
511	Comercio minorista temporal y/o desmontable	PH	
512	Comercio minorista vinculado a la producción	PH	
513	Despachos y locales comerciales (< 400 m²sv)	PH	
514	Local comercial medio (400 - 2500 m²sv)	PH	
515	Agrupación comercial media	C	
516	Gran equipamiento comercial	C	
517	Centro comercial	C	
52	Hostelería sin alojamiento		
521	Hostelería temporal y/o desmontable	PH	
522	Establecimientos de bebidas	C	
523	Restaurantes	C	
524	Establecimientos de hostelería con música	C	
525	Provisión de comidas preparadas	C	
53	Oficinas		
531	Despacho profesional	PH	
532	Local de oficina	PH	
533	Oficina mediana	PH	
534	Agrupación de oficinas	C	
535	Oficina grande	C	
536	Complejo de oficinas	C	
54	Investigación, innovación y desarrollo	C	
541	Investigación y desarrollo		
542	Servicios tecnológicos de información y comunicación		
<b>6</b>	<b>Alojamiento turístico</b>		<b>PH</b>
<b>7</b>	<b>Residencial</b>		<b>PH</b>



REA 23a: Industria ligera		Carácter	Condiciones complementarias Disposición (D), Intensidad (I) y Relación (R)
<b>1</b>	<b>Ambientales y primarios</b>		<b>PH</b>
<b>2</b>	<b>Industria y almacenes</b>		
21	Artesanía	C	
22	Industria vinculada a los usos primarios	PH	
<b>23</b>	<b>Industria ligera</b>	P	
24	Industria pesada	PH	
25	Talleres	C	
26	Servicios a vehículos de motor	C	
27	Almacenes	C	
<b>3</b>	<b>Infraestructuras</b>		
31	Infraestructuras hidráulicas	C	
32	Infraestructuras de energía	C	
33	Infraestructuras de telecomunicación	C	
34	Infraestructuras de tratamiento de residuos		
341	Complejo ambiental de residuos	PH	
342	Plantas de transferencia de residuos	C	
343	Plantas de tratamiento de residuos	PH	
344	Puntos de recogida de residuos locales	C	
345	Estaciones de tratamiento de residuos en finca	PH	
346	Vertedero de inertes	PH	
347	Vertedero controlado	PH	
35	Infraestructuras nodales de transporte	C	
36	Infraestructuras lineales de transporte	C	
<b>4</b>	<b>Equipamientos comunitarios y espacios libres</b>		
41	Equipamiento institucional	C	
42	Equipamiento sanitario	PH	
43	Equipamiento asistencial	PH	
44	Equipamiento educativo	PH	
45	Equipamiento cultural y/o recreativo	C	
46	Equipamiento deportivo	C	
47	Espacios libres	C	
48	Servicios funerarios	C	
<b>5</b>	<b>Comercio y oficinas</b>		
51	Comercio minorista y servicios personales		
511	Comercio minorista temporal y/o desmontable	PH	
512	Comercio minorista vinculado a la producción	PH	
513	Despachos y locales comerciales (< 400 m²sv)	PH	
514	Local comercial medio (400 - 2500 m²sv)	PH	
515	Agrupación comercial media	C	
516	Gran equipamiento comercial	C	
517	Centro comercial	C	
52	Hostelería sin alojamiento		
521	Hostelería temporal y/o desmontable	PH	
522	Establecimientos de bebidas	C	
523	Restaurantes	C	
524	Establecimientos de hostelería con música	C	
525	Provisión de comidas preparadas	C	
53	Oficinas		
531	Despacho profesional	PH	
532	Local de oficina	PH	
533	Oficina mediana	PH	
534	Agrupación de oficinas	C	
535	Oficina grande	C	
536	Complejo de oficinas	C	
54	Investigación, innovación y desarrollo	C	
541	Investigación y desarrollo		
542	Servicios tecnológicos de información y comunicación		
<b>6</b>	<b>Alojamiento turístico</b>		<b>PH</b>
<b>7</b>	<b>Residencial</b>		<b>PH</b>



REA 23b: Industria ligera		Carácter	Condiciones complementarias Disposición (D), Intensidad (I) y Relación (R)
<b>1</b>	<b>Ambientales y primarios</b>		<b>PH</b>
<b>2</b>	<b>Industria y almacenes</b>		
21	Artesanía	C	
22	Industria vinculada a los usos primarios	PH	
<b>23</b>	<b>Industria ligera</b>	P	
24	Industria pesada	PH	
25	Talleres	C	
26	Servicios a vehículos de motor	C	
27	Almacenes	C	
<b>3</b>	<b>Infraestructuras</b>		
31	Infraestructuras hidráulicas	C	
32	Infraestructuras de energía	C	
33	Infraestructuras de telecomunicación	C	
34	Infraestructuras de tratamiento de residuos		
341	Complejo ambiental de residuos	PH	
342	Plantas de transferencia de residuos	C	
343	Plantas de tratamiento de residuos	PH	
344	Puntos de recogida de residuos locales	C	
345	Estaciones de tratamiento de residuos en finca	PH	
346	Vertedero de inertes	PH	
347	Vertedero controlado	PH	
35	Infraestructuras nodales de transporte	C	
36	Infraestructuras lineales de transporte	C	
<b>4</b>	<b>Equipamientos comunitarios y espacios libres</b>		
41	Equipamiento institucional	C	
42	Equipamiento sanitario	PH	
43	Equipamiento asistencial	PH	
44	Equipamiento educativo	C	
45	Equipamiento cultural y/o recreativo	C	
46	Equipamiento deportivo	C	
47	Espacios libres	C	
48	Servicios funerarios	C	
<b>5</b>	<b>Comercio y oficinas</b>		
51	Comercio minorista y servicios personales		
511	Comercio minorista temporal y/o desmontable	PH	
512	Comercio minorista vinculado a la producción	PH	
513	Despachos y locales comerciales (< 400 m²sv)	PH	
514	Local comercial medio (400 - 2500 m²sv)	PH	
515	Agrupación comercial media	PH	
516	Gran equipamiento comercial	C	
517	Centro comercial	PH	
52	Hostelería sin alojamiento		
521	Hostelería temporal y/o desmontable	PH	
522	Establecimientos de bebidas	C	
523	Restaurantes	C	
524	Establecimientos de hostelería con música	C	
525	Provisión de comidas preparadas	C	
53	Oficinas		
531	Despacho profesional	PH	
532	Local de oficina	PH	
533	Oficina mediana	PH	
534	Agrupación de oficinas	C	
535	Oficina grande	C	
536	Complejo de oficinas	C	
54	Investigación, innovación y desarrollo	C	
<b>6</b>	<b>Alojamiento turístico</b>		<b>PH</b>
<b>7</b>	<b>Residencial</b>		<b>PH</b>



REA 261: Estaciones de servicio		Carácter	Condiciones complementarias Disposición (D), Intensidad (I) y Relación (R)
<b>1</b>	<b>Ambientales y primarios</b>	<b>PH</b>	
<b>2</b>	<b>Industria y almacenes</b>		
21	Artesanía	PH	
22	Industria vinculada a los usos primarios	PH	
23	Industria ligera	PH	
24	Industria pesada		
25	Talleres	PH	
26	Servicios a vehículos de motor		
	<b>261 Estaciones de servicio</b>	<b>P</b>	
262	Talleres pequeños de vehículos de motor		
263	Talleres medianos de vehículos de motor		
264	Talleres grandes de vehículos de motor		
265	Inspección Técnica de vehículos		
27	Almacenes	PH	
<b>3</b>	<b>Infraestructuras</b>		
31	Infraestructuras hidráulicas	C	
32	Infraestructuras de energía	C	
33	Infraestructuras de telecomunicación	C	
34	Infraestructuras de tratamiento de residuos		
341	Complejo ambiental de residuos	PH	
342	Plantas de transferencia de residuos	C	
343	Plantas de tratamiento de residuos	PH	
344	Puntos de recogida de residuos locales	C	
345	Estaciones de tratamiento de residuos en finca	PH	
346	Vertedero de inertes	PH	
347	Vertedero controlado	PH	
35	Infraestructuras nodales de transporte	C	
36	Infraestructuras lineales de transporte	C	
<b>4</b>	<b>Equipamientos comunitarios y espacios libres</b>		
41	Equipamiento institucional	C	
42	Equipamiento sanitario	PH	
43	Equipamiento asistencial	PH	
44	Equipamiento educativo	C	
45	Equipamiento cultural y/o recreativo	C	
46	Equipamiento deportivo	C	
47	Espacios libres	C	
48	Servicios funerarios	C	
<b>5</b>	<b>Comercio y oficinas</b>		
51	Comercio minorista y servicios personales		
511	Comercio minorista temporal y/o desmontable	C	
512	Comercio minorista vinculado a la producción	PH	
513	Despachos y locales comerciales (< 400 m²sv)	C	
514	Local comercial medio (400 - 2500 m²sv)	C	
515	Agrupación comercial media	PH	
516	Gran equipamiento comercial	PH	
517	Centro comercial	PH	
52	Hostelería sin alojamiento	PH	
53	Oficinas		
531	Despacho profesional	C	
532	Local de oficina	C	
533	Oficina mediana	PH	
534	Agrupación de oficinas	PH	
535	Oficina grande	PH	
536	Complejo de oficinas	PH	
54	Investigación, innovación y desarrollo	PH	
<b>6</b>	<b>Alojamiento turístico</b>	<b>PH</b>	
<b>7</b>	<b>Residencial</b>	<b>PH</b>	

REA 31: Infraestructuras hidráulicas		Carácter	Condiciones complementarias Disposición (D), Intensidad (I) y Relación (R)
<b>1 Ambientales y primarios</b>		PH	
<b>2 Industria y almacenes</b>		PH	
<b>3 Infraestructuras</b>			
<b>31 Infraestructuras hidráulicas</b>		P	
32 Infraestructuras de energía		C	
33 Infraestructuras de telecomunicación		C	
34 Infraestructuras de tratamiento de residuos		C	
35 Infraestructuras nodales de transporte		C	
36 Infraestructuras lineales de transporte		C	
<b>4 Equipamientos comunitarios y espacios libres</b>			
41 Equipamiento institucional		PH	
42 Equipamiento sanitario		PH	
43 Equipamiento asistencial		PH	
44 Equipamiento educativo		PH	
45 Equipamiento cultural y/o recreativo		PH	
46 Equipamiento deportivo		PH	
47 Espacios libres			
471 Plaza		C	
472 Parque urbano		C	
473 Parque periurbano		PH	
474 Área recreativa		C	
475 Playas y espacios libres litorales		PH	
476 Miradores y similares		PH	
477 Espacio libre de protección		C	
48 Servicios funerarios		PH	
<b>5 Comercio y oficinas</b>		PH	
<b>6 Alojamiento turístico</b>		PH	
<b>7 Residencial</b>		PH	

REA 32: Infraestructuras de energía		Carácter	Condiciones complementarias Disposición (D), Intensidad (I) y Relación (R)
<b>1 Ambientales y primarios</b>		PH	
<b>2 Industria y almacenes</b>		PH	
<b>3 Infraestructuras</b>			
31 Infraestructuras hidráulicas		C	
<b>32 Infraestructuras de energía</b>		P	
33 Infraestructuras de telecomunicación		C	
34 Infraestructuras de tratamiento de residuos		C	
35 Infraestructuras nodales de transporte		C	
36 Infraestructuras lineales de transporte		C	
<b>4 Equipamientos comunitarios y espacios libres</b>			
41 Equipamiento institucional		PH	
42 Equipamiento sanitario		PH	
43 Equipamiento asistencial		PH	
44 Equipamiento educativo		PH	
45 Equipamiento cultural y/o recreativo		PH	
46 Equipamiento deportivo		PH	
47 Espacios libres			
471 Plaza		C	
472 Parque urbano		C	
473 Parque periurbano		PH	
474 Área recreativa		C	
475 Playas y espacios libres litorales		PH	
476 Miradores y similares		PH	
477 Espacio libre de protección		C	
48 Servicios funerarios		PH	
<b>5 Comercio y oficinas</b>		PH	
<b>6 Alojamiento turístico</b>		PH	
<b>7 Residencial</b>		PH	

REA 33: Infraestructuras de telecomunicaciones		Carácter	Condiciones complementarias Disposición (D), Intensidad (I) y Relación (R)
<b>1</b>	<b>Ambientales y primarios</b>	<b>PH</b>	
<b>2</b>	<b>Industria y almacenes</b>	<b>PH</b>	
<b>3</b>	<b>Infraestructuras</b>		
31	Infraestructuras hidráulicas	C	
32	Infraestructuras de energía	C	
<b>33</b>	<b>Infraestructuras de telecomunicación</b>	<b>P</b>	
34	Infraestructuras de tratamiento de residuos	C	
35	Infraestructuras nodales de transporte	C	
36	Infraestructuras lineales de transporte	C	
<b>4</b>	<b>Equipamientos comunitarios y espacios libres</b>		
41	Equipamiento institucional	PH	
42	Equipamiento sanitario	PH	
43	Equipamiento asistencial	PH	
44	Equipamiento educativo	PH	
45	Equipamiento cultural y/o recreativo	PH	
46	Equipamiento deportivo	PH	
47	Espacios libres		
471	Plaza	C	
472	Parque urbano	C	
473	Parque periurbano	PH	
474	Área recreativa	C	
475	Playas y espacios libres litorales	PH	
476	Miradores y similares	PH	
477	Espacio libre de protección	C	
48	Servicios funerarios	PH	
<b>5</b>	<b>Comercio y oficinas</b>	<b>PH</b>	
<b>6</b>	<b>Alojamiento turístico</b>	<b>PH</b>	
<b>7</b>	<b>Residencial</b>	<b>PH</b>	

REA 34: Infraestructuras de tratamiento de residuos		Carácter	Condiciones complementarias Disposición (D), Intensidad (I) y Relación (R)
<b>1</b>	<b>Ambientales y primarios</b>	<b>PH</b>	
<b>2</b>	<b>Industria y almacenes</b>	<b>PH</b>	
<b>3</b>	<b>Infraestructuras</b>		
31	Infraestructuras hidráulicas	C	
32	Infraestructuras de energía	C	
33	Infraestructuras de telecomunicación	C	
<b>34</b>	<b>Infraestructuras de tratamiento de residuos</b>	<b>P</b>	
35	Infraestructuras nodales de transporte	C	
36	Infraestructuras lineales de transporte	C	
<b>4</b>	<b>Equipamientos comunitarios y espacios libres</b>		
41	Equipamiento institucional	PH	
42	Equipamiento sanitario	PH	
43	Equipamiento asistencial	PH	
44	Equipamiento educativo	PH	
45	Equipamiento cultural y/o recreativo	PH	
46	Equipamiento deportivo	PH	
47	Espacios libres		
471	Plaza	C	
472	Parque urbano	C	
473	Parque periurbano	PH	
474	Área recreativa	C	
475	Playas y espacios libres litorales	PH	
476	Miradores y similares	PH	
477	Espacio libre de protección	C	
48	Servicios funerarios	PH	
<b>5</b>	<b>Comercio y oficinas</b>	<b>PH</b>	
<b>6</b>	<b>Alojamiento turístico</b>	<b>PH</b>	
<b>7</b>	<b>Residencial</b>	<b>PH</b>	



REA 35: Infraestructuras nodales de transporte		Carácter	Condiciones complementarias Disposición (D), Intensidad (I) y Relación (R)
<b>1</b>	<b>Ambientales y primarios</b>	<b>PH</b>	
<b>2</b>	<b>Industria y almacenes</b>	<b>PH</b>	
<b>3</b>	<b>Infraestructuras</b>		
31	Infraestructuras hidráulicas	C	
32	Infraestructuras de energía	C	
33	Infraestructuras de telecomunicación	C	
34	Infraestructuras de tratamiento de residuos	C	
<b>35</b>	<b>Infraestructuras nodales de transporte</b>	<b>P</b>	
36	Infraestructuras lineales de transporte	C	
<b>4</b>	<b>Equipamientos comunitarios y espacios libres</b>		
41	Equipamiento institucional	PH	
42	Equipamiento sanitario	PH	
43	Equipamiento asistencial	PH	
44	Equipamiento educativo	PH	
45	Equipamiento cultural y/o recreativo	PH	
46	Equipamiento deportivo	PH	
47	Espacios libres		
471	Plaza	C	
472	Parque urbano	C	
473	Parque periurbano	PH	
474	Área recreativa	C	
475	Playas y espacios libres litorales	PH	
476	Miradores y similares	PH	
477	Espacio libre de protección	C	
48	Servicios funerarios	PH	
<b>5</b>	<b>Comercio y oficinas</b>	<b>PH</b>	
<b>6</b>	<b>Alojamiento turístico</b>	<b>PH</b>	
<b>7</b>	<b>Residencial</b>	<b>PH</b>	

REA 351: Estacionamiento		Carácter	Condiciones complementarias Disposición (D), Intensidad (I) y Relación (R)
<b>1</b>	<b>Ambientales y primarios</b>	<b>PH</b>	
<b>2</b>	<b>Industria y almacenes</b>	<b>PH</b>	
<b>3</b>	<b>Infraestructuras</b>		
31	Infraestructuras hidráulicas	PH	
32	Infraestructuras de energía	PH	
33	Infraestructuras de telecomunicación	PH	
34	Infraestructuras de tratamiento de residuos	PH	
35	Infraestructuras nodales de transporte		
<b>351</b>	<b>Estacionamiento</b>	<b>PO</b>	
352	Estaciones de transporte terrestre		
353	Infraestructuras para el transporte acuático		
354	Infraestructuras para el transporte aéreo		
36	Infraestructuras lineales de transporte	PH	
<b>4</b>	<b>Equipamientos comunitarios y espacios libres</b>	<b>PH</b>	
<b>5</b>	<b>Comercio y oficinas</b>	<b>PH</b>	
<b>6</b>	<b>Alojamiento turístico</b>	<b>PH</b>	
<b>7</b>	<b>Residencial</b>	<b>PH</b>	



REA 3613: Calle de coexistencia		Carácter	Condiciones complementarias Disposición (D), Intensidad (I) y Relación (R)
<b>1</b>	<b>Ambientales y primarios</b>	PH	
<b>2</b>	<b>Industria y almacenes</b>	PH	
<b>3</b>	<b>Infraestructuras</b>		
31	Infraestructuras hidráulicas	PH	
32	Infraestructuras de energía	PH	
33	Infraestructuras de telecomunicación	PH	
34	Infraestructuras de tratamiento de residuos	PH	
35	Infraestructuras nodales de transporte	PH	
36	Infraestructuras lineales de transporte		
361	Viario restringido		
3611	Sendero	PH	
3612	Pista	PH	
<b>3613</b>	<b>Calle de coexistencia</b>	PO	
3614	Peatonal urbano	C	
3615	Pasaje	PH	
3616	Paseo	PH	
3617	Carril para bicicleta y similares	PH	
362	Viario vehicular		
3621	Camino	PH	
3622	Calle	C	
3623	Callejón	PH	
3624	Avenida	PH	
3625	Arteria urbana	PH	
3626	Carretera	PH	
3627	Autopista o autovía	PH	
363	Transporte guiado	PH	
<b>4</b>	<b>Equipamientos comunitarios y espacios libres</b>	PH	
<b>5</b>	<b>Comercio y oficinas</b>		
51	Comercio minorista y servicios personales		
511	Comercio minorista temporal y/o desmontable	C	
512	Comercio minorista vinculado a la producción	PH	
513	Despachos y locales comerciales (< 400 m²sv)	PH	
514	Local comercial medio (400 - 2500 m²sv)	PH	
515	Agrupación comercial media	PH	
516	Gran equipamiento comercial	PH	
517	Centro comercial	PH	
52	Hostelería sin alojamiento		
521	Hostelería temporal y/o desmontable	C	
522	Establecimientos de bebidas	PH	
523	Restaurantes	PH	
524	Establecimientos de hostelería con música	PH	
525	Provisión de comidas preparadas	PH	
53	Oficinas	PH	
54	Investigación, innovación y desarrollo	PH	
<b>6</b>	<b>Alojamiento turístico</b>	PH	
<b>7</b>	<b>Residencial</b>	PH	

REA 3614: Peatonal urbano		Carácter	Condiciones complementarias Disposición (D), Intensidad (I) y Relación (R)
<b>1</b>	<b>Ambientales y primarios</b>	PH	
<b>2</b>	<b>Industria y almacenes</b>	PH	
<b>3</b>	<b>Infraestructuras</b>		
31	Infraestructuras hidráulicas	PH	
32	Infraestructuras de energía	PH	
33	Infraestructuras de telecomunicación	PH	
34	Infraestructuras de tratamiento de residuos	PH	
35	Infraestructuras nodales de transporte	PH	
36	Infraestructuras lineales de transporte		
361	Viaro restringido		
3611	Sendero	PH	
3612	Pista	PH	
3613	Calle de coexistencia	PH	
<b>3614</b>	<b>Peatonal urbano</b>	PO	
3615	Pasaje	PH	
3616	Paseo	PH	
3617	Carril para bicicleta y similares	PH	
362	Viaro vehicular	PH	
363	Transporte guiado	PH	
<b>4</b>	<b>Equipamientos comunitarios y espacios libres</b>	PH	
<b>5</b>	<b>Comercio y oficinas</b>		
51	Comercio minorista y servicios personales		
511	Comercio minorista temporal y/o desmontable	C	
512	Comercio minorista vinculado a la producción	PH	
513	Despachos y locales comerciales (< 400 m²sv)	PH	
514	Local comercial medio (400 - 2500 m²sv)	PH	
515	Agrupación comercial media	PH	
516	Gran equipamiento comercial	PH	
517	Centro comercial	PH	
52	Hostelería sin alojamiento		
521	Hostelería temporal y/o desmontable	C	
522	Establecimientos de bebidas	PH	
523	Restaurantes	PH	
524	Establecimientos de hostelería con música	PH	
525	Provisión de comidas preparadas	PH	
53	Oficinas	PH	
54	Investigación, innovación y desarrollo	PH	
<b>6</b>	<b>Alojamiento turístico</b>	PH	
<b>7</b>	<b>Residencial</b>	PH	



REA 3615: Pasaje		Carácter	Condiciones complementarias Disposición (D), Intensidad (I) y Relación (R)
<b>1 Ambientales y primarios</b>		PH	
<b>2 Industria y almacenes</b>		PH	
<b>3 Infraestructuras</b>			
31	Infraestructuras hidráulicas	PH	
32	Infraestructuras de energía	PH	
33	Infraestructuras de telecomunicación	PH	
34	Infraestructuras de tratamiento de residuos	PH	
35	Infraestructuras nodales de transporte	PH	
36	Infraestructuras lineales de transporte		
361	Viario restringido		
3611	Sendero	PH	
3612	Pista	PH	
3613	Calle de coexistencia	PH	
3614	Peatonal urbano	PH	
	<b>3615 Pasaje</b>	PO	
3616	Paseo	PH	
3617	Carril para bicicleta y similares	PH	
362	Viario vehicular	PH	
363	Transporte guiado	PH	
<b>4 Equipamientos comunitarios y espacios libres</b>		PH	
<b>5 Comercio y oficinas</b>		PH	
<b>6 Alojamiento turístico</b>		PH	
<b>7 Residencial</b>		PH	

REA 3622: Calle		Carácter	Condiciones complementarias Disposición (D), Intensidad (I) y Relación (R)
<b>1 Ambientales y primarios</b>		PH	
<b>2 Industria y almacenes</b>		PH	
<b>3 Infraestructuras</b>			
31	Infraestructuras hidráulicas	PH	
32	Infraestructuras de energía	PH	
33	Infraestructuras de telecomunicación	PH	
34	Infraestructuras de tratamiento de residuos	PH	
35	Infraestructuras nodales de transporte	PH	
36	Infraestructuras lineales de transporte		
361	Viario restringido		
3611	Sendero	PH	
3612	Pista	PH	
3613	Calle de coexistencia	C	
3614	Peatonal urbano	PH	
3615	Pasaje	PH	
3616	Paseo	PH	
3617	Carril para bicicleta y similares	PH	
362	Viario vehicular		
3621	Camino	PH	
	<b>3622 Calle</b>	PO	
3623	Callejón	PH	
3624	Avenida	PH	
3625	Arteria urbana	PH	
3626	Carretera	PH	
3627	Autopista o autovía	PH	
363	Transporte guiado	PH	
<b>4 Equipamientos comunitarios y espacios libres</b>		PH	
<b>5 Comercio y oficinas</b>		PH	
<b>6 Alojamiento turístico</b>		PH	
<b>7 Residencial</b>		PH	



REA 3625: Arteria urbana		Carácter	Condiciones complementarias Disposición (D), Intensidad (I) y Relación (R)
<b>1</b>	<b>Ambientales y primarios</b>	PH	
<b>2</b>	<b>Industria y almacenes</b>	PH	
<b>3</b>	<b>Infraestructuras</b>		
31	Infraestructuras hidráulicas	PH	
32	Infraestructuras de energía	PH	
33	Infraestructuras de telecomunicación	PH	
34	Infraestructuras de tratamiento de residuos	PH	
35	Infraestructuras nodales de transporte	PH	
36	Infraestructuras lineales de transporte		
361	Viaro restringido	PH	
362	Viaro vehicular		
3621	Camino	PH	
3622	Calle	PH	
3623	Callejón	PH	
3624	Avenida	PH	
	<b>3625 Arteria urbana</b>	PO	
	3626 Carretera	PH	
	3627 Autopista o autovía	PH	
363	Transporte guiado	PH	
<b>4</b>	<b>Equipamientos comunitarios y espacios libres</b>	PH	
<b>5</b>	<b>Comercio y oficinas</b>	PH	
<b>6</b>	<b>Alojamiento turístico</b>	PH	
<b>7</b>	<b>Residencial</b>	PH	

REA 3626: Carretera		Carácter	Condiciones complementarias Disposición (D), Intensidad (I) y Relación (R)
<b>1</b>	<b>Ambientales y primarios</b>	PH	
<b>2</b>	<b>Industria y almacenes</b>	PH	
<b>3</b>	<b>Infraestructuras</b>		
31	Infraestructuras hidráulicas	PH	
32	Infraestructuras de energía	PH	
33	Infraestructuras de telecomunicación	PH	
34	Infraestructuras de tratamiento de residuos	PH	
35	Infraestructuras nodales de transporte	PH	
36	Infraestructuras lineales de transporte		
361	Viaro restringido	PH	
362	Viaro vehicular		
3621	Camino	PH	
3622	Calle	PH	
3623	Callejón	PH	
3624	Avenida	PH	
	3625 Arteria urbana	PH	
	<b>3626 Carretera</b>	PO	
	3627 Autopista o autovía	C	
363	Transporte guiado	PH	
<b>4</b>	<b>Equipamientos comunitarios y espacios libres</b>	PH	
<b>5</b>	<b>Comercio y oficinas</b>	PH	
<b>6</b>	<b>Alojamiento turístico</b>	PH	
<b>7</b>	<b>Residencial</b>	PH	



REA 3627: Autopista o autovía		Carácter	Condiciones complementarias Disposición (D), Intensidad (I) y Relación (R)
<b>1 Ambientales y primarios</b>		PH	
<b>2 Industria y almacenes</b>		PH	
<b>3 Infraestructuras</b>			
31	Infraestructuras hidráulicas	PH	
32	Infraestructuras de energía	PH	
33	Infraestructuras de telecomunicación	PH	
34	Infraestructuras de tratamiento de residuos	PH	
35	Infraestructuras nodales de transporte	PH	
36	Infraestructuras lineales de transporte		
361	Viaro restringido	PH	
362	Viaro vehicular		
	3621 Camino	PH	
	3622 Calle	PH	
	3623 Callejón	PH	
	3624 Avenida	PH	
	3625 Arteria urbana	PH	
	3626 Carretera	PH	
	<b>3627 Autopista o autovía</b>	PO	
363	Transporte guiado	PH	
<b>4 Equipamientos comunitarios y espacios libres</b>		PH	
<b>5 Comercio y oficinas</b>		PH	
<b>6 Alojamiento turístico</b>		PH	
<b>7 Residencial</b>		PH	

REA 3632: Infraestructura tranviaria		Carácter	Condiciones complementarias Disposición (D), Intensidad (I) y Relación (R)
<b>1 Ambientales y primarios</b>		PH	
<b>2 Industria y almacenes</b>		PH	
<b>3 Infraestructuras</b>			
31	Infraestructuras hidráulicas	PH	
32	Infraestructuras de energía	PH	
33	Infraestructuras de telecomunicación	PH	
34	Infraestructuras de tratamiento de residuos	PH	
35	Infraestructuras nodales de transporte	PH	
36	Infraestructuras lineales de transporte		
361	Viaro restringido	PH	
362	Viaro vehicular	PH	
363	Transporte guiado		
	3631 Infraestructura ferroviaria	PH	
	<b>3632 Infraestructura tranviaria</b>	PO	
	3633 Funiculares y similares	PH	
	3634 Teleféricos y similares	PH	
	3635 Ascensores	PH	
	3636 Escaleras mecánicas y andenes móviles	PH	
<b>4 Equipamientos comunitarios y espacios libres</b>		PH	
<b>5 Comercio y oficinas</b>		PH	
<b>6 Alojamiento turístico</b>		PH	
<b>7 Residencial</b>		PH	



REA 4: Equipamientos comunitarios y espacios libres		Carácter	Condiciones complementarias Disposición (D), Intensidad (I) y Relación (R)
<b>1 Ambientales y primarios</b>		PH	
<b>2 Industria y almacenes</b>		PH	
<b>3 Infraestructuras</b>			
31 Infraestructuras hidráulicas		C	
32 Infraestructuras de energía		C	
33 Infraestructuras de telecomunicación		C	R: excepto en coexistencia con eq.docente y sanit.
34 Infraestructuras de tratamiento de residuos			
341 Complejo ambiental de residuos		PH	
342 Plantas de transferencia de residuos		C	
343 Plantas de tratamiento de residuos		PH	
344 Puntos de recogida de residuos locales		C	
345 Estaciones de tratamiento de residuos en finca		PH	
346 Vertedero de inertes		PH	
347 Vertedero controlado		PH	
35 Infraestructuras nodales de transporte		C	
36 Infraestructuras lineales de transporte		C	
<b>4 Equipamientos comunitarios y espacios libres</b>		PO	
<b>5 Comercio y oficinas</b>		PH	
<b>6 Alojamiento turístico</b>		PH	
<b>7 Residencial</b>			
71 Vivienda libre unifamiliar		PH	
72 Vivienda libre colectiva		PH	
73 Vivienda en régimen de protección pública (PP)		C	R: en régimen de alquiler, para jóvenes, tercera
74 Residencia comunitaria			

REA 4a: Equipamientos comunitarios y espacios libres		Carácter	Condiciones complementarias Disposición (D), Intensidad (I) y Relación (R)
<b>1 Ambientales y primarios</b>		PH	
<b>2 Industria y almacenes</b>		PH	
<b>3 Infraestructuras</b>			
31 Infraestructuras hidráulicas		C	
32 Infraestructuras de energía		C	
33 Infraestructuras de telecomunicación		C	R: excepto coexistencia equip. docente y sanitario
34 Infraestructuras de tratamiento de residuos			
341 Complejo ambiental de residuos		PH	
342 Plantas de transferencia de residuos		C	
343 Plantas de tratamiento de residuos		PH	
344 Puntos de recogida de residuos locales		C	
345 Estaciones de tratamiento de residuos en finca		PH	
346 Vertedero de inertes		PH	
347 Vertedero controlado		PH	
35 Infraestructuras nodales de transporte		C	
36 Infraestructuras lineales de transporte		C	
<b>4 Equipamientos comunitarios y espacios libres</b>		P	
<b>5 Comercio y oficinas</b>		C	
<b>6 Alojamiento turístico</b>		PH	
<b>7 Residencial</b>		PH	



REA 4b: Equipamientos comunitarios y espacios libres		Carácter	Condiciones complementarias Disposición (D), Intensidad (I) y Relación (R)
<b>1</b>	<b>Ambientales y primarios</b>	PH	
<b>2</b>	<b>Industria y almacenes</b>		
21	Artesanía	PH	
22	Industria vinculada a los usos primarios	PH	
23	Industria ligera	PH	
24	Industria pesada	PH	
25	Talleres	PH	
26	Servicios a vehículos de motor		
261	Estaciones de servicio	C	
262	Talleres pequeños de vehículos de motor	PH	
263	Talleres medianos de vehículos de motor	PH	
264	Talleres grandes de vehículos de motor	PH	
265	Inspección Técnica de vehículos	PH	
27	Almacenes	PH	
<b>3</b>	<b>Infraestructuras</b>		
31	Infraestructuras hidráulicas	C	
32	Infraestructuras de energía	C	
33	Infraestructuras de telecomunicación	C	R: excepto coexistencia equip. docente y sanitario
34	Infraestructuras de tratamiento de residuos		
341	Complejo ambiental de residuos	PH	
342	Plantas de transferencia de residuos	C	
343	Plantas de tratamiento de residuos	PH	
344	Puntos de recogida de residuos locales	C	
345	Estaciones de tratamiento de residuos en finca	PH	
346	Vertedero de inertes	PH	
347	Vertedero controlado	PH	
35	Infraestructuras nodales de transporte	C	
36	Infraestructuras lineales de transporte	C	
<b>4</b>	<b>Equipamientos comunitarios y espacios libres</b>	P	
<b>5</b>	<b>Comercio y oficinas</b>	C	
<b>6</b>	<b>Alojamiento turístico</b>	PH	
<b>7</b>	<b>Residencial</b>	PH	

REA 4c: Equipamientos comunitarios y espacios libres		Carácter	Condiciones complementarias Disposición (D), Intensidad (I) y Relación (R)
<b>1</b>	<b>Ambientales y primarios</b>	PH	
<b>2</b>	<b>Industria y almacenes</b>	PH	
<b>3</b>	<b>Infraestructuras</b>		
31	Infraestructuras hidráulicas	C	
32	Infraestructuras de energía	C	
33	Infraestructuras de telecomunicación	C	
34	Infraestructuras de tratamiento de residuos		
341	Complejo ambiental de residuos	PH	
342	Plantas de transferencia de residuos	C	
343	Plantas de tratamiento de residuos	PH	
344	Puntos de recogida de residuos locales	C	
345	Estaciones de tratamiento de residuos en finca	PH	
346	Vertedero de inertes	PH	
347	Vertedero controlado	PH	
35	Infraestructuras nodales de transporte	C	
36	Infraestructuras lineales de transporte	C	
<b>4</b>	<b>Equipamientos comunitarios y espacios libres</b>	PO	
<b>5</b>	<b>Comercio y oficinas</b>	PH	
<b>6</b>	<b>Alojamiento turístico</b>	PH	
<b>7</b>	<b>Residencial</b>	PH	



REA 4d: Equipamientos comunitarios y espacios libres		Carácter	Condiciones complementarias Disposición (D), Intensidad (I) y Relación (R)
<b>1</b>	<b>Ambientales y primarios</b>	PH	
<b>2</b>	<b>Industria y almacenes</b>	PH	
<b>3</b>	<b>Infraestructuras</b>		
31	Infraestructuras hidráulicas	C	
32	Infraestructuras de energía	C	
33	Infraestructuras de telecomunicación	C	R: excepto coexistencia equip. docente y sanitario
34	Infraestructuras de tratamiento de residuos		
341	Complejo ambiental de residuos	PH	
342	Plantas de transferencia de residuos	C	
343	Plantas de tratamiento de residuos	PH	
344	Puntos de recogida de residuos locales	C	
345	Estaciones de tratamiento de residuos en finca	PH	
346	Vertedero de inertes	PH	
347	Vertedero controlado	PH	
35	Infraestructuras nodales de transporte	C	
36	Infraestructuras lineales de transporte	C	
<b>4</b>	<b>Equipamientos comunitarios y espacios libres</b>	PO	
41	Equipamiento institucional	C	
42	Equipamiento sanitario	C	
43	Equipamiento asistencial	C	
44	Equipamiento educativo		
441	Centros docentes de régimen general no universitario	C	
442	Centros universitarios de régimen general	PH	
443	Centros docentes de régimen especial	C	
444	Academias	C	
45	Equipamiento cultural y/o recreativo		
451	Esparcimiento en espacios no adaptados	PH	
452	Equipamiento de estudio	C	
453	Museo y/o espacio de exhibición	C	
454	Templo religioso y usos relacionados	C	
455	Sala de reunión y asociación	C	
456	Espacios de ocio pasivo (no incluye los deportivos)	C	I: s. acc. al púb. < 1000 m2c y/o aforo < 500 p.
457	Espacios de ocio activo (no incluye los deportivos)	C	I: s. acc. al púb. < 1000 m2c y/o aforo < 500 p.
458	Complejo recreativo	C	
46	Equipamiento deportivo		
461	Espacios deportivos al aire libre	C	
462	Local y/o sala deportivos	C	
463	Pabellón y/o estadio deportivos	PH	
464	Complejo deportivo	PH	
465	Instalación deportiva extensiva	PH	
466	Instalación deportiva especializada	PH	
47	Espacios libres	C	
48	Servicios funerarios	C	
<b>5</b>	<b>Comercio y oficinas</b>	PH	
<b>6</b>	<b>Alojamiento turístico</b>	PH	
<b>7</b>	<b>Residencial</b>	PH	

REA 4e: Equipamientos comunitarios y espacios libres		Carácter	Condiciones complementarias Disposición (D), Intensidad (I) y Relación (R)
<b>1</b>	<b>Ambientales y primarios</b>	PH	
<b>2</b>	<b>Industria y almacenes</b>	PH	
<b>3</b>	<b>Infraestructuras</b>		
31	Infraestructuras hidráulicas	C	
32	Infraestructuras de energía	C	
33	Infraestructuras de telecomunicación	C	R: excepto coexistencia equip. docente y sanitario
34	Infraestructuras de tratamiento de residuos		
341	Complejo ambiental de residuos	PH	
342	Plantas de transferencia de residuos	C	
343	Plantas de tratamiento de residuos	PH	
344	Puntos de recogida de residuos locales	C	
345	Estaciones de tratamiento de residuos en finca	PH	
346	Vertedero de inertes	PH	
347	Vertedero controlado	PH	
35	Infraestructuras nodales de transporte	C	
36	Infraestructuras lineales de transporte	C	
<b>4</b>	<b>Equipamientos comunitarios y espacios libres</b>	P	
<b>5</b>	<b>Comercio y oficinas</b>		
51	Comercio minorista y servicios personales		
511	Comercio minorista temporal y/o desmontable	C	
512	Comercio minorista vinculado a la producción	C	
513	Despachos y locales comerciales (< 400 m <sup>2</sup> sv)	C	
514	Local comercial medio (400 - 2500 m <sup>2</sup> sv)	C	
515	Agrupación comercial media	C	D: se prohíbe el uso de mercado
516	Gran equipamiento comercial	PH	
517	Centro comercial	PH	
52	Hostelería sin alojamiento	C	
53	Oficinas		
531	Despacho profesional	C	
532	Local de oficina	C	
533	Oficina mediana	C	
534	Agrupación de oficinas	PH	
535	Oficina grande	PH	
536	Complejo de oficinas	PH	
54	Investigación, innovación y desarrollo	C	
<b>6</b>	<b>Alojamiento turístico</b>	PH	
<b>7</b>	<b>Residencial</b>	PH	



REA 4f: Equipamientos comunitarios y espacios libres		Carácter	Condiciones complementarias Disposición (D), Intensidad (I) y Relación (R)
<b>1</b>	<b>Ambientales y primarios</b>	PH	
<b>2</b>	<b>Industria y almacenes</b>	PH	
<b>3</b>	<b>Infraestructuras</b>		
31	Infraestructuras hidráulicas	C	
32	Infraestructuras de energía	C	
33	Infraestructuras de telecomunicación	C	
34	Infraestructuras de tratamiento de residuos		R: excepto coexistencia equip. docente y sanitario
341	Complejo ambiental de residuos	PH	
342	Plantas de transferencia de residuos	C	
343	Plantas de tratamiento de residuos	PH	
344	Puntos de recogida de residuos locales	C	
345	Estaciones de tratamiento de residuos en finca	PH	
346	Vertedero de inertes	PH	
347	Vertedero controlado	PH	
35	Infraestructuras nodales de transporte	C	
36	Infraestructuras lineales de transporte	C	
<b>4</b>	<b>Equipamientos comunitarios y espacios libres</b>	P	
41	Equipamiento institucional	C	
42	Equipamiento sanitario	PH	
43	Equipamiento asistencial	C	
44	Equipamiento educativo	PH	
45	Equipamiento cultural y/o recreativo	C	
46	Equipamiento deportivo	C	
47	Espacios libres	C	
48	Servicios funerarios	C	
<b>5</b>	<b>Comercio y oficinas</b>	C	
<b>6</b>	<b>Alojamiento turístico</b>	PH	
<b>7</b>	<b>Residencial</b>	PH	

REA 47: Espacios libres		Carácter	Condiciones complementarias Disposición (D), Intensidad (I) y Relación (R)
<b>1</b>	<b>Ambientales y primarios</b>	PH	
<b>2</b>	<b>Industria y almacenes</b>	PH	
<b>3</b>	<b>Infraestructuras</b>		
31	Infraestructuras hidráulicas	PH	
32	Infraestructuras de energía	PH	
33	Infraestructuras de telecomunicación	C	
34	Infraestructuras de tratamiento de residuos	PH	
35	Infraestructuras nodales de transporte		
351	Estacionamiento	C	D: en planta sótano
352	Estaciones de transporte terrestre	PH	
353	Infraestructuras para el transporte acuático	PH	
354	Infraestructuras para el transporte aéreo	PH	
36	Infraestructuras lineales de transporte		
361	Viario restringido	C	
362	Viario vehicular		
3621	Camino	C	
3622	Calle	C	
3623	Callejón	C	
3624	Avenida	C	
3625	Arteria urbana	C	
3626	Carretera	PH	
3627	Autopista o autovía	PH	
363	Transporte guiado		
3631	Infraestructura ferroviaria	PH	
3632	Infraestructura tranviaria	PH	
3633	Funiculares y similares	C	
3634	Teleféricos y similares	C	
3635	Ascensores	C	
3636	Escaleras mecánicas y andenes móviles	C	
<b>4</b>	<b>Equipamientos comunitarios y espacios libres</b>		
41	Equipamiento institucional	PH	
42	Equipamiento sanitario	PH	
43	Equipamiento asistencial	PH	
44	Equipamiento educativo	PH	
45	Equipamiento cultural y/o recreativo	PH	
46	Equipamiento deportivo	PH	
<b>47</b>	<b>Espacios libres</b>	PO	
48	Servicios funerarios	PH	
<b>5</b>	<b>Comercio y oficinas</b>	PH	
<b>6</b>	<b>Alojamiento turístico</b>	PH	
<b>7</b>	<b>Residencial</b>	PH	

REA 471: Plaza		Carácter	Condiciones complementarias Disposición (D), Intensidad (I) y Relación (R)
<b>1</b>	<b>Ambientales y primarios</b>	PH	
<b>2</b>	<b>Industria y almacenes</b>	PH	
<b>3</b>	<b>Infraestructuras</b>		
31	Infraestructuras hidráulicas	PH	
32	Infraestructuras de energía	PH	
33	Infraestructuras de telecomunicación	PH	
34	Infraestructuras de tratamiento de residuos	PH	
35	Infraestructuras nodales de transporte	PH	
36	Infraestructuras lineales de transporte	PH	
<b>4</b>	<b>Equipamientos comunitarios y espacios libres</b>		
41	Equipamiento institucional	PH	
42	Equipamiento sanitario	PH	
43	Equipamiento asistencial	PH	
44	Equipamiento educativo	PH	
45	Equipamiento cultural y/o recreativo	PH	
46	Equipamiento deportivo	PH	
47	Espacios libres		
	<b>471 Plaza</b>	PO	
	472 Parque urbano	C	
	473 Parque periurbano	PH	
	474 Area recreativa	PH	
	475 Playas y espacios libres litorales	PH	
	476 Miradores y similares	PH	
	477 Espacio libre de protección	PH	
	48 Servicios funerarios	PH	
<b>5</b>	<b>Comercio y oficinas</b>	PH	
<b>6</b>	<b>Alojamiento turístico</b>	PH	
<b>7</b>	<b>Residencial</b>	PH	



REA 477: Espacio libre de protección		Carácter	Condiciones complementarias Disposición (D), Intensidad (I) y Relación (R)
<b>1</b>	<b>Ambientales y primarios</b>	PH	
<b>2</b>	<b>Industria y almacenes</b>	PH	
<b>3</b>	<b>Infraestructuras</b>		
31	Infraestructuras hidráulicas	C	
32	Infraestructuras de energía	C	
33	Infraestructuras de telecomunicación	C	
34	Infraestructuras de tratamiento de residuos	PH	
35	Infraestructuras nodales de transporte	PH	
36	Infraestructuras lineales de transporte		
361	Viario restringido	C	
362	Viario vehicular		
3621	Camino	C	
3622	Calle	C	
3623	Callejón	C	
3624	Avenida	C	
3625	Arteria urbana	C	
3626	Carretera	PH	
3627	Autopista o autovía	PH	
363	Transporte guiado		
3631	Infraestructura ferroviaria	PH	
3632	Infraestructura tranviaria	PH	
3633	Funiculares y similares	C	
3634	Teleféricos y similares	C	
3635	Ascensores	C	
3636	Escaleras mecánicas y andenes móviles	C	
<b>4</b>	<b>Equipamientos comunitarios y espacios libres</b>		
41	Equipamiento institucional	PH	
42	Equipamiento sanitario	PH	
43	Equipamiento asistencial	PH	
44	Equipamiento educativo	PH	
45	Equipamiento cultural y/o recreativo	PH	
46	Equipamiento deportivo	PH	
47	Espacios libres		
471	Plaza	PH	
472	Parque urbano	PH	
473	Parque periurbano	PH	
474	Área recreativa	PH	
475	Playas y espacios libres litorales	PH	
476	Miradores y similares	PH	
<b>477</b>	<b>Espacio libre de protección</b>	PO	
48	Servicios funerarios	PH	
<b>5</b>	<b>Comercio y oficinas</b>	PH	
<b>6</b>	<b>Alojamiento turístico</b>	PH	
<b>7</b>	<b>Residencial</b>	PH	



REA 515: Agrupación comercial media		Carácter	Condiciones complementarias Disposición (D), Intensidad (I) y Relación (R)
<b>1</b>	<b>Ambientales y primarios</b>		<b>PH</b>
<b>2</b>	<b>Industria y almacenes</b>		
21	Artesanía	C	
22	Industria vinculada a los usos primarios	PH	
23	Industria ligera	PH	
24	Industria pesada	PH	
25	Talleres	C	
26	Servicios a vehículos de motor	C	
27	Almacenes	C	
<b>3</b>	<b>Infraestructuras</b>		
31	Infraestructuras hidráulicas	PH	
32	Infraestructuras de energía	PH	
33	Infraestructuras de telecomunicación	C	
34	Infraestructuras de tratamiento de residuos	PH	
35	Infraestructuras nodales de transporte	PH	
36	Infraestructuras lineales de transporte	PH	
<b>4</b>	<b>Equipamientos comunitarios y espacios libres</b>		
41	Equipamiento institucional	C	
42	Equipamiento sanitario	C	
43	Equipamiento asistencial	C	
44	Equipamiento educativo	C	
45	Equipamiento cultural y/o recreativo	C	
46	Equipamiento deportivo	C	
47	Espacios libres	C	
48	Servicios funerarios	C	
<b>5</b>	<b>Comercio y oficinas</b>		
51	Comercio minorista y servicios personales		
511	Comercio minorista temporal y/o desmontable	C	
512	Comercio minorista vinculado a la producción	PH	
513	Despachos y locales comerciales (< 400 m²sv)	C	
514	Local comercial medio (400 - 2500 m²sv)	C	
	<b>515 Agrupación comercial media</b>	P	
516	Gran equipamiento comercial	PH	
517	Centro comercial	PH	
52	Hostelería sin alojamiento	C	
53	Oficinas	C	
54	Investigación, innovación y desarrollo	C	
<b>6</b>	<b>Alojamiento turístico</b>		<b>PH</b>
<b>7</b>	<b>Residencial</b>		<b>PH</b>



RE A 515a: Agrupación comercial media	Carácter	Condiciones complementarias Disposición (D), Intensidad (I) y Relación (R)
<b>1 Ambientales y primarios</b>	<b>PH</b>	
<b>2 Industria y almacenes</b>	<b>PH</b>	
<b>3 Infraestructuras</b>		
31 Infraestructuras hidráulicas	PH	
32 Infraestructuras de energía	PH	
33 Infraestructuras de telecomunicación	C	
34 Infraestructuras de tratamiento de residuos	PH	
35 Infraestructuras nodales de transporte	PH	
36 Infraestructuras lineales de transporte	PH	
<b>4 Equipamientos comunitarios y espacios libres</b>		
41 Equipamiento institucional	C	
42 Equipamiento sanitario	PH	
43 Equipamiento asistencial	C	
44 Equipamiento educativo	PH	
45 Equipamiento cultural y/o recreativo	C	
46 Equipamiento deportivo	C	
47 Espacios libres	C	
48 Servicios funerarios		
481 Cementerios	PH	
482 Tanatorios	C	
<b>5 Comercio y oficinas</b>		
51 Comercio minorista y servicios personales		
511 Comercio minorista temporal y/o desmontable	C	
512 Comercio minorista vinculado a la producción	PH	
513 Despachos y locales comerciales (< 400 m²sv)	C	
514 Local comercial medio (400 - 2500 m²sv)	C	
<b>515 Agrupación comercial media</b>	<b>P</b>	
516 Gran equipamiento comercial	PH	
517 Centro comercial	PH	
52 Hostelería sin alojamiento	C	
53 Oficinas	C	
54 Investigación, innovación y desarrollo	C	
<b>6 Alojamiento turístico</b>	<b>PH</b>	
<b>7 Residencial</b>	<b>PH</b>	

REA 515b: Agrupación comercial media		Carácter	Condiciones complementarias Disposición (D), Intensidad (I) y Relación (R)
<b>1</b>	<b>Ambientales y primarios</b>	<b>PH</b>	
<b>2</b>	<b>Industria y almacenes</b>		
21	Artesanía	C	
22	Industria vinculada a los usos primarios	PH	
23	Industria ligera	PH	
24	Industria pesada	PH	
25	Talleres	C	
26	Servicios a vehículos de motor		
261	Estaciones de servicio	C	
262	Talleres pequeños de vehículos de motor	PH	
263	Talleres medianos de vehículos de motor	PH	
264	Talleres grandes de vehículos de motor	PH	
265	Inspección Técnica de vehículos	PH	
27	Almacenes	PH	
<b>3</b>	<b>Infraestructuras</b>		
31	Infraestructuras hidráulicas	PH	
32	Infraestructuras de energía	PH	
33	Infraestructuras de telecomunicación	C	R: excepto coexistencia equip. docente y sanitario
34	Infraestructuras de tratamiento de residuos	PH	
35	Infraestructuras nodales de transporte	PH	
36	Infraestructuras lineales de transporte	PH	
<b>4</b>	<b>Equipamientos comunitarios y espacios libres</b>		
41	Equipamiento institucional	C	
42	Equipamiento sanitario	C	
43	Equipamiento asistencial	C	
44	Equipamiento educativo		
441	Centros docentes de régimen general no universitario	C	
442	Centros universitarios de régimen general	PH	
443	Centros docentes de régimen especial	C	
444	Academias	C	
45	Equipamiento cultural y/o recreativo		
451	Esparcimiento en espacios no adaptados	PH	
452	Equipamiento de estudio	C	
453	Museo y/o espacio de exhibición	C	
454	Templo religioso y usos relacionados	C	
455	Sala de reunión y asociación	C	
456	Espacios de ocio pasivo (no incluye los deportivos)	C	I: s. acc. al públ. < 1000 m <sup>2</sup> c y/o aforo < 500 p.
457	Espacios de ocio activo (no incluye los deportivos)	C	I: s. acc. al públ. < 1000 m <sup>2</sup> c y/o aforo < 500 p.
458	Complejo recreativo	C	
46	Equipamiento deportivo		
461	Espacios deportivos al aire libre	C	
462	Local y/o sala deportivos	C	
463	Pabellón y/o estadio deportivos	PH	
464	Complejo deportivo	PH	
465	Instalación deportiva extensiva	PH	
466	Instalación deportiva especializada	PH	
47	Espacios libres	C	
48	Servicios funerarios	C	
<b>5</b>	<b>Comercio y oficinas</b>		
51	Comercio minorista y servicios personales		
511	Comercio minorista temporal y/o desmontable	C	
512	Comercio minorista vinculado a la producción	PH	
513	Despachos y locales comerciales (< 400 m <sup>2</sup> sv)	C	
514	Local comercial medio (400 - 2500 m <sup>2</sup> sv)	C	
<b>515</b>	<b>Agrupación comercial media</b>	P	D: se prohíbe el uso de mercado
516	Gran equipamiento comercial	PH	
517	Centro comercial	PH	
52	Hostelería sin alojamiento	C	
53	Oficinas		
531	Despacho profesional	C	
532	Local de oficina	C	
533	Oficina mediana	C	
534	Agrupación de oficinas	PH	
535	Oficina grande	PH	
536	Complejo de oficinas	PH	
54	Investigación, innovación y desarrollo	C	
<b>6</b>	<b>Alojamiento turístico</b>	<b>PH</b>	
<b>7</b>	<b>Residencial</b>	<b>PH</b>	

REA 517: Centro Comercial		Carácter	Condiciones complementarias Disposición (D), Intensidad (I) y Relación (R)
<b>1</b>	<b>Ambientales y primarios</b>		<b>PH</b>
<b>2</b>	<b>Industria y almacenes</b>		
21	Artesanía	C	
22	Industria vinculada a los usos primarios	PH	
23	Industria ligera	PH	
24	Industria pesada	PH	
25	Talleres	C	
26	Servicios a vehículos de motor	C	
27	Almacenes	C	
<b>3</b>	<b>Infraestructuras</b>		
31	Infraestructuras hidráulicas	PH	
32	Infraestructuras de energía	PH	
33	Infraestructuras de telecomunicación	C	
34	Infraestructuras de tratamiento de residuos	PH	
35	Infraestructuras nodales de transporte	PH	
36	Infraestructuras lineales de transporte	PH	
<b>4</b>	<b>Equipamientos comunitarios y espacios libres</b>		
41	Equipamiento institucional	C	
42	Equipamiento sanitario	C	
43	Equipamiento asistencial	C	
44	Equipamiento educativo	C	
45	Equipamiento cultural y/o recreativo	C	
46	Equipamiento deportivo	C	
47	Espacios libres	C	
48	Servicios funerarios	C	
<b>5</b>	<b>Comercio y oficinas</b>		
51	Comercio minorista y servicios personales		
511	Comercio minorista temporal y/o desmontable	C	
512	Comercio minorista vinculado a la producción	PH	
513	Despachos y locales comerciales (< 400 m <sup>2</sup> sv)	C	
514	Local comercial medio (400 - 2500 m <sup>2</sup> sv)	C	
515	Agrupación comercial media	C	
516	Gran equipamiento comercial	C	
<b>517</b>	<b>Centro comercial</b>	P	
52	Hostelería sin alojamiento	C	
53	Oficinas	C	
54	Investigación, innovación y desarrollo	C	
<b>6</b>	<b>Alojamiento turístico</b>		<b>PH</b>
<b>7</b>	<b>Residencial</b>		<b>PH</b>

REA 53: Oficinas		Carácter	Condiciones complementarias Disposición (D), Intensidad (I) y Relación (R)
<b>1</b>	<b>Ambientales y primarios</b>	<b>PH</b>	
<b>2</b>	<b>Industria y almacenes</b>	<b>PH</b>	
<b>3</b>	<b>Infraestructuras</b>		
31	Infraestructuras hidráulicas	PH	
32	Infraestructuras de energía	PH	
33	Infraestructuras de telecomunicación	C	
34	Infraestructuras de tratamiento de residuos	PH	
35	Infraestructuras nodales de transporte	PH	
36	Infraestructuras lineales de transporte	PH	
<b>4</b>	<b>Equipamientos comunitarios y espacios libres</b>		
41	Equipamiento institucional	C	
42	Equipamiento sanitario	C	
43	Equipamiento asistencial	C	
44	Equipamiento educativo	C	
45	Equipamiento cultural y/o recreativo	C	
46	Equipamiento deportivo	C	
47	Espacios libres	C	
48	Servicios funerarios		
481	Cementerios	PH	
482	Tanatorios	C	
<b>5</b>	<b>Comercio y oficinas</b>		
51	Comercio minorista y servicios personales		
511	Comercio minorista temporal y/o desmontable	C	
512	Comercio minorista vinculado a la producción	C	
513	Despachos y locales comerciales (< 400 m²sv)	C	
514	Local comercial medio (400 - 2500 m²sv)	C	
515	Agrupación comercial media	C	
516	Gran equipamiento comercial	PH	
517	Centro comercial	PH	
52	Hostelería sin alojamiento	C	
<b>53</b>	<b>Oficinas</b>	P	
54	Investigación, innovación y desarrollo	C	
<b>6</b>	<b>Alojamiento turístico</b>	<b>PH</b>	
<b>7</b>	<b>Residencial</b>	<b>PH</b>	

REA 53a: Oficinas		Carácter	Condiciones complementarias Disposición (D), Intensidad (I) y Relación (R)
<b>1</b>	<b>Ambientales y primarios</b>	<b>PH</b>	
<b>2</b>	<b>Industria y almacenes</b>	<b>PH</b>	
<b>3</b>	<b>Infraestructuras</b>		
31	Infraestructuras hidráulicas	PH	
32	Infraestructuras de energía	PH	
33	Infraestructuras de telecomunicación	C	
34	Infraestructuras de tratamiento de residuos	PH	
35	Infraestructuras nodales de transporte	PH	
36	Infraestructuras lineales de transporte	PH	
<b>4</b>	<b>Equipamientos comunitarios y espacios libres</b>		
41	Equipamiento institucional	C	
42	Equipamiento sanitario	PH	
43	Equipamiento asistencial	C	
44	Equipamiento educativo	PH	
45	Equipamiento cultural y/o recreativo	C	
46	Equipamiento deportivo	C	
47	Espacios libres	C	
48	Servicios funerarios		
481	Cementerios	PH	
482	Tanatorios	C	
<b>5</b>	<b>Comercio y oficinas</b>		
51	Comercio minorista y servicios personales		
511	Comercio minorista temporal y/o desmontable	C	
512	Comercio minorista vinculado a la producción	C	
513	Despachos y locales comerciales (< 400 m <sup>2</sup> sv)	C	
514	Local comercial medio (400 - 2500 m <sup>2</sup> sv)	C	
515	Agrupación comercial media	C	
516	Gran equipamiento comercial	PH	
517	Centro comercial	PH	
52	Hostelería sin alojamiento	C	
<b>53</b>	<b>Oficinas</b>	P	
54	Investigación, innovación y desarrollo	C	
<b>6</b>	<b>Alojamiento turístico</b>	<b>PH</b>	
<b>7</b>	<b>Residencial</b>	<b>PH</b>	



REA 62: Establecimientos turísticos convencionales		Carácter	Condiciones complementarias Disposición (D), Intensidad (I) y Relación (R)
<b>1</b>	<b>Ambientales y primarios</b>	<b>PH</b>	
<b>2</b>	<b>Industria y almacenes</b>	<b>PH</b>	
<b>3</b>	<b>Infraestructuras</b>	<b>PH</b>	
<b>4</b>	<b>Equipamientos comunitarios y espacios libres</b>		
41	Equipamiento institucional	PH	
42	Equipamiento sanitario		
421	Centro hospitalario	PH	
422	Centro de Atención Sanitaria	C	
423	Consulta Sanitaria	C	
424	Centro de Reconocimiento, Análisis y/o Diagnóstico	PH	
425	Atención y Tratamiento de la Salud mental	PH	
426	Equipamiento sanitario auxiliar	C	
427	Equipamiento veterinario	PH	
43	Equipamiento asistencial	PH	
44	Equipamiento educativo	PH	
45	Equipamiento cultural y/o recreativo		
451	Esparcimiento en espacios no adaptados	PH	
452	Equipamiento de estudio	C	
453	Museo y/o espacio de exhibición	C	
454	Templo religioso y usos relacionados	C	
455	Sala de reunión y asociación	C	
456	Espacios de ocio pasivo (no incluye los deportivos)	C	I: s. acc. al públ. < 1000 m <sup>2</sup> c y/o aforo < 500 p.
457	Espacios de ocio activo (no incluye los deportivos)	C	I: s. acc. al públ. < 1000 m <sup>2</sup> c y/o aforo < 500 p.
458	Complejo recreativo	PH	
46	Equipamiento deportivo		
461	Espacios deportivos al aire libre	C	
462	Local y/o sala deportivos	C	
463	Pabellón y/o estadio deportivos	PH	
464	Complejo deportivo	PH	
465	Instalación deportiva extensiva	PH	
466	Instalación deportiva especializada	PH	
47	Espacios libres	C	
48	Servicios funerarios	PH	
<b>5</b>	<b>Comercio y oficinas</b>		
51	Comercio minorista y servicios personales		
511	Comercio minorista temporal y/o desmontable	C	
512	Comercio minorista vinculado a la producción	C	
513	Despachos y locales comerciales (< 400 m <sup>2</sup> sv)	C	
514	Local comercial medio (400 - 2500 m <sup>2</sup> sv)	PH	
515	Agrupación comercial media	PH	
516	Gran equipamiento comercial	PH	
517	Centro comercial	PH	
52	Hostelería sin alojamiento		
521	Hostelería temporal y/o desmontable	C	
522	Establecimientos de bebidas	C	
523	Restaurantes	C	
524	Establecimientos de hostelería con música	C	
525	Provisión de comidas preparadas	PH	
53	Oficinas		
531	Despacho profesional	C	
532	Local de oficina	C	
533	Oficina mediana	PH	
534	Agrupación de oficinas	PH	
535	Oficina grande	PH	
536	Complejo de oficinas	PH	
54	Investigación, innovación y desarrollo	PH	
541	Investigación y desarrollo		
542	Servicios tecnológicos de información y comunicación		
<b>6</b>	<b>Alojamiento turístico</b>		
61	Establecimientos alojativos no vacacionales	PH	
<b>62</b>	<b>Establecimientos turísticos convencionales</b>	<b>PO</b>	
63	Complejos turísticos	PH	
64	Establecimientos de turismo rural y ligados a la naturaleza	PH	
65	Campamentos de turismo	PH	
<b>7</b>	<b>Residencial</b>	<b>PH</b>	



REA 62a: Establecimientos turísticos convencionales		Carácter	Condiciones complementarias Disposición (D), Intensidad (I) y Relación (R)
<b>1</b>	<b>Ambientales y primarios</b>	<b>PH</b>	
<b>2</b>	<b>Industria y almacenes</b>	<b>PH</b>	
<b>3</b>	<b>Infraestructuras</b>	<b>PH</b>	
<b>4</b>	<b>Equipamientos comunitarios y espacios libres</b>		
41	Equipamiento institucional	PH	
42	Equipamiento sanitario		
421	Centro hospitalario	PH	
422	Centro de Atención Sanitaria	C	
423	Consulta Sanitaria	C	
424	Centro de Reconocimiento, Análisis y/o Diagnóstico	PH	
425	Atención y Tratamiento de la Salud mental	PH	
426	Equipamiento sanitario auxiliar	C	
427	Equipamiento veterinario	PH	
43	Equipamiento asistencial	PH	
44	Equipamiento educativo	PH	
45	Equipamiento cultural y/o recreativo		
451	Esparcimiento en espacios no adaptados	PH	
452	Equipamiento de estudio	C	
453	Museo y/o espacio de exhibición	C	
454	Templo religioso y usos relacionados	C	
455	Sala de reunión y asociación	C	
456	Espacios de ocio pasivo (no incluye los deportivos)	C	I: s. acc. al púb. < 1000 m <sup>2</sup> c y/o aforo < 500 p.
457	Espacios de ocio activo (no incluye los deportivos)	C	I: s. acc. al púb. < 1000 m <sup>2</sup> c y/o aforo < 500 p.
458	Complejo recreativo	C	
46	Equipamiento deportivo		
461	Espacios deportivos al aire libre	C	
462	Local y/o sala deportivos	C	
463	Pabellón y/o estadio deportivos	PH	
464	Complejo deportivo	PH	
465	Instalación deportiva extensiva	PH	
466	Instalación deportiva especializada	PH	
47	Espacios libres	C	
48	Servicios funerarios	PH	
<b>5</b>	<b>Comercio y oficinas</b>		
51	Comercio minorista y servicios personales		
511	Comercio minorista temporal y/o desmontable	C	
512	Comercio minorista vinculado a la producción	C	
513	Despachos y locales comerciales (< 400 m <sup>2</sup> sv)	C	
514	Local comercial medio (400 - 2500 m <sup>2</sup> sv)	PH	
515	Agrupación comercial media	PH	
516	Gran equipamiento comercial	PH	
517	Centro comercial	PH	
52	Hostelería sin alojamiento		
521	Hostelería temporal y/o desmontable	C	
522	Establecimientos de bebidas	C	
523	Restaurantes	C	
524	Establecimientos de hostelería con música	C	
525	Provisión de comidas preparadas	PH	
53	Oficinas		
531	Despacho profesional	C	
532	Local de oficina	C	
533	Oficina mediana	PH	
534	Agrupación de oficinas	PH	
535	Oficina grande	PH	
536	Complejo de oficinas	PH	
54	Investigación, innovación y desarrollo	PH	
<b>6</b>	<b>Alojamiento turístico</b>		
61	Establecimientos alojativos no vacacionales	PH	
<b>62</b>	<b>Establecimientos turísticos convencionales</b>	<b>PO</b>	
63	Complejos turísticos	PH	
64	Establecimientos de turismo rural y ligados a la naturaleza	PH	
65	Campamentos de turismo	PH	
<b>7</b>	<b>Residencial</b>	<b>PH</b>	



REA 65: Campamentos de Turismo		Carácter	Condiciones complementarias Disposición (D), Intensidad (I) y Relación (R)
<b>1</b>	<b>Ambientales y primarios</b>	PH	
<b>2</b>	<b>Industria y almacenes</b>	PH	
<b>3</b>	<b>Infraestructuras</b>	PH	
<b>4</b>	<b>Equipamientos comunitarios y espacios libres</b>		
41	Equipamiento institucional	PH	
42	Equipamiento sanitario		
421	Centro hospitalario	PH	
422	Centro de Atención Sanitaria	C	
423	Consulta Sanitaria	C	
424	Centro de Reconocimiento, Análisis y/o Diagnóstico	PH	
425	Atención y Tratamiento de la Salud mental	PH	
426	Equipamiento sanitario auxiliar	C	
427	Equipamiento veterinario	C	
43	Equipamiento asistencial	PH	
44	Equipamiento educativo	PH	
45	Equipamiento cultural y/o recreativo		
451	Esparcimiento en espacios no adaptados	PH	
452	Equipamiento de estudio	C	
453	Museo y/o espacio de exhibición	C	
454	Templo religioso y usos relacionados	C	
455	Sala de reunión y asociación	C	
456	Espacios de ocio pasivo (no incluye los deportivos)	C	I: s. acc. al púb. < 1000 m <sup>2</sup> c y/o aforo < 500 p.
457	Espacios de ocio activo (no incluye los deportivos)	C	I: s. acc. al púb. < 1000 m <sup>2</sup> c y/o aforo < 500 p.
458	Complejo recreativo	PH	
46	Equipamiento deportivo		
461	Espacios deportivos al aire libre	C	
462	Local y/o sala deportivos	C	
463	Pabellón y/o estadio deportivos	PH	
464	Complejo deportivo	PH	
465	Instalación deportiva extensiva	PH	
466	Instalación deportiva especializada	PH	
47	Espacios libres	C	
48	Servicios funerarios	PH	
<b>5</b>	<b>Comercio y oficinas</b>		
51	Comercio minorista y servicios personales		
511	Comercio minorista temporal y/o desmontable	C	
512	Comercio minorista vinculado a la producción	PH	
513	Despachos y locales comerciales (< 400 m <sup>2</sup> sv)	PH	
514	Local comercial medio (400 - 2500 m <sup>2</sup> sv)	PH	
515	Agrupación comercial media	PH	
516	Gran equipamiento comercial	PH	
517	Centro comercial	PH	
52	Hostelería sin alojamiento		I: <100 personas
521	Hostelería temporal y/o desmontable	C	
522	Establecimientos de bebidas	C	
523	Restaurantes	C	
524	Establecimientos de hostelería con música	PH	
525	Provisión de comidas preparadas	PH	
53	Oficinas	PH	
54	Investigación, innovación y desarrollo	PH	
<b>6</b>	<b>Alojamiento turístico</b>		
61	Establecimientos alojativos no vacacionales	PH	
62	Establecimientos turísticos convencionales	PH	
63	Complejos turísticos		
64	Establecimientos de turismo rural y ligados a la naturaleza	PH	
<b>65</b>	<b>Campamentos de turismo</b>	PO	
<b>7</b>	<b>Residencial</b>	PH	

REA 711: Vivienda libre unifamiliar independiente		Carácter	Condiciones complementarias Disposición (D), Intensidad (I) y Relación (R)
<b>1 Ambientales y primarios</b>			
11	Medioambientales	PH	
12	Forestales	PH	
13	Agrícolas		
131	Explotación agrícola para autoconsumo	C	
132	Explotación agrícola tradicional	PH	
133	Explotación agrícola intensiva	PH	
134	Servicios agrícolas	PH	
14	Ganaderos y análogos	PH	
15	Pesqueros, acuícolas y relacionados	PH	
16	Cinegéticos	PH	
17	Míneros	PH	
<b>2 Industria y almacenes</b>			
21	Artesanía	C	
22	Industria vinculada a los usos primarios	PH	
23	Industria ligera	PH	
24	Industria pesada	PH	
25	Talleres	C	
26	Servicios a vehículos de motor		D: en planta baja
261	Estaciones de servicio	PH	
262	Talleres pequeños de vehículos de motor	C	
263	Talleres medianos de vehículos de motor	C	
264	Talleres grandes de vehículos de motor	PH	
265	Inspección Técnica de vehículos	PH	
27	Almacenes	PH	
<b>3 Infraestructuras</b>			
<b>4 Equipamientos comunitarios y espacios libres</b>			
41	Equipamiento institucional	C	
42	Equipamiento sanitario		
421	Centro hospitalario	PH	
422	Centro de Atención Sanitaria	C	
423	Consulta Sanitaria	C	
424	Centro de Reconocimiento, Análisis y/o Diagnóstico	C	
425	Atención y Tratamiento de la Salud mental	C	
426	Equipamiento sanitario auxiliar	C	
427	Equipamiento veterinario	C	
43	Equipamiento asistencial	C	
44	Equipamiento educativo	C	
45	Equipamiento cultural y/o recreativo		I: hasta 100 usuarios
451	Esparcimiento en espacios no adaptados	PH	
452	Equipamiento de estudio	C	
453	Museo y/o espacio de exhibición	C	
454	Templo religioso y usos relacionados	C	
455	Sala de reunión y asociación	C	
456	Espacios de ocio pasivo (no incluye los deportivos)	C	
457	Espacios de ocio activo (no incluye los deportivos)	C	
458	Complejo recreativo	PH	
46	Equipamiento deportivo		
461	Espacios deportivos al aire libre	C	
462	Local y/o sala deportivos	C	
463	Pabellón y/o estadio deportivos	PH	
464	Complejo deportivo	PH	
465	Instalación deportiva extensiva	PH	
466	Instalación deportiva especializada	PH	
47	Espacios libres		
471	Plaza	C	
472	Parque urbano	C	
473	Parque periurbano	PH	
474	Área recreativa	C	
475	Playas y espacios libres litorales	PH	
476	Miradores y similares	C	
477	Espacio libre de protección	PH	
48	Servicios funerarios		
481	Cementerios	PH	
482	Tanatorios	C	

5 Comercio y oficinas		
51	Comercio minorista y servicios personales	
511	Comercio minorista temporal y/o desmontable	C
512	Comercio minorista vinculado a la producción	PH
513	Despachos y locales comerciales (< 400 m²sv)	C
514	Local comercial medio (400 - 2500 m²sv)	PH
515	Agrupación comercial media	PH
516	Gran equipamiento comercial	PH
517	Centro comercial	PH
52	Hostelería sin alojamiento	I: (< 400 m²sv)
521	Hostelería temporal y/o desmontable	C
522	Establecimientos de bebidas	C
523	Restaurantes	C
524	Establecimientos de hostelería con música	PH
525	Provisión de comidas preparadas	C
53	Oficinas	
531	Despacho profesional	C
532	Local de oficina	PH
533	Oficina mediana	PH
534	Agrupación de oficinas	PH
535	Oficina grande	PH
536	Complejo de oficinas	PH
54	Investigación, innovación y desarrollo	PH
6 Alojamiento turístico		
61	Establecimientos alojativos no vacacionales	C
62	Establecimientos turísticos convencionales	PH
63	Complejos turísticos	PH
64	Establecimientos de turismo rural y ligados a la naturaleza	PH
65	Campamentos de turismo	PH
		I: hasta 20 camas
7 Residencial		
71	Vivienda libre unifamiliar	
711	<b>Vivienda libre unifamiliar independiente</b>	P
712	Vivienda libre unifamiliar agrupada	PH
72	Vivienda libre colectiva	PH
73	Vivienda en régimen de protección pública (PP)	PH
74	Residencia comunitaria	C

REA 711a: Vivienda libre unifamiliar independiente		Carácter	Condiciones complementarias Disposición (D), Intensidad (I) y Relación (R)
<b>1 Ambientales y primarios</b>			
11	Medioambientales	PH	
12	Forestales	PH	
13	Agrícolas		
131	Explotación agrícola para autoconsumo	C	
132	Explotación agrícola tradicional	PH	
133	Explotación agrícola intensiva	PH	
134	Servicios agrícolas	PH	
14	Ganaderos y análogos	PH	
15	Pesqueros, acuícolas y relacionados	PH	
16	Cinegéticos	PH	
17	Míneros	PH	
<b>2 Industria y almacenes</b>			
21	Artesanía	C	
22	Industria vinculada a los usos primarios	PH	
23	Industria ligera	PH	
24	Industria pesada	PH	
25	Talleres	PH	
26	Servicios a vehículos de motor		
261	Estaciones de servicio	C	
262	Talleres pequeños de vehículos de motor	PH	
263	Talleres medianos de vehículos de motor	PH	
264	Talleres grandes de vehículos de motor	PH	
265	Inspección Técnica de vehículos	PH	
27	Almacenes	PH	
<b>3 Infraestructuras</b>		<b>PH</b>	
<b>4 Equipamientos comunitarios y espacios libres</b>			D: en edificios exclusivos
41	Equipamiento institucional	C	
42	Equipamiento sanitario		
421	Centro hospitalario	PH	
422	Centro de Atención Sanitaria	C	
423	Consulta Sanitaria	C	
424	Centro de Reconocimiento, Análisis y/o Diagnóstico	C	
425	Atención y Tratamiento de la Salud mental	C	
426	Equipamiento sanitario auxiliar	C	
427	Equipamiento veterinario	C	
43	Equipamiento asistencial	C	
44	Equipamiento educativo	C	
45	Equipamiento cultural y/o recreativo		I: hasta 100 usuarios
451	Esparcimiento en espacios no adaptados	PH	
452	Equipamiento de estudio	C	
453	Museo y/o espacio de exhibición	C	
454	Templo religioso y usos relacionados	C	
455	Sala de reunión y asociación	C	
456	Espacios de ocio pasivo (no incluye los deportivos)	C	
457	Espacios de ocio activo (no incluye los deportivos)	C	
458	Complejo recreativo	PH	
46	Equipamiento deportivo		
461	Espacios deportivos al aire libre	C	
462	Local y/o sala deportivos	C	
463	Pabellón y/o estadio deportivos	PH	
464	Complejo deportivo	PH	
465	Instalación deportiva extensiva	PH	
466	Instalación deportiva especializada	PH	
47	Espacios libres		
471	Plaza	C	
472	Parque urbano	C	
473	Parque periurbano	PH	
474	Área recreativa	C	
475	Playas y espacios libres litorales	PH	
476	Miradores y similares	C	
477	Espacio libre de protección	PH	
48	Servicios funerarios	PH	

5 Comercio y oficinas		
51	Comercio minorista y servicios personales	D: En planta baja
511	Comercio minorista temporal y/o desmontable	PH
512	Comercio minorista vinculado a la producción	PH
513	Despachos y locales comerciales (< 400 m²sv)	C
514	Local comercial medio (400 - 2500 m²sv)	PH
515	Agrupación comercial media	PH
516	Gran equipamiento comercial	PH
517	Centro comercial	PH
52	Hostelería sin alojamiento	PH
53	Oficinas	
531	Despacho profesional	C
532	Local de oficina	PH
533	Oficina mediana	PH
534	Agrupación de oficinas	PH
535	Oficina grande	PH
536	Complejo de oficinas	PH
54	Investigación, innovación y desarrollo	PH
6 Alojamiento turístico		
61	Establecimientos alojativos no vacacionales	C
62	Establecimientos turísticos convencionales	PH
63	Complejos turísticos	PH
64	Establecimientos de turismo rural y ligados a la naturaleza	PH
65	Campamentos de turismo	PH
		I: hasta 20 camas
7 Residencial		
71	Vivienda libre unifamiliar	
711	<b>Vivienda libre unifamiliar independiente</b>	P
712	Vivienda libre unifamiliar agrupada	PH
72	Vivienda libre colectiva	PH
73	Vivienda en régimen de protección pública (PP)	PH
74	Residencia comunitaria	C



REA 711b: Vivienda libre unifamiliar independiente		Carácter	Condiciones complementarias Disposición (D), Intensidad (I) y Relación (R)
<b>1 Ambientales y primarios</b>			
11	Medioambientales	PH	
12	Forestales	PH	
13	Agrícolas		
	131 Explotación agrícola para autoconsumo	C	
	132 Explotación agrícola tradicional	PH	
	133 Explotación agrícola intensiva	PH	
	134 Servicios agrícolas	PH	
14	Ganaderos y análogos		
	141 Ganadería extensiva	PH	
	142 Ganadería autoconsumo	C	
	143 Ganadería complementaria	PH	
	144 Ganadería intensiva	PH	
	145 Explotaciones apícolas o de pequeños animales	PH	
	146 Cría, guarda y adiestramiento de animales	PH	
	147 Explotaciones ganaderas especiales	PH	
15	Pesqueros, acuícolas y relacionados	PH	
16	Cinegéticos	PH	
17	Míneros	PH	
<b>2 Industria y almacenes</b>			
21	Artesanía	C	
22	Industria vinculada a los usos primarios		I: hasta 250 m <sup>2</sup> de 1 a 9 operarios
	221 Aserraderos y preparación de la madera	C	
	222 Bodegas	C	
	223 Empaquetado y preparación de productos agrarios	C	
	224 Producción de quesos y lácteos	C	
	225 Matadero y preparación de productos cárnicos	PH	
	226 Preparación y envasado de aguas	C	
23	Industria ligera	PH	
24	Industria pesada	PH	
25	Talleres	C	
26	Servicios a vehículos de motor		
	261 Estaciones de servicio	C	D: en edificio exclusivo
	262 Talleres pequeños de vehículos de motor	C	D: en planta baja
	263 Talleres medianos de vehículos de motor	C	D: en planta baja
	264 Talleres grandes de vehículos de motor	PH	
	265 Inspección Técnica de vehículos	PH	
27	Almacenes	PH	
<b>3 Infraestructuras</b>			
<b>4 Equipamientos comunitarios y espacios libres</b>			
41	Equipamiento institucional	C	
42	Equipamiento sanitario		D: en edificios exclusivos
	421 Centro hospitalario	PH	
	422 Centro de Atención Sanitaria	C	
	423 Consulta Sanitaria	C	
	424 Centro de Reconocimiento, Análisis y/o Diagnóstico	C	
	425 Atención y Tratamiento de la Salud mental	C	
	426 Equipamiento sanitario auxiliar	C	
	427 Equipamiento veterinario	C	
43	Equipamiento asistencial	C	
44	Equipamiento educativo	C	
45	Equipamiento cultural y/o recreativo		I: hasta 100 usuarios
	451 Esparcimiento en espacios no adaptados	PH	
	452 Equipamiento de estudio	C	
	453 Museo y/o espacio de exhibición	C	
	454 Templo religioso y usos relacionados	C	
	455 Sala de reunión y asociación	C	
	456 Espacios de ocio pasivo (no incluye los deportivos)	C	
	457 Espacios de ocio activo (no incluye los deportivos)	C	
	458 Complejo recreativo	PH	



46	Equipamiento deportivo	
461	Espacios deportivos al aire libre	C
462	Local y/o sala deportivos	C
463	Pabellón y/o estadio deportivos	PH
464	Complejo deportivo	PH
465	Instalación deportiva extensiva	PH
466	Instalación deportiva especializada	PH
47	Espacios libres	
471	Plaza	C
472	Parque urbano	C
473	Parque periurbano	PH
474	Área recreativa	C
475	Playas y espacios libres litorales	PH
476	Miradores y similares	C
477	Espacio libre de protección	PH
48	Servicios funerarios	
481	Cementerios	PH
482	Tanatorios	C

### 5 Comercio y oficinas

51	Comercio minorista y servicios personales	
511	Comercio minorista temporal y/o desmontable	C
512	Comercio minorista vinculado a la producción	C
513	Despachos y locales comerciales (< 400 m²sv)	C
514	Local comercial medio (400 - 2500 m²sv)	PH
515	Agrupación comercial media	PH
516	Gran equipamiento comercial	PH
517	Centro comercial	PH
52	Hostelería sin alojamiento	I: (< 400 m²sv)
521	Hostelería temporal y/o desmontable	C
522	Establecimientos de bebidas	C
523	Restaurantes	C
524	Establecimientos de hostelería con música	PH
525	Provisión de comidas preparadas	C
53	Oficinas	
531	Despacho profesional	C
532	Local de oficina	PH
533	Oficina mediana	PH
534	Agrupación de oficinas	PH
535	Oficina grande	PH
536	Complejo de oficinas	PH
54	Investigación, innovación y desarrollo	PH

### 6 Alojamiento turístico

61	Establecimientos alojativos no vacacionales	C	I: hasta 20 camas
62	Establecimientos turísticos convencionales	PH	
63	Complejos turísticos	PH	
64	Establecimientos de turismo rural y ligados a la naturaleza	C	I: hasta 20 camas
65	Campamentos de turismo	PH	

### 7 Residencial

71	Vivienda libre unifamiliar	
711	<b>Vivienda libre unifamiliar independiente</b>	P
712	Vivienda libre unifamiliar agrupada	PH
72	Vivienda libre colectiva	PH
73	Vivienda en régimen de protección pública (PP)	PH
74	Residencia comunitaria	PH



REA 711c: Vivienda libre unifamiliar independiente		Carácter	Condiciones complementarias Disposición (D), Intensidad (I) y Relación (R)
<b>1 Ambientales y primarios</b>			
11	Medioambientales	PH	
12	Forestales	PH	
13	Agrícolas		
131	Explotación agrícola para autoconsumo	C	
132	Explotación agrícola tradicional	PH	
133	Explotación agrícola intensiva	PH	
134	Servicios agrícolas	PH	
14	Ganaderos y análogos		
141	Ganadería extensiva	PH	
142	Ganadería autoconsumo	C	
143	Ganadería complementaria	C	
144	Ganadería intensiva	PH	
145	Explotaciones agrícolas o de pequeños animales	PH	
146	Cria, guarda y adiestramiento de animales	PH	
147	Explotaciones ganaderas especiales	PH	
15	Pesqueros, acuícolas y relacionados	PH	
16	Cinegéticos	PH	
17	Mineros	PH	
<b>2 Industria y almacenes</b>			
21	Artesanía	C	
22	Industria vinculada a los usos primarios	C	I: hasta 250 m <sup>2</sup> de 1 a 9 operarios
23	Industria ligera	PH	
24	Industria pesada	PH	
25	Talleres		
251	Talleres de reparación de objetos domésticos	C	
252	Talleres de reparación de maquinaria	C	
253	Talleres de edición, artes gráficas y grabación	C	
254	Talleres de oficios de la construcción y obra civil	PH	
26	Servicios a vehículos de motor		
261	Estaciones de servicio	C	D: en edificio exclusivo
262	Talleres pequeños de vehículos de motor	C	D: en planta baja
263	Talleres medianos de vehículos de motor	C	D: en planta baja
264	Talleres grandes de vehículos de motor	PH	
265	Inspección Técnica de vehículos	PH	
27	Almacenes	PH	
<b>3 Infraestructuras</b>			
<b>4 Equipamientos comunitarios y espacios libres</b>			
41	Equipamiento institucional	C	
42	Equipamiento sanitario		
421	Centro hospitalario	PH	
422	Centro de Atención Sanitaria	C	
423	Consulta Sanitaria	C	
424	Centro de Reconocimiento, Análisis y/o Diagnóstico	C	
425	Atención y Tratamiento de la Salud mental	C	
426	Equipamiento sanitario auxiliar	C	
427	Equipamiento veterinario	C	
43	Equipamiento asistencial	C	
44	Equipamiento educativo	C	
45	Equipamiento cultural y/o recreativo		I: hasta 100 usuarios
451	Esparcimiento en espacios no adaptados	PH	
452	Equipamiento de estudio	C	
453	Museo y/o espacio de exhibición	C	
454	Templo religioso y usos relacionados	C	
455	Sala de reunión y asociación	C	
456	Espacios de ocio pasivo (no incluye los deportivos)	C	
457	Espacios de ocio activo (no incluye los deportivos)	C	
458	Complejo recreativo	PH	



46	Equipamiento deportivo	
461	Espacios deportivos al aire libre	C
462	Local y/o sala deportivos	C
463	Pabellón y/o estadio deportivos	PH
464	Complejo deportivo	PH
465	Instalación deportiva extensiva	PH
466	Instalación deportiva especializada	PH
47	Espacios libres	
471	Plaza	C
472	Parque urbano	C
473	Parque periurbano	PH
474	Area recreativa	C
475	Playas y espacios libres litorales	PH
476	Miradores y similares	C
477	Espacio libre de protección	PH
48	Servicios funerarios	
481	Cementerios	PH
482	Tanatorios	C

### 5 Comercio y oficinas

51	Comercio minorista y servicios personales	
511	Comercio minorista temporal y/o desmontable	C
512	Comercio minorista vinculado a la producción	C
513	Despachos y locales comerciales (< 400 m²sv)	C
514	Local comercial medio (400 - 2500 m²sv)	PH
515	Agrupación comercial media	PH
516	Gran equipamiento comercial	PH
517	Centro comercial	PH
52	Hostelería sin alojamiento	I: (< 400 m²sv)
521	Hostelería temporal y/o desmontable	C
522	Establecimientos de bebidas	C
523	Restaurantes	C
524	Establecimientos de hostelería con música	PH
525	Provisión de comidas preparadas	C
53	Oficinas	
531	Despacho profesional	C
532	Local de oficina	PH
533	Oficina mediana	PH
534	Agrupación de oficinas	PH
535	Oficina grande	PH
536	Complejo de oficinas	PH
54	Investigación, innovación y desarrollo	PH

### 6 Alojamiento turístico

61	Establecimientos alojativos no vacacionales	PH
62	Establecimientos turísticos convencionales	PH
63	Complejos turísticos	PH
64	Establecimientos de turismo rural y ligados a la naturaleza	C
65	Campamentos de turismo	PH

### 7 Residencial

71	Vivienda libre unifamiliar	
711	<b>Vivienda libre unifamiliar independiente</b>	P
712	Vivienda libre unifamiliar agrupada	PH
72	Vivienda libre colectiva	PH
73	Vivienda en régimen de protección pública (PP)	PH
74	Residencia comunitaria	PH



REA 711d: Vivienda libre unifamiliar independiente		Carácter	Condiciones complementarias Disposición (D), Intensidad (I) y Relación (R)
<b>1 Ambientales y primarios</b>			
11	Medioambientales	PH	
12	Forestales	PH	
13	Agrícolas		
	131 Explotación agrícola para autoconsumo	C	
	132 Explotación agrícola tradicional	PH	
	133 Explotación agrícola intensiva	PH	
	134 Servicios agrícolas	PH	
14	Ganaderos y análogos	PH	
15	Pesqueros, acuícolas y relacionados	PH	
16	Cinegéticos	PH	
17	Míneros	PH	
<b>2 Industria y almacenes</b>			
21	Artesanía	C	
22	Industria vinculada a los usos primarios	PH	
23	Industria ligera	PH	
24	Industria pesada	PH	
25	Talleres	C	
26	Servicios a vehículos de motor		D: en planta baja
	261 Estaciones de servicio	PH	
	262 Talleres pequeños de vehículos de motor	C	
	263 Talleres medianos de vehículos de motor	C	
	264 Talleres grandes de vehículos de motor	PH	
	265 Inspección Técnica de vehículos	PH	
27	Almacenes	PH	
<b>3 Infraestructuras</b>			
<b>4 Equipamientos comunitarios y espacios libres</b>			
41	Equipamiento institucional	C	
42	Equipamiento sanitario		D: en edificios exclusivos
	421 Centro hospitalario	PH	
	422 Centro de Atención Sanitaria	C	
	423 Consulta Sanitaria	C	
	424 Centro de Reconocimiento, Análisis y/o Diagnóstico	C	
	425 Atención y Tratamiento de la Salud mental	C	
	426 Equipamiento sanitario auxiliar	C	
	427 Equipamiento veterinario	C	
43	Equipamiento asistencial	C	
44	Equipamiento educativo	C	
45	Equipamiento cultural y/o recreativo		I: hasta 100 usuarios
	451 Esparcimiento en espacios no adaptados	PH	
	452 Equipamiento de estudio	C	
	453 Museo y/o espacio de exhibición	C	
	454 Templo religioso y usos relacionados	C	
	455 Sala de reunión y asociación	C	
	456 Espacios de ocio pasivo (no incluye los deportivos)	C	
	457 Espacios de ocio activo (no incluye los deportivos)	C	
	458 Complejo recreativo	PH	
46	Equipamiento deportivo		
	461 Espacios deportivos al aire libre	C	
	462 Local y/o sala deportivos	C	
	463 Pabellón y/o estadio deportivos	PH	
	464 Complejo deportivo	PH	
	465 Instalación deportiva extensiva	PH	
	466 Instalación deportiva especializada	PH	



47	Espacios libres	
471	Plaza	C
472	Parque urbano	C
473	Parque periurbano	PH
474	Área recreativa	C
475	Playas y espacios libres litorales	PH
476	Miradores y similares	C
477	Espacio libre de protección	PH
48	Servicios funerarios	
481	Cementerios	PH
482	Tanatorios	C

### 5 Comercio y oficinas

51	Comercio minorista y servicios personales	
511	Comercio minorista temporal y/o desmontable	C
512	Comercio minorista vinculado a la producción	PH
513	Despachos y locales comerciales (< 400 m²sv)	C
514	Local comercial medio (400 - 2500 m²sv)	PH
515	Agrupación comercial media	PH
516	Gran equipamiento comercial	PH
517	Centro comercial	PH
52	Hostelería sin alojamiento	I: (< 400 m²sv)
521	Hostelería temporal y/o desmontable	C
522	Establecimientos de bebidas	C
523	Restaurantes	C
524	Establecimientos de hostelería con música	PH
525	Provisión de comidas preparadas	C
53	Oficinas	
531	Despacho profesional	C
532	Local de oficina	PH
533	Oficina mediana	PH
534	Agrupación de oficinas	PH
535	Oficina grande	PH
536	Complejo de oficinas	PH
54	Investigación, innovación y desarrollo	PH

### 6 Alojamiento turístico

61	Establecimientos alojativos no vacacionales	C	I: hasta 20 camas
62	Establecimientos turísticos convencionales	PH	
63	Complejos turísticos	PH	
64	Establecimientos de turismo rural y ligados a la naturaleza	PH	
65	Campamentos de turismo	PH	

### 7 Residencial

71	Vivienda libre unifamiliar	
711	<b>Vivienda libre unifamiliar independiente</b>	P
712	Vivienda libre unifamiliar agrupada	C
72	Vivienda libre colectiva	PH
73	Vivienda en régimen de protección pública (PP)	
731	Vivienda unifamiliar en régimen PP agrupada	C
732	Vivienda colectiva en régimen PP independiente	PH
732	Vivienda colectiva en régimen PP agrupada	PH
74	Residencia comunitaria	C



REA 711e: Vivienda libre unifamiliar independiente		Carácter	Condiciones complementarias Disposición (D), Intensidad (I) y Relación (R)
<b>1 Ambientales y primarios</b>			
11	Medioambientales	PH	
12	Forestales	PH	
13	Agrícolas		
	131 Explotación agrícola para autoconsumo	C	
	132 Explotación agrícola tradicional	PH	
	133 Explotación agrícola intensiva	PH	
	134 Servicios agrícolas	PH	
14	Ganaderos y análogos	PH	
15	Pesqueros, acuícolas y relacionados	PH	
16	Cinegéticos	PH	
17	Míneros	PH	
<b>2 Industria y almacenes</b>			
21	Artesanía	C	
22	Industria vinculada a los usos primarios	PH	
23	Industria ligera	PH	
24	Industria pesada	PH	
25	Talleres	PH	
26	Servicios a vehículos de motor		
	261 Estaciones de servicio	C	
	262 Talleres pequeños de vehículos de motor	PH	
	263 Talleres medianos de vehículos de motor	PH	
	264 Talleres grandes de vehículos de motor	PH	
	265 Inspección Técnica de vehículos	PH	
27	Almacenes	PH	
<b>3 Infraestructuras</b>			
<b>4 Equipamientos comunitarios y espacios libres</b>			
41	Equipamiento institucional	C	
42	Equipamiento sanitario		D: en edificios exclusivos
	421 Centro hospitalario	PH	
	422 Centro de Atención Sanitaria	C	
	423 Consulta Sanitaria	C	
	424 Centro de Reconocimiento, Análisis y/o Diagnóstico	C	
	425 Atención y Tratamiento de la Salud mental	C	
	426 Equipamiento sanitario auxiliar	C	
	427 Equipamiento veterinario	C	
43	Equipamiento asistencial	C	
44	Equipamiento educativo		
	441 Centros docentes de régimen general no universitario	C	
	442 Centros universitarios de régimen general	PH	
	443 Centros docentes de régimen especial	C	
	444 Academias	C	
45	Equipamiento cultural y/o recreativo		I: hasta 100 usuarios
	451 Esparcimiento en espacios no adaptados	PH	
	452 Equipamiento de estudio	C	
	453 Museo y/o espacio de exhibición	C	
	454 Templo religioso y usos relacionados	C	
	455 Sala de reunión y asociación	C	
	456 Espacios de ocio pasivo (no incluye los deportivos)	C	I: superficie accesible al público < 1000 m <sup>2</sup> c
	457 Espacios de ocio activo (no incluye los deportivos)	C	I: superficie accesible al público < 1000 m <sup>2</sup> c
	458 Complejo recreativo	PH	
46	Equipamiento deportivo		
	461 Espacios deportivos al aire libre	C	
	462 Local y/o sala deportivos	C	
	463 Pabellón y/o estadio deportivos	PH	
	464 Complejo deportivo	PH	
	465 Instalación deportiva extensiva	PH	
	466 Instalación deportiva especializada	PH	

47	Espacios libres		
471	Plaza	C	
472	Parque urbano	C	
473	Parque periurbano	PH	
474	Area recreativa	C	
475	Playas y espacios libres litorales	PH	
476	Miradores y similares	C	
477	Espacio libre de protección	PH	
48	Servicios funerarios	PH	
<b>5 Comercio y oficinas</b>			
51	Comercio minorista y servicios personales		D: En planta baja
511	Comercio minorista temporal y/o desmontable	PH	
512	Comercio minorista vinculado a la producción	PH	
513	Despachos y locales comerciales (< 400 m <sup>2</sup> sv)	C	
514	Local comercial medio (400 - 2500 m <sup>2</sup> sv)	PH	
515	Agrupación comercial media	PH	
516	Gran equipamiento comercial	PH	
517	Centro comercial	PH	
52	Hostelería sin alojamiento	PH	
53	Oficinas		
531	Despacho profesional	C	
532	Local de oficina	PH	
533	Oficina mediana	PH	
534	Agrupación de oficinas	PH	
535	Oficina grande	PH	
536	Complejo de oficinas	PH	
54	Investigación, innovación y desarrollo	PH	
<b>6 Alojamiento turístico</b>			
<b>7 Residencial</b>			
71	Vivienda libre unifamiliar		
711	<b>Vivienda libre unifamiliar independiente</b>	P	I: superficie >70 m <sup>2</sup> útiles por unidad de vivienda
712	Vivienda libre unifamiliar agrupada	PH	
72	Vivienda libre colectiva	PH	
73	Vivienda en régimen de protección pública (PP)	PH	
74	Residencia comunitaria	PH	



REA 711f: Vivienda libre unifamiliar independiente		Carácter	Condiciones complementarias Disposición (D), Intensidad (I) y Relación (R)
<b>1 Ambientales y primarios</b>			
11	Medioambientales	PH	
12	Forestales	PH	
13	Agrícolas		
131	Explotación agrícola para autoconsumo	C	
132	Explotación agrícola tradicional	PH	
133	Explotación agrícola intensiva	PH	
134	Servicios agrícolas	PH	
14	Ganaderos y análogos	PH	
15	Pesqueros, acuícolas y relacionados	PH	
16	Cinegéticos	PH	
17	Míneros	PH	
<b>2 Industria y almacenes</b>			
21	Artesanía	C	
22	Industria vinculada a los usos primarios	PH	
23	Industria ligera	PH	
24	Industria pesada	PH	
25	Talleres	C	
26	Servicios a vehículos de motor	PH	
27	Almacenes	PH	
<b>3 Infraestructuras</b>		PH	
<b>4 Equipamientos comunitarios y espacios libres</b>			D: en edificios exclusivos
41	Equipamiento institucional	C	
42	Equipamiento sanitario		
421	Centro hospitalario	PH	
422	Centro de Atención Sanitaria	C	
423	Consulta Sanitaria	C	
424	Centro de Reconocimiento, Análisis y/o Diagnóstico	C	
425	Atención y Tratamiento de la Salud mental	C	
426	Equipamiento sanitario auxiliar	C	
427	Equipamiento veterinario	C	
43	Equipamiento asistencial	C	
44	Equipamiento educativo		
441	Centros docentes de régimen general no universitario	C	
442	Centros universitarios de régimen general	PH	
443	Centros docentes de régimen especial	C	
444	Academias	C	
45	Equipamiento cultural y/o recreativo		I: hasta 100 usuarios
451	Esparcimiento en espacios no adaptados	PH	
452	Equipamiento de estudio	C	
453	Museo y/o espacio de exhibición	C	
454	Templo religioso y usos relacionados	C	
455	Sala de reunión y asociación	C	
456	Espacios de ocio pasivo (no incluye los deportivos)	C	I: superficie accesible al público < 1000 m <sup>2</sup> c
457	Espacios de ocio activo (no incluye los deportivos)	C	I: superficie accesible al público < 1000 m <sup>2</sup> c
458	Complejo recreativo	PH	
46	Equipamiento deportivo		
461	Espacios deportivos al aire libre	C	
462	Local y/o sala deportivos	C	
463	Pabellón y/o estadio deportivos	PH	
464	Complejo deportivo	PH	
465	Instalación deportiva extensiva	PH	
466	Instalación deportiva especializada	PH	
47	Espacios libres		
471	Plaza	C	
472	Parque urbano	C	
473	Parque periurbano	PH	
474	Area recreativa	C	
475	Playas y espacios libres litorales	PH	
476	Miradores y similares	C	
477	Espacio libre de protección	PH	
48	Servicios funerarios		
481	Cementerios	PH	
482	Tanatorios	C	

5 Comercio y oficinas		
51	Comercio minorista y servicios personales	
511	Comercio minorista temporal y/o desmontable	C
512	Comercio minorista vinculado a la producción	PH
513	Despachos y locales comerciales (< 400 m <sup>2</sup> sv)	C
514	Local comercial medio (400 - 2500 m <sup>2</sup> sv)	PH
515	Agrupación comercial media	PH
516	Gran equipamiento comercial	PH
517	Centro comercial	PH
52	Hostelería sin alojamiento	I: (< 400 m <sup>2</sup> sv)
521	Hostelería temporal y/o desmontable	C
522	Establecimientos de bebidas	C
523	Restaurantes	C
524	Establecimientos de hostelería con música	PH
525	Provisión de comidas preparadas	C
53	Oficinas	
531	Despacho profesional	C
532	Local de oficina	PH
533	Oficina mediana	PH
534	Agrupación de oficinas	PH
535	Oficina grande	PH
536	Complejo de oficinas	PH
54	Investigación, innovación y desarrollo	PH
541	Investigación y desarrollo	
542	Servicios tecnológicos de información y comunicación	
6 Alojamiento turístico		PH
7 Residencial		
71	Vivienda libre unifamiliar	
711	<b>Vivienda libre unifamiliar independiente</b>	P
712	Vivienda libre unifamiliar agrupada	PH
72	Vivienda libre colectiva	PH
73	Vivienda en régimen de protección pública (PP)	PH
74	Residencia comunitaria	C

I: superficie >70 m<sup>2</sup> útiles por unidad de vivienda



REA 711g: Vivienda libre unifamiliar independiente		Carácter	Condiciones complementarias Disposición (D), Intensidad (I) y Relación (R)
<b>1 Ambientales y primarios</b>			
11	Medioambientales	PH	
12	Forestales	PH	
13	Agrícolas		
	131 Explotación agrícola para autoconsumo	C	
	132 Explotación agrícola tradicional	PH	
	133 Explotación agrícola intensiva	PH	
	134 Servicios agrícolas	PH	
14	Ganaderos y análogos	PH	
15	Pesqueros, acuícolas y relacionados	PH	
16	Cinegéticos	PH	
17	Mineros	PH	
<b>2 Industria y almacenes</b>			
21	Artesanía	C	
22	Industria vinculada a los usos primarios		I: hasta 250 m <sup>2</sup> de 1 a 9 operarios
	221 Aserraderos y preparación de la madera	C	
	222 Bodegas	C	
	223 Empaquetado y preparación de productos agrarios	C	
	224 Producción de quesos y lácteos	C	
	225 Matadero y preparación de productos cárnicos	PH	
	226 Preparación y envasado de aguas	C	
23	Industria ligera	PH	
24	Industria pesada	PH	
25	Talleres	PH	
26	Servicios a vehículos de motor	PH	
27	Almacenes	PH	
<b>3 Infraestructuras</b>			
<b>4 Equipamientos comunitarios y espacios libres</b>			
<b>5 Comercio y oficinas</b>			
51	Comercio minorista y servicios personales		
	511 Comercio minorista temporal y/o desmontable	C	
	512 Comercio minorista vinculado a la producción	C	
	513 Despachos y locales comerciales (< 400 m <sup>2</sup> sv)	C	D: en planta baja
	514 Local comercial medio (400 - 2500 m <sup>2</sup> sv)	PH	
	515 Agrupación comercial media	PH	
	516 Gran equipamiento comercial	PH	
	517 Centro comercial	PH	
52	Hostelería sin alojamiento	PH	
53	Oficinas	PH	
54	Investigación, innovación y desarrollo	PH	
<b>6 Alojamiento turístico</b>			
<b>7 Residencial</b>			
71	Vivienda libre unifamiliar		
	<b>711 Vivienda libre unifamiliar independiente</b>	P	I: superficie >70 m <sup>2</sup> útiles por unidad de vivienda
	712 Vivienda libre unifamiliar agrupada	PH	
72	Vivienda libre colectiva	PH	
73	Vivienda en régimen de protección pública (PP)	PH	
74	Residencia comunitaria	PH	



REA 711h: Vivienda libre unifamiliar independiente		Carácter	Condiciones complementarias Disposición (D), Intensidad (I) y Relación (R)
<b>1 Ambientales y primarios</b>			
11	Medioambientales	PH	
12	Forestales	PH	
13	Agrícolas		
131	Explotación agrícola para autoconsumo	C	
132	Explotación agrícola tradicional	PH	
133	Explotación agrícola intensiva	PH	
134	Servicios agrícolas	PH	
14	Ganaderos y análogos	PH	
15	Pesqueros, acuícolas y relacionados	PH	
16	Cinegéticos	PH	
17	Míneros	PH	
<b>2 Industria y almacenes</b>			
21	Artesanía	C	
22	Industria vinculada a los usos primarios	PH	
23	Industria ligera	PH	
24	Industria pesada	PH	
25	Talleres	PH	
26	Servicios a vehículos de motor		
261	Estaciones de servicio	C	
262	Talleres pequeños de vehículos de motor	PH	
263	Talleres medianos de vehículos de motor	PH	
264	Talleres grandes de vehículos de motor	PH	
265	Inspección Técnica de vehículos	PH	
27	Almacenes	PH	
<b>3 Infraestructuras</b>		<b>PH</b>	
<b>4 Equipamientos comunitarios y espacios libres</b>			D: en edificio exclusivo
41	Equipamiento institucional	C	
42	Equipamiento sanitario		
421	Centro hospitalario	PH	
422	Centro de Atención Sanitaria	C	
423	Consulta Sanitaria	C	
424	Centro de Reconocimiento, Análisis y/o Diagnóstico	C	
425	Atención y Tratamiento de la Salud mental	C	
426	Equipamiento sanitario auxiliar	C	
427	Equipamiento veterinario	C	
43	Equipamiento asistencial	C	
44	Equipamiento educativo		
441	Centros docentes de régimen general no universitario	C	
442	Centros universitarios de régimen general	PH	
443	Centros docentes de régimen especial	C	
444	Academias	C	
45	Equipamiento cultural y/o recreativo		I: hasta 100 usuarios
451	Esparcimiento en espacios no adaptados	PH	
452	Equipamiento de estudio	C	
453	Museo y/o espacio de exhibición	C	
454	Templo religioso y usos relacionados	C	
455	Sala de reunión y asociación	C	
456	Espacios de ocio pasivo (no incluye los deportivos)	C	I: superficie accesible al público < 1000 m <sup>2</sup> c
457	Espacios de ocio activo (no incluye los deportivos)	C	I: superficie accesible al público < 1000 m <sup>2</sup> c
458	Complejo recreativo	PH	
46	Equipamiento deportivo		
461	Espacios deportivos al aire libre	C	
462	Local y/o sala deportivos	C	
463	Pabellón y/o estadio deportivos	PH	
464	Complejo deportivo	PH	
465	Instalación deportiva extensiva	PH	
466	Instalación deportiva especializada	PH	
47	Espacios libres		
471	Plaza	C	
472	Parque urbano	C	
473	Parque periurbano	PH	
474	Area recreativa	C	
475	Playas y espacios libres litorales	PH	
476	Miradores y similares	C	
477	Espacio libre de protección	PH	
48	Servicios funerarios	PH	

5 Comercio y oficinas		
51	Comercio minorista y servicios personales	
511	Comercio minorista temporal y/o desmontable	PH
512	Comercio minorista vinculado a la producción	PH
513	Despachos y locales comerciales (< 400 m²sv)	C
514	Local comercial medio (400 - 2500 m²sv)	PH
515	Agrupación comercial media	PH
516	Gran equipamiento comercial	PH
517	Centro comercial	PH
52	Hostelería sin alojamiento	PH
53	Oficinas	
531	Despacho profesional	C
532	Local de oficina	PH
533	Oficina mediana	PH
534	Agrupación de oficinas	PH
535	Oficina grande	PH
536	Complejo de oficinas	PH
54	Investigación, innovación y desarrollo	PH
541	Investigación y desarrollo	
542	Servicios tecnológicos de información y comunicación	
6 Alojamiento turístico		
61	Establecimientos alojativos no vacacionales	PH
62	Establecimientos turísticos convencionales	C
63	Complejos turísticos	PH
64	Establecimientos de turismo rural y ligados a la naturaleza	PH
65	Campamentos de turismo	PH
7 Residencial		
71	Vivienda libre unifamiliar	
711	<b>Vivienda libre unifamiliar independiente</b>	P
712	Vivienda libre unifamiliar agrupada	PH
72	Vivienda libre colectiva	PH
73	Vivienda en régimen de protección pública (PP)	PH
74	Residencia comunitaria	PH

D: en planta baja

D: en edificio exclusivo

I: superficie >150m2 const. por ud. de vivienda

REA 711i: Vivienda libre unifamiliar independiente		Carácter	Condiciones complementarias Disposición (D), Intensidad (I) y Relación (R)
<b>1 Ambientales y primarios</b>			
11	Medioambientales	PH	
12	Forestales	PH	
13	Agrícolas		
131	Explotación agrícola para autoconsumo	C	
132	Explotación agrícola tradicional	PH	
133	Explotación agrícola intensiva	PH	
134	Servicios agrícolas	PH	
14	Ganaderos y análogos	PH	
15	Pesqueros, acuícolas y relacionados	PH	
16	Cinegéticos	PH	
17	Míneros	PH	
<b>2 Industria y almacenes</b>			
21	Artesanía	C	
22	Industria vinculada a los usos primarios	PH	
23	Industria ligera	PH	
24	Industria pesada	PH	
25	Talleres	PH	
26	Servicios a vehículos de motor		
261	Estaciones de servicio	C	
262	Talleres pequeños de vehículos de motor	PH	
263	Talleres medianos de vehículos de motor	PH	
264	Talleres grandes de vehículos de motor	PH	
265	Inspección Técnica de vehículos	PH	
27	Almacenes	PH	
<b>3 Infraestructuras</b>		<b>PH</b>	
<b>4 Equipamientos comunitarios y espacios libres</b>			D: en edificio exclusivo
41	Equipamiento institucional	C	
42	Equipamiento sanitario		
421	Centro hospitalario	PH	
422	Centro de Atención Sanitaria	C	
423	Consulta Sanitaria	C	
424	Centro de Reconocimiento, Análisis y/o Diagnóstico	C	
425	Atención y Tratamiento de la Salud mental	C	
426	Equipamiento sanitario auxiliar	C	
427	Equipamiento veterinario	C	
43	Equipamiento asistencial	C	
44	Equipamiento educativo		
441	Centros docentes de régimen general no universitario	C	
442	Centros universitarios de régimen general	PH	
443	Centros docentes de régimen especial	C	
444	Academias	C	
45	Equipamiento cultural y/o recreativo		I: hasta 100 usuarios
451	Esparcimiento en espacios no adaptados	PH	
452	Equipamiento de estudio	C	
453	Museo y/o espacio de exhibición	C	
454	Templo religioso y usos relacionados	C	
455	Sala de reunión y asociación	C	
456	Espacios de ocio pasivo (no incluye los deportivos)	C	I: superficie accesible al público < 1000 m <sup>2</sup> c
457	Espacios de ocio activo (no incluye los deportivos)	C	I: superficie accesible al público < 1000 m <sup>2</sup> c
458	Complejo recreativo	PH	
46	Equipamiento deportivo		
461	Espacios deportivos al aire libre	C	
462	Local y/o sala deportivos	C	
463	Pabellón y/o estadio deportivos	PH	
464	Complejo deportivo	PH	
465	Instalación deportiva extensiva	PH	
466	Instalación deportiva especializada	PH	
47	Espacios libres		
471	Plaza	C	
472	Parque urbano	C	
473	Parque periurbano	PH	
474	Area recreativa	C	
475	Playas y espacios libres litorales	PH	
476	Miradores y similares	C	
477	Espacio libre de protección	PH	
48	Servicios funerarios	PH	

5 Comercio y oficinas			
51	Comercio minorista y servicios personales		D: en planta baja
511	Comercio minorista temporal y/o desmontable	PH	
512	Comercio minorista vinculado a la producción	PH	
513	Despachos y locales comerciales (< 400 m²sv)	C	
514	Local comercial medio (400 - 2500 m²sv)	PH	
515	Agrupación comercial media	PH	
516	Gran equipamiento comercial	PH	
517	Centro comercial	PH	
52	Hostelería sin alojamiento	PH	
53	Oficinas		
531	Despacho profesional	C	
532	Local de oficina	PH	
533	Oficina mediana	PH	
534	Agrupación de oficinas	PH	
535	Oficina grande	PH	
536	Complejo de oficinas	PH	
54	Investigación, innovación y desarrollo	PH	
6 Alojamiento turístico			
61	Establecimientos alojativos no vacacionales	PH	
62	Establecimientos turísticos convencionales	C	D: en edificio exclusivo
63	Complejos turísticos	PH	
64	Establecimientos de turismo rural y ligados a la naturaleza	PH	
65	Campamentos de turismo	PH	
7 Residencial			
71	Vivienda libre unifamiliar		
711	<b>Vivienda libre unifamiliar independiente</b>	P	I: superficie >150m2 const.por ud. de vivienda
712	Vivienda libre unifamiliar agrupada	C	I: superficie >150m2 const.por ud. de vivienda
72	Vivienda libre colectiva	PH	
73	Vivienda en régimen de protección pública (PP)	PH	
74	Residencia comunitaria	PH	

REA 711j: Vivienda libre unifamiliar independiente		Carácter	Condiciones complementarias
<b>1</b>	<b>Ambientales y primarios</b>	PH	
<b>2</b>	<b>Industria y almacenes</b>	PH	
<b>3</b>	<b>Infraestructuras</b>	PH	
<b>4</b>	<b>Equipamientos comunitarios y espacios libres</b>	PH	
<b>5</b>	<b>Comercio y oficinas</b>		
<b>6</b>	<b>Alojamiento turístico</b>	PH	
<b>7</b>	<b>Residencial</b>		
71	Vivienda libre unifamiliar		
711	<b>Vivienda libre unifamiliar independiente</b>	PO	I: superficie >150m2 construidos por unidad de vivienda
712	Vivienda libre unifamiliar agrupada	PH	
72	Vivienda libre colectiva	PH	
721	Vivienda libre colectiva independiente		
722	Vivienda libre colectiva agrupada		
73	Vivienda en régimen de protección pública (PP)	PH	
731	Vivienda unifamiliar en régimen PP agrupada		
732	Vivienda colectiva en régimen PP independiente		
732	Vivienda colectiva en régimen PP agrupada		
74	Residencia comunitaria	PH	



REA 711k: Vivienda libre unifamiliar independiente		Carácter	Condiciones complementarias Disposición (D), Intensidad (I) y Relación (R)
<b>1 Ambientales y primarios</b>			
11	Medioambientales	PH	
12	Forestales	PH	
13	Agrícolas		
	131 Explotación agrícola para autoconsumo	C	
	132 Explotación agrícola tradicional	PH	
	133 Explotación agrícola intensiva	PH	
	134 Servicios agrícolas	PH	
14	Ganaderos y análogos	PH	
15	Pesqueros, acuícolas y relacionados	PH	
16	Cinegéticos	PH	
17	Míneros	PH	
<b>2 Industria y almacenes</b>			
21	Artesanía	C	
22	Industria vinculada a los usos primarios	PH	
23	Industria ligera	PH	
24	Industria pesada	PH	
25	Talleres	PH	
26	Servicios a vehículos de motor	PH	
27	Almacenes	PH	
<b>3 Infraestructuras</b>			
<b>4 Equipamientos comunitarios y espacios libres</b>			
41	Equipamiento institucional	C	
42	Equipamiento sanitario		D: en edificios exclusivos
	421 Centro hospitalario	PH	
	422 Centro de Atención Sanitaria	C	
	423 Consulta Sanitaria	C	
	424 Centro de Reconocimiento, Análisis y/o Diagnóstico	C	
	425 Atención y Tratamiento de la Salud mental	C	
	426 Equipamiento sanitario auxiliar	C	
	427 Equipamiento veterinario	C	
43	Equipamiento asistencial	C	
44	Equipamiento educativo	C	
45	Equipamiento cultural y/o recreativo		I: hasta 100 usuarios
	451 Esparcimiento en espacios no adaptados	PH	
	452 Equipamiento de estudio	C	
	453 Museo y/o espacio de exhibición	C	
	454 Templo religioso y usos relacionados	C	
	455 Sala de reunión y asociación	C	
	456 Espacios de ocio pasivo (no incluye los deportivos)	C	
	457 Espacios de ocio activo (no incluye los deportivos)	C	
	458 Complejo recreativo	PH	
46	Equipamiento deportivo		
	461 Espacios deportivos al aire libre	C	
	462 Local y/o sala deportivos	C	
	463 Pabellón y/o estadio deportivos	PH	
	464 Complejo deportivo	PH	
	465 Instalación deportiva extensiva	PH	
	466 Instalación deportiva especializada	PH	
47	Espacios libres		
	471 Plaza	C	
	472 Parque urbano	C	
	473 Parque periurbano	PH	
	474 Área recreativa	C	
	475 Playas y espacios libres litorales	PH	
	476 Miradores y similares	C	
	477 Espacio libre de protección	PH	
48	Servicios funerarios		
	481 Cementerios	PH	
	482 Tanatorios	C	

5 Comercio y oficinas		
51	Comercio minorista y servicios personales	
511	Comercio minorista temporal y/o desmontable	C
512	Comercio minorista vinculado a la producción	PH
513	Despachos y locales comerciales (< 400 m²sv)	C
514	Local comercial medio (400 - 2500 m²sv)	PH
515	Agrupación comercial media	PH
516	Gran equipamiento comercial	PH
517	Centro comercial	PH
52	Hostelería sin alojamiento	PH
53	Oficinas	
531	Despacho profesional	C
532	Local de oficina	PH
533	Oficina mediana	PH
534	Agrupación de oficinas	PH
535	Oficina grande	PH
536	Complejo de oficinas	PH
54	Investigación, innovación y desarrollo	PH
6 Alojamiento turístico		
61	Establecimientos alojativos no vacacionales	C
62	Establecimientos turísticos convencionales	PH
63	Complejos turísticos	PH
64	Establecimientos de turismo rural y ligados a la naturaleza	PH
65	Campamentos de turismo	PH
7 Residencial		
71	Vivienda libre unifamiliar	
711	<b>Vivienda libre unifamiliar independiente</b>	P
712	Vivienda libre unifamiliar agrupada	PH
72	Vivienda libre colectiva	PH
73	Vivienda en régimen de protección pública (PP)	PH
74	Residencia comunitaria	C

I: hasta 20 camas



REA 711I: Vivienda libre unifamiliar independiente	Carácter	Condiciones complementarias Disposición (D), Intensidad (I) y Relación (R)
<b>1 Ambientales y primarios</b>		
11 Medioambientales	PH	
12 Forestales	PH	
13 Agrícolas		
131 Explotación agrícola para autoconsumo	C	
132 Explotación agrícola tradicional	PH	
133 Explotación agrícola intensiva	PH	
134 Servicios agrícolas	PH	
14 Ganaderos y análogos		
141 Ganadería extensiva	PH	
142 Ganadería autoconsumo	C	
143 Ganadería complementaria	PH	
144 Ganadería intensiva	PH	
145 Explotaciones apícolas o de pequeños animales	PH	
146 Cria, guarda y adiestramiento de animales	PH	
147 Explotaciones ganaderas especiales	PH	
15 Pesqueros, acuícolas y relacionados	PH	
16 Cinegéticos	PH	
17 Mineros	PH	
<b>2 Industria y almacenes</b>		
21 Artesanía	C	
22 Industria vinculada a los usos primarios	C	
23 Industria ligera	PH	
24 Industria pesada	PH	
25 Talleres		
251 Talleres de reparación de objetos domésticos	C	
252 Talleres de reparación de maquinaria	C	
253 Talleres de edición, artes gráficas y grabación	C	
254 Talleres de oficios de la construcción y obra civil	PH	
26 Servicios a vehículos de motor		
261 Estaciones de servicio	C	D: en edificio exclusivo
262 Talleres pequeños de vehículos de motor	C	D: en planta baja
263 Talleres medianos de vehículos de motor	C	
264 Talleres grandes de vehículos de motor	PH	
265 Inspección Técnica de vehículos	PH	
27 Almacenes	PH	
<b>3 Infraestructuras</b>		
	<b>PH</b>	
<b>4 Equipamientos comunitarios y espacios libres</b>		
		D: en edificios exclusivos
41 Equipamiento institucional	C	
42 Equipamiento sanitario		
421 Centro hospitalario	PH	
422 Centro de Atención Sanitaria	C	
423 Consulta Sanitaria	C	
424 Centro de Reconocimiento, Análisis y/o Diagnóstico	C	
425 Atención y Tratamiento de la Salud mental	C	
426 Equipamiento sanitario auxiliar	C	
427 Equipamiento veterinario	C	
43 Equipamiento asistencial	C	
44 Equipamiento educativo	C	
45 Equipamiento cultural y/o recreativo		I: hasta 100 usuarios
451 Esparcimiento en espacios no adaptados	PH	
452 Equipamiento de estudio	C	
453 Museo y/o espacio de exhibición	C	
454 Templo religioso y usos relacionados	C	
455 Sala de reunión y asociación	C	
456 Espacios de ocio pasivo (no incluye los deportivos)	C	
457 Espacios de ocio activo (no incluye los deportivos)	C	
458 Complejo recreativo	PH	



<b>46</b>	<b>Equipamiento deportivo</b>	
461	Espacios deportivos al aire libre	C
462	Local y/o sala deportivos	C
463	Pabellón y/o estadio deportivos	PH
464	Complejo deportivo	PH
465	Instalación deportiva extensiva	PH
466	Instalación deportiva especializada	PH
<b>47</b>	<b>Espacios libres</b>	
471	Plaza	C
472	Parque urbano	C
473	Parque periurbano	PH
474	Area recreativa	C
475	Playas y espacios libres litorales	PH
476	Miradores y similares	C
477	Espacio libre de protección	PH
<b>48</b>	<b>Servicios funerarios</b>	
481	Cementerios	PH
482	Tanatorios	C
<b>5</b>	<b>Comercio y oficinas</b>	
<b>51</b>	<b>Comercio minorista y servicios personales</b>	
511	Comercio minorista temporal y/o desmontable	C
512	Comercio minorista vinculado a la producción	C
513	Despachos y locales comerciales (< 400 m²sv)	C
514	Local comercial medio (400 - 2500 m²sv)	PH
515	Agrupación comercial media	PH
516	Gran equipamiento comercial	PH
517	Centro comercial	PH
<b>52</b>	<b>Hostelería sin alojamiento</b>	I: (< 400 m²sv)
521	Hostelería temporal y/o desmontable	C
522	Establecimientos de bebidas	C
523	Restaurantes	C
524	Establecimientos de hostelería con música	PH
525	Provisión de comidas preparadas	C
<b>53</b>	<b>Oficinas</b>	
531	Despacho profesional	C
532	Local de oficina	PH
533	Oficina mediana	PH
534	Agrupación de oficinas	PH
535	Oficina grande	PH
536	Complejo de oficinas	PH
<b>54</b>	<b>Investigación, innovación y desarrollo</b>	PH
541	Investigación y desarrollo	
542	Servicios tecnológicos de información y comunicación	
<b>6</b>	<b>Alojamiento turístico</b>	
61	Establecimientos alojativos no vacacionales	PH
62	Establecimientos turísticos convencionales	PH
63	Complejos turísticos	PH
64	Establecimientos de turismo rural y ligados a la naturaleza	C
65	Campamentos de turismo	PH
<b>7</b>	<b>Residencial</b>	
71	Vivienda libre unifamiliar	
711	<b>Vivienda libre unifamiliar independiente</b>	P
712	Vivienda libre unifamiliar agrupada	PH
72	Vivienda libre colectiva	PH
73	Vivienda en régimen de protección pública (PP)	PH
74	Residencia comunitaria	PH



REA 712: Vivienda libre unifamiliar agrupada		Carácter	Condiciones complementarias Disposición (D), Intensidad (I) y Relación (R)
<b>1 Ambientales y primarios</b>			
11	Medioambientales	PH	
12	Forestales	PH	
13	Agrícolas		
	131 Explotación agrícola para autoconsumo	C	
	132 Explotación agrícola tradicional	PH	
	133 Explotación agrícola intensiva	PH	
	134 Servicios agrícolas	PH	
14	Ganaderos y análogos	PH	
15	Pesqueros, acuícolas y relacionados	PH	
16	Cinegéticos	PH	
17	Míneros	PH	
<b>2 Industria y almacenes</b>			
21	Artesanía	C	
22	Industria vinculada a los usos primarios	PH	
23	Industria ligera	PH	
24	Industria pesada	PH	
25	Talleres	PH	
26	Servicios a vehículos de motor	PH	
27	Almacenes	PH	
<b>3 Infraestructuras</b>			
<b>4 Equipamientos comunitarios y espacios libres</b>			
41	Equipamiento institucional	C	
42	Equipamiento sanitario		D: en edificios exclusivos
	421 Centro hospitalario	PH	
	422 Centro de Atención Sanitaria	C	
	423 Consulta Sanitaria	C	
	424 Centro de Reconocimiento, Análisis y/o Diagnóstico	C	
	425 Atención y Tratamiento de la Salud mental	C	
	426 Equipamiento sanitario auxiliar	C	
	427 Equipamiento veterinario	C	
43	Equipamiento asistencial	C	
44	Equipamiento educativo	C	
45	Equipamiento cultural y/o recreativo		I: hasta 100 usuarios
	451 Esparcimiento en espacios no adaptados	PH	
	452 Equipamiento de estudio	C	
	453 Museo y/o espacio de exhibición	C	
	454 Templo religioso y usos relacionados	C	
	455 Sala de reunión y asociación	C	
	456 Espacios de ocio pasivo (no incluye los deportivos)	C	
	457 Espacios de ocio activo (no incluye los deportivos)	C	
	458 Complejo recreativo	PH	
46	Equipamiento deportivo		
	461 Espacios deportivos al aire libre	C	
	462 Local y/o sala deportivos	C	
	463 Pabellón y/o estadio deportivos	PH	
	464 Complejo deportivo	PH	
	465 Instalación deportiva extensiva	PH	
	466 Instalación deportiva especializada	PH	
47	Espacios libres		
	471 Plaza	C	
	472 Parque urbano	C	
	473 Parque periurbano	PH	
	474 Area recreativa	C	
	475 Playas y espacios libres litorales	PH	
	476 Miradores y similares	C	
	477 Espacio libre de protección	PH	
48	Servicios funerarios	PH	

5 Comercio y oficinas		
51	Comercio minorista y servicios personales	
511	Comercio minorista temporal y/o desmontable	PH
512	Comercio minorista vinculado a la producción	PH
513	Despachos y locales comerciales (< 400 m <sup>2</sup> sv)	C
514	Local comercial medio (400 - 2500 m <sup>2</sup> sv)	PH
515	Agrupación comercial media	PH
516	Gran equipamiento comercial	PH
517	Centro comercial	PH
52	Hostelería sin alojamiento	
521	Hostelería temporal y/o desmontable	C
522	Establecimientos de bebidas	C
523	Restaurantes	C
524	Establecimientos de hostelería con música	PH
525	Provisión de comidas preparadas	C
53	Oficinas	
531	Despacho profesional	C
532	Local de oficina	PH
533	Oficina mediana	PH
534	Agrupación de oficinas	PH
535	Oficina grande	PH
536	Complejo de oficinas	PH
54	Investigación, innovación y desarrollo	PH
6 Alojamiento turístico		
61	Establecimientos alojativos no vacacionales	C
62	Establecimientos turísticos convencionales	PH
63	Complejos turísticos	PH
64	Establecimientos de turismo rural y ligados a la naturaleza	PH
65	Campamentos de turismo	PH
7 Residencial		
71	Vivienda libre unifamiliar	
711	Vivienda libre unifamiliar independiente	C
712	<b>Vivienda libre unifamiliar agrupada</b>	P
72	Vivienda libre colectiva	PH
73	Vivienda en régimen de protección pública (PP)	
731	Vivienda unifamiliar en régimen PP agrupada	C
732	Vivienda colectiva en régimen PP independiente	PH
732	Vivienda colectiva en régimen PP agrupada	PH
74	Residencia comunitaria	C

D: En planta baja

I: (< 400 m<sup>2</sup>sv) D: acc.ind.y directo desde un e. p.

I: hasta 20 camas



REA 712a: Vivienda libre unifamiliar agrupada		Carácter	Condiciones complementarias Disposición (D), Intensidad (I) y Relación (R)
<b>1 Ambientales y primarios</b>			
11	Medioambientales	PH	
12	Forestales	PH	
13	Agrícolas		
131	Explotación agrícola para autoconsumo	C	
132	Explotación agrícola tradicional	C	
133	Explotación agrícola intensiva	PH	
134	Servicios agrícolas	PH	
14	Ganaderos y análogos		
141	Ganadería extensiva	PH	
142	Ganadería autoconsumo	C	
143	Ganadería complementaria	PH	
144	Ganadería intensiva	PH	
145	Explotaciones apícolas o de pequeños animales	PH	
146	Cria, guarda y adiestramiento de animales	PH	
147	Explotaciones ganaderas especiales	PH	
15	Pesqueros, acuícolas y relacionados	PH	
16	Cinegéticos	PH	
17	Mineros	PH	
<b>2 Industria y almacenes</b>			
21	Artesanía	C	
22	Industria vinculada a los usos primarios	C	
23	Industria ligera	PH	
24	Industria pesada	PH	
25	Talleres	PH	
26	Servicios a vehículos de motor		
261	Estaciones de servicio	C	D: en edificio exclusivo
262	Talleres pequeños de vehículos de motor	C	D: en planta baja
263	Talleres medianos de vehículos de motor	C	D: en planta baja
264	Talleres grandes de vehículos de motor	PH	
265	Inspección Técnica de vehículos	PH	
27	Almacenes	PH	
<b>3 Infraestructuras</b>			
<b>4 Equipamientos comunitarios y espacios libres</b>			
41	Equipamiento institucional	C	
42	Equipamiento sanitario		
421	Centro hospitalario	PH	
422	Centro de Atención Sanitaria	C	
423	Consulta Sanitaria	C	
424	Centro de Reconocimiento, Análisis y/o Diagnóstico	C	
425	Atención y Tratamiento de la Salud mental	C	
426	Equipamiento sanitario auxiliar	C	
427	Equipamiento veterinario	C	
43	Equipamiento asistencial	C	
44	Equipamiento educativo	C	
45	Equipamiento cultural y/o recreativo		I: hasta 100 usuarios
451	Esparcimiento en espacios no adaptados	PH	
452	Equipamiento de estudio	C	
453	Museo y/o espacio de exhibición	C	
454	Templo religioso y usos relacionados	C	
455	Sala de reunión y asociación	C	
456	Espacios de ocio pasivo (no incluye los deportivos)	C	
457	Espacios de ocio activo (no incluye los deportivos)	C	
458	Complejo recreativo	PH	
46	Equipamiento deportivo		
461	Espacios deportivos al aire libre	C	
462	Local y/o sala deportivos	C	
463	Pabellón y/o estadio deportivos	PH	
464	Complejo deportivo	PH	
465	Instalación deportiva extensiva	PH	
466	Instalación deportiva especializada	PH	



47	Espacios libres	
471	Plaza	C
472	Parque urbano	C
473	Parque periurbano	PH
474	Área recreativa	C
475	Playas y espacios libres litorales	PH
476	Miradores y similares	C
477	Espacio libre de protección	PH
48	Servicios funerarios	PH

## 5 Comercio y oficinas

51	Comercio minorista y servicios personales		D: En planta baja
511	Comercio minorista temporal y/o desmontable	PH	
512	Comercio minorista vinculado a la producción	C	
513	Despachos y locales comerciales (< 400 m <sup>2</sup> sv)	C	
514	Local comercial medio (400 - 2500 m <sup>2</sup> sv)	PH	
515	Agrupación comercial media	PH	
516	Gran equipamiento comercial	PH	
517	Centro comercial	PH	
52	Hostelería sin alojamiento		I: (< 400 m <sup>2</sup> sv) D: acc.ind.y directo desde un e. p.
521	Hostelería temporal y/o desmontable	C	
522	Establecimientos de bebidas	C	
523	Restaurantes	C	
524	Establecimientos de hostelería con música	PH	
525	Provisión de comidas preparadas	C	
53	Oficinas		
531	Despacho profesional	C	
532	Local de oficina	PH	
533	Oficina mediana	PH	
534	Agrupación de oficinas	PH	
535	Oficina grande	PH	
536	Complejo de oficinas	PH	
54	Investigación, innovación y desarrollo	PH	

## 6 Alojamiento turístico

61	Establecimientos alojativos no vacacionales	C	I: hasta 20 camas
62	Establecimientos turísticos convencionales	PH	
63	Complejos turísticos	PH	
64	Establecimientos de turismo rural y ligados a la naturaleza	C	I: hasta 20 camas
65	Campamentos de turismo	PH	

## 7 Residencial

71	Vivienda libre unifamiliar	
711	Vivienda libre unifamiliar independiente	C
712	<b>Vivienda libre unifamiliar agrupada</b>	P
72	Vivienda libre colectiva	PH
73	Vivienda en régimen de protección pública (PP)	
731	Vivienda unifamiliar en régimen PP agrupada	C
732	Vivienda colectiva en régimen PP independiente	PH
732	Vivienda colectiva en régimen PP agrupada	PH
74	Residencia comunitaria	C



REA 712b: Vivienda libre unifamiliar agrupada		Carácter	Condiciones complementarias Disposición (D), Intensidad (I) y Relación (R)
<b>1 Ambientales y primarios</b>			
11	Medioambientales	PH	
12	Forestales	PH	
13	Agrícolas		
	131 Explotación agrícola para autoconsumo	C	
	132 Explotación agrícola tradicional	PH	
	133 Explotación agrícola intensiva	PH	
	134 Servicios agrícolas	PH	
14	Ganaderos y análogos	PH	
15	Pesqueros, acuícolas y relacionados	PH	
16	Cinegéticos	PH	
17	Míneros	PH	
<b>2 Industria y almacenes</b>			
21	Artesanía	C	
22	Industria vinculada a los usos primarios	PH	
23	Industria ligera	PH	
24	Industria pesada	PH	
25	Talleres	PH	
26	Servicios a vehículos de motor	PH	
27	Almacenes	PH	
<b>3 Infraestructuras</b>			
<b>4 Equipamientos comunitarios y espacios libres</b>			
41	Equipamiento institucional	C	
42	Equipamiento sanitario		D: en edificios exclusivos
	421 Centro hospitalario	PH	
	422 Centro de Atención Sanitaria	C	
	423 Consulta Sanitaria	C	
	424 Centro de Reconocimiento, Análisis y/o Diagnóstico	C	
	425 Atención y Tratamiento de la Salud mental	C	
	426 Equipamiento sanitario auxiliar	C	
	427 Equipamiento veterinario	C	
43	Equipamiento asistencial	C	
44	Equipamiento educativo	C	
	441 Centros docentes de régimen general no universitario	C	
	442 Centros universitarios de régimen general	PH	
	443 Centros docentes de régimen especial	C	
	444 Academias	C	
45	Equipamiento cultural y/o recreativo		I: hasta 100 usuarios
	451 Esparcimiento en espacios no adaptados	PH	
	452 Equipamiento de estudio	C	
	453 Museo y/o espacio de exhibición	C	
	454 Templo religioso y usos relacionados	C	
	455 Sala de reunión y asociación	C	I: superficie accesible al público < 1000 m <sup>2</sup> c
	456 Espacios de ocio pasivo (no incluye los deportivos)	C	I: superficie accesible al público < 1000 m <sup>2</sup> c
	457 Espacios de ocio activo (no incluye los deportivos)	C	
	458 Complejo recreativo	PH	
46	Equipamiento deportivo		
	461 Espacios deportivos al aire libre	C	
	462 Local y/o sala deportivos	C	
	463 Pabellón y/o estadio deportivos	PH	
	464 Complejo deportivo	PH	
	465 Instalación deportiva extensiva	PH	
	466 Instalación deportiva especializada	PH	
47	Espacios libres		
	471 Plaza	C	
	472 Parque urbano	C	
	473 Parque periurbano	PH	
	474 Area recreativa	C	
	475 Playas y espacios libres litorales	PH	
	476 Miradores y similares	C	
	477 Espacio libre de protección	PH	
48	Servicios funerarios	PH	

5 Comercio y oficinas		
51 Comercio minorista y servicios personales		D: En planta baja
511 Comercio minorista temporal y/o desmontable	PH	
512 Comercio minorista vinculado a la producción	PH	
513 Despachos y locales comerciales (< 400 m <sup>2</sup> sv)	C	
514 Local comercial medio (400 - 2500 m <sup>2</sup> sv)	PH	
515 Agrupación comercial media	PH	
516 Gran equipamiento comercial	PH	
517 Centro comercial	PH	
52 Hostelería sin alojamiento		I: (< 400 m <sup>2</sup> sv) D: acc.ind.y directo desde un e. p.
521 Hostelería temporal y/o desmontable	C	
522 Establecimientos de bebidas	C	
523 Restaurantes	C	
524 Establecimientos de hostelería con música	PH	
525 Provisión de comidas preparadas	C	
53 Oficinas		
531 Despacho profesional	C	
532 Local de oficina	PH	
533 Oficina mediana	PH	
534 Agrupación de oficinas	PH	
535 Oficina grande	PH	
536 Complejo de oficinas	PH	
54 Investigación, innovación y desarrollo	PH	
6 Alojamiento turístico		PH
7 Residencial		
71 Vivienda libre unifamiliar		
711 Vivienda libre unifamiliar independiente	C	I: superficie >70 m <sup>2</sup> útiles por unidad de vivienda
712 Vivienda libre unifamiliar agrupada	P	I: superficie >70 m <sup>2</sup> útiles por unidad de vivienda
72 Vivienda libre colectiva	PH	
73 Vivienda en régimen de protección pública (PP)		
731 Vivienda unifamiliar en régimen PP agrupada	C	
732 Vivienda colectiva en régimen PP independiente	PH	
732 Vivienda colectiva en régimen PP agrupada	PH	
74 Residencia comunitaria	PH	

REA 712c: Vivienda libre unifamiliar agr upada		Carácter	Condiciones complementarias Disposición (D), Intensidad (I) y Relación (R)
<b>1 Ambientales y primarios</b>			
11	Medioambientales	PH	
12	Forestales	PH	
13	Agrícolas		
131	Explotación agrícola para autoconsumo	C	
132	Explotación agrícola tradicional	PH	
133	Explotación agrícola intensiva	PH	
134	Servicios agrícolas	PH	
14	Ganaderos y análogos	PH	
15	Pesqueros, acuícolas y relacionados	PH	
16	Cinegéticos	PH	
17	Míneros	PH	
<b>2 Industria y almacenes</b>			
21	Artesanía	C	
22	Industria vinculada a los usos primarios	PH	
23	Industria ligera	PH	
24	Industria pesada	PH	
25	Talleres	PH	
26	Servicios a vehículos de motor		
261	Estaciones de servicio	C	
262	Talleres pequeños de vehículos de motor	PH	
263	Talleres medianos de vehículos de motor	PH	
264	Talleres grandes de vehículos de motor	PH	
265	Inspección Técnica de vehículos	PH	
27	Almacenes	PH	
<b>3 Infraestructuras</b>		<b>PH</b>	
<b>4 Equipamientos comunitarios y espacios libres</b>			D: en edificio exclusivo
41	Equipamiento institucional	C	
42	Equipamiento sanitario		
421	Centro hospitalario	PH	
422	Centro de Atención Sanitaria	C	
423	Consulta Sanitaria	C	
424	Centro de Reconocimiento, Análisis y/o Diagnóstico	C	
425	Atención y Tratamiento de la Salud mental	C	
426	Equipamiento sanitario auxiliar	C	
427	Equipamiento veterinario	C	
43	Equipamiento asistencial	C	
44	Equipamiento educativo		
441	Centros docentes de régimen general no universitario	C	
442	Centros universitarios de régimen general	PH	
443	Centros docentes de régimen especial	C	
444	Academias	C	
45	Equipamiento cultural y/o recreativo		I: hasta 100 usuarios
451	Esparcimiento en espacios no adaptados	PH	
452	Equipamiento de estudio	C	
453	Museo y/o espacio de exhibición	C	
454	Templo religioso y usos relacionados	C	
455	Sala de reunión y asociación	C	
456	Espacios de ocio pasivo (no incluye los deportivos)	C	I: superficie accesible al público < 1000 m2c
457	Espacios de ocio activo (no incluye los deportivos)	C	I: superficie accesible al público < 1000 m2c
458	Complejo recreativo	PH	
46	Equipamiento deportivo		
461	Espacios deportivos al aire libre	C	
462	Local y/o sala deportivos	C	
463	Pabellón y/o estadio deportivos	PH	
464	Complejo deportivo	PH	
465	Instalación deportiva extensiva	PH	
466	Instalación deportiva especializada	PH	
47	Espacios libres		
471	Plaza	C	
472	Parque urbano	C	
473	Parque periurbano	PH	
474	Area recreativa	C	
475	Playas y espacios libres litorales	PH	
476	Miradores y similares	C	
477	Espacio libre de protección	PH	
48	Servicios funerarios	PH	

5 Comercio y oficinas			
51	Comercio minorista y servicios personales		D: en planta baja
511	Comercio minorista temporal y/o desmontable	PH	
512	Comercio minorista vinculado a la producción	PH	
513	Despachos y locales comerciales (< 400 m²sv)	C	
514	Local comercial medio (400 - 2500 m²sv)	PH	
515	Agrupación comercial media	PH	
516	Gran equipamiento comercial	PH	
517	Centro comercial	PH	
52	Hostelería sin alojamiento	PH	
53	Oficinas		
531	Despacho profesional	C	
532	Local de oficina	PH	
533	Oficina mediana	PH	
534	Agrupación de oficinas	PH	
535	Oficina grande	PH	
536	Complejo de oficinas	PH	
54	Investigación, innovación y desarrollo	PH	
6 Alojamiento turístico			
61	Establecimientos alojativos no vacacionales	PH	
62	Establecimientos turísticos convencionales	C	D: en edificio exclusivo
63	Complejos turísticos	PH	
64	Establecimientos de turismo rural y ligados a la naturaleza	PH	
65	Campamentos de turismo	PH	
7 Residencial			
71	Vivienda libre unifamiliar		
711	Vivienda libre unifamiliar independiente	C	I: superficie >150m2 const. por ud. de vivienda
712	<b>Vivienda libre unifamiliar agrupada</b>	P	I: superficie >150m2 construidos por unidad de vivienda
72	Vivienda libre colectiva	PH	
73	Vivienda en régimen de protección pública (PP)	PH	
74	Residencia comunitaria	PH	



REA 721: Vivienda libre colectiva independiente		Carácter	Condiciones complementarias Disposición (D), Intensidad (I) y Relación (R)
<b>1 Ambientales y primarios</b>			
11	Medioambientales	PH	
12	Forestales	PH	
13	Agrícolas		
	131 Explotación agrícola para autoconsumo	C	
	132 Explotación agrícola tradicional	PH	
	133 Explotación agrícola intensiva	PH	
	134 Servicios agrícolas	PH	
14	Ganaderos y análogos	PH	
15	Pesqueros, acuícolas y relacionados	PH	
16	Cinegéticos	PH	
17	Míneros	PH	
<b>2 Industria y almacenes</b>			
21	Artesanía	C	
22	Industria vinculada a los usos primarios	PH	
23	Industria ligera	PH	
24	Industria pesada	PH	
25	Talleres	C	
26	Servicios a vehículos de motor		
	261 Estaciones de servicio	C	
	262 Talleres pequeños de vehículos de motor	C	
	263 Talleres medianos de vehículos de motor	C	
	264 Talleres grandes de vehículos de motor	PH	
	265 Inspección Técnica de vehículos	PH	
27	Almacenes		I: <150 m <sup>2</sup>
	271 Almacenes vinculados a los usos ambientales y primarios	C	
	272 Almacenes auxiliares	C	
	273 Almacenes de depósito	C	
	274 Almacenes logísticos	PH	
	275 Almacenes comerciales	PH	
	276 Desguaces	PH	
<b>3 Infraestructuras</b>			
31	Infraestructuras hidráulicas	PH	
32	Infraestructuras de energía	PH	
33	Infraestructuras de telecomunicación	PH	
34	Infraestructuras de tratamiento de residuos	PH	
35	Infraestructuras nodales de transporte		
	351 Estacionamiento	C	D: en edificio exclusivo
	352 Estaciones de transporte terrestre	PH	
	353 Infraestructuras para el transporte acuático	PH	
	354 Infraestructuras para el transporte aéreo	PH	
36	Infraestructuras lineales de transporte	PH	
<b>4 Equipamientos comunitarios y espacios libres</b>			
41	Equipamiento institucional	C	
42	Equipamiento sanitario	C	
43	Equipamiento asistencial	C	
44	Equipamiento educativo	C	
45	Equipamiento cultural y/o recreativo		
	451 Esparcimiento en espacios no adaptados	PH	
	452 Equipamiento de estudio	C	
	453 Museo y/o espacio de exhibición	C	
	454 Templo religioso y usos relacionados	C	
	455 Sala de reunión y asociación	C	
	456 Espacios de ocio pasivo (no incluye los deportivos)	C	
	457 Espacios de ocio activo (no incluye los deportivos)	C	
	458 Complejo recreativo	PH	
46	Equipamiento deportivo		D: acc. independiente y directo desde un e. púb.
	461 Espacios deportivos al aire libre	C	
	462 Local y/o sala deportivos	C	
	463 Pabellón y/o estadio deportivos	C	
	464 Complejo deportivo	C	
	465 Instalación deportiva extensiva	PH	
	466 Instalación deportiva especializada	PH	



47	Espacios libres	
471	Plaza	C
472	Parque urbano	C
473	Parque periurbano	PH
474	Área recreativa	C
475	Playas y espacios libres litorales	PH
476	Miradores y similares	C
477	Espacio libre de protección	PH
48	Servicios funerarios	
481	Cementerios	PH
482	Tanatorios	C

#### 5 Comercio y oficinas

51	Comercio minorista y servicios personales	
511	Comercio minorista temporal y/o desmontable	C
512	Comercio minorista vinculado a la producción	PH
513	Despachos y locales comerciales (< 400 m²sv)	C
514	Local comercial medio (400 - 2500 m²sv)	C
515	Agrupación comercial media	C
516	Gran equipamiento comercial	C
517	Centro comercial	PH
52	Hostelería sin alojamiento	C
53	Oficinas	C
54	Investigación, innovación y desarrollo	C

#### 6 Alojamiento turístico

61	Establecimientos alojativos no vacacionales	C
62	Establecimientos turísticos convencionales	PH
63	Complejos turísticos	PH
64	Establecimientos de turismo rural y ligados a la naturaleza	PH
65	Campamentos de turismo	PH

#### 7 Residencial

71	Vivienda libre unifamiliar	
711	Vivienda libre unifamiliar independiente	C
712	Vivienda libre unifamiliar agrupada	PH
72	Vivienda libre colectiva	
721	<b>Vivienda libre colectiva independiente</b>	P
722	Vivienda libre colectiva agrupada	PH
73	Vivienda en régimen de protección pública (PP)	
731	Vivienda unifamiliar en régimen PP agrupada	C
732	Vivienda colectiva en régimen PP independiente	C
732	Vivienda colectiva en régimen PP agrupada	PH
74	Residencia comunitaria	C



REA 721a: Vivienda libre colectiva independiente		Carácter	Condiciones complementarias Disposición (D), Intensidad (I) y Relación (R)
<b>1 Ambientales y primarios</b>			
11	Medioambientales	PH	
12	Forestales	PH	
13	Agrícolas		
131	Explotación agrícola para autoconsumo	C	
132	Explotación agrícola tradicional	PH	
133	Explotación agrícola intensiva	PH	
134	Servicios agrícolas	PH	
14	Ganaderos y análogos	PH	
15	Pesqueros, acuícolas y relacionados	PH	
16	Cinegéticos	PH	
17	Mineros	PH	
<b>2 Industria y almacenes</b>			
21	Artesanía	C	
22	Industria vinculada a los usos primarios	PH	
23	Industria ligera	PH	
24	Industria pesada	PH	
25	Talleres	C	
26	Servicios a vehículos de motor	PH	
27	Almacenes	PH	
<b>3 Infraestructuras</b>			
31	Infraestructuras hidráulicas	PH	
32	Infraestructuras de energía	PH	
33	Infraestructuras de telecomunicación	PH	
34	Infraestructuras de tratamiento de residuos	PH	
35	Infraestructuras nodales de transporte		
351	Estacionamiento	C	
352	Estaciones de transporte terrestre	PH	
353	Infraestructuras para el transporte acuático	PH	
354	Infraestructuras para el transporte aéreo	PH	
36	Infraestructuras lineales de transporte	PH	
<b>4 Equipamientos comunitarios y espacios libres</b>			I: (< 400 m²sv) D: acc.ind.y directo desde un e. p.
41	Equipamiento institucional	C	
42	Equipamiento sanitario		I: hasta 100 camas
421	Centro hospitalario	C	
422	Centro de Atención Sanitaria	C	
423	Consulta Sanitaria	C	
424	Centro de Reconocimiento, Análisis y/o Diagnóstico	C	
425	Atención y Tratamiento de la Salud mental	C	
426	Equipamiento sanitario auxiliar	C	
427	Equipamiento veterinario	C	
43	Equipamiento asistencial	C	
44	Equipamiento educativo		
441	Centros docentes de régimen general no universitario	C	
442	Centros universitarios de régimen general	PH	
443	Centros docentes de régimen especial	C	
444	Academias	C	
45	Equipamiento cultural y/o recreativo		
451	Esparcimiento en espacios no adaptados	PH	
452	Equipamiento de estudio	C	
453	Museo y/o espacio de exhibición	C	
454	Templo religioso y usos relacionados	C	
455	Sala de reunión y asociación	C	
456	Espacios de ocio pasivo (no incluye los deportivos)	C	I: superficie accesible al público < 1000 m²c
457	Espacios de ocio activo (no incluye los deportivos)	C	I: superficie accesible al público < 1000 m²c
458	Complejo recreativo	PH	
46	Equipamiento deportivo		
461	Espacios deportivos al aire libre	C	
462	Local y/o sala deportivos	C	
463	Pabellón y/o estadio deportivos	PH	
464	Complejo deportivo	PH	
465	Instalación deportiva extensiva	PH	
466	Instalación deportiva especializada	PH	



47	Espacios libres	
471	Plaza	C
472	Parque urbano	C
473	Parque periurbano	PH
474	Area recreativa	C
475	Playas y espacios libres litorales	PH
476	Miradores y similares	C
477	Espacio libre de protección	PH
48	Servicios funerarios	
481	Cementerios	PH
482	Tanatorios	C

#### 5 Comercio y oficinas

51	Comercio minorista y servicios personales	
511	Comercio minorista temporal y/o desmontable	C
512	Comercio minorista vinculado a la producción	PH
513	Despachos y locales comerciales (< 400 m²sv)	C
514	Local comercial medio (400 - 2500 m²sv)	C
515	Agrupación comercial media	C
516	Gran equipamiento comercial	PH
517	Centro comercial	PH
52	Hostelería sin alojamiento	C
53	Oficinas	C
54	Investigación, innovación y desarrollo	C

#### 6 Alojamiento turístico

PH

#### 7 Residencial

71	Vivienda libre unifamiliar	
711	Vivienda libre unifamiliar independiente	C
712	Vivienda libre unifamiliar agrupada	PH
72	Vivienda libre colectiva	
721	<b>Vivienda libre colectiva independiente</b>	P
722	Vivienda libre colectiva agrupada	PH
73	Vivienda en régimen de protección pública (PP)	
731	Vivienda unifamiliar en régimen PP agrupada	C
732	Vivienda colectiva en régimen PP independiente	C
732	Vivienda colectiva en régimen PP agrupada	PH
74	Residencia comunitaria	C

I: superficie >70 m2 útiles por unidad de vivienda

I: superficie >70 m2 útiles por unidad de vivienda



REA 721b: Vivienda libre colectiva independiente		Carácter	Condiciones complementarias Disposición (D), Intensidad (I) y Relación (R)
<b>1 Ambientales y primarios</b>			
11	Medioambientales	PH	
12	Forestales	PH	
13	Agrícolas		
	131 Explotación agrícola para autoconsumo	C	
	132 Explotación agrícola tradicional	PH	
	133 Explotación agrícola intensiva	PH	
	134 Servicios agrícolas	PH	
14	Ganaderos y análogos	PH	
15	Pesqueros, acuícolas y relacionados	PH	
16	Cinegéticos	PH	
17	Míneros	PH	
<b>2 Industria y almacenes</b>			
21	Artesanía	C	
22	Industria vinculada a los usos primarios	PH	
23	Industria ligera	PH	
24	Industria pesada	PH	
25	Talleres	C	
26	Servicios a vehículos de motor	PH	
27	Almacenes	PH	
<b>3 Infraestructuras</b>			
31	Infraestructuras hidráulicas	PH	
32	Infraestructuras de energía	PH	
33	Infraestructuras de telecomunicación	PH	
34	Infraestructuras de tratamiento de residuos	PH	
35	Infraestructuras nodales de transporte		
	351 Estacionamiento	C	
	352 Estaciones de transporte terrestre	PH	
	353 Infraestructuras para el transporte acuático	PH	
	354 Infraestructuras para el transporte aéreo	PH	
36	Infraestructuras lineales de transporte	PH	
<b>4 Equipamientos comunitarios y espacios libres</b>			I: (< 400 m²sv) D: acc.ind.y directo desde un e. p.
41	Equipamiento institucional	C	
42	Equipamiento sanitario		I: hasta 100 camas
	421 Centro hospitalario	C	
	422 Centro de Atención Sanitaria	C	
	423 Consulta Sanitaria	C	
	424 Centro de Reconocimiento, Análisis y/o Diagnóstico	C	
	425 Atención y Tratamiento de la Salud mental	C	
	426 Equipamiento sanitario auxiliar	C	
	427 Equipamiento veterinario	C	
43	Equipamiento asistencial	C	
44	Equipamiento educativo		
	441 Centros docentes de régimen general no universitario	C	
	442 Centros universitarios de régimen general	PH	
	443 Centros docentes de régimen especial	C	
	444 Academias	C	
45	Equipamiento cultural y/o recreativo		
	451 Esparcimiento en espacios no adaptados	PH	
	452 Equipamiento de estudio	C	
	453 Museo y/o espacio de exhibición	C	
	454 Templo religioso y usos relacionados	C	
	455 Sala de reunión y asociación	C	
	456 Espacios de ocio pasivo (no incluye los deportivos)	C	I: superficie accesible al público < 1000 m²c
	457 Espacios de ocio activo (no incluye los deportivos)	C	I: superficie accesible al público < 1000 m²c
	458 Complejo recreativo	PH	
46	Equipamiento deportivo		
	461 Espacios deportivos al aire libre	C	
	462 Local y/o sala deportivos	C	
	463 Pabellón y/o estadio deportivos	PH	
	464 Complejo deportivo	PH	
	465 Instalación deportiva extensiva	PH	
	466 Instalación deportiva especializada	PH	

47	Espacios libres		
471	Plaza	C	
472	Parque urbano	C	
473	Parque periurbano	PH	
474	Area recreativa	C	
475	Playas y espacios libres litorales	PH	
476	Miradores y similares	C	
477	Espacio libre de protección	PH	
48	Servicios funerarios		
481	Cementerios	PH	
482	Tanatorios	C	
<b>5 Comercio y oficinas</b>			
51	Comercio minorista y servicios personales		
511	Comercio minorista temporal y/o desmontable	C	
512	Comercio minorista vinculado a la producción	PH	
513	Despachos y locales comerciales (< 400 m²sv)	C	
514	Local comercial medio (400 - 2500 m²sv)	C	
515	Agrupación comercial media	C	
516	Gran equipamiento comercial	PH	
517	Centro comercial	PH	
52	Hostelería sin alojamiento	C	
53	Oficinas	C	
54	Investigación, innovación y desarrollo	C	
<b>6 Alojamiento turístico</b>			
61	Establecimientos alojativos no vacacionales	PH	
62	Establecimientos turísticos convencionales	C	D: en edificio exclusivo
63	Complejos turísticos	PH	
64	Establecimientos de turismo rural y ligados a la naturaleza	PH	
65	Campamentos de turismo	PH	
<b>7 Residencial</b>			
71	Vivienda libre unifamiliar		
711	Vivienda libre unifamiliar independiente	C	I: superficie >150m2 const. por ud. de vivienda
712	Vivienda libre unifamiliar agrupada	PH	
72	Vivienda libre colectiva		
721	<b>Vivienda libre colectiva independiente</b>	P	I: superficie >100m2 útil. por ud. de vivienda
722	Vivienda libre colectiva agrupada	PH	
73	Vivienda en régimen de protección pública (PP)	PH	
74	Residencia comunitaria	PH	

REA 721c: Vivienda libre colectiva independiente		Carácter	Condiciones complementarias Disposición (D), Intensidad (I) y Relación (R)
<b>1</b>	<b>Ambientales y primarios</b>	PH	
<b>2</b>	<b>Industria y almacenes</b>	PH	
<b>3</b>	<b>Infraestructuras</b>	PH	
<b>4</b>	<b>Equipamientos comunitarios y espacios libres</b>	PH	
<b>5</b>	<b>Comercio y oficinas</b>		
51	Comercio minorista y servicios personales		
511	Comercio minorista temporal y/o desmontable	PH	
512	Comercio minorista vinculado a la producción	PH	
513	Despachos y locales comerciales (< 400 m <sup>2</sup> sv)	C	
514	Local comercial medio (400 - 2500 m <sup>2</sup> sv)	PH	
515	Agrupación comercial media	PH	
516	Gran equipamiento comercial	PH	
517	Centro comercial	PH	
52	Hostelería sin alojamiento	C	
53	Oficinas	PH	
54	Investigación, innovación y desarrollo	PH	
<b>6</b>	<b>Alojamiento turístico</b>	PH	
<b>7</b>	<b>Residencial</b>		
71	Vivienda libre unifamiliar	PH	
72	Vivienda libre colectiva		
	<b>721 Vivienda libre colectiva independiente</b>	PO	I: superficie >70 m <sup>2</sup> útiles por unidad de vivienda
	722 Vivienda libre colectiva agrupada	PH	
73	Vivienda en régimen de protección pública (PP)	PH	
74	Residencia comunitaria	PH	

REA 722: Vivienda libre colectiva agrupada		Carácter	Condiciones complementarias Disposición (D), Intensidad (I) y Relación (R)
<b>1 Ambientales y primarios</b>			
11	Medioambientales	PH	
12	Forestales	PH	
13	Agrícolas		
	131 Explotación agrícola para autoconsumo	C	
	132 Explotación agrícola tradicional	PH	
	133 Explotación agrícola intensiva	PH	
	134 Servicios agrícolas	PH	
14	Ganaderos y análogos	PH	
15	Pesqueros, acuícolas y relacionados	PH	
16	Cinegéticos	PH	
17	Míneros	PH	
<b>2 Industria y almacenes</b>			
21	Artesanía	C	
22	Industria vinculada a los usos primarios	PH	
23	Industria ligera	PH	
24	Industria pesada	PH	
25	Talleres	C	
26	Servicios a vehículos de motor		
	261 Estaciones de servicio	C	
	262 Talleres pequeños de vehículos de motor	C	
	263 Talleres medianos de vehículos de motor	C	
	264 Talleres grandes de vehículos de motor	PH	
	265 Inspección Técnica de vehículos	PH	
27	Almacenes		
	271 Almacenes vinculados a los usos ambientales y primarios	C	
	272 Almacenes auxiliares	C	
	273 Almacenes de depósito	C	
	274 Almacenes logísticos	PH	
	275 Almacenes comerciales	PH	
	276 Desguaces	PH	
<b>3 Infraestructuras</b>			
31	Infraestructuras hidráulicas	PH	
32	Infraestructuras de energía	PH	
33	Infraestructuras de telecomunicación	PH	
34	Infraestructuras de tratamiento de residuos	PH	
35	Infraestructuras nodales de transporte		
	351 Estacionamiento	C	
	352 Estaciones de transporte terrestre	PH	
	353 Infraestructuras para el transporte acuático	PH	
	354 Infraestructuras para el transporte aéreo	PH	
36	Infraestructuras lineales de transporte	PH	
<b>4 Equipamientos comunitarios y espacios libres</b>			
41	Equipamiento institucional	C	
42	Equipamiento sanitario		
	421 Centro hospitalario	C	I: hasta 100 camas
	422 Centro de Atención Sanitaria	C	
	423 Consulta Sanitaria	C	
	424 Centro de Reconocimiento, Análisis y/o Diagnóstico	C	
	425 Atención y Tratamiento de la Salud mental	C	
	426 Equipamiento sanitario auxiliar	C	
	427 Equipamiento veterinario	C	
43	Equipamiento asistencial	C	
44	Equipamiento educativo	C	
45	Equipamiento cultural y/o recreativo		
	451 Esparcimiento en espacios no adaptados	PH	
	452 Equipamiento de estudio	C	
	453 Museo y/o espacio de exhibición	C	
	454 Templo religioso y usos relacionados	C	
	455 Sala de reunión y asociación	C	
	456 Espacios de ocio pasivo (no incluye los deportivos)	C	
	457 Espacios de ocio activo (no incluye los deportivos)	C	
	458 Complejo recreativo	PH	

D: acc. independiente y directo desde un e. púb.

I: hasta 100 camas



46	Equipamiento deportivo	
461	Espacios deportivos al aire libre	C
462	Local y/o sala deportivos	C
463	Pabellón y/o estadio deportivos	C
464	Complejo deportivo	C
465	Instalación deportiva extensiva	PH
466	Instalación deportiva especializada	PH
47	Espacios libres	
471	Plaza	C
472	Parque urbano	C
473	Parque periurbano	PH
474	Area recreativa	C
475	Playas y espacios libres litorales	PH
476	Miradores y similares	C
477	Espacio libre de protección	PH
48	Servicios funerarios	
481	Cementerios	PH
482	Tanatorios	C

### 5 Comercio y oficinas

51	Comercio minorista y servicios personales	
511	Comercio minorista temporal y/o desmontable	C
512	Comercio minorista vinculado a la producción	PH
513	Despachos y locales comerciales (< 400 m²sv)	C
514	Local comercial medio (400 - 2500 m²sv)	C
515	Agrupación comercial media	C
516	Gran equipamiento comercial	C
517	Centro comercial	PH
52	Hostelería sin alojamiento	C
53	Oficinas	C
54	Investigación, innovación y desarrollo	C

I: (< 400 m²sv) D: acc.ind.y directo desde un e. p.

### 6 Alojamiento turístico

61	Establecimientos alojativos no vacacionales	C
62	Establecimientos turísticos convencionales	PH
63	Complejos turísticos	PH
64	Establecimientos de turismo rural y ligados a la naturaleza	PH
65	Campamentos de turismo	PH

### 7 Residencial

71	Vivienda libre unifamiliar	
711	Vivienda libre unifamiliar independiente	C
712	Vivienda libre unifamiliar agrupada	C
72	Vivienda libre colectiva	
721	Vivienda libre colectiva independiente	C
<b>722</b>	<b>Vivienda libre colectiva agrupada</b>	<b>P</b>
73	Vivienda en régimen de protección pública (PP)	
731	Vivienda unifamiliar en régimen PP agrupada	C
732	Vivienda colectiva en régimen PP independiente	C
732	Vivienda colectiva en régimen PP agrupada	PH
74	Residencia comunitaria	C



<b>REA 73: Vivienda en régimen de protección pública (PP)</b>		<b>Carácter</b>	<b>Condiciones complementarias</b> Disposición (D), Intensidad (I) y Relación (R)
<b>1</b>	<b>Ambientales y primarios</b>	PH	
<b>2</b>	<b>Industria y almacenes</b>		D: en planta baja
21	Artesanía	C	
22	Industria vinculada a los usos primarios	PH	
23	Industria ligera	PH	
24	Industria pesada	PH	
25	Talleres	C	
26	Servicios a vehículos de motor		
261	Estaciones de servicio	PH	
262	Talleres pequeños de vehículos de motor	C	
263	Talleres medianos de vehículos de motor	C	
264	Talleres grandes de vehículos de motor	PH	
265	Inspección Técnica de vehículos	PH	
27	Almacenes		
271	Almacenes vinculados a los usos ambientales y primarios	C	
272	Almacenes auxiliares	C	
273	Almacenes de depósito	C	
274	Almacenes logísticos	PH	
275	Almacenes comerciales	PH	
276	Desguaces	PH	
<b>3</b>	<b>Infraestructuras</b>	PH	
<b>4</b>	<b>Equipamientos comunitarios y espacios libres</b>	PH	
<b>5</b>	<b>Comercio y oficinas</b>		D: en planta baja
51	Comercio minorista y servicios personales		
511	Comercio minorista temporal y/o desmontable	C	
512	Comercio minorista vinculado a la producción	PH	
513	Despachos y locales comerciales (< 400 m²sv)	C	
514	Local comercial medio (400 - 2500 m²sv)	C	
515	Agrupación comercial media	PH	
516	Gran equipamiento comercial	PH	
517	Centro comercial	PH	
52	Hostelería sin alojamiento	C	
53	Oficinas		
531	Despacho profesional	C	
532	Local de oficina	C	
533	Oficina mediana	C	
534	Agrupación de oficinas	PH	
535	Oficina grande	PH	
536	Complejo de oficinas	PH	
54	Investigación, innovación y desarrollo	C	
<b>6</b>	<b>Alojamiento turístico</b>		
61	Establecimientos alojativos no vacacionales	C	
62	Establecimientos turísticos convencionales	PH	
63	Complejos turísticos	PH	
64	Establecimientos de turismo rural y ligados a la naturaleza	PH	
65	Campamentos de turismo	PH	
<b>7</b>	<b>Residencial</b>		
71	Vivienda libre unifamiliar	PH	
72	Vivienda libre colectiva	PH	
<b>73</b>	<b>Vivienda en régimen de protección pública (PP)</b>	PO	
74	Residencia comunitaria	PH	

REA 73a: Vivienda en régimen de protección pública (PP)		Carácter	Condiciones complementarias Disposición (D), Intensidad (I) y Relación (R)
<b>1</b>	<b>Ambientales y primarios</b>	PH	
<b>2</b>	<b>Industria y almacenes</b>		D: en planta baja
21	Artesanía	C	
22	Industria vinculada a los usos primarios	PH	
23	Industria ligera	PH	
24	Industria pesada	PH	
25	Talleres	C	
26	Servicios a vehículos de motor	PH	
27	Almacenes	PH	
<b>3</b>	<b>Infraestructuras</b>	PH	
<b>4</b>	<b>Equipamientos comunitarios y espacios libres</b>	PH	
<b>5</b>	<b>Comercio y oficinas</b>		D: en planta baja
51	Comercio minorista y servicios personales		
511	Comercio minorista temporal y/o desmontable	C	
512	Comercio minorista vinculado a la producción	PH	
513	Despachos y locales comerciales (< 400 m <sup>2</sup> sv)	C	
514	Local comercial medio (400 - 2500 m <sup>2</sup> sv)	C	
515	Agrupación comercial media	PH	
516	Gran equipamiento comercial	PH	
517	Centro comercial	PH	
52	Hostelería sin alojamiento	C	
53	Oficinas		
531	Despacho profesional	C	
532	Local de oficina	C	
533	Oficina mediana	C	
534	Agrupación de oficinas	PH	
535	Oficina grande	PH	
536	Complejo de oficinas	PH	
54	Investigación, innovación y desarrollo	C	
<b>6</b>	<b>Alojamiento turístico</b>	PH	
<b>7</b>	<b>Residencial</b>		
71	Vivienda libre unifamiliar	PH	
72	Vivienda libre colectiva	PH	
<b>73</b>	<b>Vivienda en régimen de protección pública (PP)</b>	PO	
74	Residencia comunitaria	PH	