V. Anuncios

Otros anuncios

Administración Local

Ayuntamiento de Los Realejos (Tenerife)

4182 *Gerencia Municipal de Urbanismo.- Anuncio de 17 de noviembre de 2025, relativo a la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación de Los Realejos y su normativa.*

Considerando lo dispuesto en los artículos 144.9 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en los artículos 71.2 y 103 del Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, así como en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, se hace saber:

Que el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Los Realejos, en sesión extraordinaria celebrada el día 1 de octubre de 2025, adoptó Acuerdo cuya parte dispositiva es del siguiente tenor literal:

Primero.- Aprobar definitivamente, de modo íntegro, el texto resultante tras la integración de las modificaciones derivadas de alegaciones, informes y trámites preceptivos, del Plan General de Ordenación del municipio de Los Realejos.

Segundo.- Una vez diligenciado, procédase a la publicación íntegra del presente Acuerdo y de la normativa del Plan General de Ordenación del municipio de Los Realejos, definitivamente aprobado en el Boletín Oficial de Canarias, junto con la documentación prevista en la legislación estatal básica, así como en el Boletín Oficial de la Provincia y en la sede electrónica del Ayuntamiento, en los términos establecidos en los artículos 144.9 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y 71.2 del Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, a los efectos de su entrada en vigor, que se producirá a los quince días hábiles de la completa publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

Tercero.- Comunicar el presente Acuerdo a la Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias y al Cabildo Insular de Tenerife.

Cuarto.- Una vez diligenciado, remitir los documentos que conformen el documento de información y ordenación del Plan General de Ordenación, así como la documentación prevista en el documento de Evaluación Ambiental al órgano competente de la Comunidad Autónoma de Canarias para que sean objeto de inclusión en el Registro de Planeamiento de Canarias, así como al Consejo Cartográfico de Canarias.

Quinto.- Notificar la resolución de las alegaciones presentadas que se contiene como anexo del documento y que forman parte indivisible del mismo.

Contra el presente acto, que es definitivo en vía administrativa, y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, dado que aprueba una disposición de carácter general, se podrá interponer en el plazo de dos meses, contado desde el día siguiente al de su publicación, recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias (sede de Santa Cruz de Tenerife), a tenor de lo dispuesto en el artículo 10.1.b) de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa. Todo ello sin perjuicio de cualquier otra acción o recurso que se estime oportuno interponer para la mejor defensa de sus derechos.

A tales efectos, se publican los siguientes anexos:

1. Normativa de ordenación pormenorizada.

2. Normativa de ordenación estructural.

3. Fichero suelos urganizables.

4. Fichero unidades de actuación.

5. Fichero actuaciones urbanísticas aisladas.

6. Fichero planes especiales.

7. Fichero sistemas generales.

8. Fichero suelo rústico protección de infraestructuras especiales SRPI_Esp.

Los Realejos, a 17 de noviembre de 2025.- El Alcalde, Adolfo González Pérez-Siverio.- La Secretaria, Macarena Rodríguez Fumero.

PGO
LOS REALEJOS
NORMATIVA ORDENACIÓN PORMENORIZADA (NOP)
APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
Excmo. Ayuntamiento de LOS REALEJOS
GOBIERNO DE CANARIAS
OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

NORMATIVA ORDENACIÓN PORMENORIZADA (OP)

DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

OA3 S.L.P.

El presente documento ha sido redactado por el equipo multidisciplinar propio de OA3 Oficina de Arquitectura Tres SLP y sus colaboradores externos, todos y todas bajo la dirección de Argeo Semán Díaz, Arquitecto en la especialidad de Urbanismo y Edificación.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50137 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

NORMATIVA ORDENACIÓN PORMENORIZADA (OP)
Aprobación DEFINITIVA
Plan General de Ordenación de Los Realejos

PGO
LOS REALEJOS

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS GOBIERNO DE CANARIAS OA3 - OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

NORMATIVA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA (OP)

		Página
TÍTULO PRIMERO		
GESTIÓN Y EJECUCIÓN		13
CAPÍTULO 1. GESTIÓN URBANÍSTICA		13
Artículo 1.	Ámbitos de Gestión	13
Artículo 2.	Unidades de Actuación	13
Artículo 3.	Ámbitos de Gestión del Suelo Urbanizable	14
Artículo 4.	Sistemas de Actuación	14
Artículo 5.	Sustitución del Sistema de Actuación y Ejecución Forzosa	14
Artículo 6.	Aplicación de los Sistemas de Ejecución Privada	15
Artículo 7.	Aplicación del Sistema de Cooperación	15
Artículo 8.	Reparcelación	16
Artículo 9.	Sistemas de Expropiación	16
Artículo 10.	Ocupación Directa	17
Artículo 11.	Convenios Urbanísticos Incorporados al Planeamiento	17
Artículo 12.	Convenios Urbanísticos de Gestión	17
CAPÍTULO 2. EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO		18
Artículo 13.	Parcelaciones y Segregaciones	18
Artículo 14.	Ejecución de los Sistemas Generales	18
Artículo 15.	Actuaciones Urbanísticas Aisladas (AUA)	19
Artículo 16.	Plazos para la Gestión y Ejecución del Planeamiento	19
Artículo 17.	Requisitos para Simultanear las Obras de Edificación y Urbanización	20
Artículo 18.	Clases de Proyectos de Ejecución	20
Artículo 19.	Proyectos de Urbanización	20
Artículo 20.	Proyectos de Edificación, de Actividades Urbanísticas y de Instalaciones	21

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50139 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

TÍTULO SEGUNDO
PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO 22

CAPÍTULO 1. DETERMINACIONES GENERALES 22
Artículo 21. Patrimonio Objeto de Protección 22
Artículo 22. Normativa e Instrumentos de Protección y Ordenación 22
Artículo 23. Catálogo de Protección 22

CAPÍTULO 2. PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO 23
Artículo 24. Patrimonio Arquitectónico Protegido 23
Artículo 25. Grados de Protección del Patrimonio Arquitectónico 23
Artículo 26. Protección de Parcela 24
Artículo 27. Régimen de Usos 24
Artículo 28. Condiciones Generales de las Obras en Edificios Protegidos 24
Artículo 29. Tipos de Intervención 25
Artículo 30. Tipos de Intervención en los Distintos Grados de Protección 26
Artículo 31. Deber de Conservación 26
Artículo 32. Plan Director de Restauración 26
Artículo 33. Plan Director de Rehabilitación 27
Artículo 34. Casos de Ruina o Derribo 28
Artículo 35. Supresión de Elementos Añadidos y Discordantes 29

CAPÍTULO 3. ESPACIOS Y ELEMENTOS URBANOS PROTEGIDOS 29
Artículo 36. Espacios, Vías y Elementos Urbanos Protegidos 29
Artículo 37. Condiciones de los Espacios, Vías y Elementos Urbanos Protegidos 29
Artículo 38. Protección del Medio Ambiente Urbano 30
Artículo 39. Protección del Arbolado 30
Artículo 40. Supresión de Tendidos Aéreos, de Electricidad y de las infraestructuras de redes públicas de comunicaciones electrónicas 31

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc
boc-a-2025-242-4182

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50140 Viernes 5 de diciembre de 2025

TÍTULO TERCERO
PARÁMETROS, DETERMINACIONES, CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN 32

CAPÍTULO 1. DETERMINACIONES GENERALES
Artículo 41. Capacidad para Edificar 32
Artículo 42. Condiciones Generales de las Edificaciones 32
Artículo 43. Tipologías Edificatorias 33
Artículo 44. Aplicación de las Condiciones de la Edificación 33
Artículo 45. Dotación de Aparcamientos 34

CAPÍTULO 2. CONCEPTOS EN RELACIÓN A LA PARCELA 35
Artículo 46. Parcela. Definición y Tipos 35
Artículo 47. Manzana y pieza 36
Artículo 48. Relación entre Edificación y Parcela 36
Artículo 49. Segregación y Agrupación de Parcelas 36
Artículo 50. Condiciones de Posición y Ocupación de la Edificación 37
Artículo 51. Referencias Planimétricas de las Parcelas 37
Artículo 52. Referencias Altimétricas del Terreno 38
Artículo 53. Separación a Linderos o Retranqueos 38
Artículo 54. Separación entre Edificios 39
Artículo 55. Fondo Edificable 39
Artículo 56. Ocupación o Superficie Ocupada 39
Artículo 57. Superficie Ocupable 39
Artículo 58. Ocupación del Subsuelo 39
Artículo 59. Ocupación por Construcciones Auxiliares 40
Artículo 60. Coeficiente de Ocupación 40
Artículo 61. Área de Movimiento de la Edificación 40
Artículo 62. Adaptación Topográfica 40

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc
boc-a-2025-242-4182

CAPÍTULO 3. CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO 41
Artículo 63. Condiciones de Edificabilidad y Aprovechamiento 41
Artículo 64. Superficie Edificada Computable 41
Artículo 65. Superficie Edificable 42
Artículo 66. Coeficiente de Edificabilidad 42
Artículo 67. Altura de la Edificación 43
Artículo 68. Construcciones Permitidas por Encima de la Altura 43
Artículo 69. Plantas Sótanos 44
Artículo 70. Altura de los Edificios de Uso Dotacional 44
Artículo 71. Cuerpos y Elementos Volados. Definición 44
Artículo 72. Cerramiento de Parcelas 45
Artículo 73. Cuadro Resumen de las Tipologías del Plan General 45

CAPÍTULO 4. CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN CERRADA 46
Artículo 74. Tipos de Edificación Cerrada 46
Artículo 75. Parcela Mínima 46
Artículo 76. Alineaciones y fondo máximo 47
Artículo 77. Retranqueos de la Edificación 47
Artículo 78. Paredes Medianeras 48
Artículo 79. Jardines Delanteros 48
Artículo 80. Jardines Interiores 49
Artículo 81. Planta Primera y Siguientes 48
Artículo 82. Planta Baja 49
Artículo 83. Planta Sótano 49
Artículo 84. Altura Máxima de la Edificación 49
Artículo 85. Modificación de la altura máxima 53
Artículo 86. Paredes Medianeras 53
Artículo 87. Mediación de la altura a través de Estudios de Detalle 53
Artículo 88. Ejecución por Fases 53
Artículo 89. Edificabilidad 54

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc
boc-a-2025-242-4182

Artículo 90. Modificación de las Condiciones de Aprovechamiento 54

CAPÍTULO 5. CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN ABIERTA Y SINGULAR. 54
Artículo 91. Tipos 54
Artículo 92. Parcela Mínima 55
Artículo 93. Retranqueo de la Edificación 55
Artículo 94. Ocupación Máxima 55
Artículo 95 Edificabilidad Máxima 56
Artículo 96. Adaptación Topográfica 56
Artículo 97. Altura Reguladora Máxima 57
Artículo 98. Planta Baja 58
Artículo 99. Planta Sótano 58
Artículo 100. Planta Primera y siguientes 59
Artículo 101. Construcciones Auxiliares 59
Artículo 102. Tipos de Edificaciones Admisibles en Edificación Abierta Residencial Unifamiliar 59
Artículo 103. Condiciones específicas de la Edificación Abierta Residencial Unifamiliar Agrupada 59
Artículo 104. Condiciones Específicas de la Edificación Abierta Singular (ES) 60

CAPÍTULO 6. CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN MIXTA (EMR) 60
Artículo 105. Normativa de Aplicación 60
Artículo 106. Parcela Mínima 60
Artículo 107. Alineaciones 61
Artículo 108. Retranqueos de la Edificación 61
Artículo 109. Fondo Edificable 62
Artículo 110. Ocupación Máxima 62
Artículo 111. Edificabilidad 62
Artículo 112. Altura Máxima 62

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

boc-a-2025-242-4182

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50143 Viernes 5 de diciembre de 2025

Artículo 113. Sótanos 62
Artículo 114. Construcciones Auxiliares 63

CAPÍTULO 7. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS INSTALACIONES AGRARIAS. 63
Artículo 115. Consideraciones Generales 63
Artículo 116. Tipo y Obras permitidas 63

CAPÍTULO 8. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS EDIFICACIONES E INSTALACIONES DE ESTACIONES DE SERVICIO 65
Artículo 117. Consideraciones Generales 65
Artículo 118. Parcela Mínima y retranqueos 65
Artículo 119. Edificabilidad y ocupación 65
Artículo 120. Altura Máxima 65

CAPÍTULO 9. CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES. 66
Artículo 121. Condiciones Generales 66
Artículo 122. Parcela Mínima 66
Artículo 123. Retranqueos 66
Artículo 124. Edificabilidad y ocupación 67
Artículo 125. Altura 67

TÍTULO CUARTO
CONDICIONES DE LOS USOS 68

CAPÍTULO 1. DETERMINACIONES GENERALES 68
Artículo 126. Ordenación y Regulación de los Usos 68

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc
boc-a-2025-242-4182

Artículo 127. Aplicación de la Regulación de los Usos 68
Artículo 128. Clasificación Sistemática de los Usos 69
Artículo 129. Usos Complementarios 69
Artículo 130. Clasificación de los Usos 69
Artículo 131. Condiciones Generales de Admisibilidad de los Usos 71

CAPÍTULO 2. USO RESIDENCIAL 72
Artículo 132. Definición del Uso Residencial 72
Artículo 133. Categorías y Tipologías Específicas del Uso Residencial 72
Artículo 134. El Uso Pormenorizado de Viviendas de Protección Oficial 72
Artículo 135. Condiciones de Admisibilidad del Uso Residencial 73
Artículo 136. Usos compatibles y complementarios con el Residencial 73
Artículo 137. Condiciones Específicas de Compatibilidad del Uso Turístico con el Residencial 75
Artículo 138. Compatibilidad del Uso Residencial con los usos dotacionales o de equipamiento 75

CAPÍTULO 3. USO TURÍSTICO 75
Artículo 139. Definición del Uso Turístico 75
Artículo 140. Categorías Específicas del Uso Turístico 75
Artículo 141. Condiciones Generales de Admisibilidad del Uso Turístico 77
Artículo 142. Condiciones Particulares de Admisibilidad del Turismo Rural 77
Artículo 143. Condiciones Particulares de Admisibilidad del Turismo Especializado de Naturaleza 77
Artículo 144. Ordenación Pormenorizada del Uso Turístico 78
Artículo 145. Usos complementarios con el Turístico 78
Artículo 146. Condiciones Generales de los Establecimientos Turísticos 79
Artículo 147. Condiciones Particulares de los Establecimientos de Turismo Rural 79
Artículo 148. Condiciones Particulares de los Establecimientos de Turismo Especializado 80

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

boc-a-2025-242-4182

CAPÍTULO 4. USOS TERCIARIOS

Artículo 149	Definición de Uso Terciario	80
Artículo 150.	Categorías Específicas del Uso Terciario	81
Artículo 151.	Condiciones Generales de Admisibilidad de los Usos Terciarios	83
Artículo 152.	Condiciones Particulares de Admisibilidad del Uso Comercial y de Hostelería	83
Artículo 153.	Usos Compatibles con el Comercio y la Hostelería	84

CAPÍTULO 5. USO INDUSTRIAL 84

Artículo 154.	Definición de Uso Industrial	84
Artículo 155.	Criterios para la Categorización Específica del Uso Industrial	84
Artículo 156.	Categorías Especificas del Uso Industrial	86
Artículo 157.	Condiciones Generales de Admisibilidad del Uso Industrial	86
Artículo 158.	Compatibilidad del Uso Industrial	87
Artículo 159.	Condiciones de los Talleres Artesanos o Domésticos	87
Artículo 160.	Condiciones Específicas para las Industrias Pesadas o Contaminantes	87
Artículo 161.	Condiciones Específicas para los Talleres y Depósitos de Automóviles	88

CAPÍTULO 6. USOS PRIMARIOS 88

Artículo 162.	Definición de Usos Primarios	88
Artículo 163.	Categorías Específicas de los Usos Primarios	89
Artículo 164.	Categorías Pormenorizadas y Condiciones del Uso Agrícola	89
Artículo 165.	Categorías Pormenorizadas y Condiciones de Uso Ganadero	90
Artículo 166.	Condiciones mínimas exigibles a las explotaciones ganaderas	94
Artículo 167.	Condiciones mínimas relativas al desarrollo de la actividad	96
Artículo 168.	Condiciones de los Usos Marinos	98
Artículo 169.	Compatibilidad de Usos con los Primarios	98
Artículo 170.	Compatibilidad de Usos con los Primarios	98

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc
boc-a-2025-242-4182

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50146 Viernes 5 de diciembre de 2025

CAPÍTULO 7. USOS DOTACIONALES Y DE EQUIPAMIENTO 98
Artículo 171. Definición del Uso Dotacional 98
Artículo 172. Definición del Uso de Equipamientos 99
Artículo 173. Categorías Específicas de los Usos Dotacionales y de Equipamiento 99
Artículo 174. Categorías Pormenorizadas de los Espacios Libres Públicos 100
Artículo 175. Condiciones Generales de Admisibilidad de las Dotaciones y los Equipamientos 101
Artículo 176. Compatibilidad de los usos de Dotaciones Públicas y de Equipamientos 101
Artículo 177. Usos Compatibles con los Equipamientos y las Dotaciones 102
Artículo 178. Compatibilidad de Usos en los Espacios Libres Públicos 102

CAPÍTULO 8. USOS DE INFRAESTRUCTURAS 103
Artículo 179. Definición de los Usos de Infraestructura 103
Artículo 180. Categorías Específicas y Pormenorizadas de las Infraestructuras 103
Artículo 181. Condiciones Generales de Admisibilidad de las Infraestructuras 105
Artículo 182. Condiciones Específicas de las Infraestructuras de Energía Eléctrica 106
Artículo 183. Condiciones Específicas de las Infraestructuras de Telecomunicaciones 106

CAPÍTULO 9. USOS RECREATIVOS 107
Artículo 184. Definición de los Usos Recreativos 107
Artículo 185. Categorías Específicas de los Usos Recreativos 107
Artículo 186. Categorías Pormenorizadas de los Usos Recreativos 108
Artículo 187. Condiciones de Admisibilidad de los Usos Recreativos 109
Artículo 188. Excepciones a la Calificación de Usos Recreativos 110
Artículo 189. Compatibilidad de los Usos Recreativos 110

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

boc-a-2025-242-4182

CAPÍTULO 10. USOS MEDIOAMBIENTALES 111
Artículo 190. Definición de los Usos Medioambientales 111
Artículo 191. Categorías Específicas de los Usos Medioambientales 111
Artículo 192. Categorías Pormenorizadas de los Usos Medioambientales 111
Artículo 193. Condiciones Generales de los Usos Medioambientales 112

TÍTULO QUINTO
LAS SITUACIONES PREEXISTENTES AL PLANEAMIENTO 113
Artículo 194. Situaciones legales de las edificaciones preexistentes 113
Artículo 195. Régimen de cada situación 113
Artículo 196. Rehabilitación de edificaciones con valores arquitectónicos o etnográficos en situación de fuera de ordenación 114
Artículo 197. Régimen jurídico de la situación de fuera de ordenación 114
Artículo 198. Definición de usos consolidados 115
Artículo 199. Efectos de la situación como Fuera de Ordenación en Edificaciones incluidas en el Catálogo Relativo a Edificaciones no Amparadas por Licencia. (Decreto 11/97) 115
Artículo 200. Proceso de regularización de las edificaciones no amparadas por licencias urbanísticas y que no se incluyeron en el censo del Decreto territorial 11/1997, de 31 de enero 116
Artículo 201. Catálogo de edificaciones en suelo rústico. 117

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc
boc-a-2025-242-4182

DISPOSICIONES TRANSITORIAS 119
PRIMERA Régimen Transitorio de la Gestión Urbanística 119
SEGUNDA Régimen Transitorio de la Ordenación Pormenorizada 119
TERCERA Régimen Transitorio de las Infraestructuras de Telecomunicaciones 119

DISPOSICIONES ADICIONALES 120
PRIMERA Contenido Normativo del fichero de Gestión Urbanística 120
SEGUNDA Catálogo de impactos 120
TERCERA Regulación de la vivienda vacacional 120

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

boc-a-2025-242-4182

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50149 Viernes 5 de diciembre de 2025

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

NORMATIVA DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA (OP)

TÍTULO PRIMERO. GESTION Y EJECUCIÓN

CAPITULO 1. GESTIÓN URBANÍSTICA

Articulo 1.-
Ámbitos de Gestión

1. Son ámbitos de gestión y ejecución el planeamiento:
   a) Los ámbitos de suelo urbano no consolidado que el planeamiento delimite y considere a efectos de su gestión y ejecución como una sola unidad de actuación o, en su caso, las unidades de actuación en las que el planeamiento divida dichos ámbitos.
   b) Los sectores de suelo urbanizable ordenado delimitados por el planeamiento y que se consideren a efectos de su gestión y ejecución como una unidad de actuación en sí mismos o, en su caso, las unidades de actuación en las que el planeamiento divida un sector de suelo urbanizable ordenado.
   c) Las unidades de actuación delimitadas por el planeamiento en suelo rústico de asentamientos rurales.

2. Podrán delimitarse nuevas unidades de actuación mediante los procedimientos establecidos en la legislación urbanística, cuando se justifique tal necesidad y así lo acuerde el Ayuntamiento de oficio o a instancia de parte.

Articulo 2.-
Unidades de Actuación

1. La unidad de actuación es una superficie de suelo, debidamente delimitado, que sirve de referencia para las operaciones jurídicas y materiales de ejecución, así como ámbito de referencia para la justa distribución de beneficios y cargas derivada de la ordenación. Las unidades de actuación pueden ser discontinuas en los supuestos señalados por la legislación vigente.

2. Las características y requisitos de las unidades de actuación se fijarán reglamentariamente, garantizando el cumplimiento de los deberes legales y la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados de la ordenación.

3. La alteración de la delimitación de las unidades de actuación requerirá la modificación del planeamiento de ordenación urbanística que las haya establecido. No obstante, dicha alteración podrá realizarse por los instrumentos de gestión, sin necesidad de modificación del planeamiento, cuando se trate de reajustes justificados, en los términos que se prevean reglamentariamente.

4. Cuando las unidades de actuación delimitadas provienen del planeamiento General que se revisa y su desarrollo se encuentra en proceso de ejecución, se determina el régimen transitorio para su gestión urbanística, salvo que en la ficha correspondiente se establezcan expresamente otras determinaciones.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50151 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Articulo 3.-
Ámbitos de Gestión del Suelo Urbanizable

1. Los sectores de suelo urbanizable, salvo determinación expresa contraria, se consideran a todos los efectos como ámbitos de gestión y ejecución del planeamiento, definiéndose en la ficha correspondiente del Fichero de Gestión Urbanística las determinaciones de gestión aplicables a cada uno de ellos.

2. El planeamiento de desarrollo parcial podrá delimitar unidades de actuación dentro del ámbito que ordenen, con las mismas finalidades y condiciones expresadas en el punto 1 del artículo anterior, atendiendo a las instrucciones –en su caso – que realice el Plan General.

Articulo 4.-
Sistemas de Actuación

1. Las unidades de Actuación y los Sectores de suelo urbanizable se gestionarán por el sistema de actuación público o privado que se determine expresamente o conforme al procedimiento establecido en la legislación urbanística aplicable, según las especificaciones y condiciones correspondientes del Fichero de Gestión Urbanística.

2. El Sistema de actuación pública previsto como prioritario por este Plan General, es el Sistema de Cooperación.

3. Además, también se prevé la posibilidad de que la gestión urbanística se lleve a cabo mediante las figuras sustitutorias o complementarias del Convenio Urbanístico y de Ocupación Directa, en los supuestos y condiciones recogidos en estas Normas, y de acuerdo a la regulación y a los procedimientos contenidos en la legislación urbanística.

4. Cuando se delimite una unidad de actuación con posterioridad al Plan General, bien por el planeamiento de desarrollo o por el procedimiento establecido para ello, deberá optarse entre los sistemas de ejecución privada o pública, especificando en este caso el concreto sistema de actuación elegido.

5. Los terrenos incluidos en una unidad de actuación o en un sector urbanizable quedarán afectados al cumplimiento de los deberes y las obligaciones inherentes al sistema de actuación que se haya establecido para su gestión, debiendo inscribirse tal afección en el Registro de la Propiedad mediante nota marginal de forma previa al inicio de cualquier proceso para su desarrollo.

6. Los terrenos incluidos en un ámbito de Actuación Urbanística Aislada deberán ejecutar a su cargo las obras de urbanización pendientes de realizar, sin las cuales no se podrá obtener licencia de obras, salvo que se ejecuten simultáneamente de acuerdo a la legislación vigente.

Articulo 5.-
Sustitución del Sistema de Actuación y Ejecución Forzosa

1. El sistema de actuación previsto por el planeamiento podrá ser sustituido por otro, de oficio o a petición de los interesados, sujetándose en todo caso las disposiciones y a los trámites establecidos para ello por la legislación urbanística aplicable.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50152 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

2. El Ayuntamiento procederá a sustituir el sistema de actuación en aquellos supuestos de incumplimiento de los deberes urbanísticos o de desistimiento de las personas propietarias, en su caso, cuando así lo determine la legislación urbanística aplicable y establecida en la legislación urbanística.

Articulo 6.-
Aplicación de los Sistemas de Ejecución Privada

1. Los Sistemas de Ejecución Privada tienen por objeto la gestión y ejecución de las determinaciones del planeamiento en un sector de suelo urbanizable de una unidad de actuación por las personas propietarias de los terrenos comprendidos en su ámbito, con arreglo a las disposiciones contenidas en la legislación urbanística.

2. En la ficha correspondiente a las unidades de actuación o sectores cuya gestión se determina por un sistema de Ejecución Privada, se contienen –en su caso- las instrucciones para el desarrollo del planeamiento en el ámbito correspondiente. En cualquier caso, y sin perjuicio de lo que establezcan las disposiciones legales y reglamentarias, serán de aplicación las reglas estipuladas en los números siguientes.

3. En las unidades de actuación y en los sectores de suelo urbanizable, ordenado, salvo que la ficha correspondiente contenga otras determinaciones, se deberán presentar de forma conjunta el Proyecto de Urbanización y el instrumento de gestión que corresponda según el Sistema.

Articulo 7.-
Aplicación del Sistema de Cooperación

1. En el Sistema de Cooperación las personas propietarias del suelo comprendido en un Sector o en una unidad de actuación aportan el suelo de cesión obligatoria y sufragan los gastos de urbanización, salvo el supuesto de la persona propietaria único regulado en este mismo artículo, procediéndose a la reparcelación de los terrenos a través del instrumento de gestión para la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento y la ejecución del mismo, salvo que se declare innecesaria la reparcelación.

2. La aplicación del Sistema de Cooperación exige la reparcelación de los terrenos comprendidos en el sector o Unidad de Actuación a través de Proyecto de Reparcelación, salvo que se declare como innecesaria de conformidad con los supuestos y el procedimiento establecido en la legislación urbanística.

3. La totalidad de los gastos de urbanización y gestión serán a cargo de las personas propietarias afectadas, salvo en las circunstancias señaladas en la legislación urbanística y con los criterios determinados en estas Norma, siguiéndose para su recaudación los procedimientos establecidos legalmente.

4. En la ficha correspondiente a las unidades de actuación o sectores cuya gestión se determine por el sistema de cooperación, se contienen –en su caso – las especificaciones concretas para el desarrollo de tal sistema en el ámbito correspondiente.

5. El Proyecto de Reparcelación se tramitará juntamente con el Proyecto de Urbanización, con el fin de agilizar los plazos de ejecución del planeamiento y conocer los costes reales de la actuación.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50153 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

6. Una vez que transcurran los plazos establecidos en la legislación urbanística para que las personas propietarias puedan presentar propuestas de reparcelación, sin que hubieran ejercido tal derecho, o desde que todos ellos comuniquen su intención de no hacerlo, el Ayuntamiento redactará de oficio el Proyecto de Reparcelación correspondiente y, en su caso, el de Urbanización.

7. En el sistema de Cooperación, no se podrá adelantar la ejecución parcial de una unidad de actuación con respecto a la reparcelación global de la misma.

8. El Ayuntamiento podrá anticipar la ejecución de las dotaciones previstas, aun cuando no se ejecute simultáneamente el resto del conjunto y siempre que se garantice el acceso rodado y se justifique su integración al desarrollo futuro que se proyecte, y se actúe de conformidad con los procedimientos legalmente previstos.

Articulo 8.-
Reparcelación

1. La reparcelación tiene por objeto distribuir de forma equitativa los beneficios y cargas derivados de la ordenación urbanística, regularizar las fincas adaptándolas a las exigencias del planeamiento y situar sobre parcelas determinadas y en zonas aptas para la edificación el aprovechamiento establecido por el planeamiento, incluido el que corresponde al Ayuntamiento. Dicho objeto podrá limitarse a cualquiera de las anteriores finalidades e incluso referirse sólo a la reparcelación económica.

2. Para llevar a cabo lo anterior, el Proyecto de Reparcelación determina la agrupación e integración de las fincas comprendidas en un sector o unidad de actuación para su nueva división ajustada a la ordenación prevista por el planeamiento con la adjudicación de las parcelas resultantes a las personas propietarias de las primitivas, en proporción a sus respectivos derechos, y al Ayuntamiento en la parte que le corresponda, salvo que se establezcan compensaciones económicas en los supuestos permitidos por la legislación urbanística aplicable.

3. Los Proyectos de Reparcelación contendrán las determinaciones establecidas en la legislación urbanística aplicable, o –en su caso- en este Plan General, su objeto y finalidad, así como lo que resulte necesario para su inscripción registral.

4. En las condiciones y con los requisitos establecidos legalmente, la reparcelación podrá llevarse a cabo mediante los procedimientos abreviados reconocidos en la legislación urbanística aplicable.

Articulo 9.-
Sistema de Expropiación

La expropiación se aplicará exclusivamente para la obtención del suelo destinado a sistemas generales, espacios libres públicos y dotaciones públicas, cuando no se adscriban a unidades de actuación o sectores. Se exceptúan de lo anterior los supuestos en los que tales terrenos se obtengan por ocupación directa, por el cumplimiento de los deberes de cesión para adquirir el aprovechamiento urbanístico o por la utilización de cualquier otra fórmula prevista legalmente.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50154 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Articulo 10.-
Ocupación Directa

La Ocupación Directa podrá utilizarse para la obtención de terrenos destinados a sistemas generales, espacios libres públicos y a dotaciones públicas, en sustitución de la expropiación, siempre que se den los requisitos legalmente previstos para ello. El procedimiento, las condiciones y los efectos de la ocupación directa serán los establecidos en la legislación urbanística aplicable. También podrá emplearse en los supuestos legalmente contemplados.

Articulo 11.-
Convenios Urbanísticos Incorporados al Planeamiento

1. El Plan General podrá incorporar en su documentación un Anexo de Convenios urbanísticos, donde se incluyen los convenios suscritos durante el período de elaboración y aprobación del mismo.

2. Tales Convenios Urbanísticos se formulan con el fin de facilitar y garantizar la viabilidad y agilidad de la gestión urbanística y la ejecución del planeamiento previsto, y concretar la participación de la iniciativa privada en la actuación urbanística.

3. Cuando así se determina en la ficha correspondiente a la unidad de actuación o sector de que se trate, los Convenios Urbanísticos pueden implicar la innecesaridad de desarrollar otro Sistema de Actuación, ya que su propio contenido tiene el alcance exigible a un instrumento de gestión, en relación a las características de la unidad o sector correspondiente.

4. La incorporación de tales Convenios Urbanísticos a la documentación del Plan General, de forma previa a un trámite de información pública, supone el cumplimiento del principio de publicidad.

Articulo 12.-
Convenios Urbanísticos de Gestión

1. Cuando así lo proponga la persona propietaria única o la totalidad de las personas propietarias de una unidad o un sector, podrán formalizarse Convenios Urbanísticos –previos los trámites administrativos oportunos y los procedimientos establecidos legalmente- con la finalidad de concretar los términos y las condiciones de gestión urbanística de la unidad o sector, siendo innecesaria la tramitación del instrumento de gestión siempre que el Convenio cumpla con el contenido mínimo necesario para ello y se lleve a cabo el procedimiento legalmente establecido.

2. En este caso, el Convenio Urbanístico tendrá carácter jurídico administrativo y deberá someterse necesariamente a información pública por el plazo de veinte días hábiles, de forma previa a su aprobación por el Pleno del Ayuntamiento, salvo que se hayan incorporado al documento de este Plan General de forma anticipada a someterse a un trámite de información pública.

3. Para este supuesto, el contenido mínimo del Convenio Urbanístico será el establecido en la legislación vigente.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50155 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

4. Los convenios urbanísticos en los que se acuerde la adjudicación del aprovechamiento urbanístico correspondiente al Ayuntamiento mediante pago de la cantidad resultante de su valor económico deberán incluir además la valoración pertinente de dicho aprovechamiento urbanístico según informe de los servicios municipales.

CAPITULO 2. EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

Articulo 13.-
Parcelaciones y Segregaciones

1. Se considerará parcelación o segregación toda agrupación, división o subdivisión simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes independientes.

2. No podrán realizarse parcelaciones urbanísticas en el suelo urbano incluido en unidades de actuación o en sectores del suelo urbanizable si no es en ejecución del correspondiente instrumento de gestión urbanística. En el suelo rústico las parcelaciones o segregaciones solo se admitirán en los supuestos y con los requisitos que permita la legislación urbanística aplicable y estas Normas.

3. En todo caso, las parcelaciones y segregaciones estarán sujetas a lo dispuesto en la legislación urbanística aplicable y, en su caso, en la sectorial que pueda resultar de aplicación.

Articulo 14.-
Ejecución de los Sistemas Generales

1. El suelo destinado a sistemas generales se obtendrá mediante expropiación u ocupación directa, cuando no se incluya o se adscriba al sector, ámbito o unidad de actuación.

2. La regulación particular de cada uno de los usos a que se vinculan los elementos de los sistemas generales, incluyendo las condiciones generales que habrán de respetarse en su ejecución se contienen en los capítulos correspondientes de estas Normas, dedicados a las condiciones particulares de los usos. Estas condiciones y las establecidas en su caso en las fichas correspondientes, deberán respetarse por los Planes Parciales que incluyan tales elementos o por los Planes Especiales que se formulen para su ejecución.

3. Salvo aquellos que ordena directamente el Plan General, los elementos de sistemas generales adscritos a los sectores de suelo urbanizable requerirán previamente a su ejecución la aprobación de los Planes Parciales que desarrollen tales sectores, sin perjuicio de la facultad de la Administración Pública para acometer directamente su ejecución si circunstancias debidamente motivadas lo aconsejaren, previa formulación de los proyectos técnicos correspondientes.

boc-a-2025-242-4182

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50156 Viernes 5 de diciembre de 2025

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Articulo 15.-
Actuaciones Urbanísticas Aisladas (AUA)

1. Son obras ordinarias de urbanización aquellas que es necesario ejecutar según la ordenación pormenorizada establecida en este Plan General para completar la urbanización, en terrenos no incluidos en una Unidad de Actuación o Sector.

2. La obtención del suelo afectado por una actuación urbanística aislada, si no fuera de titularidad pública, se obtendrá por cesión gratuita mediante convenio o bien por expropiación u ocupación directa.

3. Los costos de dichas actuaciones podrán repercutirse sobre las personas propietarias que resulten especialmente beneficiados por las mismas, mediante la imposición de contribuciones especiales, y previo el expediente administrativo correspondiente.

Articulo 16.-
Plazos para la Gestión y Ejecución del Planeamiento

1. Para presentar a trámite la iniciativa para el establecimiento del sistema de ejecución privada: **cuatro años**, contados desde la entrada en vigor del planeamiento que delimite el correspondiente ámbito, sector o, en su caso, unidad de actuación.

2. Para el cumplimiento efectivo de los deberes de cesión y distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento: **dos años**, contados desde la notificación del acuerdo de establecimiento del sistema de ejecución privada o del inicio del procedimiento del sistema de cooperación.

3. Para la realización material y completa de las obras de urbanización precisas según lo dispuesto en el planeamiento: **dos años** desde el inicio de las obras, salvo que en la aprobación de las mismas se establezca un plazo mayor en función de las características de las mismas, que deberán comenzar en el plazo máximo de **un año** desde la aprobación del Proyecto de Urbanización, sin que al propio tiempo la terminación de las obras pueda exceder de **cinco años** contados a partir de la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento que contenga la ordenación pormenorizada completa, salvo que en la aprobación del mismo se establezca un plazo mayor.

4. Para solicitar la licencia de edificación en parcelas incluidas en ámbitos, sectores o unidades de actuación: **cuatro años**, contados desde la notificación del acuerdo que estableció el sistema de ejecución privada y adjudicó la gestión y ejecución correspondiente.

5. Para solicitar licencia de edificación en parcelas de suelo urbano consolidado que tengan, o adquieran, la condición de solar, será de dos años desde la entrada en vigor del planeamiento que la legitime.

6. Para la condición de solar: **dos años**, desde la entrada en vigor del planeamiento que la legitime; sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 262 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (Ley 4/2017).

7. Para iniciar y terminar las obras de edificación: **un año y dos años**, respectivamente, desde la fecha de concesión de la licencia, salvo que la licencia establezca un plazo mayor en función de las características de las obras proyectadas.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50157 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Articulo 17.-
Requisitos para Simultanear las Obras de Edificación y Urbanización

En el suelo que cuente con ordenación pormenorizada y una vez aprobada definitivamente el Proyecto de Urbanización y en su caso, el instrumento de gestión urbanística que corresponda podrá iniciarse la edificación de una parcela con anterioridad a que los terrenos estén totalmente urbanizados, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en la legislación vigente.

Articulo 18.-
Clases de Proyectos de Ejecución

1. La ejecución material de las determinaciones del Plan General y de sus instrumentos de desarrollo se realizarán mediante proyectos técnicos, los cuales, según su objetivo, se incluyen en algunas de las siguientes clases genéricas:
   a) De urbanización.
   b) De edificación.
   c) De otras actuaciones urbanísticas.
   d) De actividades e instalaciones.

2. Las Ordenanzas Municipales podrán determinar, diferenciar y regular los tipos de proyectos de ejecución que resulten según su objetivo, sin perjuicio de las determinaciones contenidas en los artículos siguientes.

Articulo 19.-
Proyectos de Urbanización

1. Los proyectos de urbanización tienen por objeto la definición técnica precisa para la realización de las obras de acondicionamiento urbanístico del suelo, en ejecución de lo determinado por el Plan General y, en su caso, por los instrumentos de planeamiento de desarrollo.

2. Podrán adaptar las alineaciones y rasantes a la realidad existente y al estado real de los terrenos afectados por las obras de urbanización, mediante la adecuada justificación y siempre que las modificaciones no alteren de manera sustancial la ordenación urbanística propuesta por el Plan General y se tramite simultáneamente el documento de gestión urbanística correspondiente, ni se aumente la edificabilidad máxima permitida en la ordenación inicial ni se afecte a los predios colindantes de manera desfavorable, todo ello con un límite máximo del 5% sobre la superficie total del ámbito o área de actuación.

3. Se deberán adoptar medidas de integración paisajística con el entorno inmediato para minimizar los impactos de las obras de urbanización. Se procurará utilizar taludes vegetales antes que muros de contención verticales, o en su caso, serán tratados como una fachada más del paisaje urbano.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50158 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Articulo 20.-
Proyectos de Edificación, de Actividades Urbanísticas y de Instalaciones

En lo no previsto en estas Normas para los proyectos de edificación, de actividades urbanísticas y de instalaciones se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Municipales correspondientes y en la legislación urbanística o sectorial aplicable.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50159 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

TÍTULO SEGUNDO. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO

CAPITULO 1. DETERMINACIONES GENERALES

Articulo 21.-
Patrimonio objeto de Protección

A los efectos de las determinaciones contenidas en este Plan General, se entiende por Patrimonio aquellos bienes inmuebles que ostenten notorios valores históricos, arquitectónicos, artísticos, arqueológicos, etnográficos o paleontológicos, ecológicos, científico o técnico, o que constituyan testimonios singulares de la cultura canaria.

Articulo 22.-
Normativa e Instrumentos de Protección y Ordenación

1. La protección, conservación y mejora del Patrimonio se formula mediante las condiciones y determinaciones contenidas en este Plan General y en la legislación aplicable, que serán desarrolladas por el Catálogo de Protección y los Planes Especiales de Protección.

2. Los bienes declarados de interés arqueológico, etnográfico o cultural se regirán por su legislación específica, Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias y por los instrumentos que desarrollen su ordenación, siendo de aplicación supletoria las presentes Normas.

Articulo 23.-
Catálogo de Protección

1. El Catálogo de Protección, que se acompaña como documento del plan general, tiene por objeto la descripción de las características, circunstancias y, en su caso, actuaciones a realizar sobre edificios, conjuntos, lugares, elementos y ámbitos con específicos valores arquitectónicos, históricos, artísticos, etnográficos, arqueológicos, naturales, paisajísticos o de otra índole que se pretenda conservar o mejorar, debiendo distinguir entre los bienes espacios culturales, arquitectónicos, urbanos y naturales.

2. En los planos de ordenación pormenorizada se señalan los elementos del patrimonio protegido y catalogado por este Plan General.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50160 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

CAPITULO 2. PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

Articulo 24.-
Patrimonio Arquitectónico Protegido

El patrimonio arquitectónico protegido lo constituyen los edificios y construcciones que se incluyen en el Catálogo de Protección, que deberá precisar el nivel de protección de los mismos según lo dispuesto en el artículo siguiente.

Articulo 25.-
Grados de Protección del Patrimonio Arquitectónico

El Catálogo de Protección determina los siguientes grados de protección, atendiendo al valor y carácter del objeto protegido:

a. Integral: protege la totalidad de cada uno de los inmuebles en él incluidos. Aplicable a todas aquellas edificaciones que deberán ser conservadas en su totalidad, y sólo podrán ser objeto de restauración, conservación, consolidación y rehabilitación para garantizar su integridad física, manteniendo y respetando todas sus características originales, tales como, organización espacial, estructura, tipología, elementos constructivos y decorativos, etc. Dentro de las edificaciones catalogadas con este Grado de Protección, se permitirá la incorporación puntual de obras nuevas de modernización de locales de servicio (cocinas y baños) e instalaciones necesarias para el funcionamiento de los usos a los que se destine la edificación (calefacción, aire acondicionado, etc.), así como las mejoras de accesibilidad, siempre y cuando no supongan modificaciones irreversibles y quede claramente justificado en el proyecto de restauración. También se admitirán, según lo dispuesto en cada ficha del Catálogo, la implantación de obras nuevas de edificación en la parcela según la Ordenación propuesta por el Plan General para cada caso, como medida de fomento que ayude a financiar la restauración del inmueble protegido.

b. Ambiental: protege el conjunto del ambiente urbano y la tipología de los inmuebles. Aplicable a todas aquellas construcciones que hayan sufrido sucesivas transformaciones, pero que conserven sin alterar parte de sus elementos volumétricos y espaciales originales. En este tipo de edificaciones, deberán conservarse y restaurarse en su totalidad todos los elementos originales existentes, tanto estructurales y constructivos como decorativos, adecuándose las partes alteradas a las características volumétricas, constructivas y espaciales de la tipología original. Se permiten obras de consolidación, conservación, restauración, rehabilitación y remodelación. Se permitirá la demolición de todos aquellos elementos modificados o discordantes con las características tipológicas y ambientales de los inmuebles, señalados en las fichas del Catálogo. En el caso de que se permita la incorporación de nueva edificación, deberá atenerse a los parámetros previstos para cada caso en las fichas del Catálogo.

c. Parcial: protege elementos específicos de manera aislada, con carácter general o que han sido identificados específicamente en la correspondiente ficha del catálogo.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50161 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Articulo 26.-
Protección de Parcela

El grado de protección del inmueble afecta, asimismo, a los espacios no edificados de la parcela en que se localiza, que estén conformados por el inmueble que se protege, salvo que en las instrucciones particulares que se contienen en las fichas se establezca lo contrario

Articulo 27.-
Régimen de Usos

Con la finalidad de fomentar la conservación edificatoria se liberalizan las condiciones de uso de los edificios protegidos en cualquiera de los niveles previstos, con las limitaciones establecidas en el artículo que regula la sustitución de equipamientos existentes, y salvo los usos industriales en todas sus categorías. La implantación de nuevos usos en un edificio catalogado deberá justificarse de manera expresa en relación a la no afección de los valores patrimoniales que han justificado su catalogación.

Articulo 28.-
Condiciones Generales de las Obras en Edificios Protegidos

1. Para poder realizar una intervención en cualquiera de los inmuebles incluidos en el Catálogo de Protección deberá de redactarse por un equipo multidisciplinar (mínimo por Arquitecto y Licenciado en Historia) en base a las disposiciones establecidas en la correspondiente ficha un documento de justificación de las citadas intervenciones en base a los valores históricos en presencia, los elementos arquitectónicos que deben conservarse o que se modifican por razón justificada de mejora de accesibilidad o cumplimiento de la legislación vigente (primera crujía vinculada a la fachada, disposición de huecos, carpinterías, escaleras, patios, pavimentos, techumbres, galerías, artesonados, cubiertas, volumetría). Este documento estará incluido en la licencia de obras con el proyecto básico y de ejecución.

2. En cualquiera de los tipos de obra de que se trate se exigirá la clara distinción entre los elementos que se conservan y los de nueva incorporación, con objeto de no desvirtuar los elementos genuinos del edificio y para no crear falsos históricos.

3. Se recuperarán, siempre que sea posible y en cualquier tipo de obra, los elementos y materiales de valor que puedan ser reutilizables, con objeto de mantener el carácter de la arquitectura que se protege, en especial los siguientes: cerramientos, cubiertas, carpintería exterior, carpintería interior, solados, escaleras, acabados interiores, elementos ornamentales y cerrajería. La incorporación de nuevos materiales será acorde con los que se puedan conservar.

4. Las obras tenderán a la recuperación del carácter original de la edificación, suprimiendo aquellos elementos disonantes con el valor arquitectónico o histórico de la edificación de que se trate.

5. En todos los grados de protección se considera que la fachada tiene un valor urbano fundamental, por lo que además de las cualidades específicas que define cada nivel, el primer módulo o crujía que da soporte a la fachada se protege especialmente, según lo indicado en cada ficha del Catálogo.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50162 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

6. Las obras de ampliación de los edificios catalogados para adaptarse plenamente al uso pretendido sólo serán posible en un 25% de la superficie de ocupación en planta del edificio catalogado, con una solución arquitectónica que permita distinguir la parte ampliada de la protegida.

Articulo 29.-
Tipos de Intervención

1. **Investigación:** acciones que tengan como objetivo ampliar el conocimiento sobre el bien o su estado de conservación y que afecten directamente a su soporte material. Incluye acciones y procedimientos necesarios para elaborar un diagnóstico y caracterizar los materiales y los riesgos que afectan al bien.

2. **Valorización**: medidas y acciones sobre los bienes culturales o su ámbito próximo que tengan por objeto permitir su apreciación, facilitar su interpretación y acrecentar su difusión, especialmente en el ámbito educativo, y su función social.

3. **Mantenimiento**: actividades cotidianas, continuas o periódicas de escasa complejidad técnica sobre el soporte material de los bienes o su ámbito próximo para que mantengan sus características, funcionalidad y longevidad, sin que se produzca ninguna sustitución o introducción de nuevos elementos.

4. **Conservación:** intervenciones que tengan por finalidad la realización de estrictas actuaciones de mantenimiento, en cumplimiento de las obligaciones de las personas titulares o poseedoras de los bienes, sobre las condiciones de seguridad, salubridad y ornato de las edificaciones, así como las reparaciones y reposiciones de las instalaciones. En este tipo de intervenciones se deberán utilizar materiales originales o, en todo caso, sustituirlos por otros de las mismas características.

5. **Consolidación:** acciones que tengan por objeto el afianzamiento y refuerzo de elementos estructurales e instalaciones para asegurar la estabilidad y el adecuado funcionamiento del inmueble en relación con las necesidades del uso a que sea destinado. En este tipo de intervenciones se utilizarán materiales cuya función estructural sea la misma que la original, debiendo justificarse la introducción de materiales y sistemas constructivos diferentes cuando fuera necesario.

6. **Restauración**: son aquellas que pretenden, mediante una reparación o reposición de elementos estructurales o accesorios del edificio, restituir sus condiciones originales, sin incluir aportaciones que deterioren los valores que motivaron su catalogación, incluso comprendiendo al propio tiempo obras de consolidación; pero no admitiéndose en el proceso aportaciones de nuevo diseño que pueden desvirtuar el carácter del edificio, y llevándose a cabo en base a prueba documental o conocimientos comprobados de la anterior situación. También incluyen la eliminación de todas las superposiciones o añadidos sin ningún interés arquitectónico del edificio. La reposición o reproducción de las condiciones originales podrá incluir también, en caso necesario, la reparación e incluso sustitución puntual de elementos estructurales para asegurar la estabilidad del edificio o de parte del mismo. Los elementos arquitectónicos y materiales empleados habrán de adecuarse a los que presenta el edificio o presentaba originalmente. Habrá de conservarse la decoración procedente de etapas anteriores que sean congruentes con la calidad y uso del edificio.

7. **Rehabilitación**: intervenciones de adecuación, mejora de las condiciones de habitabilidad o redistribución del espacio interior manteniendo las características tipológicas del inmueble. En la redistribución no se variarán, pues, las escaleras, tipo de acceso, la geometría básica de la distribución, la sección característica del edificio, los patios y otros elementos tipológicos esenciales.

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc
boc-a-2025-242-4182
Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50163 Viernes 5 de diciembre de 2025

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

8. **Reconstrucción**: intervenciones de carácter excepcional que tengan por objeto la reposición parcial de elementos destruidos o desaparecidos, debidamente documentados, debiendo respetar en todo caso la autenticidad del inmueble, entre otros, en cuanto a materiales y técnicas constructivas.

9. **Reestructuración:** intervenciones de carácter excepcional que tengan por objeto la construcción de una nueva estructura, manteniendo las fachadas y cerramientos exteriores de las edificaciones originales y aquellos elementos singulares o representativos de la edificación.

10. **Remonta y ampliación:** acciones de carácter excepcional que impliquen la modificación motivada de los parámetros de altura y de crecimiento horizontal en los inmuebles con protección ambiental y parcial, siempre que no se produzcan efectos negativos en el inmueble o en el ambiente urbano o rural en el que se insertan.

Articulo 30.-
Tipos de Intervención en los Distintos Grados de Protección

1. Las obras permitidas para cada edificación catalogada se indican en su correspondiente ficha del Catálogo de Protección que podrán ser modificadas por los correspondientes planes Directores de Restauración o de Rehabilitación previa aprobación del órgano municipal correspondiente.

Articulo 31.-
Deber de Conservación

Los bienes integrantes del patrimonio histórico de Canarias deberán ser conservados, mantenidos, restaurados y custodiados por las personas propietarias o, en su caso, por las personas titulares de derechos reales o simples poseedores de manera que quede garantizada, en todo caso, la conservación y protección de sus valores.

a) Se entiende por conservación de los bienes muebles el conjunto de medidas que se limitan a prevenir y retardar el deterioro de los mismos, con la finalidad de asegurar la mayor duración posible de la configuración material del objeto considerado.
b) En los elementos protegidos con el grado de Integral, las personas propietarias deberán realizar un Plan Director de Restauración con contenido histórico y arquitectónico para la restauración del mismo en un plazo de cuatro años a partir de la aprobación del Plan General, todo ello sin perjuicio del deber de conservación. El Ayuntamiento podrá actuar por sustitución forzosa una vez transcurridos los plazos citados y previo requerimiento a la persona propietaria.

Articulo 32.-
Plan Director de Restauración

1. En los casos de los inmuebles catalogados como Integral será requisito previo al proyecto básico o al básico y de ejecución la redacción del Plan Director de Restauración de acuerdo a lo especificado en esta Normativa, en el que se determine el alcance de las obras a través de su justificación histórica y técnica.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50164 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

2. **El Plan Director de Restauración** completa las determinaciones del Plan General de Ordenación para los inmuebles catalogados como INTEGRAL. Se exime de su obligación a aquellos proyectos que hubieran obtenido licencia urbanística con el planeamiento anterior y cuyas determinaciones sean concordantes con las de este Plan General de Ordenación.

3. El Plan Director de Restauración deberá de tramitarse con antelación al proyecto básico o al básico y de ejecución para obtener la aprobación del Consejo Municipal de Patrimonio o del órgano equivalente mientras se constituya éste. En cualquier caso y a solicitud de la persona promotora se podrá tramitar simultáneamente con los proyectos de ejecución de restauración y conservación que se presenten para obtener la licencia de obras. La tramitación y aprobación de los mismos corresponderá al Ayuntamiento previo informe del Consejo Municipal de Patrimonio o del órgano equivalente, siguiendo el procedimiento establecido para el otorgamiento de las licencias municipales de obras.

4. El Plan Director de Restauración tiene como objetivo determinar el estado real de los inmuebles catalogados como Integral por este plan y podrá modificar de manera justificada las determinaciones establecidas en la ficha de intervención para cada elemento catalogado, ajustando los límites de los distintos niveles de intervención y proponer el cambio de nivel siempre que se justifique en la documentación del mismo por la nueva información aportada de la presencia o ausencia de valores patrimoniales.

5. Los Planes Directores de Restauración al tener como objetivo determinar el estado real de los inmuebles catalogados como Integral por este plan, deberán contener la siguiente documentación:
    a) Aportar levantamiento acotado de todo el edificio, plantas y alzados, y su parcela vinculada, determinando que partes son originales y cuales añadidas que perjudican al inmueble, definiendo las obras de restauración y conservación según lo establecido en la ficha correspondiente del catálogo. Además, deberán reflejar aquellos elementos parciales significativos de mayor detalle.
    b) Descripción y análisis de los elementos y técnicas constructivas existentes, especialmente en cuanto a estructura, albañilería, carpinterías, cubiertas, pavimentos, canterías, instalaciones y vegetación.
    c) Diagnóstico de los problemas existentes tanto funcionales como constructivos y estéticos.
    d) Incluirá un informe histórico realizado por un profesional competente en la materia que desarrollará la historia del inmueble, con reportaje fotográfico detallado y valoración de cada una de las partes del inmueble, diferenciando las épocas de las diferentes actuaciones realizadas y cuáles son perjudiciales para el mismo y deben eliminarse y cuáles se deben restaurar y conservar.
    e) Se desarrollará un estudio arqueológico, en caso de ser necesario, con inventario de las piezas encontradas y memoria justificativa de los trabajos.
    f) Definición de los usos finales previstos y justificación de la capacidad del inmueble para albergarlos en relación a las obras necesarias para su transformación dentro del nivel de protección.
    g) Programa de la ejecución de las intervenciones previstas con la definición de las fases de ejecución y el coste económico estimado.
    h) Representaciones gráficas que ayuden a justificar la integración de nuevos elementos construidos respecto de los protegidos tanto en la propia parcela como en los colindantes.

Articulo 33.-
Plan Director de Rehabilitación

1. En los casos de los inmuebles catalogados como ambiental será requisito previo al proyecto básico o al proyecto básico y de ejecución la redacción del Plan Director de Rehabilitación de acuerdo a lo especificado en esta Normativa, en el que se determine el alcance de las obras a través de su justificación histórica y técnica.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50165 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

2. El Plan Director de Rehabilitación deberá de tramitarse con antelación al proyecto de ejecución y obtener la aprobación del Consejo Municipal de Patrimonio o del órgano equivalente mientras se constituya éste. En cualquier caso y a solicitud de la persona promotora se podrá tramitar simultáneamente con los proyectos de ejecución de rehabilitación y remodelación que se presenten para obtener la licencia de obras. La tramitación y aprobación de los mismos corresponderá al Ayuntamiento previo informe del Consejo Municipal de Patrimonio o del órgano equivalente mientras se constituya éste, siguiendo el procedimiento establecido para el otorgamiento de las licencias municipales de obras.

3. El Plan Director de Rehabilitación tiene como objetivo determinar el estado real de los inmuebles catalogados como Ambiental por este plan y podrá modificar de manera justificada las determinaciones establecidas en la ficha de intervención para cada elemento catalogado, ajustando los límites de los distintos niveles de intervención y proponer el cambio de nivel siempre que se justifique en la documentación del mismo por la nueva información aportada de la presencia o ausencia de valores patrimoniales.

4. Deberá contener la siguiente documentación:
    a) Aportará un levantamiento acotado del inmueble con plantas y alzados, así como su parcela vinculada, determinando que partes son originales y cuales añadidas que perjudican al valor patrimonial del inmueble. Además, deberán reflejar aquellos elementos parciales significativos de mayor detalle que deban ser objeto de protección.
    b) Descripción y análisis de manera sintética y somera de los elementos y técnicas constructivas existentes, especialmente en cuanto a estructura, albañilería, carpinterías, cubiertas, pavimentos, canterías, instalaciones y vegetación.
    c) Diagnóstico de los problemas existentes tanto funcionales como constructivos y estéticos, con expresa definición de los usos finales previstos y con la justificación de la capacidad del inmueble para albergarlos en relación a las obras necesarias para su transformación dentro del grado de protección.
    d) Incluirá un informe histórico, realizado por un profesional competente en la materia, que desarrollará la historia del inmueble, con reportaje fotográfico detallado y valoración de cada una de las partes del inmueble, diferenciando las épocas de las diferentes actuaciones realizadas y cuáles son perjudiciales para el mismo y deben eliminarse y cuáles se deben rehabilitar.
    e) Se desarrollará un estudio arqueológico, en caso de ser necesario, con inventario de las piezas encontradas y memoria justificativa de los trabajos.
    f) Definición de los usos finales previstos y justificación de la capacidad del inmueble para albergarlos en relación a las obras necesarias para su transformación dentro del nivel de protección.
    g) Programa de la ejecución de las intervenciones previstas con la definición de las fases de ejecución y el coste económico estimado.
    h) Representaciones gráficas que ayuden a justificar la integración de nuevos elementos construidos respecto de los protegidos tanto en la propia parcela como en los colindantes.

Articulo 34.-
Casos de Ruina o Derribo

1. No cabe declaración de la situación legal de ruinas en ningún inmueble o elemento catalogado de la que derive su demolición, debiendo proceder a la restauración o rehabilitación, en su caso, de acuerdo a su grado de protección.

boc-a-2025-242-4182

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50166 Viernes 5 de diciembre de 2025

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

2. En caso de ruina o derribo, fortuitos o provocados, de edificios catalogados, deberán repetirse íntegramente todos aquellos elementos protegidos, con mantenimiento de todos y cada uno de sus elementos. Asimismo, deberán utilizarse idénticos materiales que los que lo componían, incorporando todos y cada uno de los materiales y elementos que permitan su reutilización, todo ello sin eximir las infracciones y sanciones que procedan.

Articulo 35.-
Supresión de Elementos Añadidos y discordantes

1. En cualquiera de los grados de protección, la Administración podrá requerir la ejecución de obras de restauración cuyo objeto sea la demolición de elementos añadidos no acordes con la edificación original, o condicionar a ello, en su caso, la concesión de licencias, cuando la convivencia de tal medida se deduzca de los informes que se emitan al respecto. De acuerdo con la legislación sectorial específica en materia de las infraestructuras de redes públicas de comunicaciones electrónicas solo será exigible para el caso de los inmuebles declarados bienes de interés cultural.

2. En cualquier actuación o intervención en un elemento catalogado el Ayuntamiento deberá exigir la eliminación de los elementos discordantes contrarios a los valores del inmueble protegido, previa justificación histórica y arquitectónica en el correspondiente plan director de restauración o rehabilitación. De acuerdo con la legislación sectorial específica en materia de las infraestructuras de redes públicas de comunicaciones electrónicas solo será exigible para el caso de los inmuebles declarados bienes de interés cultural.

CAPITULO 3. ESPACIOS Y ELEMENTOS URBANOS PROTEGIDOS

Articulo 36.-
Espacios, Vías y Elementos Urbanos Protegidos

Son espacios y elementos urbanos protegidos aquellos lugares, ambientes y elementos que se incluyan en el apartado correspondiente del Catálogo de Protección. Las vías en las que pervive el ambiente urbano característico de un núcleo, podrán ser también objeto de protección.

Articulo 37.-
Condiciones de los Espacios, Vías y Elementos Urbanos Protegidos

1. Se permiten actuaciones de mantenimiento, restauración y pequeñas modificaciones que no alteren la esencia y características del bien protegido.

2. No podrá modificarse el emplazamiento de los elementos urbanos protegidos cuando sean de carácter histórico o consustancial con el diseño del espacio urbano en el que se encuentran o con el propio elemento.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50167 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

3. En el caso de los espacios y vías urbanos que se protege, si se produjesen obras de ampliación, su trazado se adaptará al del espacio original y deberá respetar en lo posible la legislación sobre accesibilidad y supresión de barreras físicas.

4. La inclusión de un espacio urbano en el apartado correspondiente a Espacios y Elementos Urbanos del Catálogo de Protección supone la conservación de su entorno inmediato y del ambiente que genera, y una especial obligación de cumplimiento de las condiciones generales de estética urbana.

5. Los espacios y elementos urbanos deberán cumplir las condiciones de uso propias de aquél para el que han sido previstos, siempre y cuando sean compatibles con sus condiciones de protección. El mobiliario urbano a instalar en los espacios y vías protegidas deberá estar incluido en programas, planes o proyectos que estudien su adecuación al entorno y al ambiente urbano que se protege.

6. Los jardines interiores incluidos en el Catálogo de Protección deberán ser conservados y protegidos. Cualquier actuación que se pretenda realizar en los mismos requerirá la licencia municipal.

7. Las zonas donde existen bienes muebles o inmuebles susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica hayan sido o no extraídos, tanto si se encuentran en la superficie como en el subsuelo, que no figuren en el Catálogo se incorporarán a éste tan pronto se constate su existencia, en el nivel que se determine, mediante expediente instruido al efecto.

Articulo 38.-
Protección del Medio Ambiente Urbano

1. Las construcciones, instalaciones y usos, cualquiera que sea la actividad que alberguen, no podrán suponer agresiones al medio ambiente urbano, debiendo cumplir las condiciones estéticas establecidas en estas Normas, y en las Ordenanzas Municipales, así como lo dispuesto en la legislación sobre accesibilidad y supresión de barreras físicas.

2. En todas las edificaciones destinadas a vivienda colectiva, y aquellas en que se prevea la instalación de equipos receptores de televisión o radio en locales de distinta propiedad o usuario, se instalará antena colectiva de televisión y radiodifusión para el servicio individual, de acuerdo con la normativa sectorial aplicable.

3. Tanto en el caso anterior como si se tratare de una antena receptora de señales de televisión vía satélite, deberá emplazarse en el punto del edificio o parcela donde mejor se obtengan las condiciones de calidad de las señales que deben ser recibidas procurando que se produzca el menor efecto posible.

Articulo 39.-
Protección del Arbolado

El arbolado existente en el espacio público, aunque no haya sido calificado como zona verde o espacio de recreo y expansión, deberá ser protegido y conservado. Cuando sea necesario eliminar algunos ejemplares por causa de fuerza imponderable, se procurará que afecten a los ejemplares de menor edad. Los patios o espacios libres existentes, públicos o particulares, que se encuentren ajardinados, deberán conservar y mantener en buen estado sus plantaciones, cualquiera que sea su porte.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50168 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Articulo 40.-

Supresión de Tendidos Aéreos, de Electricidad y de las infraestructuras de redes públicas de comunicaciones electrónicas

1. Los tendidos aéreos de las redes de electricidad y las infraestructuras de redes públicas de comunicaciones electrónicas están prohibidos en el caso de los inmuebles declarados como bienes de interés cultural y en los espacios naturales protegidos de la Red Natura 2000. Los tendidos existentes deberán suprimirse y sustituirse por tendidos enterrados a través de las correspondientes canalizaciones, dentro de los cinco años siguientes a partir de la entrada en vigor de este Plan General. Para ello, el Ayuntamiento realizará las acciones y gestiones necesarias con las empresas suministradoras para que la mencionada supresión se realice.

2. Tales obras de supresión de tendidos aéreos deberán coordinarse, en su caso, con las de urbanización que se realicen, con el fin de unificar esfuerzos y producir las menores molestias posibles a la población residente.

3. De acuerdo con los establecido en la Ley 11/2022 General de Telecomunicaciones se admite la realización de despliegues aéreos siguiendo o por fachadas no son incompatibles con el fomento y recomendación de técnicas que minimicen el impacto del despliegue de dichos tendidos, siempre que dichas técnicas estén condicionadas a la viabilidad técnica para el operador de telecomunicaciones.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50169 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

TÍTULO TERCERO. PARÁMETROS, DETERMINACIONES, CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

CAPITULO 1. DETERMINACIONES GENERALES.

Articulo 41.-
Capacidad para Edificar

1. La capacidad de edificar en un terreno está condicionada por la clasificación del suelo y la determinación del área en que se encuentre y por su calificación urbanística en relación a la tipología edificatoria y al uso. Además, la capacidad de edificar se condiciona al cumplimiento de los deberes urbanísticos que le sean de aplicación y por los que se adquiere el derecho al aprovechamiento, en cualquier caso, a la obtención de la pertinente licencia municipal y, en su caso, de las autorizaciones derivadas de la legislación urbanística sectorial aplicable.

2. En cada clase de suelo se podrá edificar en los terrenos que cumplan los requisitos establecidos en el correspondiente Título de estas Normas que desarrolla el régimen urbanístico correspondiente, según lo que se determine en los documentos de este Plan General y sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación urbanística y sectorial y en el planeamiento insular o territorial.

3. No podrán ser edificados los terrenos que incumplan las condiciones establecidas en estas Normas y las sectoriales de aplicación, aun cuando tengan la condición de solar.

Articulo 42.-
Condiciones Generales de las Edificaciones

1. Las condiciones generales de la edificación que se establecen en este Título son aquéllas a las que debe sujetarse cualquier edificación, según sus características y su relación con el entorno, salvo en los supuestos recogidos en estas Normas.

2. Las determinaciones y condiciones generales de la edificación, contenidas en los capítulos correspondientes de este Título, hacen referencia a los siguientes aspectos:
   a) Aspectos en relación a la parcela.
   b) Edificabilidad, aprovechamiento, volumen y forma.
   c) Dotaciones y servicios.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50170 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Articulo 43.-
Tipologías edificatorias

Se contemplan, a efectos de su regulación, las siguientes tipologías:

a) Edificación Cerrada (EC)
Se entiende por tal la edificación cuya fachada principal es paralela a la vía o espacio público, con o sin jardín delantero, y en la que se autoriza la ocupación total de la parcela, salvo lo que se determine respecto a profundidad del fondo máximo edificable en el que se sitúe la alineación interior. Puede ser de uso principal Residencial Colectivo (ECRC), de uso principal Residencial Unifamiliar (ECRU), de uso principal Turístico (ECTU), Terciario (ECT) o Industrial (EIC).

b) Edificación Abierta (EA)
Es aquella en que la construcción se conforma por edificios situados de forma aislada dentro de la parcela y presentando fachada en todos sus frentes. Puede ser de uso principal Residencial Colectivo (EARC), de uso principal Residencial Unifamiliar (EARU), de uso principal turístico (EATU), de uso principal Terciario (EAT) o Industrial (EIA).

c) Edificación Mixta (EM)
Es la tipología que recoge el carácter y las singularidades de la implantación de la edificación en el paisaje rural, vinculadas principalmente a la residencia (EMR) y que se sitúa en los bordes de las áreas de suelo urbano o en Asentamientos Rurales. Puede ser de uso principal industrial artesanal (EMIA).

d) Edificación singular (ES)
Es la tipología de carácter singular o especial en la que sus parámetros dependen de una solución concreta establecida en la ordenación pormenorizada de este plan general en razón de su situación especial en la trama urbana, existente o propuesta, de los usos singulares que se proponen o de cualquier otra circunstancia no definida en las tipologías anteriormente definidas. Puede ser de uso principal residencial (ESR), terciario (ESTE), turístico (ESTU).

e) Instalaciones Agrarias (IAG)
Son aquellas construcciones que se realizan en las distintas categorías de suelo rústico vinculadas a las diferentes actividades agrarias.

f) Tipologías de los sectores urbanizables en régimen transitorio recibidos parcialmente.
Los sectores de suelo urbanizable en régimen transitorio mantendrán las tipologías edificatorias definidas por cada plan parcial aprobado.

Articulo 44.-
Aplicación de las condiciones de la edificación

1. Las condiciones generales de las edificaciones y las particulares definidas para la tipología edificatoria que corresponda, deberán cumplirse tanto en obras de nueva construcción como en las de reestructuración o rehabilitación de edificios existentes, salvo indicación contraria señalada expresamente en estas

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50171 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Normas o cuando la edificación se encuentre en uno de los supuestos mencionados en los números siguientes de este artículo. Todo ello sin perjuicio del obligado cumplimiento de la legislación urbanística y sectorial que resulte de aplicación.

2. Las edificaciones incluidas en ámbitos ordenados de suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable ordenado, deberán cumplir las determinaciones específicas contenidas en las correspondientes fichas de la gestión urbanística, tanto en cuanto a coeficiente de edificabilidad, como alturas y ocupación.

3. En los Ámbitos sujetos a planeamiento de desarrollo serán de aplicación las condiciones que para la edificación se establecen en la normativa del respectivo instrumento de ordenación pormenorizada, tanto en las fases en ejecución como en las fases ya recibidas por el Ayuntamiento, siendo en cualquier caso de aplicación subsidiaria las presentes Normas.

4. Las edificaciones que se incluyen en el Catálogo de Protección, y las que se encuentren o resulten afectadas por la protección de aquellas, deberán cumplir las condiciones que le sean aplicables según lo establecido en estas Normas y las que contenga el propio Catálogo.

5. Las edificaciones situadas en suelo rústico deberán cumplir las condiciones contenidas en estas Normas que regula el régimen urbanístico en dicha clase de suelo, según la categoría y el uso de que se trate, así como las que resulten, en su caso, del Proyecto de Actuación o de la Calificación Territorial.

6. En los supuestos ya expresados en los números anteriores de este artículo y para lo no regulado en las respectivas normativas u ordenanzas, serán de aplicación subsidiaria lo contenido en el presente Título de estas Normas sobre los parámetros y las condiciones generales de las edificaciones y las particulares de las diferentes tipologías.

7. En cualquier caso, las edificaciones deberán cumplir también las condiciones establecidas por la legislación sectorial que le sean de aplicación por razón del uso a que se destinen o de la situación en la que se implanten, así como el resto de las contenidas en estas Normas que resulten aplicables.

Articulo 45.-
Dotación de Aparcamientos

1. Será obligatorio el establecimiento de garajes para aparcamiento de vehículos en todas las parcelas con uso de vivienda unifamiliar y en todo edificio de nueva construcción que se sitúe en un solar de ancho igual o superior a 12 metros y de más de 250 m² de superficie, siempre que dicho solar dé frente a una vía de tráfico rodado, aunque éste sea restringido y quedan exceptuados aquéllos en los que sólo tengan fachada a calles exclusivamente peatonales.

2. La dotación de plazas de aparcamiento será, como mínimo, la siguiente:
   - 1 plaza de aparcamiento por cada vivienda, independientemente de su superficie.
   - 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos de oficinas, equipamiento privado o dotaciones.
   - 1 plaza de aparcamiento por cada 4 plazas alojativas turísticas o por cada 100 m² construidos de uso turístico.
   - 1 plazas de aparcamiento por cada 100 m² construidos de uso comercial en categoría de pequeño y mediano comercio y 2 plazas de aparcamiento por cada 100 m² construidos en el resto de las categorías del uso comercial.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50172 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

3. Quedan exceptuados de la aplicación de los números anteriores los edificios que se incluyan en el Catálogo de Protección 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.

4. 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.

5. El Ayuntamiento, previo informe técnico razonado, podrá reducir la dotación de plazas de aparcamiento en los casos de actividades que pretendan establecerse en edificios existentes que no cuenten con la provisión adecuada de aparcamientos y en los que la tipología del edificio no permita la dotación de las plazas que serían exigibles por el nuevo uso, debiendo de proponerse la dotación de los aparcamientos en el entorno.

6. En los usos en que la dotación de aparcamiento se expresa en unidades por metro cuadrado construido, se entenderá que el cómputo de superficie se realiza sobre la superficie construida del uso principal y de los usos complementarios o precisos para el funcionamiento del mismo.

7. Para el caso de usos especiales, de equipamientos y dotaciones, o para aquellos que requieran por su especialidad un tratamiento individualizado, el Ayuntamiento podrá determinar una mayor dotación de plazas de aparcamiento, previo informe justificado de los servicios técnicos municipales.

8. En todo caso, las plazas de aparcamiento que se establecen obligatoriamente como dotación 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 en la división horizontal de la propiedad.

9. También será exigible la dotación de aparcamiento 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 que los existentes. Si el inmueble que se reforma y cambia de uso no puede resolver la dotación de aparcamientos se admite la vinculación de las plazas necesarias en otros inmuebles próximos.

10. El apartado anterior no es de aplicación para el caso del cambio de uso para una vivienda exclusivamente, pero sí para un conjunto o un cambio de uso total de un edificio.

CAPITULO 2. CONCEPTOS CON RELACIÓN A LA PARCELA

Articulo 46.-
Parcela. Definición y Tipos

1. Se entiende por parcela la unidad mínima de suelo sobre la que se aplican las determinaciones y condiciones de ordenación, gestión y ejecución urbanística. En las parcelas, de posibilitarlo el planeamiento y la normativa aplicable, puede materializarse la implantación de aprovechamientos urbanísticos, previo el

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50173 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

cumplimiento de los deberes urbanísticos que correspondan. Las dimensiones mínimas, características y condiciones vienen determinadas por la ordenación pormenorizada y la regulación de estas Normas que sea de aplicación.

2. Las parcelas urbanas son las que se encuentran dentro de las áreas de suelo urbano o urbanizable (una vez desarrollado), y que se determinan como tales en este Plan General, en los instrumentos a los que se remite la ordenación o en los que la desarrollen.

3. Las parcelas rústicas son aquellas que se encuentran en suelo rústico y que se determinan como tales en este Plan General, en los instrumentos de desarrollo de la ordenación o en los Proyectos de Actuación Territorial o Calificaciones Territoriales que se aprueben o autoricen en dicha clase de suelo. Pueden contener en su caso las unidades aptas para la edificación en el caso de los asentamientos rurales.

4. Los jardines privados señalados en los Planos de Ordenación Pormenorizada se consideran incluidos en la parcela que corresponda y su superficie computará como tal.

Articulo 47.-
Manzana y pieza

Manzana es la porción de suelo urbano, urbanizable (una vez desarrollado) o rústico de Asentamiento Rural delimitado en todo su perímetro por alineaciones de vial y/o espacios libres públicos, o en su caso por el límite del ámbito en el que se incluya, según la ordenación pormenorizada de este Plan General o de los instrumentos a los que se remite o que las desarrollan. Cada manzana puede estar conformada por una o varias parcelas y por una o varias piezas (cada una de las partes que tenga un uso diferente o unas condiciones de edificación diferenciadas).

Articulo 48.-
Relación entre Edificación y Parcela

Toda edificación estará necesariamente vinculada a una parcela, circunstancia que queda debidamente establecida con el señalamiento de los parámetros y condiciones urbanísticas aplicables en cada caso.

Articulo 49.-
Segregación y Agrupación de Parcelas

1. No se permitirán segregaciones o agrupaciones de parcelas que no cumplan las condiciones señaladas por el planeamiento y la legislación aplicable, y no cuenten con la pertinente autorización y/o licencia.

2. No se permitirán segregaciones de parcelas que den como resultado parcelas cuyas dimensiones no cumplan con las establecidas como mínimas, ni cuando las parcelas estén vinculadas a construcciones o edificaciones existentes en ellas, si no cumplen con los mínimos o máximos establecidos como parámetros urbanísticos.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50174 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

3. No se permitirá la segregación de parcelas cuando las mismas se encuentren incluidas en Unidades de Actuación, o sectores de suelo urbanizable, salvo el supuesto de segregar la parte de la parcela no incluida en la delimitación de la unidad o sector.

Articulo 50.-
Condiciones de Posición y Ocupación de la Edificación

1. Las condiciones de posición y ocupación de la edificación en la parcela son las que determinan el emplazamiento permitido de las construcciones dentro de la parcela, y se definen en la regulación normativa de las diferentes tipologías y, en su caso, en las instrucciones incluidas en los documentos que regulan los instrumentos de planeamiento que desarrollen este Plan General.

2. Estas Normas establecen una serie de elementos de referencia de la posición del edificio en la parcela, que son el conjunto de variables determinantes para fijar el emplazamiento de la construcción. Estas variables pueden ser también referencias planimétricas o altimétricas derivadas de los Planos de Ordenación Pormenorizada de los núcleos o Áreas.

Articulo 51.-
Referencias Planimétricas de las Parcelas

Sirven para determinar la posición de la proyección horizontal del edificio. En las presentes Normas existen las siguientes referencias planimétricas:

a) Linderos: son las líneas perimetrales que delimitan una parcela y la distinguen de sus colindantes.
Es lindero frontal o frente de parcela el que delimita la parcela con la vía o espacio libre público al que de frente. El lindero posterior es el opuesto al frontal. Son linderos laterales los restantes. Cuando se trate de parcelas con más de un lindero en contacto con vía o espacio libre público tendrán la consideración de linderos frontales todos los que tengan tal característica.

b) Alineación exterior o pública: es la línea señalada por el planeamiento para establecer el límite que separa las parcelas edificables de los suelos destinados a viales o espacios libres públicos.

c) Alineación interior: es la línea que señala el planeamiento para establecer la separación entre la parte de parcela susceptible de ser ocupada por la edificación y el espacio libre de la parcela, generalmente para definir un patio de manzana o fondo máximo edificable. También puede definir dentro de una parcela espacios con usos diferenciados.

d) Alineación de fachada: es la línea que señala el límite a partir del cual tienen que levantarse obligatoriamente las construcciones. Definiendo el retranqueo frontal y podrá coincidir con la alineación exterior o pública.

e) Alineación virtual en planta superior: es la línea que señala el planeamiento para establecer la posición de la fachada del edificio en las plantas superiores a la baja.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50175 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

f) Área de movimiento de la edificación: es aquella línea que define para una parcela concreta los límites donde se puede ubicar la edificación respecto del resto de la parcela.

Articulo 52.-
Referencias Altimétricas del Terreno

Sirven para determinar la proyección vertical del arranque del edificio desde el terreno, así como para realizar la medición de sus alturas. En estas Normas se emplean las siguientes referencias altimétricas:

a) Rasante: es la proyección horizontal del perfil de la calle, plaza o espacio público sobre un plano vertical situado en la alineación exterior. En los viales ya ejecutados y en ausencia de otra definición de la rasante, se considerará como tal el perfil existente.

b) Cota natural del terreno: es la altitud relativa de cada punto del terreno antes de ejecutar la obra de urbanización.

c) Rasante de parcela: es la altitud relativa de cada punto del terreno resultante después de ejecutar la obra de urbanización interior de las parcelas y se medirá por su relación con la rasante de la calle o calles a las que de frente la parcela.

Articulo 53.-
Separación a Linderos o Retranqueos

1. La separación a los linderos o retranqueos es la distancia de cada punto del plano de fachada, incluyendo los cuerpos salientes, al lindero de referencia más próximo, medida en proyección horizontal sobre una recta perpendicular a ésta. Puede regularse como valor fijo obligatorio o como valor mínimo.

2. En aquellos casos en que las Normas establezcan distintos valores de la separación entre la edificación a los linderos laterales y al fondo de la parcela, y cuando por la irregular forma de la parcela sea difícil diferenciar cuál es el fondo, se adoptará como valor de retranqueo el mayor de los posibles.

3. La configuración y posibilidades de uso del retranqueo frontal se definirá por la normativa particular atendiendo al carácter de cada tipología, pero habrá de optarse necesariamente entre alguna de las dos soluciones siguientes:
   a) Incorporación del espacio de retranqueo a la vía pública como ensanchamiento de la acera, cuya rasante se respetará escrupulosamente, sin estar condicionada a las conveniencias de la edificación, que deberán resolverse siempre de la alineación de fachada hacia el interior. Siempre y cuando se trate de frentes de manzana en su totalidad y se establece la obligatoriedad de arbolado mediante alcorques con enrejado protector.
   b) Jardín delantero. Será un espacio libre privado no edificado, pero puede ser pavimentado y con elementos vegetales, dotado de cerramiento en la alineación exterior y con la misma rasante que la vía por la que tiene su acceso. No se admiten elementos de acceso como escaleras y ascensores o plataformas elevadoras, salvo que se trate de una reforma en edificaciones ya existentes para mejorar la accesibilidad a la edificación.

boc-a-2025-242-4182

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50176 Viernes 5 de diciembre de 2025

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Articulo 54.-
Separación entre edificios

La separación entre edificios es la distancia medida perpendicularmente y en línea recta que separa sus fachadas dentro de una misma parcela.

Articulo 55.-
Fondo Edificable

Es el parámetro que determina la profundidad máxima en la que debe situarse la fachada correspondiente al lindero posterior del edificio. Puede expresarse mediante la definición numérica concreta de la distancia de dicha profundidad máxima medida desde la alineación exterior (borde de parcela propuesta por el plan general) o bien mediante su plasmación gráfica en los planos de ordenación pormenorizada.

Articulo 56.-
Ocupación o Superficie Ocupada

La ocupación es la superficie de parcela comprendida dentro del perímetro formado por la proyección de los planos de fachada, incluyendo los cuerpos salientes abiertos y cerrados, sobre un plano horizontal. A efectos de medición no computarán los muros de contención. La ocupación de parcela será necesariamente igual o inferior al valor de la superficie ocupable que se determine.

Articulo 57.-
Superficie Ocupable

Se entiende por superficie ocupable la superficie de la parcela edificable susceptible de ser ocupada por la edificación. Su cuantía puede señalarse:

a) Indirectamente, como conjunción de referencias de posición, siendo entonces coincidente con el área de movimiento de edificación.
b) Directamente, mediante la asignación de un coeficiente de ocupación.

Articulo 58.-
Ocupación del Subsuelo

1. Para que los sótanos puedan ocupar los espacios correspondientes a retranqueos o separación a linderos, o superar el coeficiente de ocupación establecido, es necesario que así se disponga expresamente en la normativa particular de aplicación, salvo lo dispuesto en el número siguiente.

2. Los jardines privados intermedios que se sitúan entre edificaciones dentro de una misma parcela podrán ser ocupados en su subsuelo para la comunicación interior de garajes en actuaciones conjuntas permitiendo un incremento de plazas de garaje con los mismos servicios de acceso y comunicación interior.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50177 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

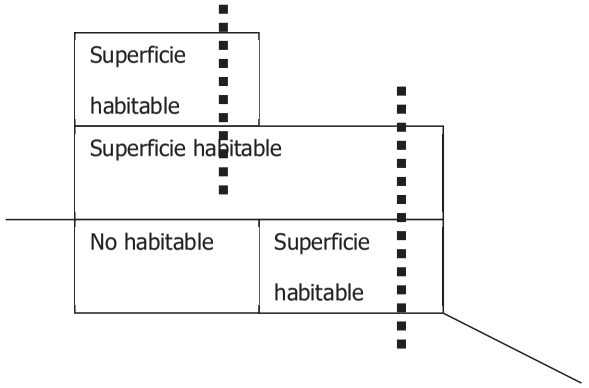
Articulo 59.-
Ocupación por Construcciones Auxiliares

Son edificaciones auxiliares todas aquellas que están al servicio de la edificación principal, tales como garajes, cuartos de aperos, pérgolas, invernaderos, etc. En ningún caso estas construcciones auxiliares pueden albergar usos residenciales. Sólo se permiten construcciones auxiliares en aquellas zonas y tipologías en las que se admitan expresamente.

Articulo 60.-
Coeficiente de Ocupación

1. Se entiende por coeficiente de ocupación la relación entre la superficie ocupable y la superficie de la parcela. Se fija por el planeamiento como porcentaje de la superficie de la parcela que puede ser ocupada.

2. El coeficiente de ocupación se establece como ocupación máxima. Si de la conjunción de este parámetro con otros derivados de las condiciones de posición se concluyese una ocupación menor, será de aplicación este valor.



Articulo 61.-
Área de Movimiento de la Edificación

Es el área dentro de la cual puede situarse la edificación como resultado de aplicar las condiciones de posición y ocupación del a misma parcela, cuando así se indique en los planos de ordenación o en las condiciones de la tipología que le sea de aplicación.

Articulo 62.-
Adaptación Topográfica

1. Los proyectos deben representar el terreno en su estado natural previo a la actuación de edificación o urbanización.

2. En cada tipología se especifica unas condiciones particulares para su adaptación topográfica, pero en el caso de duda o de ausencia de algún parámetro normativo será de aplicación lo dispuesto en este artículo con carácter general.

3. En cualquier caso, de los previstos en la manera de medir la altura máxima, no podrán existir más plantas que las permitidas destinadas a usos habitables en el mismo plano vertical que corte al edificio, excepto en los muros de contención y elementos estructurales de soporte.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50178 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

4. En terrenos llanos o de muy escasa pendiente, no se permiten elevaciones artificiales del suelo en relación a las parcelas colindantes ni al sistema viario.

5. En los casos de solares ya urbanizados en los que el terreno natural forme una depresión interior con respecto a las rasantes de las vías de borde se considera que el perfil natural del terreno urbanizado no excederá en más de 1,50 metros del plano de referencia definido por la unión de las rasantes de las vías urbanizadas. No se podrán generar muros de contención de más de tres metros respecto de los terrenos colindantes.

6. En los terrenos en pendiente la adaptación de la parcela en cualquiera de las tipologías establecidas por el Plan General no se podrán realizar muros de contención vistos de más de cuatro metros de altura y deben formar un bancal de al menos tres metros en horizontal.

7. No será de aplicación el punto anterior en el caso de los muros de sótano del interior de las edificaciones que en cualquier caso deberán respetar las alturas máximas de la planta que corresponda según la tipología.

CAPITULO 3. CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO

Articulo 63.-
Condiciones de Edificabilidad y Aprovechamiento

Las condiciones de edificabilidad y aprovechamiento son las que definen la dimensión de las edificaciones que pueden construirse en una parcela.

Articulo 64.-
Superficie Edificada Computable

1. La superficie edificada computable total es la suma de las superficies edificadas de cada una de las plantas que componen el edificio o la suma de los edificios que se ubican en una parcela.

2. La superficie edificada por planta es la comprendida entre los límites exteriores de cada una de plantas de la edificación, incluidas las construcciones sobre cubierta, lavaderos, cajas de escaleras, ascensor.

3. En el cómputo de la superficie edificada por planta quedan excluidos los sótanos, salvo las excepciones contempladas en estas Normas; los patios interiores de parcelas que no estén cubiertos; los pórticos o porches en plantas bajas porticadas, excepto las porciones cerradas que hubiera en ellos y siempre que su superficie no exceda al 20% de la superficie total del correspondiente nivel; los elementos ornamentales en cubierta que no sean susceptibles de ser ocupados por espacios habitables; y la superficie bajo cubierta inclinada, si carece de posibilidad material de uso o está destinada a instalaciones generales del edificio como depósitos de agua.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50179 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

4. Respecto a las plantas situadas bajo rasante total o parcialmente, se computará como superficie edificada toda aquella que se encuentre a una distancia inferior a 12,00 metros de cualquier fachada en la que exista o se pueda crear un hueco al exterior de 0,80 metros de altura y será posible desarrollar usos habitables (viviendas, comercios, oficinas, etc.) cumpliendo las condiciones de habitabilidad exigibles para cada uso. El resto de la superficie tendrá la condición de sótano y no se computará como superficie edificable. Por lo tanto, los únicos usos permitidos en estas superficies no computables serán los admitidos para los sótanos.

5. Salvo regulación expresa de la normativa particular, no computarán como superficie edificada los cuerpos volados abiertos. Los cuerpos volados cerrados computarán en su totalidad.

Articulo 65.-
Superficie Edificable

1. Es el valor que señala el planeamiento para limitar la superficie edificada total que puede construirse en una parcela o en un sector, en su caso.

2. Su dimensión puede ser señalada por el planeamiento mediante los siguientes medios:
   a) La conjunción de las determinaciones de posición, ocupación, volumen y forma, con relación a la parcela.
   b) El coeficiente de edificabilidad.
   c) El valor absoluto.

Articulo 66.-
Coeficiente de Edificabilidad

1. El coeficiente de edificabilidad es la relación entre la superficie total edificable y la superficie del terreno de referencia medido en proyección horizontal. Se distinguen dos formas de expresar la edificabilidad:

   a. **Edificabilidad bruta:** cuando el coeficiente de edificabilidad se expresa como relación entre la superficie total edificable y la superficie total de un sector o unidad de actuación, incluyendo tanto las parcelas edificables como los suelos que han de quedar libres y los de cesión obligatoria, y excluyendo los terrenos de dominio público.

   b. **Edificabilidad neta:** cuando el coeficiente de edificabilidad se expresa como relación entre la superficie total edificable y la superficie neta edificable, entendiendo por tal la de la parcela edificable o, en su caso, la superficie edificable de cada zona, polígono o unidad de actuación, de la que se han descontado las superficies no edificables.

2. La determinación del coeficiente de edificabilidad se entiende para el señalamiento de una edificabilidad máxima; pero si de la conjunción de este parámetro con otros derivados de las condiciones de posición, ocupación, forma y volumen se derivase una superficie total edificable menor, éste será el valor de aplicación.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50180 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

3. En los supuestos en que así se exprese en un planeamiento de desarrollo anterior y vigente según este Plan General, considerándolo como Ámbito de Ordenación Incorporada, el coeficiente de edificabilidad podrá estar expresado como la relación entre el máximo volumen de las construcciones y la superficie de la parcela. En este caso, el coeficiente se expresa en metros cúbicos (m^3) por metros cuadrados de suelo (m^2s). A efectos de volumen construido se computa todo el incluido entre el pavimento de la planta baja o cota de suelo si ésta está elevada sobre él, y el plano inferior del forjado de cubierta o planos inclinados en su caso, excluyéndose de esta medida los sótanos, los elementos técnicos de las instalaciones y construcciones permitidas en cubiertas, así como los cuerpos y elementos salientes en aquellos supuestos contemplados en su normativa específica.

Articulo 67.-
Altura de la Edificación

1. La altura de un edificio es la dimensión vertical aparente de la parte del mismo que sobresale de la parcela urbanizada o del punto de mediación de la altura señalado en la Normativa de aplicación. Puede expresarse en número de plantas y/o en unidades métricas.

2. Salvo otras prescripciones contenidas en la normativa particular, la limitación de altura que se establezca deberá:
   a) Cumplirse en cualquier proyección vertical de fachada del edificio, pudiendo admitirse en los accesos a sótanos destinados a garaje el exceso puntual resultante de la normativa de aplicación a dichos accesos solamente en el ancho ocupado por los mismos, con un máximo de cinco metros.
   b) Medirse al pie de la vertical del plano de fachada de que se trate entre la rasante (o en la rasante de parcela en los casos que así se establezca) y la cara inferior del forjado de la última planta

3. En el cómputo de la altura se considerarán las plantas retranqueadas y abuhardilladas en las que se utilice con fines habitables el espacio existente bajo la cubierta inclinada cuando la altura interior libre sea igual o mayor de 1,90 metros.

4. En ningún caso, de los criterios de medición de la altura se podrá dar lugar a un aprovechamiento superior al derivado de la altura establecida, sin que puedan permitirse un número mayor de plantas habitables superpuestas al de las permitidas en cualquier sección que se efectúe. Los núcleos de escalera se excluyen de esta condición.

Articulo 68.-
Construcciones Permitidas por Encima de la Altura

1. En general y salvo a lo especificado en las condiciones particulares de cada tipología edificatoria se permitirán las siguientes construcciones por encima de la altura: Ascensores y su maquinaria, cajas de escalera, depósitos de agua, chimeneas, conductos de ventilación y locales para las instalaciones de telecomunicaciones y garajes en la planta de cubierta con superficie no edificada en los casos de construcciones ladera abajo.

2. Todas estas construcciones no computan a los efectos de edificabilidad.

3. No podrán exceder la altura permitida en más de 3,00 metros, medida a la cara inferior del forjado techo, ni ocupar más de 25 m^2 en planta por cada uno de los módulos de comunicación del edificio compuesto por escalera y/o ascensor.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50181 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

4. Los lavaderos se admiten como mínimo uno por vivienda y sus dimensiones interiores no podrán ser mayores de 1,20 por 1,80 y estarán ubicados como mínimo a tres metros de cualquier fachada, a calle o a la alineación interior y al fondo máximo edificable.

Articulo 69.-
Plantas Sótanos

1. La Planta Sótano es toda la planta enterrada o semienterrada siempre que la cara inferior del forjado esté a menos de 0,80 metros por encima del nivel de suelo exterior definido en el punto de medición de la altura máxima.

2. La parte de la planta semienterrada, cuyo techo sobresalga de la anterior medida tendrá la consideración de planta baja.

3. En los sótanos no está permitido el uso residencial. Sólo se admitirá su uso como comercial, garaje, almacén al servicio de las actividades ubicadas en las plantas superiores, instalaciones técnicas y similares, con las correspondientes medidas de evacuación en función de cada uso. Su altura mínima entre el suelo y techo será de 2.20 metros.

4. Los sótanos no computarán para definir la altura máxima edificable, en cuanto al número máximo de plantas.

Articulo 70.-
Altura de los Edificios de Uso Dotacional y equipamientos.

1. La altura máxima edificable de los edificios de dotaciones públicas que se sitúen en zonas de edificación abierta será la indicada en los planos de ordenación pormenorizada, admitiéndose una planta más de altura y se desarrollará un Estudio de Detalle que ajuste los parámetros edificatorios establecidos para cada tipología.

2. En los edificios de dotaciones públicas que se sitúen en zonas de edificación cerrada y ocupen una manzana completa, o al menos tres lados contiguos de una misma manzana, la altura será la indicada en los planos de ordenación pormenorizada, pero se admitirá una planta más de altura siempre que se desarrolle un Estudio de Detalle que ajuste los parámetros edificatorios de la tipología.

3. En las edificaciones destinadas a equipamientos y dotaciones se permitirán por encima de la altura reguladora máxima los elementos de la cubierta, cualquiera que sea la tipología estructural de la misma, forjado de hormigón, celosía, cerchas, etc.”.

4. En la edificación de equipamientos y dotaciones, la altura reguladora de la edificación se determinará por la distancia en metros entra la rasante de la vía o espacio público a que dé frente el solar, en el punto de medición de la altura a que se refiere el apartado 3 de este precepto, y el borde inferior del elemento de la cubierta, cualquiera que sea la tipología estructural de la misma, forjado de hormigón, celosía, cerchas, etc

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc
boc-a-2025-242-4182
Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50182 Viernes 5 de diciembre de 2025

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Articulo 71.-
Cuerpos y Elementos Volados. Definición

1. Se entienden por Cuerpos Volados aquellos espacios habitables que sobresalen de la fachada del edificio, tales como balcones, balconadas y terrazas.

2. Pueden ser abiertos o cerrados.
   a) Son Cuerpos Volados Abiertos aquellos que no tienen ninguna parte cerrada excepto el peto de barandilla hasta una altura de 1,10 metros.
   b) Son cuerpos Volados Cerrados el resto, tanto si están cerrados en más de un plano vertical con elementos de fábrica o con carpintería ligera.

3. El cuerpo volado deberá estar al menos a 3,70 m. sobre la rasante de la acera en el caso de las edificaciones que se establezcan alineadas a la vía a la que da frente.

4. Son Elementos Volados los salientes de fachada que no pueden ser ocupados ni habitados y forman parte de la ornamentación o protección de la fachada.

5. La longitud máxima de vuelo será del 10% del ancho de la calle con un máximo de 1 m.

6. El caso de tipologías de edificación abierta o ciudad jardín el cuerpo volado no tiene límites, pero computará a los efectos de ocupación y retranqueos.

Articulo 72.-
Cerramiento de Parcelas

Se permitirá la ejecución de los muros de cerramiento de las parcelas hasta una altura máxima de 2 metros que podrá ser macizo o abierto, dependiendo de la solución arquitectónica de cada proyecto. La parte maciza se medirá desde la rasante de la vía y la parte no maciza se medirá desde el nivel interior de la parcela, pudiendo por tanto alcanzar alturas mayores

Articulo 73.-
Cuadro Resumen de las Tipologías del Plan General de Ordenación

Este cuadro sólo es un resumen informativo de las disposiciones Normativas establecidas, sin carácter vinculante, ya que la definición concreta de los aprovechamientos edificatorios es el resultado de la aplicación conjunta de los diferentes artículos de estas normas. No se incluyen las determinaciones correspondientes a los planes parciales de Ordenación Incorporada ya que mantienen las originales de cada plan parcial que se considera en régimen transitorio.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50183 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

CUADRO DE TIPOLOGIAS Y NORMATIVA			PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS													
				PARCELA		RETRANQUEOS								EDIFICACION		
CATEGORIA	TIPO	ETIQUETA	USO PRINCIPAL	SUP. MINIMA	FRENTE MINIMO	FRONTAL, A VIA	LATERAL	TRASERO	FONDO MAXIMO	CATEGORIA	TIPO	ETIQUETA	USO PRINCIPAL	OCUPACION	EDIFICABILIDAD	ALTURAS/ PL
CERRADA	RESIDENCIAL COLECTIVA	ECRC nºpl	RESIDENCIAL	70	4	0	0	0 - 2M A SR	25	CERRADA	RESIDENCIAL COLECTIVA	ECRC nºpl	RESIDENCIAL	SEGÚN CONDICIONES	SEGÚN CONDICIONES	SEGÚN PLANOS OP
	RESIDENCIAL COLECTIVA VP	ECRC vp nºpl	RESIDENCIAL	70	4	0	0	0 - 2M A SR	25		RESIDENCIAL COLECTIVA VP	ECRC vp nºpl	RESIDENCIAL	SEGÚN CONDICIONES	SEGÚN CONDICIONES	SEGÚN PLANOS OP
	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	ECRU nºpl	RESIDENCIAL	70	4	0	0	0 - 2M A SR	25		RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	ECRU nºpl	RESIDENCIAL	SEGÚN CONDICIONES	SEGÚN CONDICIONES	SEGÚN PLANOS OP
	TURÍSTICO	ECTU Nºpl	TURÍSTICO	500	10	0	0	0 - 2M A SR	25		TURÍSTICO	ECTU Nºpl	TURÍSTICO	SEGÚN CONDICIONES	SEGÚN CONDICIONES	SEGÚN PLANOS OP
	TERCIARIO	ECTE nºpl	TERCIARIO	100	6	0	0	0 - 2M A SR	25		TERCIARIO	ECTE nºpl	TERCIARIO	SEGÚN CONDICIONES	SEGÚN CONDICIONES	SEGÚN PLANOS OP
	INDUSTRIAL	ECIN nºpl	INDUSTRIAL	300	10	5	0	0 - 2M A SR	25		INDUSTRIAL	ECIN nºpl	INDUSTRIAL	SEGÚN CONDICIONES	SEGÚN CONDICIONES	SEGÚN PLANOS OP
ABIERTA	RESIDENCIAL COLECTIVA	EARC nºpl	RESIDENCIAL	300/400/1000	15	3	3	3	NO	ABIERTA	RESIDENCIAL COLECTIVA	EARC nºpl	RESIDENCIAL	60%	0,40 x N UM PL	SEGÚN PLANOS OP
	RESIDENCIAL COLECTIVA VP	EARC vp nºpl	RESIDENCIAL	300	15	3	3	3	NO		RESIDENCIAL COLECTIVA VP	EARC vp nºpl	RESIDENCIAL	60%	0,40 x N UM PL	SEGÚN PLANOS OP
	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	EARU nº pl	RESIDENCIAL	300	15	3	3	3	NO		RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	EARU nº pl	RESIDENCIAL	60%	0,50 x SUP PARCELA	SEGÚN PLANOS OP
	TURÍSTICO	EATU nºpl	TURISTICO	300	15	3	3	3	NO		TURÍSTICO	EATU nºpl	TURISTICO	60%	0,40 x N UM PL	SEGÚN PLANOS OP
	TERCIARIO	EAT nºpl	TERCIARIO	300	15	3	3	3	NO		TERCIARIO	EAT nºpl	TERCIARIO	60%	0,40 x N UM PL	SEGÚN PLANOS OP
	INDUSTRIAL	EAI nºpl	INDUSTRIAL	500	20	5	3	3	NO		INDUSTRIAL	EAI nºpl	INDUSTRIAL	60%	0,40 x N UM PL	SEGÚN PLANOS OP
	ESTACION SERVICIOS	EST	SERVICIOS	1.000	20	5	0	0	NO		ESTACION SERVICIOS	EST	SERVICIOS	40%	0,3 M2/M2	2 PL
SINGULAR	RESIDENCIAL	ESR nºpl	RESIDENCIAL	1.000	15	SEGÚN PLANOS OP	SEGÚN PLANOS OP	SEGÚN PLANOS OP	NO	SINGULAR	RESIDENCIAL	ESR nº pl	RESIDENCIAL	SEGÚN PLANOS OP	0,50 x N UM PL	SEGÚN PLANOS OP
	TERCIARIO	ESTE nºpl	TERCIARIO	1.000	15	SEGÚN PLANOS OP	SEGÚN PLANOS OP	SEGÚN PLANOS OP	NO		TERCIARIO	ESTE nºpl	TERCIARIO	SEGÚN PLANOS OP	0,50 x N UM PL	SEGÚN PLANOS OP
	TURISTICO	ESTU nºpl	TURÍSTICO	1.000	15	SEGÚN PLANOS OP	SEGÚN PLANOS OP	SEGÚN PLANOS OP	NO		TURISTICO	ESTU nºpl	TURISTICO	SEGÚN PLANOS OP	0,50 x N UM PL	SEGÚN PLANOS OP
MIXTA	EDIFICACION MIXTA	EMR	RESIDENCIAL	140	8	2/ Según alineacion	2/0	2	20	MIXTA	EDIFICACION MIXTA	EMR	RESIDENCIAL	80/100	0,80 / 1,80	SEGÚN PLANOS OP
RURAL	INSTALACIONES AGRARIAS	IAR	ACT ECONOMICA	VER ORDENACIÓN DETALLADA SEGÚN USOS Y ACTIVIDADES						RURAL	INSTALACIONES AGRARIAS	IAR	ACT ECONOMICA			

CAPITULO 4. CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN CERRADA.

Articulo 74.-
Tipos de Edificación Cerrada

Se pueden distinguir los siguientes tipos de edificación Cerrada (EC) que podrá ser de uso Residencial Colectivo (ECRC), de uso Residencial Colectivo de Vivienda Protegida (ECRC vp), de uso Residencial Unifamiliar (ECRU), de Uso Turístico (ECTU), de uso exclusivo Terciario (ECT) y de uso Industrial (ECI).
Puede definirse en los planos de ordenación pormenorizada en cualquiera de los tipos y usos anteriores un jardín (J metros) frontal a vía, lateral o incluso trasero, independientemente del fondo máximo. En el caso de las parcelas definidas como cerrada unifamiliar (ECRU2) se admite su conversión a edificación cerrada colectiva (ECRC2) para realizar viviendas protegidas, sin que se considere un cambio de tipología.

Articulo 75.-
Parcela Mínima

1. Las parcelas para uso principal residencial (ECR), colectivo o unifamiliar, y terciario exclusivo (ECT) deberán tener una longitud de fachada no inferior a cuatro (4) metros y deberá poderse inscribir en ellas un círculo de igual diámetro, y su superficie deberá ser igual o superior a 70 metros cuadrados.

2. En el caso del uso Turístico (ECTU) la longitud de fachada mínima será de 10 metros y la parcela mínima de 500 m2.

3. Las parcelas para uso industrial exclusivo (ECI) tendrán una superficie mínima de 300 m2 y un frente mínimo de 15 metros.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50184 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

4. Se exceptúan de las condiciones anteriores las parcelas residuales situadas entre otras dos ya construidas, siempre que en ellas se pueda desarrollar un edificio cuyas viviendas o actividades cumplan con la normativa aplicable de habitabilidad y la legislación sectorial aplicable.

5. Las parcelas que no reúnan las condiciones señaladas en alguno de los números anteriores, sólo podrán edificarse si se agrupan con alguna de las colindantes, en cuyo caso deberá producirse la pertinente agrupación o reparcelación para la distribución del aprovechamiento urbanístico que se edifique de acuerdo a la participación de cada finca en la superficie total resultante, salvo que las personas propietarias utilicen cualquier otra fórmula admitida legalmente para la utilización y construcción de la propiedad.

6. En zonas donde la altura establecida en los Planos de Ordenación Pormenorizada sea igual o superior a tres (3) plantas, no podrán realizarse segregaciones o divisiones de parcelas que den lugar a anchos de fachada inferiores a 4 metros.

7. En el caso de la Edificación Cerrada Residencial Unifamiliar se admite la implantación de proyectos conjuntos de viviendas unifamiliares agrupadas, compartiendo garajes y espacios libres comunes.

Articulo 76.-
Alineaciones y fondo máximo

1. Las alineaciones de las edificaciones son las que se establecen en los planos de ordenación pormenorizada correspondientes o a través de la aplicación de las determinaciones contenidas en estas Normas; o bien, en su caso, las que se determinan en el planeamiento de ordenación incorporada o en los instrumentos de planeamiento de desarrollo.

2. Las edificaciones en esquina con frente a calles que no tengan establecido jardín delantero o que den a aceras de ancho menor a dos metros, habrán de disponer una alineación en chaflán, salvo en los supuestos de edificios se incluyan en el Catálogo de Protección. La longitud del chaflán tendrá una dimensión mínima de 3,00 metros medida en la perpendicular de la bisectriz del ángulo que forma la esquina. Este chaflán de tres metros también puede ser sustituido por una curva de radio de 3 metros y medidos por la bisectriz del ángulo y tangente a los laterales.

3. En los supuestos de renovación o construcción de nueva edificación no podrán existir edificaciones construidas con un fondo máximo de más de 25 metros de la alineación exterior de la parcela. Este fondo máximo no será de aplicación a parcelas que den frente a dos calles opuestas cuya máxima distancia entre ellas sea inferior a 50 metros. El resto de la parcela después del fondo máximo se considera espacio libre privado.

4. En los supuestos en que el límite de la parcela sea colindante con el suelo rústico y no se haya establecido alineación interior ni se pueda aplicar el fondo máximo, la edificación se retranqueará 2,00 metros y se tratará la pared de la nueva edificación como fachada y con apertura de huecos. Si se trata de la misma parcela en la que una parte ha quedado en suelo rústico pero la misma parcela continua en suelo rústico no será obligatoria el retranqueo de 2 metros, pero si la obligación de realizar una fachada trasera sin dejar paredes medianeras vistas.

5. El fondo máximo es una alineación interior más de la parcela, por lo tanto, es una fachada de la edificación que debe ser tratada como tal.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50185 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Articulo 77.-
Retranqueos de la Edificación

1. El retranqueo mínimo para abrir huecos en cualquiera de las plantas será de 2,00 metros con respecto a cualquier otra edificación o parcela, salvo que ya existieran los mismos, todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en esta Normas y en otras que resulten de aplicación, así como en la legislación civil.

2. Los retranqueos de la edificación pueden estar señalados en los planos de ordenación pormenorizada como espacios libres privados, o ser el resultado de la aplicación de esta normativa.

3. Las ampliaciones que se permitan en edificios catalogados habrán de respetar la disposición de los huecos originales, por lo que se prohíbe el adosamiento en caso de existencia de los mismos, debiéndose respetar un retranqueo mínimo de 3,00 metros, salvo justificación expresa en la que se demuestre la escasa incidencia sobre la edificación original.

Articulo 78.-
Paredes Medianeras

1. En las paredes medianeras podrán abrirse patios comunes de ventilación o iluminación del edificio, o huecos, cuando previamente haya sido acordada con las personas propietarias colindantes mediante escritura pública que se adjuntará con la solicitud de licencia de obras.

2. En edificios catalogados deberá respetarse un retranqueo de 3,00 metros en aquellas paredes medianeras en las que existen huecos originales, aunque tal retranqueo no se desprenda de los planos de ordenación.

3. Si la diferencia de alturas entre edificaciones colindantes obedece a la normativa de aplicación, y no fuera menor de 3,00 metros, la pared que sobresalga se retranqueará del lindero 2,00 metros como mínimo y se tratará como fachada, con apertura de huecos.

Articulo 79.-
Jardines Delanteros

1. En el caso de que la alineación de fachada no coincida con la alineación exterior, la superficie existente entre una y otra será destinada a jardín delantero del edificio. En la tipología de edificación cerrada los jardines delanteros están representados en los planos de ordenación pormenorizada como espacios libres privados (ELp).

2. En los jardines delanteros no se permite ninguna edificación o instalación, debiendo estar ajardinados al menos en el 50% y contar con cerramiento en la alineación exterior. La rasante del mismo no deberá superar la altura de 0,80 metros sobre la citada rasante en cualquier punto. Sólo se admitirá en los edificios ya construidos la disposición de elementos que faciliten la accesibilidad, como ascensores, plataformas elevadoras o rampas de acceso.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50186 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Articulo 80.-
Jardines Interiores

En los jardines interiores no se permite más construcción que las pérgolas, templetes y elementos singulares, siempre que sean diáfanos y su superficie no supere el 10% del jardín interior ni 30 metros cuadrados construidos como máximo. Se admiten piscinas, fuentes y elementos decorativos que no podrán tener su plano de apoyo por encima de la cota de pavimento del jardín interior.

Articulo 81.-
Planta Primera y Siguientes

Para usos residenciales la altura mínima será de 2,50 metros y la máxima dependerá de cada tipología y uso. Para cualquier otro uso la altura mínima será de 3,00 metros y la máxima será la establecida en cada tipología y uso.

Articulo 82.-
Planta Baja

La cara inferior del forjado de la planta baja podrá situarse hasta 1,00 metros por encima y por debajo de la rasante de la alineación exterior. Se admiten las entreplantas siempre que la altura libre mínima sea de 2,50 metros tanto por encima como por debajo de la misma y no ocupe más del 50% de la planta, no pudiendo tener fachada a la calle de acceso. Para usos residenciales la altura mínima libre será de 2,50 metros. Para cualquier otro uso no residencial la altura libre mínima será de 3,50 metros y la máxima será la establecida en cada tipología y uso.

Articulo 83.-
Planta Sótano

Se admite como norma general la existencia de sótano en todas las edificaciones, respetando siempre los retranqueos y fondo edificable fijados. No se puede ocupar por el sótano los jardines delanteros ni traseros. Los jardines traseros en sótano solo podrán ser ocupados para el uso de aparcamientos y zonas de rodadura, así como para conectar los sótanos entre edificios colindantes o en la misma parcela. La altura mínima será de 2,20 metros para todos los usos no habitables. En el caso de los usos terciarios admitidos la altura mínima será de 3,00 metros. La altura máxima libre de los sótanos será de 4,00 metros.

Articulo 84.-
Altura máxima de la edificación

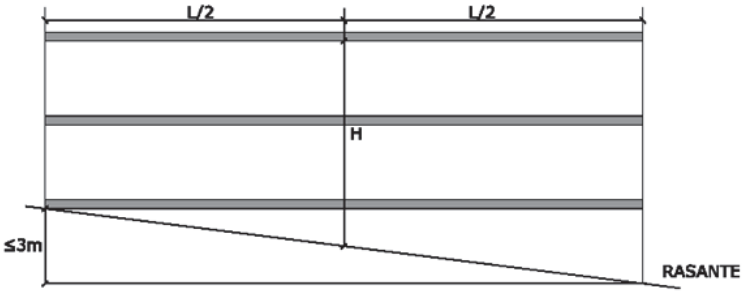
1. La altura reguladora máxima de la edificación se determina por el número de plantas y por la distancia en metros existente entre la rasante de la vía o espacio público a que da frente el solar en la alineación exterior y el borde inferior del último forjado, según las referencias siguientes, y salvo las excepciones señaladas expresamente en estas Normas.
    a. En edificios de uso principal residencial colectiva (ECRC n) la altura máxima es:

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50187 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

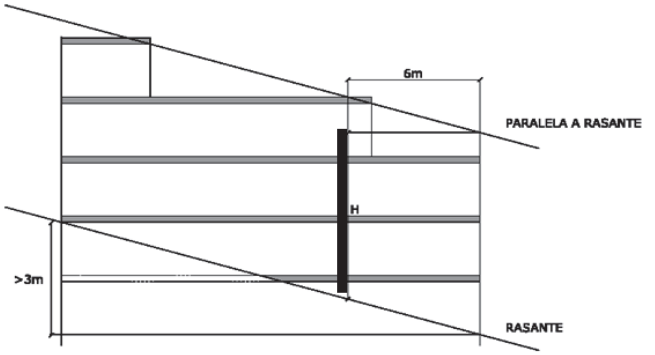
- Una planta y/o 4,00 metros.
- Dos plantas y/o 7,50 metros.
- Tres plantas y/o 11,00 metros.
- Cuatro plantas y/o 14,50 metros.
- Cinco plantas y/o 18,00 metros.
- Seis plantas y/o 21,50 metros.

b. En edificios de uso principal residencial unifamiliar (ECRU n) la altura máxima es:
   - Una planta y/o 4,00 metros.
   - Dos plantas y/o 7,50 metros.
   - Tres plantas y/o 11,00 metros.



c. Para edificios de uso exclusivo terciario (ECT n) y usos turísticos (ECTU) la altura máxima es:
   - Una planta y/o 4,50 metros.
   - Dos plantas y/o 8,50 metros.
   - Tres plantas y/o 12,50 metros.
   - Cuatro plantas y/o 16,50 metros.

d. Para edificios de uso exclusivo industrial (ECI n) la altura máxima es:
   - Una planta y/o 5,00 metros.
   - Dos plantas y/o 9,50 metros.
   - Tres plantas y/o 14,00 metros.
   - Cuatro plantas y/o 18,50 metros.



2. El número máximo en plantas se refleja en los planos de ordenación pormenorizada; en las fichas correspondientes de los ámbitos urbanísticos, en los instrumentos de ordenación remitida o en los de planeamiento de desarrollo, según el ámbito y el supuesto de que se trate.

3. En el cómputo de la altura se considerarán las plantas retranqueadas y abuhardilladas (aprovechando el espacio existente bajo cubierta inclinada).

4. La altura se medirá en el centro de la fachada cuando entre los extremos de la misma no exista una diferencia de rasante superior a tres (3) metros.

5. Si la diferencia de rasante fuera superior a tres (3) metros, la altura se medirá a seis (6) metros del punto más bajo y la edificación (la cara inferior del último forjado) se encontrará por debajo de una paralela a la rasante trazada desde la vertical correspondiente a la altura que resulte en el punto más bajo del solar.

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc
boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

6. En el escalonamiento que se produjera como consecuencia de esta ordenanza será obligatorio abrir huecos y tratarlos como fachada.

7. Para tramos largos de fachada podrá el Ayuntamiento, o los particulares, proponer Estudios de Detalle que sin producir un aumento global del aprovechamiento, ni en número de plantas admitidas, puedan resultar alturas puntualmente diferentes de las aquí reguladas, siempre en casos en los que se persiga exclusivamente una mejor ordenación del volumen resultante.

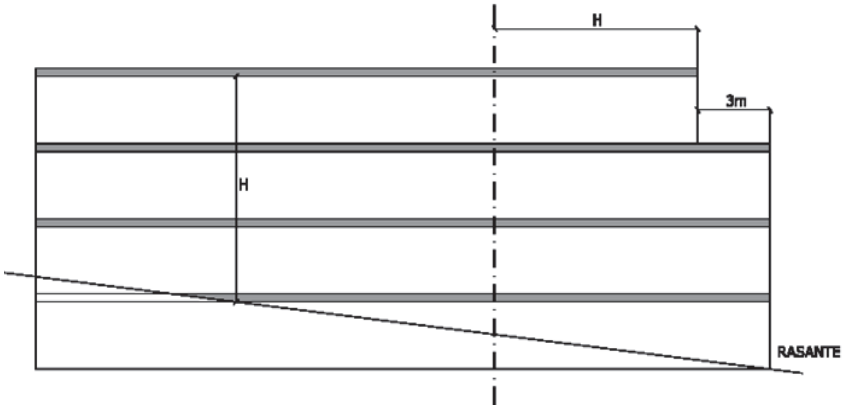
8. La regulación de la altura afecta hasta la mitad de la manzana o pieza, por lo que los solares que den a dos calles tendrán distinta regulación por cada una de ellas. Del mismo modo un solar, que posea más fondo que la mitad del ancho de la manzana, puede poseer distintas regulaciones de altura.

9. No podrán realizarse desmontes de una altura superior a cuatro (4) metros. La distancia entre dos muros no podrá ser inferior a tres (3) metros.

10. Cuando un solar se encuentre en una esquina, se permitirá que la altura correspondiente a la calle que la tuviera mayor se mantenga en la otra en una distancia, a contar desde la esquina, igual a dicha altura reguladora máxima. Si debido a ello se produjera una diferencia superior a una planta respecto de la permitida en la finca colindante, dicho paramento se retranqueará a tres (3) metros del lindero y se tratará como una fachada, con apertura de huecos.

    Si el salto se produce dentro del propio solar, éste estará como mínimo a tres (3) metros del lindero e igualmente se tratará como fachada. Este retranqueo mínimo de tres (3) metros se mantendrá en una profundidad igual o mayor a la mencionada altura reguladora máxima.

    En la esquina, cada fachada se mide de manera independiente en función de sus condiciones y posteriormente se superpone la condición de prolongación en la esquina. El edificio resultante debe quedar por debajo de la envolvente de las distintas maneras de medir en cada tramo de fachada.



Plano formado por la esquina

11. Casos de calle a media ladera. Solo se aplicará cuando el solar tenga una fachada a una calle o dos, pero contrapuestas.

    Cuando la vía o calle a que da frente el solar transcurre a media ladera, la altura reguladora se medirá como sigue:

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50189 Viernes 5 de diciembre de 2025

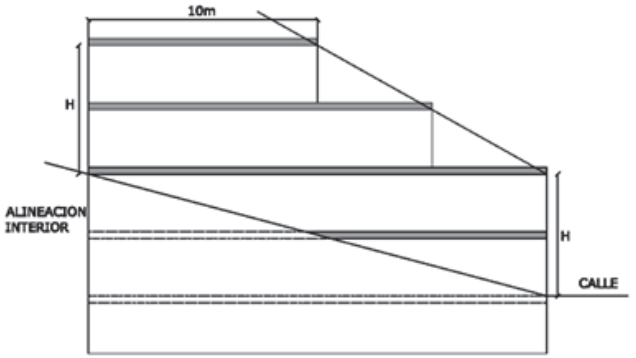
boc-a-2025-242-4182

a) Terrenos ladera arriba de la calle:

La fachada que da frente a la vía se medirá por la norma general de medición de altura. En el sentido de la profundidad el volumen resultante se encontrará por debajo de la línea determinada por la Vertical equivalente a la altura máxima situada en el plano de fachada, unida con la vertical equivalente a la altura reguladora máxima, prolongada en horizontal en su punto más alto 10 metros, situada sobre el terreno según los casos en:

La alineación interior de la manzana si viniera definida en los planos de ordenación.

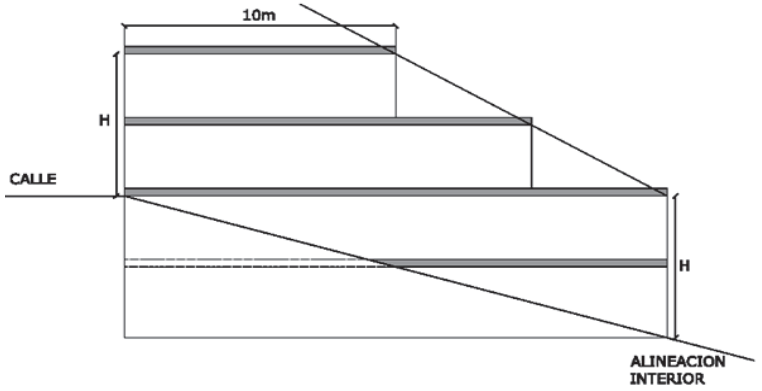
- La línea central de la manzana cuando no se hubieren señalado alineaciones interiores y aquella tuviera menos de cincuenta (50) metros de ancho.
- La línea situada a veinticinco (25) metros de la alineación exterior si no hay marcada alineación interior o si la hubiera definida en planos; cuando el ancho de la manzana es igual o mayor de cincuenta (50) metros.
- A tres metros del límite de la propiedad en los supuestos de borde con el suelo rústico y salto de la edificación en medianerías.



b) Terrenos ladera abajo de la calle:

La fachada que tiene frente a la vía se medirá por la norma general de medición de altura. En el sentido de la profundidad el volumen resultante se encontrará por debajo de la línea recta determinada por la:

- Vertical equivalente a la altura reguladora máxima situada sobre el terreno, según casos en:
  - La alineación interior de la manzana si viniera definida en los planos de ordenación.
  - La línea central de la manzana cuando no se hubieren señalado alineaciones interiores y aquella tuviera menos de cincuenta (50) metros de ancho.
  - La línea situada a veinte (25) metros de la alineación exterior cuando el menor ancho de la manzana es mayor de cincuenta (50) metros.
  - A dos metros del límite de la propiedad en los supuestos de borde con el suelo rústico y salto de la edificación en medianerías



https://sede.gobiernodecanarias.org/boc
boc-a-2025-242-4182

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50190 Viernes 5 de diciembre de 2025

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

- Línea recta que une la vertical anterior con la línea recta horizontal de 10 metros de ancho trazada desde la alineación de la calle.

12. Cuando una parcela tenga asignada por la normativa una altura superior que su colindante, todas las plantas de exceso habrán de retranquearse del lindero de contigüidad tres (3) metros como mínimo, y constituir fachada lateral.

13. Cuando una parcela tenga asignada una altura inferior en dos o más plantas a la de un edificio colindante existente, y donde no se hubiere producido el retranqueo de las plantas de exceso, vendrá obligada aquella a elevar el parapeto de cubierta con una pérgola o falsa fachada de forma que se disminuya visualmente la diferencia.

Articulo 85.-
Modificación de la altura máxima

1. Se permite reducir en una planta la altura de edificación establecida, cuando los muros de contigüidad de las fincas colindantes ya existentes no resulten al descubierto en más de una planta.
2. Se admite unir dos plantas en un espacio común cumpliendo la altura máxima en número de plantas y la total del edificio, pero sin necesidad de cumplir la altura máxima interior de las plantas que se unen.

Articulo 86.-
Paredes Medianeras

1. Las personas propietarias de las fincas de nueva construcción que, como consecuencia de las alturas permitidas, hayan de tener testeros que sobrepasen en más de una planta sobre la última existente en los inmuebles colindantes, vendrán obligados a tratarlos con la misma calidad que las fachadas.

2. Si la diferencia de alturas obedece a la aplicación de las ordenanzas con un edificio existente, el testero de la planta que sobresale se retranqueará del lindero dos (2) metros como mínimo, y se tratará como una fachada con apertura de huecos.

Articulo 87.-
Medición de la altura a través de Estudios de Detalle

En los casos en que se persiga exclusivamente una regulación de los niveles de cornisa de las distintas edificaciones correspondientes a un mismo tramo de calle, el Ayuntamiento o los particulares interesados podrán proponer Estudios de Detalle que puedan provocar alturas puntualmente diferentes a las aquí reguladas, sin que ello produzca un aumento del aprovechamiento.

Articulo 88.-
Ejecución por Fases

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50191 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Se podrán autorizar la ejecución por fases de la edificación, siempre que en la primera de ellas se complete totalmente la fachada hasta la altura mínima establecida en esta normativa y se cumplan las condiciones que estas Normas establezcan para tales supuestos.

Articulo 89.-
Edificabilidad

1. A los efectos del cálculo de la superficie edificable en esta tipología se considera un coeficiente de edificabilidad de 1.00 m^2c/m^2s por cada planta, sin contar los espacios libres privados definidos por alineación gráfica o fondo máximo edificable.

2. En el caso de que esta tipología se materialice en un asentamiento rural la superficie máxima edificable es de 300 m2c, incluyendo en la misma los garajes, trasteros y demás elementos auxiliares del uso residencial.

Articulo 90.-
Modificación de las Condiciones de Aprovechamiento

1. Cuando se trate de una manzana completa en edificación cerrada, o al menos un frente completo de la misma se podrá incrementar en una planta más la misma superficie construida que se retranquee de todo el edificio, con un mínimo de 3 metros y pasando a ser dicho espacio libre de dominio público e incorporado a la calle o espacio libre al que da fachada. Se deberá redactar un Estudio de Detalle de la manzana completa que establezca la solución final de la propuesta.

2. En el caso de que se realice un Estudio de Detalle para adaptar el volumen máximo permitido a las medianeras existentes no habrá limitación de altura salvo que no podrá sobrepasar las que tengan las parcelas colindantes a las que pretende adaptarse.

3. En el supuesto de que se realice un Estudio de Detalle para modificar el volumen máximo permitido en una o varias parcelas para conseguir una mejor configuración arquitectónica la limitación de altura será aquella sobrepase en más de una planta las que tengan las parcelas colindantes a la que pretende modificarse y que resuelva el encuentro con ellas sin crear nuevas medianeras vistas.

CAPITULO 5. CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN ABIERTA Y SINGULAR.

Articulo 91.-
Tipos

Se pueden distinguir los siguientes tipos de Edificación Abierta (EA) que podrá ser de uso Residencial Colectivo (EARC), de uso Residencial Unifamiliar (EARU), de Uso Turístico (EATU), de uso exclusivo Terciario (EAT) y de uso Industrial (EAI). También le será de aplicación las condiciones generales para la tipología de la Edificación Singular (EAS) salvo lo específico de la tipología.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50192 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Puede definirse en los planos de ordenación pormenorizada en cualquiera de los tipos y usos anteriores una alineación interior de parcela frontal a la vía, lateral o incluso trasero, independientemente de los retranqueos obligatorios establecidos para esta tipología. También se puede establecer un área de movimiento de la edificación de manera gráfica en los planos de la ordenación pormenorizada.

Articulo 92.-
Parcela Mínima

1. Para los tipos EARC1, EARC2 y EAT será de 300 m². Para los tipos EARC3, EARC4 y EATU será de 400 m². Para el tipo EAI será de 500 m2. Para el tipo EARC5 y superiores será de 1.000 m2. En el caso de EARU1 y EARU2 la parcela mínima será de 300 m2. En el caso de los usos exclusivos terciarios e industriales la parcela mínima será de 500 m2. Para la edificación singular (ES) en cualquiera de sus usos, residencial (ESR), terciario (ESTE) y turístico (ESTU) la parcela mínima será de 1.000 m2.

2. Además de las restantes condiciones generales establecidas en estas Normas, la parcela mínima en la Edificación Abierta y Singular deberá cumplir con una superficie mínima expresada para cada tipo y uso, con un frente mínimo de 15 metros. Su forma y dimensiones serán tales que permitan la inscripción de un círculo de 15 metros de diámetro.

Articulo 93.-
Retranqueo de la edificación

1. Para todos los tipos será de tres (3) metros a todos los linderos, salvo que se haya establecido una alineación exterior o interior de manera gráfica en los planos de ordenación pormenorizada.

2. El espacio existente entre la edificación y la alineación exterior no puede ser destinado a otro uso que el de espacio no edificado, admitiéndose los desarrollos de escaleras y rampas de acceso como obras de urbanización de la parcela, piscinas y jardines.

3. Si se construye en un mismo solar más de una edificación, sin considerar para este caso a las construcciones auxiliares como tales, la separación entre ellas no será menor de cinco (5) metros.

4. En la Edificación Singular los retranqueos serán los establecidos, en su caso, de manera gráfica en los planos de ordenación pormenorizada.

Articulo 94.-
Ocupación máxima

1. La ocupación máxima será del 60% del solar, incluyendo la superficie destinada a construcciones auxiliares.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50193 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

2. Los sótanos no podrán superar la ocupación máxima del 60% del solar salvo los espacios entre edificios en una misma parcela. En el caso de la tipología de edificación industrial abierta se admite la ocupación por los sótanos del 100% de la parcela.

3. La edificación abierta que se destine a equipamiento público no tiene limitada la ocupación de la parcela, pero sí deberá cumplir las separaciones a linderos.

4. La Edificación Singular no tiene establecida una ocupación máxima, siendo el resultado de la aplicación de los retranqueos establecidos de manera gráfica en los planos de ordenación pormenorizada.

Articulo 95.-
Edificabilidad máxima

1. La edificabilidad máxima para esta tipología se establece en los siguientes coeficientes:

    - Para EARC será de 0,40 m²c/m²s por cada planta admitida en los planos de ordenación pormenorizada
    - Para EARU será de 0,50 m2c/m2s por cada m2 de parcela
    - Para EATU será de 0,40m2c/m2s por cada planta admitida en los planos de ordenación pormenorizada
    - Para EAT será de 0,40m2c/m2s por cada planta admitida en los planos de ordenación pormenorizada
    - Para EAI será de 0,40m2c/m2s por cada planta admitida en los planos de ordenación pormenorizada
    - Para ES será de 0,50m2c/m2s por cada planta admitida en los planos de ordenación pormenorizada o el resultado de aplicar la superficie de cada uso representada gráficamente en los planos de ordenación pormenorizada (OP) multiplicada por el número de plantas establecido en los citados planos.

Articulo 96.-
Adaptación Topográfica

1. En terrenos con pendiente ladera abajo o ladera arriba, la cota de la parcela urbanizada, sobre la que se medirá la altura de los edificios proyectados, no podrá estar situada por encima o por debajo de 3,00 metros del perfil de la rasante de la vía, o del terreno natural o ya urbanizado en parcelas colindantes en el caso de la alineación interior, que define la parcela de actuación, no permitiéndose por tanto rellenos o desmontes que superen dichas alturas.

2. En terrenos llanos o de muy escasa pendiente, no se permiten elevaciones artificiales del suelo en relación a las parcelas colindantes ni al sistema viario.

3. En la adaptación de la parcela no se admiten muros de contención de altura superior a 4,00 metros ni bancales con una longitud horizontal inferiores a 3,00 metros. No pueden quedar muros vistos con altura superior a 4,00 metros respecto de las parcelas colindantes.

4. La adaptación de la parcela resultante deberá de realizarse con la mayor integración posible con el terreno natural existente y las parcelas colindantes, utilizando para ello la implantación de la mayor cantidad posible de elementos vegetales.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50194 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Articulo 97.-
Altura Reguladora Máxima

1. La altura de la edificación abierta en bloque se determina por el número de plantas y/o por la distancia en metros, medida en cualquier punto de las fachadas, entre la cota de suelo urbanizado circundante y la cara inferior del último forjado, permitiéndose una planta más en los accesos a los garajes al modificarse el plano horizontal de la parcela con un máximo de cinco metros. En el cómputo de la altura se considerarán las plantas retranqueadas y abuhardilladas (aprovechando el espacio existente bajo cubierta inclinada.

2. La altura máxima permitida de las edificaciones es la que figura en los Planos de Ordenación pormenorizada de este Plan General, en la ficha del Área correspondiente o, en su caso, en las Ordenanzas Específicas que le sean aplicables, o bien se encuentra establecida en los documentos de ordenación incorporada.

3. En aquellos casos en los que la ordenación pormenorizada se realiza por este Plan General y la altura máxima de una parcela o manzana no se encuentra señalada en los planos o en las fichas correspondientes, ésta no podrá superar las existentes en las parcelas o manzanas colindantes y en cualquier caso las cuatro (4) plantas.
4. En el caso de equipamientos de titularidad pública, dado que las características y necesidades funcionales de tales usos requiere la necesaria flexibilidad en la altura de las plantas, se admite una planta más de las previstas por la ordenación pormenorizada.

5. La altura reguladora máxima de la edificación se determina por el número de plantas y por la distancia en metros existente entre la rasante de la parcela o espacio privado donde se establece el plano de apoyo de la edificación y el borde inferior del último forjado, según las referencias siguientes, y salvo las excepciones señaladas expresamente en estas Normas.
    a. En edificios de uso principal residencial colectiva (EARC n) la altura máxima es:
        - Una planta y/o 4,00 metros.
        - Dos plantas y/o 7,50 metros.
        - Tres plantas y/o 11,00 metros.
        - Cuatro plantas y/o 14,50 metros.
        - Cinco plantas y/o 18,00 metros.
        - Seis plantas y/o 21,50 metros.

    b. En edificios de uso principal residencial unifamiliar (EARU n) la altura máxima es:
        - Una planta y/o 4,00 metros.
        - Dos plantas y/o 7,50 metros.
        - Tres plantas y/o 11,00 metros.

    c. Para edificios de uso exclusivo terciario (EAT n) y usos turísticos (EATU) la altura máxima es:
        - Una planta y/o 4,50 metros.
        - Dos plantas y/o 8,50 metros.
        - Tres plantas y/o 12,50 metros.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50195 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

- Cuatro plantas y/o 16,50 metros.

d. Para edificios de uso exclusivo industrial (EAI n) la altura máxima es:
   - Una planta y/o 5,00 metros.
   - Dos plantas y/o 9,50 metros.
   - Tres plantas y/o 14,00 metros.
   - Cuatro plantas y/o 18,50 metros.

e. Para le edificación singular (ES) en todos sus usos la altura máxima es:
   - Una planta y/o 4,50 metros.
   - Dos plantas y/o 8,50 metros.
   - Tres plantas y/o 12,50 metros.
   - Cuatro plantas y/o 16,50 metros.

Articulo 98.-
Planta Baja

La cara inferior del forjado de la planta baja podrá situarse hasta 1,00 metros por encima y por debajo de la rasante de la alineación exterior. Se admiten las entreplantas siempre que la altura libre mínima sea de 2,50 metros tanto por encima como por debajo de la misma y no ocupe más del 50% de la planta, no pudiendo tener fachada a la calle de acceso.

Para usos residenciales la altura mínima libre será de 2,50 metros. Para cualquier otro uso no residencial la altura libre mínima será de 3,50 metros y la máxima será la establecida en cada tipología y uso.

Articulo 99.-
Planta sótano

Se admite como norma general la existencia de sótano en todas las edificaciones, respetando siempre los retranqueos y fondo edificable fijados. No se puede ocupar por el sótano los jardines delanteros ni traseros salvo para conectar los sótanos de diferentes edificios en la misma parcela. La altura mínima será de 2,20 metros para todos los usos no habitables. En el caso de los usos terciarios admitidos la altura mínima será de 3,00 metros. En cualquiera caso la altura máxima libre de la planta de sótano será de 4,50 metros.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50196 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Articulo 100.-
Planta primera y siguientes

Para usos residenciales la altura mínima será de 2,50 metros y la máxima dependerá de cada tipología y uso. Para cualquier otro uso la altura mínima será de 3,00 metros y la máxima será la establecida en cada tipología y uso.

Articulo 101.-
Construcciones auxiliares

Las construcciones auxiliares permitidas son aquellas que están al servicio de la edificación principal, tales como garajes, almacenes, cuarto de máquinas, etc. La altura máxima de las mismas será de una planta y computan a efectos de ocupación y retranqueos.

Articulo 102.-
Tipos de edificaciones admisibles en Edificación Abierta Residencial Unifamiliar.

Según la intensidad y las características de las edificaciones admitidas en la tipología de Abierta Residencial Unifamiliar, se distinguen los siguientes subtipos:

1. Abierta Residencial Unifamiliar (EARU): es la formada por edificaciones unifamiliares en el interior de su parcela, con jardín privado perimetral.
   Se admiten dos viviendas adosadas en la misma parcela mínima de 300 m2 siempre que se proyecten y construyan simultáneamente, no dejen muros al descubierto y cumplan el resto de los parámetros, disponiendo cada parcela de jardín frontal, lateral y trasero.

2. Residencial Unifamiliar Agrupada (EARUa): es un conjunto de viviendas unifamiliares aisladas o adosadas en una misma parcela a través de un proyecto único que comparten jardines, retranqueos y accesos. Esta variante de la tipología se puede aplicar en las parcelas que tengan asignados el tipo Edificación Abierta Residencial Unifamiliar en los planos de Ordenación Pormenorizada.

Articulo 103.-
Condiciones específicas de la Edificación Abierta Residencial Unifamiliar Agrupada

1. Podrán utilizarse como alternativa a lo especificado en los planos de ordenación pormenorizada solo en los tipos de abierta residencial unifamiliar respetando la condición de que el número máximo de viviendas unifamiliares será el resultado del cociente entero, no admitiéndose redondeos, entre la superficie total y la superficie de 150 m2. Esta opción sólo se podrá aplicar a parcelas de más de 600 m2 de superficie.

2. La distancia entre dos módulos edificatorios no podrá ser menor de cinco (5,00) metros.

boc-a-2025-242-4182

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50197 Viernes 5 de diciembre de 2025

3. Las viviendas agrupadas siempre deben formar módulos de dos viviendas o en su caso hasta un máximo de cuatro viviendas con fachadas inferiores a 30 metros de longitud, respetando además las separaciones entre módulos del apartado anterior.

4. Las edificaciones quedarán retranqueadas como mínimo 3,00 metros de sus linderos frontales, laterales y del posterior.

Articulo 104.-
Condiciones específicas de la Edificación Abierta Singular (ES)

1. Los usos admitidos en esta tipología serán el residencial (ESR), terciario (ERT) y turístico (ESTU), en su caso. Pudiendo optar por uno de ellos como principal y el otro como complementario, excepto el turístico que será exclusivo.

2. La altura se medirá sobre la parcela final una vez adaptada a la urbanización y podrá descomponerse en varias formas de medir la altura: tanto respecto de la vía urbanizada como respecto de la parcela adaptada por la realización de muros de contención o por una edificación que actúe de zócalo, siempre que se representen las diferentes alturas de manera gráfica en los planos de la ordenación pormenorizada.

CAPITULO 6. CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACION MIXTA (EMR).

Articulo 105.-
Normativa de Aplicación

En la tipología de edificación mixta, para todos los aspectos no regulados en los artículos siguientes de este capítulo, serán de aplicación las condiciones particulares que regulan la Edificación Abierta, salvo en el caso de parcelas situadas entre medianeras a las que se aplicarán las condiciones particulares de la Edificación Cerrada. Igualmente se aplicará la tipología de edificación cerrada para aquellos tramos de vías o calles ya consolidadas con edificación cerrada cuando los espacios no construidos entre ellos sean no mayores de 30 metros. Será de aplicación subsidiaria en los asentamiento rurales en aquellas edificaciones identificadas fuera del núcleo principal delimitado pero integradas en el mismo dentro del ámbito de 200 metros para aquellas cuestiones de interpretación ya que estas edificaciones deben mantener y conservar la edificación existente y solo se admite su ampliación en el caso justificado de la mejora de las condiciones de habitabilidad y accesibilidad.

Articulo 106.-
Parcela Mínima

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc
boc-a-2025-242-4182
Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50198 Viernes 5 de diciembre de 2025

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

1. Las parcelas deberán tener una longitud de fachada de 6 m y una superficie superior a 140 m2 en el caso de que se aplique la consideración de abierta y si se aplica la condición de cerrada será de 70 m2.

2. Se exceptúan de lo anterior las parcelas residuales situadas entre dos ya construidas, siempre que en ellas se pueda desarrollar un edificio cuyas viviendas o locales cumplan con la normativa de habitabilidad, remitiéndose el resto de las condiciones a la tipología de edificación cerrada.

3. Las parcelas que no reúnan las condiciones señaladas en alguno de los números anteriores, sólo podrán edificarse si se agrupan con alguna de las colindantes, en cuyo caso deberá producirse la pertinente agrupación o reparcelación para la distribución del aprovechamiento urbanístico que se edifique de acuerdo a la participación de cada finca en la superficie total resultante, salvo que las personas propietarias utilicen cualquier otra fórmula admitida legalmente para la utilización y construcción de la propiedad común.

Articulo 107.-
Alineaciones

Las alineaciones de las parcelas son las que se establecen en los planos de ordenación pormenorizada correspondientes o, en su caso, a través de la aplicación de las determinaciones contenidas en estas Normas, o bien se determinan en los instrumentos de ordenación incorporada o serán señaladas en los instrumentos de planeamiento de desarrollo.

Articulo 108.-
Retranqueos de la Edificación

1. Cuando se señale en los planos de ordenación pormenorizada un jardín delantero privado, la edificación habrá de retranquearse de la alineación exterior, la dimensión determinada en los citados planos, con un mínimo de 2 metros.

2. Para aquellas parcelas que sean colindantes con edificaciones alineadas a vía se podrá situar la edificación en la alineación exterior o bien retranquearse con respecto a la misma resolviendo el encuentro entre ambas de tal manera que no queden medianeras al descubierto.

3. La edificación se retranqueará como mínimo 2,00 metros de todos sus linderos, incluido el frontal a la vía y 2,00 metros del posterior, salvo en los casos en que se produzca el adosamiento y en los supuestos en que existan edificios colindantes con paredes medianeras de altura superior a 1 planta. En este último supuesto, será obligatorio el adosamiento a las medianeras laterales existentes.

4. En los supuestos en que la parcela sea colindante con el suelo rústico y no se haya establecido alineación interior o fondo máximo, la pared lindante con el suelo rústico se tratará como fachada, con apertura de huecos. Si el terreno rústico colindante perteneciera a otra propiedad la edificación se retranqueará 2,00 metros e igualmente se tratará la pared como fachada.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50199 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

5. Podrán disponerse dos viviendas en la misma parcela: adosadas o en dos plantas, siempre que se proyecten y construyan simultáneamente, no dejen muros al descubierto y cumplan el resto de los parámetros, disponiendo cada vivienda de jardín frontal, lateral y trasero o como zona común si es en tipología de edificio con viviendas agrupadas o colectivas.

6. El espacio no edificado existente entre la edificación y la alineación exterior de la parcela sólo podrá destinarse al uso de jardín y deberá contar con cerramiento en dicha alineación exterior.

Articulo 109.-
Fondo Edificable

De no estar reflejada la alineación interior en los correspondientes planos de ordenación pormenorizada, el fondo máximo de la edificación no podrá ser en ningún caso superior a 20,00 metros medidos desde la alineación exterior de la parcela, ni podrá superar la distancia que resulte de la regulación sobre retranqueos que sea aplicable.

Articulo 110.-
Ocupación Máxima

La ocupación máxima es del 80 % para las parcelas aisladas y podrá llegar hasta el 100% cuando existan las medianeras en los laterales y el espacio entre ellas tenga una longitud máxima frontal de 30 metros.

Articulo 111.-
Edificabilidad

1. El coeficiente de edificabilidad máxima total es de 0,40 m^2c/m^2 por cada planta admitida, salvo en el caso de aplicación de la edificación cerrada que será de 1,00 m2c/m2s por cada planta admitida.

2. Quedan excluidas de la anterior limitación las construcciones vinculadas a las dotaciones y equipamientos públicos que tendrán sus determinaciones libres.

3. En el caso de que esta tipología se materialice en un asentamiento rural la superficie máxima edificable es de 300 m2c, incluyendo en la misma los garajes, trasteros y demás elementos auxiliares del uso residencial.

Articulo 112.-
Altura Máxima

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50200 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

La altura máxima de las edificaciones se establece en 7,00 metros y dos plantas de altura. En caso de cubierta inclinada la cumbrera no podrá superar la altura de 8,50 metros y un ángulo máximo de 30 grados medido respecto del plano horizontal de la última planta.

Articulo 113.-
Sótanos

Se admite como norma general la existencia de sótanos en todas las edificaciones respetando los retranqueos y ocupación establecidos.

Articulo 114.-
Construcciones Auxiliares

No se permite adosar a los linderos laterales las construcciones auxiliares (garajes, cuartos de herramientas, depósitos, instalaciones), salvo que estén comprendidas dentro de la ocupación y edificabilidad máxima permitida según la regulación que resulte de aplicación, no superen la altura de 3,00 metros y su objetivo sea resolver las medianeras vistas en una parcela colindante que no tenga más de una planta de altura.

CAPITULO 7. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS INSTALACIONES AGRARIAS.

Articulo 115.-
Consideraciones Generales

Son las edificaciones vinculadas a la producción agropecuaria y además de cumplir las siguientes determinaciones deberán cumplir las especificadas en la legislación sectorial vigente.

Articulo 116.-
Tipos y Obras Permitidas

1. Casetas para almacenamiento de productos y aperos de labranza:
   La parcela mínima destinada a la superficie agrícola útil y la superficie construida máxima se establecen según el siguiente cuadro con una altura libre interior máxima de 3,00 metros.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50201 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

Se dispondrá en la zona de menor valor agrícola de la parcela y deberá estar enterrado integrado en el bancal y deberá estar forrado de piedra para mimetizarse con el resto del muro existente. Si no existe muro de piedra o bancal deberá estar adosado al lindero y forrado con piedra del lugar o similar, con la cubierta plana tratada con elementos vegetales o cubierta de teja.

Superficie agrícola útil (m2)	Superficie máxima construida (m2c)
2.000 - 2.500	7,50
2.501 - 3.500	12,50
3.501 - 5.000	16,00
5.001 - 10.000	21,00
10.001 - 15.000	26,00
Mayor de 15.001	36,00

2. Invernaderos o protección de cultivos:
   Se admiten con carácter general en las ARH del PIOT de Protección Económica 1 y 3, es decir, en SRPA_I situados al norte de la carretera de la Cruz Santa y al lado norte de la carretera de Icod el Alto, entre las citadas vías y el límite de la costa.

3. Estanques y depósitos de agua:
   La parcela mínima será de 2.000 m² con una superficie de lámina de agua máxima del 5 % de la superficie de parcela agraria útil y deberá estar enterrado preferentemente o sobresalir como máximo 3,00 metros en cuyo caso deberán estar forrados en piedra o mimetizarse con el resto del paisaje con la implantación de vegetación.

4. Industrias de transformación de productos obtenidos en la zona:
   La Parcela mínima agraria útil y vinculada será de 5.000 m², serán de una sola planta con 4,00 metros de altura máxima en alero y 5,00 metros en cumbrera desde el nivel de suelo. Deberán retranquearse 5 metros de todos los linderos y un máximo de 10 metros a la vía o camino que le da acceso. La cubierta será en teja cerámica. La superficie edificable máxima será de 0,20 m²c/m²s. Para los referidos a la producción agrícola será condición indispensable estar vinculados a una finca o parcela en explotación. Se admitirán alturas mayores de acuerdo a la justificación en función de la actividad que vaya a desarrollar.

5. Establos o edificaciones ganaderas complementarias a la actividad agrícola, o especializadas: se admiten en suelo rústico de protección agraria en función de su intensidad de acuerdo con las condiciones establecidas en relación a la ordenación de la actividad ganadera.

6. Bodegas artesanales:
   Se admiten en todas las zonas donde exista cultivo de viña, o fuera de éstas, si existe vinculación a una explotación vitivinícola, con las siguientes condiciones:
   a) La superficie mínima de las mismas será de 25 m2 con un máximo de 100 m2. En cualquier caso, deberá quedar justificada la proporcionalidad entre la superficie de cultivo vinculada y la superficie de la edificación, pudiendo aumentar la superficie máxima hasta 200 m2
   b) Por las especiales condiciones paisajísticas de los paisajes de viña, las bodegas artesanales, cuando se construyan en los mismos, se dispondrán preferentemente integradas en los bancales de viña o en las zonas de menor aptitud para el cultivo siempre que se cumplan las siguientes condiciones:
      - Que disponga de una cubierta de tejas a dos o más aguas y el acabado exterior sea en piedra del lugar o en su caso enfoscadas y pintadas en colores naturales.
      - Las alturas máximas serán de 3,50 metros de suelo a techo o arranque interior de la cubierta, salvo que por el procesado de la uva se justifique la necesidad de alturas mayores.
   c) La construcción de bodegas artesanales en zonas de cultivo excluye otras edificaciones.

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc
boc-a-2025-242-4182

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50202 Viernes 5 de diciembre de 2025

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

d) No se admitirán bodegas artesanales en fincas con superficie vinculada inferior a 1.000 m2 estén, o no, en zonas de cultivo.
e) Se admite el uso complementario de una superficie útil no superior al 50% de la total, destinado a exposición, venta y degustación de los productos elaborados.

CAPITULO 8. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS EDIFICACIONES E INSTALACIONES DE ESTACIONES DE SERVICIOS

Articulo 117.-
Consideraciones Generales

Son las instalaciones y edificaciones de las infraestructuras de Estaciones de Servicios (EST) para suministro de combustible, que además de cumplir las siguientes determinaciones deberán cumplir las especificadas en la legislación sectorial vigente.

Articulo 118.-
Parcela Mínima y retranqueos

1. Las parcelas deberán tener una superficie mínima de 1.000 m², y estar ubicada en Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos (SRPIE) o en suelo urbano señalado específicamente en los planos de ordenación pormenorizada. Se podrá disponer también en el suelo urbanizable no ordenado (SUNOR), como aprovechamiento lucrativo, cuando así lo disponga el plan parcial que desarrolle el sector. También se admite en suelo calificado como industrial en cualquiera de sus tipologías.

2. Los retranqueos serán de 5,00 metros a viario y se admite el adosamiento a los linderos laterales.

Articulo 119.-
Edificabilidad y ocupación

1. El coeficiente de edificabilidad será de 0,30 m2c/m2s. En la superficie construida no se computarán las pérgolas o instalaciones para los surtidores de combustibles ni las instalaciones de servicios de lavado de automóviles o similares.

2. La ocupación máxima será del 40% sobre la parcela neta y no computará como ocupación la superficie de las pérgolas y áreas cubiertas para el suministro de combustible.

boc-a-2025-242-4182

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50203 Viernes 5 de diciembre de 2025

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Articulo 120.-
Altura Máxima

1. La altura máxima de las edificaciones, pérgolas o instalaciones será de 7,5 metros y 2 plantas de altura, medidas sobre cualquier punto del terreno circundante una vez adaptado para la construcción de la edificación.

2. No se admiten muros como resultado de la explanación del terreno con altura mayor de 3,00 metros respecto del terreno natural, tanto por arriba como por abajo.

CAPITULO 9. CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES

Articulo 121.-
Condiciones Generales

1. Son las edificaciones e instalaciones complementarias de dotaciones iniciativa pública y de equipamientos privados, así como las correspondientes a los usos y servicios públicos a cargo de la Administración Pública y no incluidos como Sistema General.

2. Deberán cumplir las determinaciones establecidas en estas Normas además de las especificadas en la legislación sectorial vigente que corresponda.

3. Se establecen dos tipologías de edificación según lo indicado en los planos de Ordenación Pormenorizada: Abierta y Cerrada, según la tipología dominante en la manzana o manzanas colindantes, salvo cuando el entorno esté consolidado con edificaciones unifamiliares residenciales o industrial, en cuyo caso será de aplicación la tipología de edificación abierta sin limitación de alturas ni de parcela mínima. En el caso de los asentamientos rurales serán de aplicación las condiciones de la tipología de edificación mixta.

4. En el caso de las parcelas categorizadas como suelo rústico de protección de infraestructuras, identificadas como SRPIE-Esp se admiten las edificaciones destinadas a equipamientos de acuerdo con la legislación vigente, públicos y privados, con las determinaciones de aprovechamiento que se definen en los artículos siguientes y con detalle en cada una de las fichas específicas para cada caso.

Articulo 122.-
Parcela Mínima

No se establece parcela mínima en razón del interés general que conllevan las iniciativas públicas y los usos específicos de actividad pública de los equipamientos privados. En el caso de las parcelas categorizadas como suelo rústico de protección de infraestructuras, identificadas como SRPIE-Esp la parcela de referencia

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50204 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

será la delimitada en los planos de ordenación pormenorizada, salvo lo especificado para cada caso en concreto en la ficha correspondiente del fichero de gestión urbanística.

Articulo 123.-
Retranqueos

1. En el caso de la Edificación Abierta se deberá respetar un retranqueo mínimo de tres metros a linderos y tres metros a vía o calle.

2. En el caso de Edificación Cerrada se podrá definir un jardín delantero directamente por el proyecto de ejecución de tal manera que facilite la accesibilidad al edifico público y siempre que se resuelvan las posibles medianeras vistas.

3. En el caso de las parcelas categorizadas como suelo rústico de protección de infraestructuras, identificadas como SRPIE-Esp los retranqueos mínimos a linderos será de 5 metros para las nuevas edificaciones, admitiéndose el adosamiento a lindero en el caso de que ya existan edificaciones en esos linderos.

Articulo 124.-
Edificabilidad y ocupación

1. Para Edificación Abierta la edificabilidad máxima será de 0,40 m^2c/m^2s por cada planta y la ocupación máxima del 60%.

2. Para edificación Cerrada la edificabilidad máxima será de 1,00 m2c/m2s por cada planta y la ocupación máxima del 100%.

3. Para el caso de las parcelas categorizadas como suelo rústico de protección de infraestructuras, identificadas como SRPIE-Esp, la edificabilidad máxima será la establecida en cada una de las fichas.

Articulo 125.-
Altura

1. La altura máxima será la siguiente en función del número de plantas, tanto en edificación abierta como cerrada, admitiéndose en el caso de los asentamientos rurales la edificación mixta con solo dos plantas de altura como máximo:
    - Una planta y/o 4,50 metros.
    - Dos plantas y/o 8,50 metros.
    - Tres plantas y/o 12,50 metros.
    - Cuatro plantas y/o 16,50 metros.

2. La altura máxima para el caso de las parcelas categorizadas como suelo rústico de protección de infraestructuras, identificadas como SRPIE-Esp, será como máximo de dos plantas referidas en cualquier punto de las fachadas respecto del nivel de la parcela circundante, salvo lo especificado en cada ficha para cada caso concreto.

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

TÍTULO CUARTO. CONDICIONES DE LOS USOS

CAPITULO 1. DETERMINACIONES GENERALES

Articulo 126.-
Ordenación y Regulación de los Usos

1. El uso de los terrenos o de las edificaciones comprendidas en un determinado ámbito es el destino que se establece para los mismos como soporte material o físico en el que realizar una actividad.

2. Se determina – dentro del contenido de su estructura general – el uso característico de los ámbitos urbanísticos que delimita en cada clase de suelo (áreas de ordenación de suelo urbano, sectores de suelo urbanizable y categorías de suelo rústico).

3. También se establece el régimen y las determinaciones generales de los usos, las condiciones para la admisibilidad de cada uno de ellos y las referidas a la compatibilidad con otros usos, así como las condiciones sobre los actos intervenciones de transformación de los terrenos, la implantación de las edificaciones e incluso sobre el ejercicio de la actividad, respecto a los diferentes usos contemplados.

Articulo 127.-
Aplicación de la Regulación de los Usos

1. Para los ámbitos con ordenación pormenorizada, en los planos correspondientes a dicha ordenación se determina el uso característico de las parcelas, espacios o edificaciones.

2. En los ámbitos de Ordenación Incorporada serán de aplicación las determinaciones reguladoras de los usos que contenga el correspondiente instrumento de planeamiento de desarrollo, salvo que en las fichas de ámbitos urbanísticos se introduzcan otras determinaciones, en cuyo caso prevalecerán sobre las que contenga el planeamiento incorporado. En cualquier caso, será de aplicación subsidiaria lo contenido en esas Normas.

3. La regulación y las condiciones de los usos son de aplicación a todas aquellas actividades que se realicen en un terreno, en una parcela, o en una edificación, por lo que se deberán cumplir simultáneamente las referidas a cada una de las actividades, en relación con el espacio que ocupen sus instalaciones o que esté afectado por el uso de que se trate, con independencia del carácter secundario que puedan tener respecto al destino principal del terreno o la edificación.

4. Cada uso o actividad deberá cumplir también las condiciones de la tipología edificatoria en la que se implante o desarrolle.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50206 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Articulo 128.-
Clasificación Sistemática de los Usos

Se clasifican los usos en un primer nivel, a partir de las actividades que concretan su ejercicio. Las nueve clases que conforman la distribución básica de los usos son los siguientes:

- Usos medioambientales
- Usos recreativos
- Usos dotacionales y equipamientos
- Usos de infraestructuras
- Usos primarios
- Usos industriales
- Usos terciarios
- Usos turísticos
- Usos residenciales

A partir de dicha clasificación se establece una división en categorías; cada clase de usos se subdivide en categorías más especificadas o de segundo grado en función de diversos factores, como la magnitud de las transformaciones que produzca sobre el territorio la relevancia o singularidad de la actividad o sus intervenciones asociadas.

Articulo 129.-
Usos complementarios

1. Además de los usos generales y de sus categorías existen otros usos de carácter complementario que pueden coexistir con los anteriores sin que constituyan una categoría adscribible a ninguno de ellos.

2. Los usos complementarios de jardines, espacios libres privados y garajes se adscriben al uso de la edificación o de parcela a la que están vinculados, aunque deberán respetar las condiciones establecidas para ellos en estas Normas, según los diferentes supuestos regulados.

Articulo 130.-
Clasificación de los Usos

El esquema de la clasificación sistemática de las clases de usos y de sus categorías es la siguiente:

boc-a-2025-242-4182

CLASE DE USO	CATEGORÍA
Residencial	Unifamiliar Colectivo Rural
Turístico	Establecimientos turísticos convencionales Establecimientos de Turismo Rural Campamentos de Turismo
Terciario	Oficinas Comercial Hostelería
Industrial	Industria primaria Industria pesada Industria ligera Talleres industriales y almacenes Talleres artesanales o domésticos
Primario	Forestal Agrícola Ganadero Marino
Dotaciones y Equipamientos	Docente Sanitario Social Asistencial Deportivo Cultural Administración Pública Defensa y seguridad Cementerio Religioso Otros equipamientos Espacios libres públicos
Infraestructuras	Hidráulica Saneamiento Energía Telecomunicaciones Estación de servicios Estación de Transporte Aparcamientos Tratamiento de residuos Varias

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50208 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Recreativos	Esparcimiento en espacios no adaptados Esparcimiento en espacios adaptados Esparcimiento y ocio en espacios edificados Complejos recreativos
Medioambientales	Conservación ambiental Estudios científicos Educación ambiental

Articulo 131.-
Condiciones Generales de Admisibilidad de los Usos

1. En el suelo urbano o urbanizable residencial y turístico y en los asentamientos rurales solamente podrán instalarse las actividades que por su propia naturaleza o por aplicación de las medidas correctoras adecuadas, resulten admisibles según lo dispuesto en la legislación urbanística y sectorial aplicable, debiendo satisfacer –en todo caso- las condiciones particulares que se establecen en estas Normas Urbanísticas para el uso de que se trate.

2. Se consideran usos prohibidos los así definidos expresamente o los no definidos como permitidos o autorizables por este Plan General, según lo dispuesto en estas Normas Urbanísticas y en las fichas contenidas en el Fichero de Gestión Urbanística anexo a las mismas. Además, se consideran usos prohibidos, en cada caso, los que así resulten por aplicación de la legislación sectorial o por imposibilidad de que puedan cumplir las condiciones relativas a la tipología edificatoria o a la clase de suelo donde pretendan implantarse.

3. Se consideran usos compatibles aquellos que pueden sustituir al uso principal establecido por la ordenación urbanística y usos complementarios a aquellos que se realizan al mismo tiempo que el principal, pero utilizan menos del 50% de la superficie construida total del inmueble donde se radica el uso principal.

4. Para admitir la existencia de diferentes usos en un mismo edificio deberán ser compatibles entre sí, según lo dispuesto en los capítulos siguientes de este Título. Tanto la parte de la edificación en la que se desarrolla el uso principal como la que esté destinada a usos secundarios deberán cumplir condiciones que sean de aplicación en cada caso.

5. Los usos dotacionales y de infraestructuras públicas se considerarán a todos los efectos como Dotaciones Públicas, sin perjuicio de que el servicio pueda realizarse o gestionarse por empresas privadas a través de los procedimientos administrativos pertinentes, según su carácter y relevancia, podrán estar incluidos como Sistemas Generales, Territoriales o Municipales.

6. Las condiciones de admisibilidad de cada uso se encuentran también limitadas por la correspondiente legislación sectorial de la actividad en la que se materialice y –en su caso- por la legislación urbanística, con independencia del ámbito concreto donde se implante o ejerza. Al propio tiempo, el planeamiento insular también es competente para definir condiciones que inciden en la admisibilidad y compatibilidad de los usos, con referencia a determinados ámbitos o respecto a actividades con relevancia insular. Por tanto, las condiciones de admisibilidad señaladas en este Título deben entenderse complementarias de las que puedan resultar aplicables según la legislación sectorial urbanística y el planeamiento insular.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50209 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

CAPITULO 2. USO RESIDENCIAL

Articulo 132.-
Definición del Uso Residencial

El uso residencial es el que tiene como fin proporcionar alojamiento permanente a las personas, en régimen de propiedad y/o alquiler, comprendiendo la actividad propia de vivienda y entendiendo ésta como el espacio edificado compuesto por estancias y dotado de los servicios suficientes para permitir la vida cotidiana de las personas que lo habiten.

Articulo 133.-
Categorías y Tipologías Específicas del Uso Residencial

El uso residencial se desarrolla, en cuanto a los usos específicos del segundo nivel, en las siguientes categorías y tipologías:

Unifamiliar: Cuando la residencia se realiza en un edificio individualizado que coincide totalmente con una única vivienda. Según las tipologías en las que se desarrolla este uso, se diferencian las viviendas unifamiliares únicas y la agrupación de viviendas unifamiliares, dependiendo de que en la unidad parcelaria se edifique una sola vivienda o varias que comparten espacios de uso común. Se desarrollan en la tipología de Edificación Cerrada Residencial Unifamiliar (ECRU) y en Edificación Abierta Residencial Unifamiliar (EARU), así como en la Edificación Mixta (EMR).

Colectiva: Cuando la residencia se realiza en un edificio donde se disponen varias viviendas, siendo posible incluso la existencia de otros locales independientes de las mismas, dividiéndose horizontalmente la propiedad del inmueble en fincas independientes. Se desarrolla en las tipologías de Edificación Cerrada, Abierta y Mixta (ECRC, EARC, EMR).

Rural: Cuando la residencia se realiza en viviendas ubicadas en los Asentamientos Rurales en la tipología de Edificación Mixta (EMR).

Articulo 134.-
El Uso Pormenorizado de Viviendas de Protección Oficial

El uso residencial está referido como categoría pormenorizada del tercer nivel a viviendas de protección oficial (VP), pudiendo calificarse expresamente desde el planeamiento de desarrollo que las viviendas de una determinada parcela se tengan que sujetar obligatoriamente a algún régimen de protección público. En la ficha de ordenación correspondiente a determinados sectores de suelo urbanizable residencial y a determinadas unidades de actuación, se expresa la instrucción vinculante de establecer un mínimo y/o un máximo obligatorio de viviendas sujetas a esta condición.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50210 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Articulo 135.-
Condiciones de Admisibilidad del Uso Residencial

1. Toda vivienda o edificación residencial cumplirá con la normativa vigente en Canarias, en cuanto a sus condiciones de ejecución, resistencia, instalaciones, acoples, calidad, habitabilidad, seguridad, servicios, accesibilidad y supresión de barreras físicas.

2. En las fichas correspondientes a determinados ámbitos para los que este Plan General determina el uso residencial como característico (por ser el predominante o porque se derive del modelo de ordenación territorial), se establecen instrucciones específicas para los desarrollos y actuaciones del uso residencial.

3. Las condiciones de admisibilidad del uso residencial están a su vez relacionadas y vinculadas al cumplimiento de a las determinaciones que para las edificaciones establece el Título anterior.

4. Los instrumentos de desarrollo de la ordenación pormenorizada de los sectores de suelo urbanizable no ordenado cuyo uso característico sea el residencial deberán incorporar las determinaciones y condiciones necesarias para una implantación adecuada del citado uso en el ámbito de que se trate, de conformidad con las instrucciones –en su caso- que se hayan establecido en la ficha correspondiente.

Articulo 136.-
Usos compatibles y complementarios con el Residencial

1. Los usos compatibles con el residencial son los establecidos en los números siguientes de este artículo, respecto a usos específicos o pormenorizados, y –en su caso- en relación con la tipología edificatoria en que se desarrolla la residencia, salvo que se expresen otras referencias en las fichas correspondientes, en la normativa de los instrumentos de planeamiento remitido o de desarrollo, o en la legislación urbanística y sectorial aplicable.

2. Con la categoría de uso Residencial Unifamiliar, sólo se admiten como complementarios los siguientes usos:
   - *Despacho profesional* anexo a la vivienda de la persona titular.
   - *Talleres domésticos o artesanales*, siempre que se cumplan las condiciones específicas, limitaciones y medidas correctoras que se establecen en estas Normas y en la legislación sectorial aplicable, especialmente la que regula las actividades clasificadas, así como la Ordenanza Municipal que las desarrolle.
   - *Pequeño comercio* que no ocupe más del 70% de la planta baja y del sótano solo en edificación cerrada unifamiliar pero no en abierta unifamiliar.
   - *Dotaciones Públicas* cuya naturaleza, función y actividades a desarrollar sean compatibles con el uso principal de Residencia Unifamiliar.
   - *El uso complementario de garaje y almacén* se admite en las plantas bajas y en las de sótano y en la planta de cubierta si las condiciones topográficas de la parcela lo permiten por acceder desde la calle de arriba de una parcela ladera abajo, así como en los espacios no edificados según las condiciones particulares establecidas en estas Normas, pero solo vinculado al uso residencial unifamiliar como su propio trastero o almacenamiento, pero no relacionado con actividades ajenas al uso de vivienda unifamiliar.

3. Con la categoría de Uso Residencial en los asentamientos rurales, se admiten como complementarios los usos reseñados en el número anterior, y, además los siguientes siempre y cuando sean preexistentes o vinculados a las actividades agrarias:
   - *Turismo Rural*, en los asentamientos rurales siempre con las limitaciones y condiciones establecidas en la legislación que regula esta actividad turística.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50211 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

- *Comercial*, en las categorías de puestos de venta, pequeño comercio y local comercial mediano solo en planta baja.
- *Hostelería,* en las categorías de kioscos o terrazas, bares, cafeterías y pequeños restaurantes, con las limitaciones y condiciones que establecen estas Normas, la legislación sectorial aplicable y la Ordenanza Municipal que la desarrolle.

4. En la categoría específica de Residencial Colectiva se determinan como compatibles los siguientes usos:
   - *Turismo* en categoría hotelera.
   - *Turismo Rural, en los asentamientos rurales y en las áreas de suelo urbano*, siempre que cumplan las limitaciones y condiciones establecidas en la legislación que regula esta actividad turística.
   - *Oficinas en la categoría de Despachos profesionales*, sólo admitidos en la planta baja o superior primera de la edificación, salvo que sean anejos a la vivienda de su titular, en cuyo caso se permiten en todas las plantas como complementario.
   - *Las oficinas, en las categorías de locales de oficina o agrupaciones de oficinas*, y los usos comerciales en las categorías de pequeño y medio comercio, son compatibles sólo en las siguientes tipologías edificatorias y situaciones: en las plantas bajas de las edificaciones con tipología Edificación Abierta y en las plantas bajas y superior primera de las edificaciones con tipología de Edificación Cerrada.
   - *Todos los comerciales, pero las categorías de Gran Comercio y Galería Comercial*, sólo se admiten en la planta sótano, baja y primer superior de la tipología de Edificación Cerrada y Abierta.
   - *Los usos de Hostelería, en las categorías de Bares, Cafeterías, Pequeños Restaurantes y Restaurantes, y los Talleres domésticos o artesanales*, sólo se admiten como compatibles con el residencial cuando se sitúen en las plantas bajas de los edificios con tipologías de Edificación Cerrada y Abierta, y siempre que cumplan las condiciones específicas, limitaciones y medidas correctoras que se establecen en estas Normas y en la legislación sectorial aplicable, así como en la Ordenanza Municipal que regule las actividades clasificadas.
   - *El uso complementario de garaje y almacén* se admite en las plantas bajas y en las plantas de sótano y en la planta de cubierta si las condiciones topográficas de la parcela lo permiten por acceder desde la calle de arriba de una parcela ladera abajo, así como en los espacios no edificados según las condiciones particulares establecidas en estas Normas.
   - *Los usos de equipamientos y dotaciones* podrán ubicarse en las plantas bajas y superior primera de las edificaciones con tipología de Edificación Cerrada y en la edificación Abierta.

5. La complementariedad del uso de Hostelería con el Residencial estará condicionada en cualquier caso por lo que determine la Ordenanza Municipal correspondiente que desarrolle estas Normas. Esta Ordenanza podrá incluso establecer limitaciones y prohibiciones para tales actividades en las zonas o calles en las que exista una acumulación inadecuada de establecimientos de este uso o se produzca o prevean efectos negativos que ocasionen molestias imposibles de solventar mediante medidas correctoras, aunque tales molestias provengan de la reunión de personas en el exterior o en las proximidades de dichos locales. Las determinaciones y los procedimientos que contenga dicha Ordenanza respetarán el marco establecido en la legislación sectorial reguladora de las actividades clasificadas y de los espectáculos públicos y en su desarrollo reglamentario.

6. Hasta que no se redacte la ordenanza del apartado anterior los usos terciarios de pequeña escala (puesto de venta, pequeño comercio, bares, cafeterías y restaurantes, así como despachos profesionales) se admitirán como compatibles con el uso de residencial colectiva abierta, cerrada, singular y mixta. Y en el caso del uso residencial unifamiliar solo se admitirá en el caso de la tipología de edificación cerrada y en los asentamientos rurales en cualquier tipología.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50212 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50213 Viernes 5 de diciembre de 2025

Articulo 137.-
Condiciones Específicas de Compatibilidad del Uso Turístico con el Residencial

En las situaciones ya existentes de coexistencia de los usos Residenciales y Turísticos, las condiciones de compatibilidad del uso turístico con el residencial en áreas existentes en las que la actividad turística se ha desarrollado de forma importante aunque no predominante, se establece de forma individualizada para el caso de los hoteles ya existentes, sin perjuicio de la aplicación –en su caso- de las condiciones de compatibilidad de carácter general y las de admisibilidad de la actividad turística reguladas en el capítulo siguiente.

Articulo 138.-
Compatibilidad del Uso Residencial con los usos dotacionales o de equipamiento

El uso dotacional o de equipamiento es compatible con el uso residencial de una parcela o de un edificio cuando se implante o sustituya sobre la totalidad de un edificio o una parcela, pero deberá realizarse una modificación de la ordenación pormenorizada que habilite el citado cambio de uso.

CAPITULO 3. USO TURÍSTICO

Articulo 139.-
Definición del Uso Turístico

1. Son usos turísticos aquellos que tienen como fin la prestación a visitantes que se alojan temporalmente, sin constituir cambio de residencia y con fines vacacionales y de ocio, de servicios de alojamiento, de actividades recreativas y otros complementarios. Los servicios de alojamiento turístico ofrecen de forma habitual a dichos visitantes, en régimen de libre concurrencia y mediante precio, espacios adecuados para alojarse. La actividad turística complementaria ofrece servicios de ocio, esparcimiento y servicios de variada índole en espacios o instalaciones adaptadas.

    - Establecimientos turísticos convencionales
    - Establecimientos de Turismo Rural
    - Campamentos de Turismo

Articulo 140.-
Categorías Específicas del Uso Turístico

1. Se entenderán incluidos en la categoría de Establecimientos turísticos convencionales los inmuebles donde se presten servicios de alojamiento turístico que no lleven asociada más oferta complementaria que la exigida por la legislación vigente. Se distinguirán, a efectos de regulación diferenciada, al menos siguientes categorías según sus características y calificación oficial:

boc-a-2025-242-4182

- Hotel: establecimiento turístico de alojamiento que ofrece los servicios de alojamiento y alimentación.
- Hotel urbano: establecimiento hotelero ubicado en suelo urbano consolidado no turístico.
- Hotel Emblemático: el establecimiento hotelero que se encuentra ubicado en suelo urbano consolidado no turístico y cuya edificación constituye un bien inmueble integrante del patrimonio histórico de la Comunidad Autónoma de Canarias, incluido en alguno de los instrumentos previstos en el artículo 15 de la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias o norma que la sustituya.
- Establecimiento extrahotelero: el establecimiento turístico de alojamiento que ofrece servicio de alojamiento acompañado o no de otros servicios complementarios.
- Apartamento: el establecimiento extrahotelero compuesto por unidades de alojamiento dotadas del equipamiento e instalaciones necesarias para la conservación, manipulación y consumo de alimentos.
- Villa: el establecimiento extrahotelero compuesto por una o varias unidades de alojamiento de tipología edificatoria aislada, dotada de zonas verdes de uso privativo y del equipamiento e instalaciones necesarias para la conservación, manipulación y consumo de alimentos.
- Casa Emblemática: el establecimiento extrahotelero ubicado en inmueble situado en suelo urbano consolidado no turístico, cuya edificación constituye un bien integrante del patrimonio histórico de la Comunidad Autónoma de Canarias, incluido en alguno de los instrumentos previstos en el artículo 15 de la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias o norma que la sustituya, y que está dotada del equipamiento e instalaciones necesarias para la conservación, manipulación y consumo de alimentos.

2. Se considerarán incluidos en la categoría de Turismo Rural los establecimientos de alojamiento complementados con el disfrute de entornos de alto valor natural, en emplazamientos relativamente aislados de actividades humanas y núcleos poblados. En función de las características físicas y de forma de uso, los establecimientos turísticos de naturaleza se dividen en las siguientes categorías:
   - Hotel Rural: el establecimiento hotelero que se encuentra ubicado en un inmueble enclavado en suelo rústico y cuya edificación constituye un bien inmueble integrante del patrimonio histórico de la Comunidad Autónoma de Canarias, incluido en alguno de los instrumentos previstos en el artículo 15 de la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias o norma que la sustituya.
   - Casa Rural: el establecimiento extrahotelero ubicado en un inmueble enclavado en suelo rústico, y cuya edificación constituye un bien integrante del patrimonio histórico de la Comunidad Autónoma de Canarias, incluido en alguno de los instrumentos previstos en el artículo 15 de Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias o norma que la sustituya, y que está dotada del equipamiento e instalaciones necesarias para la conservación, manipulación y consumo de alimentos.
3. Se considerarán incluidos en la categoría de Campamentos de turismo los espacios acondicionados para la prestación del servicio de alojamiento turístico mediante ocupación temporal con albergues móviles (tiendas de campaña, caravanas o similares) transportados por el turista y retirados al acabar su estancia, y, en su caso, en albergues desmontables, en las condiciones que se determinen en la normativa sectorial aplicable y caracterizándose dicho espacio por su destino para el disfrute de la convivencia vacacional al aire libre.

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc
boc-a-2025-242-4182

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50214 Viernes 5 de diciembre de 2025

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Articulo 141.-
Condiciones Generales de Admisibilidad del Uso Turístico

1. El uso turístico se admite exclusivamente cuando sea realizado bajo el principio de unidad de explotación establecido en la Ley 7/1995, de Ordenación del Turismo de Canarias, y deberá cumplir con las determinaciones de la misma, el Decreto 142/2010 sobre el Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento y el Decreto 10/2001 de estándares turísticos, de la legislación urbanística, del planeamiento territorial y, en su caso, del sectorial que pueda resultar de aplicación, y con lo establecido por este Plan General.

2. Los usos turísticos de las categorías de turismo rural o de turismo especializado vinculado a actividades propias del suelo rústico, sólo se admitirán en lugares o entornos relacionados por su propia definición, sin perjuicio de las condiciones que para los mismos se establecen en estas Normas, en el planeamiento territorial o en la legislación sectorial turística. Los establecimientos de turismo especializado no se admiten en categorías de suelo rústico de protección ambiental.

3. El tratamiento diferenciado que necesariamente deben tener las áreas o sectores ordenados con uso característico turístico o residencial-turístico, ya existente en el término municipal, supone la conveniencia de señalar las instrucciones precisas para la ordenación que se formule. Tales condiciones o instrucciones particulares se contienen en las fichas respectivas de cada área o sector, o bien en los criterios y directrices recogidos en la Memoria de Ordenación.

Articulo 142.-
Condiciones Particulares de Admisibilidad del Turismo Rural

1. La implantación y puesta en explotación de establecimientos de turismo rural se vincula a la recuperación de un patrimonio edificado situado en núcleos, asentamientos o entornos de carácter rural y a la consiguiente revitalización económica mediante actividades de servicios que complementan las tradicionales.

2. Sólo se admitirá la puesta en explotación de establecimientos de turismo rural o la ejecución de intervenciones dirigidas a tal finalidad, en los supuestos y situaciones que expresamente se permiten en la normativa sectorial de este uso específico, siempre que se cumplan las condiciones de estas Normas y la propia normativa sectorial en Turismo.

3. Los establecimientos de turismo rural se admiten en suelo rústico y en los asentamientos rurales, cuando se autoricen de conformidad con la legislación aplicable, el planeamiento territorial y según lo dispuesto en estas Normas.

Articulo 143.-
Condiciones Particulares de Admisibilidad del Turismo Especializado de Naturaleza.

1. Los establecimientos turísticos de naturaleza han de emplazarse necesariamente en entornos de suelo calificados como de protección ambiental, siempre que tales valores permitan la ubicación en dichos espacios de instalaciones y actividades de estas características sin menoscabo del objeto que se protege. Por

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50215 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

ello, la implantación de estas actividades sólo es admisible como recurso o acción coadyuvante a las medidas de protección y conservación del lugar de que se trate.

2. Sólo se admitirá la implantación de hoteles de naturaleza si se justifica expresamente que su ejecución, con los compromisos que se fijen y en base a las obligaciones de restauración y conservación del espacio natural, resulta de interés y no supone un riesgo potencial contrario a la protección de sus valores naturales.

3. De forma previa a la licencia o autorización se establecerá un compromiso entre la persona promotora y la Administración donde se fijará la contribución de aquél a los programas de conservación y protección ambiental. Se emplazarán en fincas accesibles desde un camino o pista públicos existente. El acceso desde la red de carreteras y el resto de las infraestructuras de servicios necesarios correrán a cargo de la promoción.

4. Los refugios sólo se podrán emplazar en zonas accesibles desde la red pública de senderos, de modo que sean instalaciones complementarias de la actividad excursionista.

Articulo 144.-
Ordenación Pormenorizada del Uso Turístico.

1. En los Planos Ordenación pormenorizada y respecto a los ámbitos que ordenan, se determina para cada parcela o manzana el uso principal.

2. Cuando se determina por la ordenación pormenorizada el uso principal turístico hotelero, no se permite como compatible del mismo el uso turístico extrahotelero. Se establece para su admisibilidad la categoría mínima de Hotel de cuatro estrellas. Sólo se admiten las pensiones ya existentes.

3. El hotel de ciudad se admite en el casco urbano de Los Realejos y en Toscal-Longuera.

Articulo 145.-
Usos complementarios con el Turístico

1. Los usos compatibles con el uso turístico son los que se establecen en los siguientes números de este artículo, salvo que se determine expresamente otras referencias en las fichas correspondientes de los ámbitos urbanísticos y sin perjuicio de lo establecido en el artículo anterior o en la normativa de los instrumentos de planeamiento remitido o de desarrollo, y en la legislación urbanística y en la legislación urbanística y sectorial aplicable.

2. Los usos comerciales y de hostelería se admiten exclusivamente en el interior de los establecimientos turísticos, sin acceso directo desde el exterior, y como servicio complementario de la actividad turística.

3. El uso de oficina sólo es complementario en aquellos locales donde se lleve la administración de las empresas que exploten los productos del área turística.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50216 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

4. Se admitirán los usos recreativos en cualquiera de sus categorías, bien como uso principal de parcelas o de manzanas –admitiéndose en este caso incluso la sustitución del uso turístico- o bien formando parte de otro producto turístico o implantado en su mismo ámbito.

5. Se admitirán todos los usos dotacionales y de infraestructuras que por su funcionalidad y características estén al servicio del área turística, debiendo cumplir las condiciones de admisibilidad de los mismos y las que se establecen en estas Normas o en las fichas correspondientes. En cualquier caso, en las áreas turísticas debiendo cumplir las condiciones de admisibilidad de los mismos y las que se establecen en estas Normas o en las fichas correspondientes.

6. Quedan prohibidos expresamente los usos industriales, y primarios, salvo cuando éstos se vinculen al turismo rural o especializado; así como el uso residencial, con la excepción y las condiciones establecidas en estas Normas.

7. El uso de garaje y almacén se admite en las plantas bajas y en las plantas de sótano según las condiciones particulares establecidas en estas Normas.

Articulo 146.-
Condiciones Generales de los Establecimientos Turísticos

Salvo que se establezcan condiciones más restrictivas en la legislación turística y en su desarrollo reglamentario, en el planeamiento insular, los establecimientos turísticos deberán cumplir con las condiciones generales que se establecen en los correspondientes a la tipología en la que se desarrollen.

Articulo 147.-
Condiciones Particulares de los Establecimientos de Turismo Rural

1. Los proyectos de turismo rural deberán contener y desarrollar acciones concretas de rehabilitación o reutilización de inmuebles de especiales características arquitectónicas, así como medidas de recuperación socioeconómicas del ámbito en el que inciden, y de inserción funcional en el modelo de ordenación del asentamiento o ámbito rural, cumpliendo las condiciones que se establecen en estas Normas.

2. En los proyectos de turismo rural deberá cumplirse con las condiciones de admisibilidad señaladas en estas Normas, y con la normativa sectorial aplicable, admitiéndose la ampliación de las edificaciones existentes o las nuevas construcciones en los casos que así se determine y autorice.

3. La capacidad máxima alojativa de los establecimientos de turismo rural es la que se establece para cada categoría pormenorizada en la normativa sectorial aplicable.

4. La superficie de la parcela o finca rústica a disposición de los clientes alojados en el establecimiento rural que en ella se sitúe no será inferior a la que resulte de las obras de reutilización o rehabilitación y/o de eventual ampliación de inmuebles existentes, siempre que la parcela vinculada permita resolver los requisitos propios de la instalación.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50217 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Articulo 148.-
Condiciones Particulares de los Establecimientos de Turismo Especializado

1. La implantación de establecimientos turísticos ligados a la naturaleza, en los términos establecidos en el artículo 3.7.5.5 PIOT, sólo se permitirá en el ámbito de los Parques Rurales y cuando el instrumento de ordenación del espacio así lo establezca por considerarlo de interés para el uso público del parque.

2. Los proyectos de turismo especializado, además de las condiciones generales de los establecimientos turísticos y de las especificadas cuando se desarrollen como actuaciones singulares en suelo rústico, deberán cumplir las siguientes determinaciones, sin perjuicio de lo establecido en la legislación sectorial turística y las condiciones de admisibilidad señaladas en estas Normas.

3. Los establecimientos turísticos de naturaleza se instalarán preferentemente en edificaciones existentes, adaptándolas mediante obras de rehabilitación y eventual ampliación, primándose aquellas de mayor calidad e interés arquitectónico. Sólo se admitirán establecimientos de nueva planta de forma excepcional si en el entorno no hay edificaciones aptas para destinarse a tales usos y se prevé en un instrumento de ordenación o Proyecto de Actuación Territorial.

4. Los refugios –salvo que se dispongan en edificaciones previamente existentes- no podrán tener superficie edificada mayor de 100 m² en una sola planta de altura.

5. Las condiciones y parámetros para la ordenación de los productos turísticos de naturaleza serán establecidos por el correspondiente instrumento en virtud del cual se autoricen. Asimismo, los requisitos de servicios, infraestructuras y otras condiciones que haya que cumplir un establecimiento turístico de naturaleza serán los que, para cada nivel de calidad, fije la normativa sectorial correspondiente, siendo de aplicación en cualquier caso las determinaciones contenidas en estas Normas.

CAPITULO 4. USOS TERCIARIOS

Articulo 149.-
Definición de Uso Terciario

Tienen uso terciario los espacios donde se prestan servicios al público, adscritos a los sectores económicos del comercio, la hostelería (salvo las actividades recreativas y de alojamiento turístico), servicios financieros, inmobiliarios, empresariales, profesionales y otros como agencias de viajes, mensajería, etc. Desde la óptica urbanística y territorial, los usos terciarios se caracterizan por la vinculación de la actividad a un espacio, la posibilidad asistencia frecuente del 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. En base a estas características y a sus consiguientes requisitos urbanísticos y territoriales, los usos terciarios se dividen en las siguientes categorías:

- Comercial
- Hostelería
- Oficina

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Articulo 150.-
Categorías Específicas del Uso Terciario

1. A la categoría de comercio se adscriben aquellos espacios en los cuales se realizan actividades de venta al por menor al público en general de bienes materiales para ser usados o consumidos fuera de los mismos ; también forman parte de los usos de comercio minorista los locales donde se prestan servicios personales al público de frecuencia usual y que no se engloban dentro del grupo de oficinas (por ejemplo, peluquerías, revelado de fotografía, reprografía, locales para alquiler de enseres domésticos, bienes muebles, vehículos, etc.). Un espacio con esta calificación podrá incluir usos complementarios no comerciales, siempre que la superficie total de éstos no supere el 50 % de la destinada a la circulación del público en general; nunca podrán ser usos complementarios del comercial los residenciales o turísticos, ni cualesquiera que incluyan actividades incompatibles con el uso público general. Se establece la pormenorización de 3º grado siguiente:

    - Puesto de venta: espacio de pequeña dimensión (menor de 40 m2) que se conforma mediante estructuras ligeras y fácilmente desmontables y suele ubicarse en espacios exteriores con carácter temporal, tales como puestos en mercadillos ocasionales, kioscos de prensa, etc.

    - Local comercial pequeño o pequeño comercio: local situado normalmente en las plantas bajas de una edificación con otros usos y con acceso directo desde la vía pública, cuya superficie total de venta no supera los 200 m2.

    - Local comercial mediano: establecimiento independiente cuya superficie total de venta está comprendida entre 200 y 750 m2.

    - Local comercial grande: establecimiento independiente cuya superficie total de venta está comprendida entre 750 y 2.500 m2.

    - Mercado: edificación unitaria de titularidad pública en cuyo interior se disponen espacios, tanto fijos y cerrados como desmontables y /o de ocupación temporal, para la venta minorista. En esta no se establece límite dimensional de superficie total de venta, pero al menos al 70 % de ésta debe estar dedicada a bienes alimenticios y ningún local o puesto individual puede tener superficie de venta mayor de 500 m2.

    - Galería comercial: agrupación de varios locales comerciales independientes en un recinto común, con servicios y circulación general compartidos, y cuya superficie de venta total (la suma de la de cada uno de los establecimientos comerciales que formen la galería) es inferior a 2.500 m2.

    - Almacén comercial no especializado: establecimiento de venta detallista que se conforma como una única edificación, en el que se ofrece un surtido amplío de productos sin predominio de los alimentarios presentados en secciones múltiples, y cuya superficie de venta total es superior a 2.500 m2.

    - Gran comercio especializado: establecimiento independiente, conformado como un edificio único, especializado en un determinado tipo de oferta comercial con superficie de venta es superior a 2.500 m2. En esta categoría se incluyen tanto las grandes firmas comerciales de venta de muebles, máquinas, ferretería, automóviles, etc. como los hipermercados, entendidos como aquellos comercios unitarios en los que, bajo un régimen de autoservicio, se vende un amplio surtido de productos con marcado predominio de los alimentarios.

    - Gran centro comercial: agrupación de varios establecimientos comerciales independientes en un inmueble común, con servicios y circulación general compartida, cuya superficie de venta total (suma de la de cada uno de los establecimientos comerciales que formen la galería) es superior a 2.500 m2.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50219 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

2. A la categoría de hostelería se adscriben aquellos espacios en los cuales se realizan actividades de preparación y servicio de comidas y bebidas para ser consumidas en su interior por el público. No se calificarán en esta categoría sino como recreativos, los espacios en los que, si bien dedicados al servicio de bebidas o comidas, se desarrollan actividades ruidosas o molestas en un entorno residencial. A los efectos de la aplicación de las determinaciones que hagan referencia a la superficie de venta, ésta se define como la superficie total de los lugares en los que se exponen las mercancías con carácter habitual y permanente o destinados a tal fin de forma eventual pero periódica, a los cuales puede acceder la clientela para realizar sus compras, incluyendo escaparates internos, zona de caja y espacios destinados al tránsito de personas y presentación de mercancías. Se excluyen expresamente las superficies destinadas a oficinas y almacenaje no visitable por el público, zonas de carga y descarga y otras dependencias de acceso restringido. En esta categoría se establece la siguiente pormenorización de 3º grado.

    - Kioscos y terrazas: cuando el consumo se realiza al aire libre o en espacios cubiertos conformados por estructuras ligeras y fácilmente desmontables.
    - Bares: establecimientos destinados principalmente a la venta de bebidas, si bien pueden servir comidas ligeras y de fácil preparación; para adscribirse a esta categoría, la capacidad del local no podrá superar 25 personas sentadas.
    - Cafeterías y pequeños restaurantes: aquellos locales cuya capacidad no supera las 100 personas sentadas.
    - Grandes restaurantes: a esta categoría se adscribirán los locales de hostelería que tengan capacidad para dar servicio a más de 500 personas.

3. A la categoría de oficinas se adscriben los espacios en que se realizan actividades cuya función principal es la prestación de servicios administrativos, técnicos, financieros, de información u otros análogos, mediante la gestión y transmisión de información. No se incluirán en el uso de oficinas los espacios con tales fines que se integren en otro uso principal del cual dependen (tales como las oficinas de los espacios comerciales, turísticos); tampoco se incluirán los locales administrativos de titularidad pública que pertenezcan a la categoría dotacional correspondiente. Se establece la siguiente pormenorización de este uso en categorías de 3º nivel:

    - Despacho profesional: local independiente, normalmente en un edificio con otros usos, en el que se realizan trabajos profesionales que no generan una afluencia continuada de público. Este uso puede formar parte como complementario del residencial, cuando se integra en la vivienda de la persona titular y no supera los límites dimensionales que se establecieran. De otra parte, para adscribirse a esta categoría, las superficies de trabajo no superarán los 250 m2.
    - Local de oficinas: en el que se realizan actividades propias del uso de oficinas que superan las dimensiones del apartado anterior o suponen la afluencia frecuente de público, tales como gestorías, sucursales bancarias, despachos de notarios, locales de atención al consumidor, etc. En esta categoría, la superficie de trabajo (incluyendo la de estancia del público) no superará 750 m2.
    - Agrupación de oficinas: cuando un edificio completo o una parte del mismo separado funcionalmente del resto, con accesos y servicios propios, se destina a este uso mediante su compartición en despachos y / o locales de oficinas.
    - Grandes oficinas: espacios de una sola empresa que superan las dimensiones de los locales de oficinas, así como agrupaciones de oficinas en las que menos un local de estas características.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50220 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Articulo 151.-
Condiciones Generales de Admisibilidad de los Usos Terciarios

1. Las edificaciones de uso comercial, de oficinas y de hostelería deberán cumplir con las condiciones y determinaciones establecidas en estas Normas según la tipología en la que se desarrollen y la actividad concreta que ejerzan, así como las determinaciones contenidas en la legislación sectorial que les sean de aplicación y, en especial, las derivadas de la legislación sobre accesibilidad y supresión de barreras físicas y las actividades clasificadas, en su caso.

Articulo 152.-
Condiciones Particulares de Admisibilidad del Uso Comercial y de Hostelería

1. La situación del comercial y de hostelería compatible, dentro de la 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.

2. Sin perjuicio de las condiciones y determinaciones que se establecen en estas Normas o en las del instrumento de planeamiento de desarrollo, los usos comerciales se consideran admisibles con otros usos en las siguientes condiciones:

3. Los kioscos podrán establecerse en espacios libres de uso público mediante concesión municipal, o en cualquier otro lugar previa licencia municipal y siempre con garantía de saneamiento, eliminación de basuras y disponibilidad de agua potable cuando el kiosco haya de destinarse a la expedición de bebidas o comidas.

4. Las categorías de pequeño, medio y gran comercio se admiten como complementario de cualquier otro uso, con las excepciones, limitaciones y condiciones que se determinan en estas Normas para cada caso.

5. Las categorías de Gran Comercio o de Galería Comercial, se admiten sólo en parcelas para las que se determine el uso terciario como característico.

6. Las categorías de Centro Comercial y Gran Comercio especializado sólo se admiten en las zonas determinadas al efecto en el planeamiento. 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.

7. En todo caso, la concesión de la 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 existentes, y las medidas y acciones a realizar en tal sentido.

8. El uso de hostelería, en cualquiera de sus categorías pormenorizadas, podrá ubicarse en áreas urbanas, en sectores o en ámbitos de suelo rústico, siempre que no se prohíba expresamente en estas Normas Urbanísticas, en las fichas correspondientes a las áreas o sectores, o en la regulación que contengan los instrumentos de Ordenación incorporada o de desarrollo, o su incompatibilidad se derive por aplicación de la legislación sectorial que sea de aplicación. La Ordenanza Municipal que regule las actividades clasificadas podrá establecer otras condiciones y limitaciones que serán igualmente de obligado cumplimiento.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50221 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Articulo 153.-
Usos Compatibles con el Comercio y la Hostelería

Con carácter general y sin perjuicio de la normativa sobre actividades clasificadas, se consideran usos compatibles en parcelas que tiene como principal el comercial o de hostelería, los señalados a continuación, salvo que se determinen otras referencias en la normativa de los instrumentos de planeamiento remitido o diferido, o en la Ordenanza Municipal de actividades clasificadas:

- El uso de oficina sólo es compatible en aquellos locales donde se lleva la administración de las empresas que exploten las instalaciones comerciales o de hostelería.
- Se admitirán los usos recreativos en cualquiera de sus categorías, cuando la regulación de los mismos contenida en estas Normas no lo imposibilite.
- Se admitirán todos los usos dotacionales y de infraestructuras que por su funcionalidad y características estén al servicio de la instalación comercial o de hostelería, debiendo cumplir las condiciones de admisibilidad que se establecen en estas Normas.
- Quedan prohibidos expresamente los usos industriales, y primarios.
- El uso de garaje y almacén se admite en las plantas bajas y en las plantas de sótano, según las condiciones particulares establecidas en estas Normas.
- Los usos de comercial y de hostelería son compatibles entre sí de forma genérica.
- Se admite el uso destinado a Inspecciones Técnicas de Vehículos (ITV) en parcelas de uso exclusivo terciario.

CAPITULO 5. USO INDUSTRIAL

Articulo 154.-
Definición de Uso Industrial

Es uso industrial el que tiene por finalidad llevar a cabo las operaciones de elaboración, transformación, reparación, almacenaje y/o distribución de productos o bienes, así como la prestación de servicios relacionados con lo anterior.

Articulo 155.-
Criterios para la Categorización Específica del Uso Industrial

En base a las distintas características de las actividades industriales que pueden desarrollarse, el uso industrial se divide en las siguientes categorías específicas del segundo nivel, de acuerdo con el PIOT, y de acuerdo con los tipos y situaciones siguientes, establecidos por este Plan General:

1. Tipos Industriales.
Se entiende por tipos aquella clasificación en base a las superficies máximas de la instalación y a los niveles de emisión de ruidos máximos.

- Tipo 1º. Las industrias de esta categoría estarán limitadas por los siguientes parámetros:
  - Superficie máxima: 100 m2.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50222 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

- Nivel máximo ruido: 35 DB.
- tipo 2º.
  - Superficie máxima: 400 m2.
  - Nivel máximo ruido: 45 DB.
- tipo 3º.
  - Superficie máxima: 600 m2.
  - Nivel máximo ruido: 55 DB.
- tipo 4º.
  - Superficie máxima: sin limitación.
  - Nivel máximo ruido: 70 DB.

2. Situaciones

Se denomina situación a la ubicación de los locales o edificios de uso industrial, bien en zonas residenciales, bien en zonas industriales y, finalmente en las categorías de suelo rústico que lo toleren.

Las situaciones serán las siguientes:

- SITUACION 1ª.- Los locales anejos a vivienda unifamiliar.
- SITUACION 2ª.- Planta baja en edificios residenciales.
- SITUACION 3ª.-En edificios exclusivos para una industria.
- SITUACION 4ª.-En todas las áreas industriales.
- SITUACION 5ª.-Aislada en suelo rústico.
- SITUACION 6ª.-Anejas a vivienda rural familiar.

a) A los efectos de clasificación por categorías se entiende por superficie la suma total de las superficies útiles de las áreas de la industria destinadas a la actividad industrial propiamente dicha, excluidos los aseos, vestuarios, oficinas y almacenes situados en locales diferenciados espacialmente. Tampoco se computarán las viviendas anejas autorizadas en esta Normativa.

b) En determinados casos (como son las lavanderías, tintorerías, boutiques de pan, autoservicios), si los niveles de ruido de las maquinarias instaladas superan los límites establecidos, la Administración Municipal podrá establecer un coeficiente de simultaneidad de uso, (entre 0.6 y 0.9), determinando el más adecuado a las circunstancias, y siempre y cuando se cumpla con el resto de los parámetros establecidos.

c) Los niveles de ruido establecidos para las distintas categorías se medirán en los colindantes en caso de medianerías o plantas superiores y en el medio ambiente exterior, con excepción de los procedentes del tráfico. En caso de vías de tráfico intenso, los límites citados aumentarán en 5 db.

d) Se considerará como exterior, cualquier punto ubicado a 1 mts. de la fachada del respectivo edificio o local. Cuando el ruido sea producido por fuentes múltiples, de distintas personas propietarias, cada uno deberá aportar el aislamiento adecuado para satisfacer los límites especificados con anterioridad. En el caso de múltiples fuentes de una sola persona propietaria, la Administración Municipal podrá establecer un coeficiente de simultaneidad que considere adecuado a las circunstancias.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50223 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Articulo 156.-
Categorías Específicas del Uso Industrial

1. *Industria primaria:* cuando se transforman y preparan para el consumo productos o bienes provenientes de las actividades de usos primarios y cuya producción se origina en la propia zona (establecimientos de preparación de leche y sus derivados a partir de la producción ganadera local, bodegas elaboración de vino, etc.).

   Según su especificidad y dedicación, se estará a las determinaciones de cada nivel y sin más limitaciones en las superficies mínimas, que las derivadas de las condiciones específicas de la categoría de suelo en que se encuentren ubicadas.

2. *Industria pesada:* cuando en los procesos de producción o transformación se utiliza maquinaria pesadas y/o agentes u acciones contaminantes.
   Tipo 4º y solamente en la situación 4ª.

3. *Industria ligera:* cuando los procesos de producción se realizan sin el empleo de maquinaria pesada ni por acciones contaminantes o procesos similares.
   Tipo 3º y se admiten en las situaciones 3ª y 4ª, con la salvedad de que, en la situación 3ª, no pueden localizarse en manzanas donde se ubiquen edificios de usos docente y sanitario-asistencial, ni tener sus accesos, en dicha situación, enfrente de la fachada principal de edificios con los usos anteriores.

4. *Talleres industriales y almacenes*: cuando la actividad se refiere a la reparación o almacenamiento de bienes y productos.
   Tipo 2º y se admiten en las situaciones 2ª, 3ª y 4ª con la salvedad de que en las situaciones 2ª y 3ª no pueden localizarse en parcelas colindantes o tener sus accesos enfrente de la fachada principal de edificios de usos docente y sanitario-asistencial.

5. *Talleres artesanales o domésticos:* cuando la actividad se refiere a la obtención o transformación de productos por procedimientos manuales con maquinaria de pequeña potencia.
   Tipo 1º y 2º y se admiten en todas las situaciones.

6. *Tratamiento de residuos: cuando la actividad se refiere al tratamiento de residuos de construcción, chatarra en general y vehículos fuera de uso.*
   Tipo 4º y solo se admiten en la situación 4ª.

Articulo 157.-
Condiciones Generales de Admisibilidad del Uso Industrial

1. Los usos industriales, en cualquiera de sus categorías, deberán cumplir con lo establecido en la normativa reguladora de las actividades clasificadas y en la legislación sectorial que le sea de aplicación, así como con las condiciones establecidas en estas Normas respecto a la tipología industrial y la regulación que contenga la Ordenanza Ambiental y de Actividades Clasificadas.

2. Los usos industriales sólo están admitidos en los ámbitos en los que se señale expresamente, o cuando se admitan como compatibles y cuando el uso característico de una parcela sea el Industrial, según los planos de ordenación pormenorizada.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50224 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

3. Las industrias primarias se admiten en áreas de suelo urbano, cuando se permitan expresamente, en el suelo rústico agrícola de acuerdo a estas Normas, y en sectores de suelo industrial cuyo planeamiento de desarrollo lo prevea.

4. Las industrias ligeras sólo se admiten en el interior de las áreas urbanas y sectores industriales, en las condiciones contempladas en estas Normas.

5. Los Talleres industriales, almacenes y los Talleres domésticos o artesanales sólo se admiten en los supuestos contemplados expresamente, debiendo cumplir con el establecido en estas Normas, así como en las disposiciones de este título en relación a los usos con los que se consideran compatibles.

Articulo 158.-
Compatibilidad del Uso Industrial

Se consideran compatibles con el uso industrial, el terciario en todas sus categorías, siempre que lo permita la legislación sectorial aplicable a ambos usos y en su caso al principal de carácter industrial, dependiendo de su categoría.

Articulo 159.-
Condiciones de los Talleres Artesanos o Domésticos

Será de aplicación a los talleres artesanales o domésticos, las condiciones de la vivienda a que estén anexos y las resultantes de aplicar la normativa sectorial correspondiente a la actividad concreta y a las condiciones y características de las mismas.

Articulo 160.-
Condiciones Específicas para las Industrias Pesadas o Contaminantes

1. El inicio o modificación de cualesquiera actividades potencialmente contaminantes requerirá la autorización de las Administraciones competentes, tras la verificación de que cumplen los límites de emisión establecidos legalmente para cada tipo contaminante.

2. En los proyectos de instalación, ampliación o modificación de instalaciones o industrias pesadas se adoptarán los procedimientos y las medidas correctoras más adecuadas para que los contaminantes emitidos a la atmósfera, respetándose siempre los niveles de emisión exigidos, se dispersen de forma que no se rebase en el ambiente exterior de la factoría los niveles de calidad del aire establecidos en la normativa vigente.

3. 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 aplicables, 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 unos niveles de emisión más estrictos que los exigidos con carácter general para las nuevas industrias, de forma que le promedio de las emisiones de la instalación ampliada no rebase las correspondientes a una totalmente nueva.

boc-a-2025-242-4182

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50225 Viernes 5 de diciembre de 2025

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

4. 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.

Articulo 161.-
Condiciones Específicas para los Talleres y Depósitos de Automóviles

1. Los talleres de automóviles, además de ajustarse a las condiciones exigidas a la categoría industrial en la que esté incluida, cumplirán los siguientes requisitos:
   a. No causarán molestias a vecinos y clientes, especialmente en lo que se refiere a ruidos y vibraciones.
   b. Dispondrán dentro del local de una plaza de aparcamiento por cada 30 m² de taller.
   c. Queda expresamente prohibido la utilización de la vía pública a efectos de reparación o manipulación, debiéndose ejercerse esta actividad en el interior de los talleres.
   d. No podrán situarse en los recintos de los conjuntos históricos ni en zonas con tipología de Edificación Abierta Residencial Colectiva o Unifamiliar.

2. El emplazamiento de los depósitos de automóviles como almacenaje o desguace habrá de emplazarse en áreas industriales.

CAPITULO 6. USOS PRIMARIOS

Articulo 162.-
Definición de Usos Primarios

1. Son usos primarios aquéllos que suponen el ejercicio de actividades de aprovechamiento de los recursos del territorio, obteniendo con ellas productos de consumo que no requieren procesos de transformación –salvo de importancia mínima- o bienes que sirven de insumos a determinadas actividades industriales.

2. Estos usos son los propios del territorio rústico y el ejercicio de las actividades que comprenden implica la ejecución de intervenciones de transformación que, por tanto, serán siempre admisibles en las intensidades y características normales de la categoría concreta que se permita, siempre en base a criterios de sostenibilidad de los recursos empleados.

3. Estos usos primarios deben distinguirse, por su diferente intensidad, entre los que se realizan como actividad económica generadora de ingresos de aquéllos dirigidos al autoconsumo.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50226 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Articulo 163.-
Categorías Específicas de los Usos Primarios

Según la naturaleza de las actividades que comprenden, los usos primarios pueden incluirse en alguna de las siguientes categorías específicas de segundo nivel:

1. *Forestales*: Son las actividades que se relacionan directamente con el aprovechamiento de los recursos de los bosques, tales como la obtención de madera y las de aprovechamiento y recolección de pinocha, leñas horquetas, varas, zujes y horquetillas, plantas medicinales, setas o similares. Se incluyen también en esta categoría los usos apícolas, consistentes en la colocación de colmenas para producción de miel.

2. *Agrícolas*: Comprenden el conjunto de labores destinadas a la puesta en cultivo y explotación del suelo con la finalidad de producción de alimentos y otras especies vegetales.

3. *Ganaderos*: Comprenden el conjunto de actividades destinadas a la guarda, cuidado, alimentación, reproducción, cría, engorde y explotación de animales, tanto si se realizan en corrales e instalaciones especializadas, como en régimen de pastoreo, para el aprovechamiento de sus productos. No se incluyen en este uso en cuanto a lo referido a otros fines, como es el caso del ocio, la compañía humana y la vigilancia.

4. *Extractivos*: Comprenden el conjunto de actividades minero-extractivas consistentes en la retirada de materiales geológicos de su emplazamiento natural para su posterior aprovechamiento económico. No se incluyen en este uso las extracciones de agua ni el aprovechamiento de recursos minerales cuando han sido extraídos como resultado de movimientos de tierra ejecutados para adecuar los terrenos al ejercicio de otros usos autorizados.

5. *Marinos*: Se incluyen en la categoría específica de usos marinos las actividades directamente relacionadas con el medio marino y con el litoral, tales como las pesqueras, las de marisqueo, y las acuícolas o de cultivo de animales o plantas marinos. La importancia de contemplar estos usos en un instrumento de ordenación urbanística viene dada por la incidencia que tienen sobre el litoral determinadas labores comprendidas en los mismos y porque algunas de tales actividades se realizan íntegramente en tierra. El uso marino contemplado en categoría pormenorizada es el de las actividades acuícolas, distinguiendo entre las realizadas mediante instalaciones flotantes en el mar y las plantas de cultivos marinos situadas en el interior del espacio litoral.

Articulo 164.-
Categorías Pormenorizadas y Condiciones del Uso Agrícola

La división del uso agrícola en categorías pormenorizadas del tercer nivel se realiza desde la óptica de su relación con el territorio, por lo que tal clasificación está basada en las diferentes características e intensidades de las intervenciones de transformación que requieren las actividades comprendidas en este uso. En tal sentido, se señala las siguientes categorías pormenorizadas del uso agrícola:

- Agricultura tradicional:
  Es el ejercicio de la actividad agrícola en terrenos preparados de forma tradicional para el desarrollo de este uso y cuya intensidad productiva es moderada. El ejercicio de este uso es el característico del suelo rústico Agrícola Tradicional.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50227 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Las transformaciones existentes en el terreno pueden ser las que tradicionalmente se han realizado en las Isla, por lo que las intervenciones permitidas en esta categoría incluyen el abancalamiento y roturación del terreno y su vallado, siempre que las obras se adapten a las características del entorno (materiales, altura de muros, superficie de huertas etc.), y las de remoción de ejemplares, plantación y recolección de cultivos, así como las obras de demolición, conservación y mejora de caminos, instalaciones o edificaciones existentes.

Podrán autorizarse en terrenos con este uso, las intervenciones de nueva ejecución de instalaciones y edificios, si se justifica la necesidad de emplazarse junto a los cultivos (cuartos de aperos, pequeñas bodegas o queserías, estanques, etc.), en las condiciones expresadas en el Título Cuarto.

Se corresponde con la subcategoría de suelo rústico de protección agraria tradicional (SRPAG_T).

- Agricultura intensiva:
  Es el ejercicio de la actividad agrícola de manera intensiva en terrenos con la adecuada capacidad edáfica y agrológica, en los que su situación y buena accesibilidad permiten un uso intensivo de la producción agraria.

  Las transformaciones en el terreno permitidas en esta categoría incluyen los nuevos bancales, roturación del terreno y su vallado con las condiciones generales de las intervenciones en suelo agrícola de estas normas.

  Se admite la implantación de las infraestructuras necesarias para el uso intensivo: riego, accesos rodados, estanques, invernaderos y otras instalaciones agrarias como cuartos de aperos y almacenes agrícolas.

  Se corresponde con la subcategoría de suelo rústico de protección agraria intensiva (SRPAG_I).

Articulo 165.-
Categorías Pormenorizadas y Condiciones de Uso Ganadero

1. Se establece la siguiente clasificación de las explotaciones:

   a) Explotaciones para autoabastecimiento.

Son aquellas cuyo destino de la producción o de los bienes tienen como fin natural el abastecer las necesidades de la persona titular y su familia. Serán consideradas explotaciones para autoconsumo aquellas cuyo número de animales, contabilizado en UGM, sea igual o inferior a 1.

   b) Explotaciones Tipo I o Complementarias.

Son aquellas que no constituyen una unidad productiva capaz de arrojar beneficios suficientes para el sustento de la persona titular, entendiéndose por tanto como un complemento de la renta de aquellas personas vinculadas con este tipo de explotación. Serán clasificadas como explotaciones ganaderas Tipo I o complementarias aquellas cuyo número de animales, contabilizado en UGM, se encuentre entre los valores 1 y 2,5.

boc-a-2025-242-4182

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50228 Viernes 5 de diciembre de 2025

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

c) Explotaciones Tipo II o Profesionales A.

Son aquellas que constituyen una unidad productiva capaz de arrojar beneficios suficientes para el sustento de la persona titular. Serán consideradas explotaciones Tipo II o Profesionales A aquellas cuyo número de animales, determinado en UGM, se encuentre entre los valores 25 y70.

d) Explotaciones Tipo III o Profesionales B.

Son aquellas explotaciones que necesitan un mayor número de mano de obra, generalmente contratada, para poder efectuar correctamente todas las tareas propias de la actividad. Serán consideradas explotaciones Tipo III o Profesionales B aquellas cuyo número de animales, contabilizado en UGM, se encuentre entre los valores 70 y 200.

e) Explotaciones Tipo IV o Industriales.

Son explotaciones con una vocación similar a las Explotaciones Tipo III, pero que cuentan con un mayor número de animales, por lo que requieren de la incorporación de mano de obra especializada y si cabe, una gestión técnica y económica más exhaustiva. Serán consideradas explotaciones Tipo IV o industriales aquellas cuyo número de animales, contabilizado en UGM, supere los valores mínimos de 200.

f) Explotaciones de Selección.

Son aquellas explotaciones ganaderas donde el destino de la producción se centra en la generación de reproductores de razas puras o híbridas, para suministro a otras explotaciones, de cualquiera de las especies de producción o generación de bienes. El tamaño mínimo será superior a las 5 UGM y el máximo de 500 UGM.

2. La inclusión de una explotación ganadera en cualquiera de los tipos de explotación ganadera establecidos en el apartado anterior se realizará en función del número de animales totales que alberga, contabilizados en Unidad de Ganado Mayor (UGM). La equivalencia entre las distintas especies y/o estados productivos es la siguiente:

boc-a-2025-242-4182

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50229 Viernes 5 de diciembre de 2025

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

ANIMAL (ESTADO PRODUCTIVO)	UGM	Nº ANIMALES POR UGM
Bovino (< 12 meses)	0,36	2,78
Bovino (12-24 meses)	0,73	1,37
Bovino Leche (> 24 meses)	1,00	1,00
Bovino carne (> 24 meses)	0,83	1,20
Ovino (Corderos)	0,05	20,00
Ovino (Reproductores)	0,17	5,88
Caprino (Baifos)	0,05	20,00
Caprino (Reproductores)	0,15	6,67
Solípedos hasta 36 meses	0,59	1,7
Solípedos Adultos	1,00	1,0
Ponis	0,50	2,0
Coneja ciclo cerrado	0,066	15,00

ANIMAL (ESTADO PRODUCTIVO)	UGM	Nº ANIMALES POR UGM
Camélidos	1,00	1,00
Colmenas	0,15	6,67
Peletería	0,005	200,00
Cerda (ciclo cerrado estabulado)	0,96	1,04
Cerda (ciclo cerrado extensivo)	1,00	1,00
Cerda adulta	0,20	5,00
Cerda con lechones hasta 12 kg	0,25	4,00
Cerdas con lechones hasta 20 kg	0,30	3,33
Cerda reposición	0,14	7,14
Lechones de 6 a 20 kg	0,02	50,00
Cerdos de 20 a 50 kg	0,10	10,00
Cerdos de 50 a 100 kg	0,14	7,10

ANIMAL (ESTADO PRODUCTIVO)	UGM	Nº ANIMALES POR UGM
Cunícola reproductores	0,010	100,00
Cunícola cebo	0,005	200,00
Avícola ponedoras	0,01	100,00
Avícola cebo	0,005	200,00
Avestruces reproductores	0,10	10,00
Avestruces cebo	0,10	10,00

ANIMAL (ESTADO PRODUCTIVO)	UGM	Nº ANIMALES POR UGM
Cerdos de 20 a 100 kg	0,12	8,30
Verracos	0,30	3,30

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50230 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

3. El número de UGM para cada categoría es el que se recoge en la siguiente tabla:

TIPO DE EXPLOTACIONES	NÚMERO DE UNIDADES DE GANADO MAYOR ADMITIDO (Nadm)
Explotaciones para Autoabastecimiento	Nadm ≤ 1
Tipo I (Explotaciones Complementarias)	1 < Nadm ≤ 25
Tipo II (Explotaciones Profesionales A)	25 < Nadm ≤ 70
Tipo III (Explotaciones Profesionales B)	70 < Nadm ≤ 200
Tipo IV (Explotaciones Industriales)	Nadm > 200
Explotaciones de Selección	(1)

(1) Las explotaciones de selección serán a los efectos de la presente normativa, equivalentes a los otros tipos de ganadería atendiendo al número de UGM que posean.

4. Se establecen seis áreas de regulación ganadera en el municipio de Los Realejos: LR1, LR2. LR3, LR4, LR5 y LR6

4.1 Áreas de Regulación Ganadera 1 (LR1).
Las LR1 se establecen como zonas aptas para el desarrollo de una actividad pecuaria de cierta intensidad, basada en Explotaciones del Tipo III o Profesionales B.
Se admite el establecimiento de nuevas explotaciones ganaderas:
- Tipo III o Profesionales B, con carácter preferente.
- Tipo II o Profesionales A, con carácter secundario.
- Tipo I o Complementarias, con carácter secundario. Este tipo de explotación ganadera no se admite en aquellas zonas que se incluyan en alguno de los Ámbitos de Referencia Turísticos delimitados por el PIOT.

A las explotaciones ganaderas existentes en situación de fuera de ordenación de cualquier tipo emplazadas en las LR1, se les aplicarán lo dispuesto en la Disposición Final Tercera de la Ley del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias (Ley 4/2017).

4.2 Áreas de Regulación Ganadera 2 (LR2).
Las LR2 se establecen como zonas aptas para el desarrollo de una actividad pecuaria de menor intensidad, basada en Explotaciones del Tipo II o Profesionales A para las especies bovina, caprina, ovina, avícolas y cunícola, restringiéndose a Explotaciones Tipo I o Complementarias, en el caso de explotaciones destinadas a porcino.
Se admite el establecimiento de nuevas explotaciones ganaderas:
- Tipo II o Profesionales A (a excepción de las destinadas a porcino), con carácter preferente.
- Tipo I o Complementarias, con carácter secundario. Este tipo de explotación ganadera no se admite en aquellas zonas que se incluyan en alguno de los Ámbitos de Referencia Turísticos delimitados por el PIOT.

boc-a-2025-242-4182

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50231 Viernes 5 de diciembre de 2025

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Para aquellos terrenos incluidos en Ámbito de Referencia Turístico definido por el PIOT no se admite la implantación de nuevas explotaciones ganaderas.
Las explotaciones ganaderas existentes en situación legal de fuera de ordenación se les aplicarán lo dispuesto en la Disposición Final Tercera de la Ley del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias (Ley 4/2017).

4.3 Áreas de Regulación Ganadera 3 (LR3).
Las LR3 se establecen como zonas aptas para el desarrollo de una actividad pecuaria de menor intensidad, basada en Explotaciones del Tipo I o Complementarias destinadas a vacuno, caprino, ovino, avícola y cunícola.
Se admite el establecimiento de nuevas explotaciones ganaderas:

- Tipo I o Complementarias, con carácter preferente, a excepción de las destinadas a porcino.

Las explotaciones ganaderas existentes en situación legal de fuera de ordenación se les aplicarán lo dispuesto en la Disposición Final Tercera de la Ley del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias (Ley 4/2017).

4.4 Áreas de Regulación Ganadera 4 (LR4).
Las LR4 se establecen como zonas aptas para el aprovechamiento ganadero extensivo y apícola, habida cuenta que son zonas que tradicionalmente han albergado ambos usos. En dichos sectores se podrá continuar con la actividad pecuaria extensiva siempre y cuando no suponga una afección a aquellos ámbitos insulares donde se esté realizando, o se prevea realizar, acciones de consolidación de la masa forestal.
No se admite el establecimiento de nuevas explotaciones ganaderas.
Las explotaciones ganaderas existentes en situación legal de fuera de ordenación se les aplicarán lo dispuesto en la Disposición Final Tercera de la Ley del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias (Ley 4/2017).

4.5 Áreas de Regulación Ganadera 5 (LR5).
Se admite el aprovechamiento apícola de la flora emplazada dentro de estas áreas.
Las explotaciones ganaderas existentes en situación legal de fuera de ordenación se les aplicarán lo dispuesto en la Disposición Final Tercera de la Ley del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias (Ley 4/2017).

4.6 Áreas de Regulación Ganadera 6 (LR6).
Las LR6 se establecen como zonas no aptas para la instalación de nuevas explotaciones ganaderas. Salvo en aquellos ámbitos de ordenación remitida, no se admite la ganadería extensiva.
Las explotaciones ganaderas existentes en situación legal de fuera de ordenación se les aplicarán lo dispuesto en la Disposición Final Tercera de la Ley del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias (Ley 4/2017).

Articulo 166.-
Condiciones mínimas exigibles a las explotaciones ganaderas.

Las explotaciones pecuarias orientadas a la cría y producción de especies que dispongan de una normativa específica que regule las condiciones mínimas de los alojamientos e instalaciones ganaderas se ajustarán, en cualquier caso, a lo dispuesto en dicha normativa.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50232 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

1. Las explotaciones ganaderas deberán contar con los elementos precisos para proporcionar a los animales unas condiciones de alojamiento adecuadas, propiciando el correcto crecimiento y/o desarrollo de los mismos.

2. Los sistemas de producción empleados deberán evitar que se les cause daño o crueldad innecesaria a los animales, debiéndose adoptar aquellos sistemas que no causen en el ganado estrés inducido y permanente.

3. Dadas las particularidades de la producción intensiva de animales las explotaciones ganaderas deberán estar perfectamente adecuadas al número de animales y el sistema de explotación elegido. Los sistemas de producción propuestos para cada explotación deberán estar recogidos por la normativa específica de cada especie, y, en cualquier caso, deberán cumplir con las condiciones mínimas de protección de los animales en las explotaciones ganaderas que establezca la normativa sectorial vigente.

4. Cada animal deberá contar con una superficie mínima que estará en función del sistema de explotación y estado productivo. Esta superficie será, como mínimo, aquella que recogiese la normativa específica de aplicación. En el caso de que no existan normas establecidas para una especie concreta, las plazas de los animales deberán tener una superficie mínima por animal suficiente para permitir su movilidad, acceder cómodamente al alimento y agua de bebida, así como minimizar los efectos de posibles intolerancias con otros animales del rebaño.

5. Cada animal deberá poder acceder cómodamente al alimento y agua de bebida. Las dimensiones, tipo y número de comederos y bebederos serán los adecuados según el sistema de explotación desarrollado, el número de animales y el estado productivo en que se encuentran en cada momento.

6. Se proporcionará a los animales las condiciones ambientales que requieran según su etología, edad, raza y especie en explotación. Se deberá garantizar unas condiciones mínimas de:

   - Temperatura. Dentro de los alojamientos ganaderos se deberá mantener la temperatura en los rangos admitido por la especie explotada, atendiendo a su estado productivo. Esto se deberá conseguir mediante el empleo de materiales constructivos con el suficiente grado de aislamiento térmico y/o la instalación de sistemas de calefacción adecuados.
   - Humedad. Los niveles de humedad relativa en el interior de los locales ganaderos se deberán mantener dentro de los niveles adecuados según la temperatura, el tipo de animales y su estado productivo.
   - Luminosidad. Las explotaciones ganaderas deberán contar con un sistema de iluminación (natural o artificial) suficiente para garantizar las necesidades mínimas de la especie.
   - Ventilación. Los alojamientos ganaderos deberán contar con un sistema de ventilación (estática o dinámica) que permita efectuar las renovaciones de aire necesarias para garantizar los niveles adecuados de oxígeno, eliminar el aire viciado y el polvo en suspensión y controlar las condiciones de humedad y temperatura en el interior de los locales. La dirección del aire será tal que no incida directamente sobre los animales. La velocidad del aire será la apropiada para cada tipo de animales, según especie, raza y estado productivo.

7. Los alojamientos deberán realizarse con elementos que presenten aislamiento acústico suficiente para garantizar unas condiciones mínimas dentro de los locales, así como evitar la propagación de ruidos procedentes de la granja hasta zonas cercanas. En el caso de naves abiertas y/o con patios de ejercicio se deberán tomar las medidas apropiadas en cada caso para reducir el impacto sonoro que la actividad pudiera causar.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50233 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Articulo 167.-
Condiciones mínimas relativas al desarrollo de la actividad.

1. Todos los animales deberán ser inspeccionados por el responsable de la explotación al menos una vez al día, sin que ello vaya en detrimento de otras disposiciones sectoriales al respecto.

2. Todos los animales recibirán una alimentación sana, adecuada a su especie, edad, peso y necesidades fisiológicas, con el fin de proporcionarle los nutrientes necesarios para su correcto desarrollo, producción y adecuado estado de salud y bienestar. El suministro de alimentos se realizará a intervalos adecuados a sus necesidades fisiológicas. En el caso de explotaciones extensivas se deberá suplementar a los animales con aquella parte de la alimentación que los animales no puedan extraer de los pastos.

3. Los animales alojados en grupo que no estén alimentados *ad libitum*, dispondrán de tantas plazas de acceso al alimento como número de animales conformen el grupo.

4. Los animales deberán tener acceso al agua de bebida en cantidad y calidad adecuadas, o bien deberán poder suplir sus necesidades hídricas por otros medios.

5. Los establos, jaulas, utensilios y equipos destinados a los animales se limpiarán y desinfectarán de forma adecuada para garantizar una baja carga microbiana y prevenir la transmisión de enfermedades entre los animales de la explotación.

6. La explotación contará con un apropiado programa de limpieza y desinfección. La periodicidad será tal que garantice unas condiciones adecuadas en el interior de los locales. Asimismo, Se deberá prever la realización de un programa de desparasitación, desinsectación y desratización eficaz.

7. Aquellos animales que estuviesen enfermos o parezcan hallarse enfermos, o estén heridos, recibirán sin demora el tratamiento adecuado. En el caso de ser necesario se deberá solicitar el asesoramiento de un técnico veterinario, quien determinará las medidas a tomar.

8. Las explotaciones ganaderas deberán establecer un programa de vacunas adecuado para los animales.

9. En las explotaciones se deberá llevar un registro de aplicación de medicamentos a los animales de la granja.

10. Dentro de la explotación se deberán realizar las obras necesarias de mantenimiento para mantener en un correcto estado de conservación las edificaciones e instalaciones empleadas, evitando de esta forma el prematuro deterioro de la granja.

11. Las explotaciones ganaderas como lugar de trabajo deberán tener unas condiciones adecuadas para los operarios durante el periodo de tiempo en que estos permanezcan en el interior de los locales, tal como dispone el Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo.

12. Como mínimo la explotación deberá contar con un aseo y un vestuario. En el caso de explotaciones ganaderas con una categoría Tipo I o Complementaria, se podrá prescindir del aseo y del vestuario cuando la vivienda de la persona titular se encuentre a una distancia inferior a los 200 m.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50234 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

13. Dado que es necesario para la correcta gestión de las explotaciones ganaderas se podrá disponer de un área de descanso para el ganadero, para aquellas ocasiones en que por circunstancias de la actividad deba pernoctar en la granja. La superficie del área de descanso vendrá en función del número de animales (UGM) con que cuente la granja, proponiéndose la siguiente superficie proporcional al número de animales y superficie máxima útil autorizable:

Modelo de Ganadería	Superficie proporcional (m^2 útil de área descanso/UGM)	Superficie máxima útil autorizable de área de descanso
Tipo I o Complementarias	--	--
Tipo II o Profesionales A	0,33	15 m^2
Tipo III o Profesionales B	0,20	20 m^2
Tipo IV o Industriales	0,12	30 m^2
De Selección	0,25	30 m^2

14. La carga ganadera máxima que puede admitir el suelo vendrá en función de que la superficie afectada sea capaz de suministrar total o parcialmente el alimento necesario para los animales, de que el suelo tenga la capacidad de soportar las deyecciones producidas por los animales y de que el suelo pueda soportar además la acción mecánica de los animales, sin que el conjunto de estos factores conlleve un efecto degradador para el medio.

15. Según lo dispuesto en el Real Decreto 261/1996, de 16 de febrero, sobre protección de las aguas contra la contaminación producida por los nitratos procedentes de fuentes agrarias, la carga ganadera de una zona dada no podrá aportar al suelo una cantidad de deyecciones tal que se sobrepasen los aportes máximos establecidos, fijados en 210 kilogramos de nitrógeno por hectárea y año.

16. La carga ganadera total máxima por hectárea permitida por el plan general, basándose en valores medios de contenido en nitrógeno en las excretas producidas por cada especie, se encuentra recogida en la siguiente tabla.

Animal	Nº Animales/ha y año
Bovino adulto	2,8
Bovino joven (Hasta 12 meses)	3,8
Ovino/caprino	18,9
Solípedos	8,8
Aves menores	283,3
Avestruces	121,4
Cerda adulta	11,3
Verraco	9,4
Lechones cebo	55,0
Cerdos cebo	23,4

17. En el momento de la solicitud de la licencia de la actividad, las explotaciones extensivas deberán justificar que disponen de superficie suficiente para albergar a la totalidad de los animales de la explotación, mediante el aporte de datos catastrales de las parcelas donde se desarrollará la actividad, adjuntando además documentos públicos de propiedad, contratos de arrendamiento de los terrenos afectados o autorización expresa del Órgano que gestione los usos en el caso de espacios naturales.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50235 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

18. En el supuesto de que la explotación ganadera extensiva realice pastoreo en fincas ajenas a la explotación, deberán contar con la correspondiente autorización por escrito de las personas titulares de los terrenos afectados. La superficie total de los terrenos en pastoreo será suficiente para que no se supere la carga ganadera total máxima por hectárea.

Articulo 168.-
Condiciones de los Usos Marinos

Las instalaciones acuícolas sólo se permitirán en los lugares y en las condiciones que expresamente establezcan los planes especiales sectoriales o los planes especiales del litoral, de acuerdo a la legislación vigente.

Articulo 169.-
Condiciones de Admisibilidad de los Usos Primarios

Las condiciones de admisibilidad de los usos primarios son las que se derivan de la legislación sectorial aplicable, de lo determinado en estas Normas según las clases de suelo, la tipología edificatoria, y el uso en la que se desarrollen, y de las directrices que establece el planeamiento insular.

Articulo 170.-
Compatibilidad de Usos con los Primarios

La compatibilidad de usos en cada una de las categorías de usos primarios con los derivados de las disposiciones contenidas en estas Normas se establece según la clase y categoría de suelo rústico de que se trate, y los artículos anteriores de este mismo Título.

CAPITULO 7. USOS DOTACIONALES Y DE EQUIPAMIENTO

Articulo 171.-
Definición del Uso Dotacional

Son usos dotacionales los usos y servicios públicos, con el suelo y las construcciones e instalaciones correspondientes, siempre con la condición de dominio público, que se prestan a la población, servicios de carácter básico o considerado como necesidades básicas por los ciudadanos, de tal forma que dicha prestación se produce en cualquiera de las formas permitidas por la legislación reguladora de la Administración titular.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50236 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Articulo 172.-
Definición del uso de Equipamientos

Categoría comprensiva de los usos de índole colectiva o general, cuya implantación requiera construcciones, con sus correspondientes instalaciones, de uso abierto al público o de utilidad comunitaria o círculos indeterminados de personas. Puede ser tanto de iniciativa y titularidad pública como privadas, con aprovechamiento lucrativo. Cuando la iniciativa y la titularidad sean públicas, el bien inmueble tiene la consideración de bien patrimonial.

Articulo 173.-
Categorías Específicas de los Usos Dotacionales y de Equipamientos

Atendiendo a la naturaleza de la prestación de servicios que conllevan, se distinguen las siguientes categorías específicas de segundo nivel de los usos dotacionales y de equipamientos:

1. *Educativos*: equipamientos destinados permanentemente a la formación intelectual de las personas mediante la enseñanza en cualquiera de los niveles reglados o en centros homologados o autorizados que imparten determinadas materias con independencia de la titularidad pública o privada. Se entenderán comprendidos en este uso las instalaciones deportivas, patios de juegos, jardines y edificaciones anexas, vinculados a los centros donde se ubiquen.

2. *Sanitarios*: equipamientos destinados a la prestación de asistencia médica y servicios quirúrgicos en régimen de ambulatorio o con hospitalización, excluyéndose los que se presten en consultas profesionales privadas.

3. *Social asistencial*: equipamientos destinados a la prestación de servicios sociales no específicamente sanitarios (centros de la tercera edad, guardería, casa de acogida, etc.), así como a la realización de actividades de carácter asociativo y de relación social (asociaciones vecinales, juveniles, etc.).

4. *Deportivo:* equipamientos o instalaciones destinadas a la práctica del deporte y el desarrollo de la educación y la cultura física, realizada al aire libre o en edificios concebidos para ellos. No se consideran de uso dotacional sino de uso recreativo las instalaciones deportivas de titularidad privada que se realicen en el exterior, pero sí las que se realicen dentro de edificios compartidos con otros usos, o exclusivos, cuando se desarrollen en las tipologías de Edificación Cerrada y Abierta de uso residencial colectivo o exclusivo terciario o de equipamientos.

5. *Cultural:* equipamientos destinados de forma permanente a la transmisión de la cultura y/o a la conservación y exposición de sus expresiones (auditorios, teatros, bibliotecas, museos, salas de exposiciones, etc.).

6. *Administraciones Públicas:* equipamientos destinados a desarrollar las tareas de gestión de los asuntos públicos y de atención al ciudadano sobre éstos y los servicios públicos dependientes de cualquiera de los organismos y niveles de las Administraciones Públicas.

7. *Defensa y Seguridad*: equipamientos e instalaciones destinadas a los servicios de protección civil y de salvaguarda de las personas y los bienes (policía, bomberos, cuarteles e instalaciones de Defensa, etc.).

8. *Cementerio*: equipamientos destinados a servicios funerarios y al enterramiento de restos humanos.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50237 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

9. *Tanatorio:* equipamientos destinados al velatorio de las personas fallecidas, previamente a su entierro o incineración.

10. *Crematorio:* equipamiento destinado a la incineración de las personas fallecidas.

11. *Religioso:* centros destinados permanentemente la celebración de los diferentes cultos y servicios religiosos, siempre que el acceso a los mismos sea libre y gratuito. Estos equipamientos son siempre de carácter privado.

12. *Otros equipamientos*: equipamientos de uso dotacional público no incluidos en los anteriores y que se engloban en una categoría común, dada la diferencia que puede producirse (centros de visitantes, almacenes municipales, perreras, etc.).

13. *Espacios libres públicos*: suelos o espacios destinados a esparcimientos, 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.

Articulo 174.-
Categorías Pormenorizadas de los Espacios Libres Públicos

El uso dotacional de los espacios libres públicos se divide, a su vez, en categorías pormenorizadas, a los efectos de establecer condiciones particulares para cada uno de los espacios de distintas características funcionales y dimensionales. Tales categorías pormenorizadas son las siguientes:

- Parques urbanos:
  Espacios libres públicos destinados a la estancia de las personas y a mejorar la salubridad y calidad ambiental, relacionados con la trama urbana en la que se insertan o localizados en el entorno de los núcleos, y en los que predomina la vegetación.
- Plazas:
  Espacios libres públicos ajardinados y urbanizados en parte de su superficie, destinados a la estancia y el esparcimiento de la población, así como al ornato y mejora de la calidad estética y ambiental del medio urbano.

- Áreas ajardinadas:
  Espacios libres públicos ajardinados en su mayor parte y destinados principalmente a la mejora ambiental del medio urbano o, en su caso, servir de protección del viario colindante o como suelo de reserva para el tratamiento funcional del mismo.

- Espacios libres de protección:
  Espacios libres públicos 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.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50238 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Articulo 175.-
Condiciones Generales de Admisibilidad de las Dotaciones y los Equipamientos

1. Las condiciones que se señalan para las dotaciones públicas y equipamientos serán de aplicación a las parcelas y/o edificaciones que el planeamiento destina para dichos usos y que, tales efectos, se representan en la documentación planimétrica del Plan General o del instrumento de ordenación incorporada o de desarrollo; estableciéndose, en su caso, la categoría concreta y en su caso, el posible carácter privado del equipamiento.

2. Los equipamientos habrán de cumplir las condiciones exigidas por la legislación y reglamentación específica que sea de aplicación para cada uso respectivo, y –en especial- las derivadas de la normativa sectorial de accesibilidad y supresión de barreras físicas y las que pudieran resultar –en su caso- de los estudios de evaluación y prevención de los impactos ecológicos y ambientales.

3. Cuando la titularidad del equipamiento sea de carácter privado serán igualmente de aplicación las determinaciones contenidas en estas Normas y en la legislación sectorial que sea de aplicación.

4. Cuando el uso de equipamiento se desarrolle en parcelas que conforman una manzana completa, será de aplicación la tipología mayoritaria del entorno que más convenga, con el fin de adecuar y flexibilizar las condiciones morfológicas de manera que no se limite funcionalmente la actividad a desarrollar en los mismos. De considerarse necesario, por las características de la edificación a implantar, se podrá tramitar un Estudio de Detalle que defina las alineaciones interiores y concrete la ubicación del volumen edificable. En estos casos se deberá reservar, al menos, un 20% 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.

5. En el caso de que el equipamiento se ubique en edificios ya existentes o en parcelas con tipología determinada por razón de la manzana en que se encuentran, será de aplicación las condiciones particulares de la tipología que haya determinado el planeamiento para dicha parcela o edificio, con las especificidades que se contemplan que se contemplan para los equipamientos en cada supuesto tipológico, según lo contenido en estas Normas.

6. Si el equipamiento se ubicara en suelo rústico deberán cumplirse también las exigencias, condiciones y limitaciones establecidas en estas Normas y en la legislación urbanística aplicable, debiendo proyectarse de forma que produzcan el menor impacto visual y la menor afección al territorio.

7. Los edificios destinados al uso de equipamiento docente y sanitario se atendrán a las normas e instrucciones aplicables a tales instalaciones por la legislación sectorial vigente y los respectivos planes directores sectoriales, en su caso.

Articulo 176.-
Compatibilidad de los usos de Dotaciones Públicas y de Equipamientos

1. Los usos docente, cultural, sanitario, social asistencial y deportivo, son compatibles entre sí y podrán implantarse en cualquiera de las parcelas calificadas como dotacionales o equipamientos y podrán sustituirse mutuamente en el caso de los existentes, siempre que se justifique la necesidad del cambio. Tal cambio de uso específico no se considerará modificación del planeamiento.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50239 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Articulo 177.-
Usos Compatibles con los Equipamientos y las Dotaciones

1. En las parcelas o edificaciones destinadas a los usos dotacionales, además del uso principal según la categoría específica a la que se adscriba, podrá disponerse cualquier otro uso dotacional público que pueda resultar complementario del principal.

2. Además, en las parcelas o edificaciones destinadas a equipamientos culturales, social- asistenciales, tanatorios y deportivos podrán autorizarse como complementarios los usos terciarios que coadyuven a los fines previstos, según la funcionalidad propia del equipamiento.

3. El uso residencial solamente podrá disponerse como vivienda unifamiliar de quien custodie o mantenga el equipamiento comunitario.

4. En los equipamientos docentes destinados a la formación profesional podrán ubicarse pequeños talleres industriales y de carácter doméstico o artesanal, siempre que formen parte del propio centro docente. Los talleres domésticos o artesanales también son compatibles con los equipamientos culturales y asistenciales, cuando así lo exija el carácter de las actividades a desarrollar en ellos.

5. En los sectores de suelo urbanizable y unidades de actuación tanto de nueva creación como en régimen transitorio, que establezcan parcelas destinadas a dotaciones y equipamientos se podrán implantar cualquiera de los usos relacionados en este Capítulo y además se podrán implantar como compatibles o exclusivos los usos terciarios de comerciales y de hostelería.

Articulo 178.-
Compatibilidad de Usos en los Espacios Libres Públicos

1. En los parques y plazas se admiten las edificaciones destinadas a usos dotacionales en cualquiera de sus categorías, incluso plantas de equipamientos y los servicios propios del mantenimiento de los parques o jardines ubicados bajo rasante de la superficie de las plazas hasta un máximo del 50% de ocupación del suelo, y las instalaciones descubiertas para uso dotacional complementario de actividades deportivas, siempre que la superficie ocupada por las mismas no sobrepase el 10% de la superficie del parque o plaza correspondiente. La altura máxima de las edificaciones será de 4 metros, equivalente a una sola planta. Además, se admite expresamente el uso comercial o de hostelería en la categoría de Puestos de venta o kioscos, en las condiciones establecidas en estas Normas para dichos usos.

2. En los Parques Urbanos podrá además disponerse el uso de cualquier equipamiento de titularidad pública, siempre que se justifique la vinculación a dicho espacio libre de la actividad que se desarrolle, que no se desvirtúe el uso principal y la ocupación no exceda del 5% del total de la superficie. El dominio de la edificación que acoja tal uso mantendrá su titularidad pública.

3. En aquellos espacios libres que definen alineaciones de parcela y por tanto se realiza a través de ellos el acceso a los edificios se admite una zona de tráfico restringido de acceso, de 3 metros de ancho debidamente señalizada y donde se produzca la menor interferencia al espacio libre, a los aparcamientos de los edificios con fachada a dicho espacio libre con la condición de que sea el único acceso posible y solo se admite un acceso por edificio.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50240 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

CAPITULO 8. USOS DE INFRAESTRUCTURAS

Articulo 179.-
Definición de los Usos de Infraestructuras

Los usos dotacionales de infraestructuras son los que se realizan en los espacios, edificaciones, elementos o instalaciones destinados a proveer servicios básicos para el ejercicio de cualquier otro uso.

Articulo 180.-
Categorías Específicas y Pormenorizadas de las Infraestructuras

Los usos de infraestructuras se dividen en categorías específicas del segundo nivel según el tipo de servicio que prestan, distinguiéndose las siguientes:

1. *Hidráulicas:*
   Comprende los elementos e instalaciones cuya finalidad es la extracción, producción, tratamiento, almacenamiento y distribución de agua. Las categorías pormenorizadas de las infraestructuras hidráulicas se establecen según los elementos que la componen, sus características y su funcionalidad en el ciclo hidráulico.
   A título meramente enunciativo se señalan las siguientes: galerías y pozos de extracción de agua subterránea, tomaderos, pequeñas presas de barrancos, canales de derivación, presas y embalses de almacenamiento y regulación, balsas en depresiones naturales del terreno acondicionadas artificialmente, estanques y depósitos descubiertos o cubiertos, depósitos reguladores, plantas e instalaciones de tratamiento, redes de distribución, desaladoras, conducciones agrícolas y urbanas, etc.

2. *Saneamiento:*
   Comprende los elementos e instalaciones cuya finalidad es la recogida, tratamiento y evacuación de aguas.
   Se pueden establecer categorías pormenorizadas de las infraestructuras de saneamiento, según los elementos que la componen, sus características y su funcionalidad.
   A título meramente enunciativo se señalan las siguientes: fosas sépticas, alcantarillado para la evacuación de aguas residuales y pluviales, acometidas domiciliarias, colectores generales, depuradoras, emisarios submarinos, etc.

3. *Energía:*
   Comprende las instalaciones y elementos destinados a la producción, transformación, acumulación, transporte y distribución de la electricidad, incluyendo las instalaciones y equipos complementarios para su correcto funcionamiento y seguridad.
   Se pueden establecer categorías pormenorizadas de las infraestructuras de energía, según los elementos que las componen, sus características y su funcionalidad.
   A título meramente enunciativo se señalan las siguientes permitidas: central extensiva de producción de energía renovable en la que se emplazan elementos para la captación de energía de fuentes naturales (eólica, solar, hidráulica, geotérmica, etc.), central de energía de pequeñas dimensiones y capacidad para la transformación de energía de fuentes naturales y su aprovechamiento en usos específicos, generador eléctrico, líneas de transporte

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

y distribución de energía, conducciones, torretas de sustentación, tendidos aéreos, canalizaciones, líneas subterráneas, líneas de conexión, subestación de transformación, centro de transformación, transformadores, etc.

4. *Telecomunicaciones:*
   Instalaciones y elementos destinados a la emisión, transmisión o recepción de signos, señales, escritos, imágenes, sonidos o información de todo tipo por hilo, radioelectricidad, medios óptimos u otros sistemas electromagnéticos.

5. *Estación de Servicio:*
   Instalaciones y espacios acotados, con acceso directo desde un viario, cuya función principal es el suministro de carburante a los vehículos; aunque pueden incluir servicios complementarios (lavado y reparaciones elementales de los vehículos, servicio de grúa, bar-cafetería, venta al por menor de pequeños artículos, etc.), siempre que la mayor parte de la parcela esté ocupada por los surtidores de combustible y las áreas de maniobra vinculadas a éstos. En cualquier caso, deberá atenderse a las condiciones establecidas en estas Normas y en la legislación sectorial de aplicación.

6. *Estación de Transporte:*
   Espacios –acceso desde la vía pública- y construcciones adaptadas para servir de parada a vehículos terrestres de transporte público de viajeros (tren, tranvía, guaguas, taxis, etc.), 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 del transporte público, por lo que tienen carácter de intercambiadores modales, pudiendo complementarse con usos de aparcamiento y aquellos otros de servicio al viajero (pequeño comercio, bares, etc.).

7. *Aparcamientos:*
   Espacios o edificaciones con acceso directo desde la vía pública, bien en parcelas adaptadas o bien en parte o en todo un edificio, que se destinan al estacionamiento de vehículos de forma temporal, pudiendo ser de titularidad pública (con gestión directa o con explotación mediante concesión administrativa) o privada.

8. *Tratamiento de Residuos:*
   Instalaciones destinadas a la gestión tratamiento, recuperación o eliminación de los residuos (salvo las de saneamiento), mediante métodos adecuados para limitar sus impactos sobre el medio ambiente.

9. *Red viaria:*
   Espacios construidos para que sobre los mismos se produzca la circulación o movimientos de personas, animales o vehículos, y servir de acceso al de resto usos del territorio. Todas las infraestructuras viarias conforman una única red de titularidad pública.
   Forman parte de esta categoría específica de uso dotacional el propio elemento soporte de circulación, los elementos funcionales vinculados (obras de fábrica, puentes, túneles, así como los espacios para estacionamiento, auxiliar, urgencias, parada de guaguas, etc.) y franjas de terreno de dominio público vinculadas al viario.
   Según las características dimensionales, materiales y funcionales dentro de la red, y los niveles y titularidades derivados de la legislación de carreteras, se pueden distinguir –a título enunciativo- las siguientes categorías pormenorizadas de infraestructuras viarias:

boc-a-2025-242-4182

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50242 Viernes 5 de diciembre de 2025

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

- Autopistas y autovías: vías destinadas a la circulación exclusiva y rápida de vehículos en altas intensidades de tráfico que cumplan las condiciones establecidas en la legislación vigente de carreteras.
- Carreteras: viarios para la circulación preferente de vehículos, comprendiendo las categorías correspondientes de la legislación vigente de carreteras.
- Vías urbanas estructurales: las que conforman la red urbana de primer orden de un núcleo, siendo ejes estructuradores de las tramas que se caracterizan por sus mayores dimensiones y capacidad de tráfico, predominando la función de circulación (tanto de vehículos como de personas) frente a la de servicio y acceso a los usos urbanos privados.
- Calles urbanas: viarios cuya función principal es canalizar el tránsito hacia las actividades urbanas a las que dan servicio y acceso, formando la trama urbana de detalle de un núcleo de población.
- Peatonales: viarios de las tramas urbanas o rurales de características adecuadas para su uso preferente por peatones y en los que no se permite la circulación de vehículos a motor o se restringe a servicios públicos, a periodos limitados de tiempo o a situaciones excepcionales.
- Vías de tráfico especializado: infraestructuras viarias reservadas para el tránsito exclusivo de vehículos a motor de características especiales, sobre todo los de transporte público de personas y mercancías.
- Caminos rurales: vías que discurren por suelos rústicos, permitiendo un nivel de circulación vehicular controlado y local, y que configuran la malla principal desde la cual se organizan los accesos a los usos rústicos permitidos.
- Pistas: vías relativamente ajustadas a la topografía y con ancho medio no mayor de 5 metros, cuya función es configurar la red secundaria de acceso a los usos rústicos del territorio (forestales, agrarios, ganaderos, etc.), admitiendo circulación restringida de vehículos a motor.
- Senderos: vías por las que no debe ni generalmente puede circular un vehículo a motor, dado que discurren muy ajustadas a la topografía del terreno.

10. *Mantenimiento de Viales y Carreteras:*
Infraestructuras propias de los servicios de construcción, reparación y mantenimiento de carreteras.

Articulo 181.-
Condiciones Generales de Admisibilidad de las Infraestructuras

1. 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 sectorial y territorial que ordenen las infraestructuras de ámbito comarcal o insular.

2. Dada la existencia en el término municipal de espacios de alto valor medio ambiental y la fragilidad de los recursos naturales y paisajísticos, se determina que toda actuación referida a las infraestructuras deberá realizarse con prioridad absoluta del criterio de minimizar los impactos medioambientales. A tales efectos, toda planificación o proyecto de infraestructuras primará en sus estudios de alternativas aquéllas que, aún sin ser las convencionales o más comúnmente aceptadas, redunden en una mayor integración paisajística y ambiental de la actuación, incluso si suponen un mayor coste económico dentro de los márgenes racionales de viabilidad.

3. Los proyectos y la ejecución de las infraestructuras deberán atender también muy especialmente a las condiciones de su diseño, adaptándolas en todo caso para su mejor integración en el medio en el que se implante y respetando los principios de cualificación de las obras públicas y de respeto al paisaje.

boc-a-2025-242-4182

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50243 Viernes 5 de diciembre de 2025

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

4. En la planificación y ejecución de las infraestructuras se seguirán criterios de complementariedad entre elementos de distintas categorías, posibilitando con la debida coordinación la máxima utilización compartida de espacios, canalizaciones y soportes en la prestación de distintos servicios infraestructurales, con el fin de reducir el número de aquéllos, limitar sus impactos sobre el territorio y optimizar los costes tanto de ejecución como de explotación y mantenimiento.

Articulo 182.-
Condiciones Específicas de las Infraestructuras de Energía Eléctrica

1. Los trazados serán prioritariamente enterrados en los que necesariamente deba optarse por tendidos aéreos se proyectarán manteniendo en lo posible una cota de trazado y evitando cambios de cota innecesarios. El proyecto deberá optimizar las luces de los vanos para obtener una máxima adaptación al relieve por el que discurre. Será de aplicación lo contenido en las disposiciones que regulan los tendidos y las infraestructuras de energía eléctrica y lo que establezca la Ordenanza Ambiental y de Actividades Clasificadas.

2. Cualquier nuevo tendido eléctrico aéreo de alta tensión deberá guardar una distancia a toda edificación residencial o dotacional de 50 metros cada 66 kv o superior.

3. Los proyectos de ejecución de nuevas subestaciones y centros de transformación se proyectarán y tramitarán junto con las líneas de Alta Tensión que confluyan en ellos, siendo inseparable la tramitación de ambos proyectos.

Articulo 183.-
Condiciones específicas de las Infraestructuras de Telecomunicaciones

1. El emplazamiento y las condiciones de implantación de las Infraestructuras de Telecomunicaciones se ajustarán a lo contenido en la legislación sectorial aplicable y en la Ordenanza Ambiental y de Actividades Clasificadas que desarrollen estas Normas.

2. El despliegue de infraestructuras de telecomunicaciones se ejecutará respetando lo dispuesto en su normativa, conforme normas y estándares del sector, y en general las definidas por organismos acreditados de normalización y estandarización.

3. Las instalaciones correspondientes a la Red de Emergencias del Gobierno de Canarias podrán ubicarse en cualquier clase y categoría de suelo de acuerdo a las determinaciones que establezca el proyecto específico de implantación en cada caso.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50244 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

CAPITULO 9. USOS RECREATIVOS

Articulo 184.-
Definición de los Usos Recreativos

Son usos recreativos aquéllos que se concretan en la realización de actividades de ocio y esparcimiento por la población.

Articulo 185.-
Categorías Específicas de los Usos Recreativos

Los usos recreativos se dividen en las categorías específicas del segundo nivel según el grado de incidencia en el medio o de transformación del territorio que implica el ejercicio de las actividades que comprenden y las condiciones en que se llevan a cabo. Tales categorías específicas son las siguientes:

1. Esparcimiento en espacios no adaptados:
   Comprende actividades que se desarrollan de forma temporal sobre ámbitos territoriales cuyo destino principal es otro (normalmente, alguno de los propios del suelo rústico), con el cual se consideran compatibles siempre que se garantice que al finalizar las actividades no quedan vestigios significativos de las mismas.

2. Esparcimiento en espacios adaptados:
   Comprende actividades que se desarrollan en áreas que, aunque hayan sido preparadas para acoger permanente o habitualmente su ejercicio, las afecciones a los terrenos no son significativas y se mantienen relativamente poco transformados respecto a su entorno natural.

3. Esparcimiento y ocio en espacios edificados:
   Comprenden actividades recreativas, de esparcimiento y de ocio que se llevan a cabo en edificios destinados exclusivamente a tales usos, sin que necesariamente requieran estar vinculados a grandes superficies de suelo. Tales edificios pueden integrarse en las tramas urbanas o implantarse a través de actuaciones en suelo rústico, cuando así lo permita este Plan General y no lo prohíba expresamente la legislación urbanística o, en su caso, el planeamiento sectorial o territorial.

4. Esparcimiento en complejos recreativos:
   Comprende las actividades desarrolladas en áreas de gran dimensión y cuyas instalaciones poseen características singulares en cuanto a su destino y a su capacidad de acogida de asistentes.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50245 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Articulo 186.-
Categorías Pormenorizadas de los Usos Recreativos

1. Categorías pormenorizadas del esparcimiento en espacios no adaptados.
   Los usos de esparcimiento en espacios no adaptados, por su propia naturaleza, no conllevan el ejercicio de ninguna intervención de transformación. Sin embargo, a efectos de regulación diferenciada de sus condiciones de implantación y de admisibilidad sobre terrenos concretos, cabe distinguir al menos tres categorías pormenorizadas del tercer nivel, según las características del ejercicio de estas actividades:

   - Esparcimiento elemental:
     Comprende las actividades para cuyo ejercicio no se emplean animales, medios, accesorios o cualquier equipo complementario y se realizan individualmente o en pequeños grupos.
     Pueden citarse a título enunciativo: la contemplación de la naturaleza, senderismo, montañismo, pasar la noche al raso sin tienda de campaña, baño, etc.
   - Esparcimiento con equipo ligero:
     Comprende las actividades deportivas y de ocio vinculadas al medio natural terrestre o marino, y para cuyo ejercicio se emplean animales, medios, instrumentos, accesorios o cualquier equipo complementario, siempre de tipo ligero y no motorizado. No formarán parte de esta categoría las actividades recreativas organizadas en grandes grupos y/o con asistencia de público.
     Se señalan, a título enunciativo: paseos ecuestres, bicicleta de montaña, acampada, escalada, caza deportiva, submarinismo, pesca deportiva desde tierra, surf, windsurf, navegación a vela, vuelo en parapente o en ala delta, vuelo de cometas, aeromodelismo, etc.

   - Esparcimiento con vehículos de motor:
     Comprende las actividades deportivas y de ocio realizadas individualmente o en pequeños grupos, sin asistencia de público, y para cuyo ejercicio se utilizan vehículos a motor.

   - Esparcimiento con asistencia de público:
     Comprende cualquiera de las actividades incluidas en algunas de las actividades anteriores cuando se ejercen de forma organizadas y con asistencia de público.

A título enunciativo, se pueden señalar las siguientes actividades: carreras de campo a través, competiciones de vehículos a motor (rallys), carreras ciclistas, romerías, concentraciones y actos públicos al aire libre, etc.

2. Categorías pormenorizadas del esparcimiento en espacios adaptados:
   Los usos de esparcimientos en espacios adaptados se dividen en categorías pormenorizadas del tercer nivel dependiendo de las características de las actividades para cuyo ejercicio se adapta el espacio, y las dimensiones e intensidad de transformación del medio que implican.
   Entre estas categorías pormenorizadas, a título meramente enunciativo, se distinguen las siguientes: parques relacionados con usos rústicos, zoológicos, jardín botánico, centros ecuestres, instalaciones para prácticas deportivas al aire libre, campo para aprendizaje de entrenamiento de golf, tiro al plato, tiro con arco, áreas de acampada, etc.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50246 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

3. Categorías pormenorizadas del esparcimiento en espacios edificados:
   Los usos de esparcimiento en espacios edificados pueden dividirse en categorías pormenorizadas en tercer nivel según la naturaleza de las actividades que comprenden.
   A título meramente enunciativo, se distinguen las siguientes: estadios y grandes pabellones deportivos, salas de espectáculos, casinos y salas de juegos, etc.

4. Categorías pormenorizadas del esparcimiento en complejos recreativos:
   El uso de esparcimiento en complejos recreativos se divide en categorías pormenorizadas del tercer nivel atendiendo a las características y funcionalidad de las distintas actividades que comprende.
   A título enunciativo, pueden señalarse las siguientes: parques de atracciones, parques acuáticos, parques temáticos no relacionados con usos rústicos, hipódromos, canódromos, velódromos o similares no techados, complejos deportivos, clubes náuticos, de tenis u otros de gran dimensión, campos de golf, circuitos de karting, circuitos deportivos para vehículos a motor, etc.

Articulo 187.-
Condiciones de Admisibilidad de los Usos Recreativos

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 de que se trate, del contenido de la legislación sectorial que le sea de aplicación, de la regulación normativa de la clase 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 presentes Normas sobre régimen del suelo, sobre aspectos medioambientales y sobre las condiciones de la edificación.

1. De cualquier manera, este Plan General admite expresamente los usos recreativos que se delimitan y definen para ámbito o parcelas concretas en la planimetría de ordenación pormenorizada o en la estructura general.

2. Las edificaciones destinadas a uso recreativo y los espacios adaptados para ello en los que resulte posible, deberán cumplir las determinaciones legales y reglamentarias de accesibilidad y supresión de barreras físicas.

3. En todo caso, dichas especificaciones y espacios, así como las actividades a realizar en ellos, deberán cumplir las condiciones, limitaciones y medidas correctoras derivadas de la legislación de actividades clasificadas y espectáculos públicos, -y en su caso- de los estudios de evaluación y prevención de los impactos ecológicos y ambientales.

boc-a-2025-242-4182

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50247 Viernes 5 de diciembre de 2025

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Articulo 188.-
Excepciones a la Calificación de Usos Recreativos

1. Los espacios adaptados o edificados que se destinen a usos recreativos de forma permanente y sean de titularidad pública, tendrán la consideración de Dotaciones Públicas a los efectos de su régimen urbanístico.

2. Los espacios destinados de forma permanente a usos recreativos que estén ubicadas y vinculados a un complejo turístico dentro de la unidad de explotación, serán calificados como uso turístico.

Articulo 189.-
Compatibilidad de los Usos Recreativos

1. La compatibilidad de otros con los usos recreativos está en función de la regulación de los usos en los espacios concretos donde se lleven a cabo, de la concreta actividad de que se trate, de las determinaciones contenidas en la legislación urbanística sectorial, y –en su caso- de la normativa del planeamiento territorial o sectorial, y de los estudios de evaluación y prevención de los impactos ecológicos ambientales.

2. La amplitud de la casuística que comprenden los usos recreativos impide establecer determinaciones precisas y concretas sobre la compatibilidad con otros usos. Sin embargo, en los epígrafes siguientes de este artículo, se establecen determinaciones genéricas al respecto.

3. El uso de esparcimiento en espacios no adaptados será compatible exclusivamente con los usos propios del espacio de que se trate y con los usos medioambientales definidos en el capítulo siguiente, siempre que no lo prohiba expresamente este Plan General para el ámbito de que se trate, o no lo permita la legislación urbanística o sectorial, y –en su caso- el planeamiento territorial correspondiente.

4. El uso de esparcimiento en espacios adaptados será compatible con los usos previstos por el planeamiento para el área adaptada y para las edificaciones permitidas como complementarias o anejas a las instalaciones recreativas.

5. En los espacios, edificios o complejos destinados de forma permanente al uso recreativo, quedan prohibidos los usos industriales, y los residenciales, salvo cuando sea necesaria la existencia de una vivienda para las personas encargadas de la vigilancia o mantenimiento del espacio o complejo recreativo.

6. En tales espacios de uso recreativo permanente son complementarios las oficinas –únicamente en la dimensión necesaria para atender a la gestión de las actividades que se desarrollen- y en el uso comercial en las categorías de puestos de venta o pequeño comercio, así como el uso de hostelería en las categorías de kioscos, bares y restaurantes, condicionándose sus dimensiones en función de las características propias del espacio o complejo recreativo y su capacidad de acogida de asistentes.

7. Los usos dotacionales son compatibles con los de carácter recreativo cuando sea conveniente su existencia por la naturaleza y características de la actividad que se desarrolla o cuando con ellos se complemente u optimice la funcionalidad del uso recreativo.

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

CAPITULO 10. USOS MEDIOAMBIENTALES.

Articulo 190.-
Definición de los Usos Medioambientales

Son usos medioambientales aquéllos que se concretan en el ejercicio de actividades vinculadas al territorio y a su medio, y cuyo fin es la conservación, protección, estudio y divulgación de los recursos naturales. Para que una actividad se adscriba a esta categoría genérica de usos debe ser ejercida o controlada por personal propio o al servicio de la Administración Pública, salvo que los órganos competentes en la gestión de los espacios naturales otorguen autorización expresa a personas distintas, de acuerdo a la regulación concreta de tales espacios.

Articulo 191.-
Categorías Específicas de los Usos Medioambientales

Los usos medioambientales se dividen –según su naturaleza y características- en las siguientes categorías específicas del segundo nivel:

1. Usos de conservación medioambiental:
   Comprenden las actividades que tienen por objeto 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.

2. Usos científicos sobre los recursos naturales:
   Comprenden las actividades relacionadas directa y exclusivamente con la investigación, control, análisis y estudio de los recursos naturales, así como todas aquéllas que empleen el medio únicamente para profundizar en su conocimiento.

3. Uso de educación ambiental:
   Comprenden las actividades relacionadas directa y exclusivamente con fines formativos e informativos sobre la naturaleza y el uso sostenible de sus recursos.

Articulo 192.-
Categorías Pormenorizadas de los Usos Medioambientales

1. Entre los usos de conservación medioambiental pueden distinguirse, sin propósitos exhaustivos, las siguientes categorías pormenorizadas de tercer nivel:
   - Vigilancia ambiental.
   - Limpieza y adopción de medidas directas de corrección de impactos.
   - Extinción de incendios, así como cualesquiera que, con carácter de emergencia, se realicen ante catástrofes naturales.
   - Silvicultura de protección o de conservación, entendida como el ejercicio de diversas técnicas de tratamiento sobre las masas forestales con la finalidad de disminuir riesgos de incendios y de aparición de plagas y enfermedades, o para la mejora de masas forestales mediante el incremento de su madurez y diversidad.
   - Repoblación forestal a fin de recuperar espacios deteriorados con la plantación de especies autóctonas.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50249 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

- Control de poblaciones animales o plantas que se encuentran fuera de su óptimo ecológico.

2. Entre los usos científicos sobre los recursos naturales pueden distinguirse, también a título enunciativo, las siguientes categorías pormenorizadas:
   - Observación y, en su caso, a la recolección de especímenes o muestras;
   - Cartografía, fotografía y elaboración de mapas e inventarios;
   - Experimentación y modelización sobre el aprovechamiento de los recursos a escalas reducidas;
   - Observación y control astronómicos;
   - Estudios e investigaciones geológicas, sobre la vegetación, sobre la fauna, sobre el clima, etc.

3. Entre los usos de educación ambiental pueden distinguirse al menos las siguientes categorías pormenorizadas del tercer nivel:
   - Las de interpretación de la naturaleza que consisten en el simple disfrute del espacio natural, normalmente de forma autónoma, recibiendo la información mínima para satisfacer la curiosidad de un ciudadano medio.
   - Las de educación en la naturaleza, que implica la dirección por personal cualificado la organización de los participantes en grupos según un programa ajustado a la finalidad didáctica.

Articulo 193.-
Condiciones Generales de los Usos Medioambientales

1. El ejercicio de actividades adscritas a usos medioambientales no puede suponer la ejecución de intervenciones que impliquen alteraciones significativas de las condiciones naturales del territorio, salvo las imprescindibles para evitar procesos destructivos sobre los recursos.

2. En cualquier caso, los usos medioambientales deberán estar autorizados o permitidos por un plan especial o instrumento de ordenación del ámbito en el que pretendan desarrollarse, y deberán someterse a las condiciones establecidas en las mismas y en la legislación sectorial y ambiental de aplicación.

   En consecuencia, la admisibilidad de este uso en un ámbito territorial no implica por sí sola que se permita la ejecución de obras de movimiento de tierras, de instalaciones, de viario o de edificación. Por tanto, como criterio general, el uso de los espacios adaptados artificialmente (especialmente edificios) en cuyo interior se desarrollen actividades de carácter medioambiental se considerará dotacional, en la categoría que corresponda.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50250 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

TÍTULO QUINTO. LAS SITUACIONES PREEXISTENTES AL PLANEAMIENTO

Articulo 194.-
Situaciones legales de las edificaciones preexistentes.

1. Las instalaciones, construcciones y edificaciones, existentes al tiempo de la entrada en vigor de un nuevo instrumento de ordenación, erigidas de conformidad con la ordenación vigente en el momento de su ejecución o posteriormente legalizadas, que resultasen disconformes con la nueva regulación sobrevenida, quedarán en alguna de las siguientes situaciones legales:
    a) Situación legal de consolidación. Se aplicará esta situación a todas las instalaciones, construcciones y edificaciones que resulten disconformes, aunque no incompatibles con las nuevas determinaciones de aplicación, entre los que se considerarán la alteración de los parámetros urbanísticos básicos de uso o edificabilidad.
    b) Situación legal de afectación por actuación pública. Se aplicará a aquellas instalaciones, construcciones y edificaciones, que resultaren disconformes e incompatibles con las nuevas determinaciones de planeamiento por disponer estas la obtención del suelo en que se ubican para la implantación de viales, espacios libres u otros sistemas generales o dotaciones, así como equipamientos públicos.

En estos casos, la situación podrá ser parcial cuando la afectación quede circunscrita a una parte diferenciada y autónoma del inmueble, quedando la restante en situación legal de consolidación.

2. Las construcciones, edificaciones e instalaciones incluidas en las situaciones legales descritas quedan sujetas al régimen jurídico específico que se describe en el siguiente artículo.

Articulo 195.-
Régimen de cada situación.

1. En la situación legal de consolidación se aplicará el siguiente régimen jurídico:

    a) Con carácter general se admitirán cuantas obras de consolidación, rehabilitación o remodelación sean necesarias para mantener y alargar la vida útil del inmueble, sin que sea admisible el incremento de volumen o edificabilidad en contra del nuevo planeamiento.
    b) Respecto al uso, se permiten las obras que consistan en la mejora y actualización de las instalaciones para su adaptación a nuevas normas de funcionamiento de la actividad o el logro de una mayor eficiencia y un menor impacto ambiental. Excepcionalmente, cuando las obras vengan exigidas por normas sectoriales de obligado cumplimiento para la continuidad de la actividad, se permitirán las de ampliación que sean imprescindibles para su cumplimiento siempre que quede acreditada la imposibilidad de ajustarse a las mismas mediante la rehabilitación o remodelación del inmueble. No se admitirán cambios de uso que sean manifiestamente incompatibles con el destino asignado por la nueva ordenación del inmueble.
    c) En todo caso, el planeamiento podrá concretar qué tipo de obras y usos podrá admitirse en función de los parámetros de ordenación pormenorizada que motivan la disconformidad. Por lo tanto, las disconformidades relativas a las parcelas no afectan a las edificaciones existentes sobre las mismas.

boc-a-2025-242-4182

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50251 Viernes 5 de diciembre de 2025

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

d) La demolición total de la instalación, construcción o edificación o el cese definitivo del uso preexistente que sea manifiestamente incompatible, conllevará la necesaria adecuación del nuevo proyecto de edificación, instalación o construcción o, en su caso, del nuevo uso, a la edificabilidad o uso del planeamiento vigente en el momento de otorgamiento de la nueva licencia o autorización administrativa habilitante de la obra o del uso.
e) En los casos en que la demolición se debiera o fuera obligada por circunstancias catastróficas o por órdenes de ejecución para evitar situaciones de riesgos o daño o por cualquier otra necesidad de interés general que no constituyan obligaciones de restablecimiento de la realidad física alterada, se permitirá la reconstrucción con la misma edificabilidad del inmueble sustituido.

2. En la situación legal de afectación por actuación pública se aplicará el régimen previsto en el apartado anterior del presente artículo, salvo que la expropiación esté programada para un plazo inferior a cinco años desde la aprobación del plan, en cuyo caso se aplicará con las siguientes matizaciones:
   a) Las obras admitidas con carácter general serán las precisas para el cumplimiento del deber de conservación de los inmuebles durante el periodo que reste hasta la expropiación.
   b) No se admitirá ningún cambio de uso que implique obras distintas de las de conservación.
   c) Las obras que sean permitidas no supondrán, en ningún caso, incremento de valor a efectos expropiatorios.
   d) No será aplicable la reconstrucción excepcional prevista en la letra e) del apartado 1 del presente artículo.
   e) En este caso, también el planeamiento podrá concretar qué tipo de obras podrán admitirse en función de las determinaciones de ordenación aplicables.

Articulo 196.-
Rehabilitación de edificaciones con valores arquitectónicos o etnográficos en situación de fuera de ordenación.

1. Las edificaciones en situación legal de consolidación que por su antigüedad presenten valores etnográficos, y se encuentren en situación de ruina manifiesta, o su rehabilitación precisare de la previa demolición en más de un cincuenta por ciento (50%) de sus elementos estructurales, circunstancias que deben acreditarse en los correspondientes proyectos técnicos, podrán obtener autorización para el desmontaje de los paramentos afectados y su reposición constructiva total o parcial. En todo caso, la reconstrucción deberá garantizar el empleo de los mismos materiales y el mantenimiento de la tipología y la estética propias de los valores arquitectónicos o etnográficos de la edificación originaria.

2. El mismo régimen se aplicará a las edificaciones que se encuentren en situación de fuera de ordenación de acuerdo con lo previsto en la legislación vigente, en las que concurran los requisitos previstos en el apartado anterior.

Articulo 197.-
Régimen jurídico de la situación de fuera de ordenación.

1. Se encuentran en situación de fuera de ordenación todas las instalaciones, construcciones, edificaciones e infraestructuras respecto de las cuales ya no sea posible el ejercicio de las potestades de protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado, de acuerdo con lo dispuesto en esta ley. En el supuesto de que sean legalizables, esos inmuebles permanecerán en esta situación hasta la obtención de los títulos habilitantes correspondientes.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50252 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

2. En las instalaciones, construcciones, edificaciones e infraestructuras ilegales en situación de fuera de ordenación solo podrán realizarse las obras de reparación y conservación necesarias para garantizar la habitabilidad, accesibilidad y ornato legalmente exigibles, y, en su caso, para la utilización y adaptación del local o edificación al uso consolidado o a cualquier uso previsto en el planeamiento vigente, siempre que tales obras no supongan incremento de la volumetría o altura de la edificación existente. Tales obras, en ningún caso, podrán justificar ni ser computadas a los efectos de incremento del valor de las expropiaciones.

3. Como excepción a la limitación establecida en el apartado 2 de este artículo, cuando el uso se encuentre consolidado serán autorizables, mediante licencia municipal, los usos complementarios y la ejecución de las obras estrictamente necesarias para cumplir las medidas obligatorias impuestas por la legislación sectorial que sean precisas para garantizar el mantenimiento y viabilidad de la actividad.

4. La declaración de las construcciones, edificaciones, instalaciones e infraestructuras ilegales en la situación de fuera de ordenación por no ser posible el ejercicio de la potestad de restablecimiento de la legalidad urbanística es causa expropiatoria por incumplimiento de la función social de la propiedad. En la fijación del justiprecio de estas expropiaciones no se tendrán en cuenta las obras, construcciones, usos o actividades contrarios a la legalidad urbanística y no legalizados, salvo los que por precepto legal expreso hayan de considerarse patrimonializados.

Articulo 198.-
Definición de usos consolidados.

1. Se consideran usos consolidados los que se realicen en edificaciones, construcciones o instalaciones legales terminadas o que se encuentren en la situación de fuera de ordenación prevista cuando haya transcurrido el plazo previsto en el apartado 1 d) del artículo 361 de la Ley 4/2017, sin que la Administración haya incoado procedimiento para el restablecimiento de la legalidad urbanística.

2. Los usos consolidados podrán ser mantenidos por los interesados y deberán ser respetados por la Administración siempre que resulten adecuados a las condiciones técnicas de seguridad, habitabilidad y salubridad de la edificación, construcción e instalación en los que se realicen y no existan razones acreditadas de riesgo medioambiental que justifiquen su cese o supresión. La consolidación del uso no eximirá de la aplicación del régimen de intervención propio de las actividades clasificadas y normativa sectorial aplicable a la actividad, si bien el uso consolidado que cumpla con los requisitos establecidos en el presente apartado tendrá la consideración de uso compatible a efectos urbanísticos.

Articulo 199.-
Efectos de la situación como Fuera de Ordenación en Edificaciones incluidas en el Catálogo Relativo a Edificaciones no Amparadas por Licencia. (Decreto 11/97).

1. El Plan Especial de Ordenación de las Edificaciones no amparadas en licencia, que establece este Plan General como de desarrollo, deberá contener un catálogo comprensivo de las edificaciones censadas al amparo del Decreto 11/1997, de 31 de enero, que, de conformidad con la revisión o modificaciones del planeamiento que en el mismo se aluden, no quedaran comprendidas en suelo urbano o rústico de asentamiento rural o agrícola, y que, aun en estos supuestos, resultaran disconformes con el nuevo planeamiento.

boc-a-2025-242-4182

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50253 Viernes 5 de diciembre de 2025

A los efectos de su acceso al referido Catálogo, tales edificaciones deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) Estar destinadas a uso residencial, agrícola o ganadero. Estar en condiciones suficientes de estabilidad, seguridad y dimensiones en relación al uso a que se destinen, o que el coste de las obras precisas para adecuarlas a dicho uso sea porcentualmente inferior al que definen los supuestos de ruina conforme a este Texto Refundido.
b) Reunir las condiciones de adecuación territorial y urbanística al entorno en el que se ubican, en los términos que defina para cada área el planeamiento de ordenación urbanística al que alude esta disposición. En todo caso, no serán susceptibles de cumplir este requisito los supuestos contemplados en el artículo 8 del Decreto 11/1997 y su modificado por el Decreto 94/1997.

2. La inclusión en el Catálogo referido en el apartado anterior habilita para solicitar autorización del uso a que se destine, conforme a los requisitos relacionados y previa realización de las obras que sean precisas a tal efecto.

3. El procedimiento para la autorización será el previsto para la obtención de licencias municipales de obra.

4. El órgano actuante, a la vista de la solicitud presentada, resolverá positiva o negativamente la autorización. En el supuesto de que concurran los requisitos señalados en el número 1 anterior, la resolución deberá confirmar la autorización emitida, debiendo prohibir expresamente la realización de otro tipo de obras distintas a las indicadas en la misma y, si fuera preciso, especificando la necesidad de adoptar medidas correctoras, incluso de demolición de parte de las obras realizadas. En este último caso, la autorización quedará condicionada a la efectiva realización de las citadas obras. Asimismo, en la resolución confirmatoria de la solicitud deberá hacerse constar la adscripción de la actividad a la situación de fuera de ordenación.

5. El acto por el que se resuelva la solicitud de autorización deberá ser remitido por el órgano actuante al Registro de la Propiedad, para su constancia en el mismo, mediante anotación marginal en el último asiento registral, con mención expresa a todos los términos de la misma.

Articulo 200.-

Proceso de regularización de las edificaciones no amparadas por licencias urbanísticas y que no se incluyeron en el censo del Decreto territorial 11/1997, de 31 de enero.

1. Podrán someterse a un proceso de regularización, que tendrá los mismos efectos que los previstos para edificaciones censadas en ejecución de la disposición adicional primera del Decreto 11/1997, de 31 de enero, aquellas edificaciones no amparadas por licencias urbanísticas, que no estén incluidas en el censo del citado Decreto y cuya construcción se hubiera iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias y contra las que, transcurrido el plazo establecido en el artículo 407 y 408 de la Ley del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC 17) si este plazo fuera de aplicación, la Administración no hubiera adoptado las medidas precisas para el restablecimiento del orden jurídico perturbado. A estos efectos:
   a) Cuando las edificaciones no amparadas por licencia y no incluidas en el censo del Decreto territorial 11/1997, de 31 de enero, cumplan las exigencias previstas en la legislación vigente, para su inclusión en el suelo urbano o asentamiento rural o agrícola, deberán ser incorporadas en un catálogo de acuerdo a lo establecido en el artículo 213 de estas Normas.
   b) Cuando las edificaciones a que se refiere el apartado anterior no cumplan las condiciones para ser incluidas en suelo urbano o asentamiento rural o agrícola, también deberán ser incluidas en los instrumentos de ordenación con el régimen jurídico de fuera de ordenación que en cada caso le corresponda.

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc
boc-a-2025-242-4182

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50254 Viernes 5 de diciembre de 2025

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

2. La relación de edificaciones a las que se hace referencia en el apartado 1 anterior se integrarán, en la medida en que ello sea posible, en el catálogo que se desarrolla en el artículo 201, al que también se incorporarán las relaciones de edificaciones que, contando con los correspondientes títulos habilitantes, hubieran quedado en situación legal de fuera de ordenación por disconformidad sobrevenida con un nuevo planeamiento.

Articulo 201.-
Catálogo de edificaciones en suelo rústico.

1. A los efectos de su acceso al referido Catálogo, tales edificaciones deberán cumplir los siguientes requisitos:
   a) Estar destinadas a uso residencial, agrícola o ganadero.
   b) Estar en condiciones suficientes de estabilidad, seguridad y dimensiones en relación al uso a que se destinen, o que el coste de las obras precisas para adecuarlas a dicho uso sea inferior al 50% del valor de reposición a nuevo.
   c) Que no estén ubicadas en terrenos categorizados por este Plan General como suelo rústico de protección natural o costera.
   d) Que estuvieran completamente terminadas, tanto en el interior como en el exterior, cuatro años antes de la fecha de su incorporación al Catálogo.
   e) Que no estén incluidas en ningún ámbito de gestión delimitado en este plan general de ordenación.

2. La inclusión en el Catálogo referido en el apartado anterior habilita para solicitar autorización del uso a que se destine, conforme a los requisitos relacionados y previa realización de las obras que sean precisas a tal efecto.

3. El procedimiento para la autorización será el previsto para la obtención de licencias municipales de obra y deberá acompañar la siguiente documentación firmada por técnico competente:

   a) Descripción del inmueble, con referencia a sus características constructivas, funcionales y cualesquiera otras que fueran relevantes para su inclusión definitiva en el Catálogo.
   b) Plano de situación sobre cartografía oficial 1:5.000, delimitando la proyección en planta de la edificación para la que se solicita la catalogación.
   c) Planos de distribución en planta de la edificación, con indicación de las infraestructuras de servicio existentes.
   d) Fotografías actualizadas del inmueble.
   e) Análisis de las condiciones de seguridad, habitabilidad y estética del inmueble y su grado de adecuación al uso al que se destina o pretende destinarse.
   f) Precisión y valoración de las obras necesarias para la adecuación del inmueble al uso al que se destina o pretende destinarse. El coste de tales obras no podrá superar el 50% del valor de reposición a nuevo de la edificación.
   g) En caso de que en la solicitud no se aporte prueba documental al respecto, certificación de que el edificio se encuentra acabado con anterioridad a cuatro años a la fecha de presentación de la solicitud.

4. El órgano actuante, a la vista de la solicitud presentada, resolverá positiva o negativamente la autorización. En el supuesto de que concurran los requisitos señalados en el número 1 anterior, la resolución deberá confirmar la autorización emitida, debiendo prohibir expresamente la realización de otro tipo de obras distintas a las indicadas en la misma y, si fuera preciso, especificando la necesidad de adoptar medidas correctoras, incluso de demolición de parte de

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50255 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

las obras realizadas. En este último caso, la autorización quedará condicionada a la efectiva realización de las citadas obras. Asimismo, en la resolución confirmatoria de la solicitud deberá hacerse constar la adscripción de la actividad a la situación de fuera de ordenación.

5. El acto por el que se resuelva la solicitud de autorización deberá ser remitido por el órgano actuante al Registro de la Propiedad, para su constancia en el mismo, mediante anotación marginal en el último asiento registral, con mención expresa a todos los términos de la misma.

6. La ficha tipo y la documentación detallada del Catálogo se realizará de manera independiente al documento del Plan General de Ordenación en el plazo máximo de dos años a partir de la aprobación definitiva, así como la solicitud de inclusión de los diferentes inmuebles por las personas propietarias. Agotado este plazo se podrán realizar revisiones del mismo para incorporar las diferentes solicitudes aceptadas en cada año natural, aunque desde el momento que se apruebe la inclusión del inmueble este se considerará incorporado al catálogo independientemente de cuando se realice la revisión anual del mismo.

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50256 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA
Régimen Transitorio de la Gestión Urbanística

Todos los procesos de gestión urbanística que se encuentren en tramitación o en ejecución a la entrada en vigor del presente Plan General, se consideran en régimen transitorio a todos los efectos y continuarán sus trámites y procedimientos de conformidad con lo establecido en los respectivos instrumentos.

SEGUNDA
Régimen Transitorio de la Ordenación Pormenorizada

1. Los instrumentos de planeamiento de desarrollo o de Modificación, puntual o menor, del Plan General que esta Revisión considera vigentes y a los que remite la ordenación pormenorizada deben entenderse como propios del presente documento, siendo por tanto asumidos como instrumentos de desarrollo del mismo, a los efectos de la remisión que se efectúa a su ordenación pormenorizada y sin perjuicio de las determinaciones o instrucciones que se introduzcan en la ficha correspondiente, cuyas determinaciones se consideran vigentes.

2. Los instrumentos de planeamiento de desarrollo o de Modificación puntual del Plan General, que a la entrada en vigor de esta Revisión se encuentren en tramitación se consideran de régimen transitorio y podrán continuar su tramitación conforme a las prescripciones que le sean de aplicación.

3. Se considera en la situación de régimen transitorio la ordenación propuesta por el Estudio de Detalle de la parcela E.As del Plan Parcial Zamora Baja, aprobado definitivamente, y que se adjunta como anexo en los ficheros de la Memoria de Gestión Urbanística.

TERCERA. -
Régimen transitorio y desarrollo de las Infraestructuras de Telecomunicaciones.

En el plazo de dos años desde la aprobación del plan general deberá redactarse un plan especial de telecomunicaciones de carácter municipal que establezca las condiciones definitivas de las instalaciones de telecomunicaciones de acuerdo a las Directrices de Ordenación de las Telecomunicaciones y a la Ley 11/2009 de Ordenación Territorial de las Telecomunicaciones, así como el Plan Territorial Especial de Ordenación de las Infraestructuras de Telecomunicaciones aprobado definitivamente el 26 de julio de 2018 y publicado en el BOC Nº2 del 3 de enero de 2019.

El futuro Plan Especial así como cualquier otra normativa que contenga disposiciones en materia de telecomunicaciones, materia que es competencia exclusiva de la Administración General del Estado, y en concreto de este Ministerio, tal y como establece la Constitución en su artículo 149.1.21ª y la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, dichas disposiciones deben estar totalmente alineadas con la legislación sectorial de telecomunicaciones vigente, así como deben reflejar que su aplicación es sin perjuicio de lo establecido en la legislación sectorial de telecomunicaciones vigente.

boc-a-2025-242-4182

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50257 Viernes 5 de diciembre de 2025

DISPOSICIONES ADICIONALES

PRIMERA
Contenido normativo del fichero de Gestión Urbanística.

El fichero de gestión urbanística que forma parte de la documentación del Plan General de Ordenación se considera como anexo de estas Normas y por tanto tiene el mismo carácter normativo que el resto de lo aquí establecido.

SEGUNDA
Catálogo de impactos.

De acuerdo a lo previsto en el artículo 152 de la Ley del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias (Ley 4/2017) en el plazo de dos años el Ayuntamiento deberá redactar un catálogo específico con una relación detallada de construcciones en suelo rústico que por sus características tipológicas, compositivas o por su situación deterioren de forma notoria el paisaje rural, y respecto de las cuales haya transcurrido el plazo para el ejercicio de acciones de restablecimiento de la legalidad.

Las medidas correctoras, que deberán contemplarse en unas fichas descriptivas, podrán consistir en la demolición total o parcial, la rehabilitación o la adaptación de las mismas a la tipología tradicional de la zona en la que se encuentre.

TERCERA
Catálogo de Protección.

El Ayuntamiento deberá iniciar en el plazo de un año el trámite necesario para la adaptación del catálogo de patrimonio a la Ley 11/2019, de Patrimonio Cultural de Canarias.

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc
boc-a-2025-242-4182

PGO
LOS REALEJOS
NORMATIVA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (NOE)
APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP
GOBIERNO DE CANARIAS
Excmo. Ayuntamiento de LOS REALEJOS

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

NORMATIVA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

OA3 S.L.P.

El presente documento ha sido redactado por el equipo multidisciplinar propio de OA3 Oficina de Arquitectura Tres SLP y sus colaboradores externos, todos y todas bajo la dirección de Argeo Semán Díaz, Arquitecto en la especialidad de Urbanismo y Edificación.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50260 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

NORMATIVA DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

Página

TÍTULO PRELIMINAR
DISPOSICIONES GENERALES 5

Artículo 1. Naturaleza, Ámbito y Objeto 5
Artículo 2. Vigencia y Efectos 5
Artículo 3. Causas de modificación sustancial 6
Artículo 4. Causas de modificación menor 6
Artículo 5. Documentación 7
Artículo 6. Interpretación y Aplicación 8

TÍTULO PRIMERO
RÉGIMEN URBANÍSTICO Y DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN 9

CAPÍTULO 1. CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO 9
Artículo 7. Clases de Suelo 9
Artículo 8. Categorías del Suelo Rústico 9
Artículo 9. Categorías del Suelo Urbanizable 10
Artículo 10. Categorías del Suelo Urbano 11
Artículo 11. Sistemas Generales de la Ordenación Estructural 11
Artículo 12. Áreas Territoriales y Ámbitos de Ordenación 12
Artículo 13. Ámbitos de Ordenación en Suelo Urbanizable 12
Artículo 14. Ámbitos de Ordenación en Suelo Rústico 13

CAPÍTULO 2. DETERMINACIONES GENERALES DE RÉGIMEN URBANÍSTICO 14
Artículo 15. Deberes, Derechos y Facultades Urbanísticas de las personas Propietarias 14
Artículo 16. Aprovechamiento Urbanístico 15
Artículo 17. Aprovechamiento Medio (AM) 15
Artículo 18. Aprovechamiento Privado o Lucrativo 16

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50262 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

Artículo 19. Aprovechamiento Urbanístico Correspondiente al Ayuntamiento 16
Artículo 20. Limitaciones de Carácter Sectorial 17
Artículo 21. Deber de Conservación 18

CAPÍTULO 3. DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN 18
Artículo 22. Instrumentos de Planeamiento de Desarrollo 18
Artículo 23. Planes Parciales 19
Artículo 24. Planes Especiales 19
Artículo 25. Estudios de Detalle 19
Artículo 26. Instrumentos Normativos y Complementarios 20

TÍTULO SEGUNDO
RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO RÚSTICO 21

CAPÍTULO 1. DETERMINACIONES GENERALES 21
Artículo 27. Derechos de las personas propietarias de Suelo Rústico 21
Artículo 28. Deberes de las personas propietarias de Suelo Rústico 21
Artículo 29. Determinaciones de Ordenación de Directa Aplicación y de Carácter Subsidiario 22
Artículo 30. Usos, Actividades y Construcciones Autorizables 23
Artículo 31. Usos, Actividades y Construcciones Ordinarios Específicos 24
Artículo 32. Usos, Actividades y Construcciones Complementarios 25
Artículo 33. Usos, Actividades y Construcciones de interés público y social 26

CAPÍTULO 2. RÉGIMEN ESPECÍFICO DE LAS DISTINTAS CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO 27
Artículo 34. En el Suelo Rústico de Protección Natural 27
Artículo 35. En el Suelo Rústico de Protección Agraria 28
Artículo 36. En el Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras 30
Artículo 37. En el Suelo Rústico de Protección Paisajística 31
Artículo 38. En el Suelo Rústico de Protección Costera 32
Artículo 39. En el Suelo Rústico de Protección Natural de Espacios Naturales Protegidos 33

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc
boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Artículo 40. En el Suelo Rústico de Asentamiento Rural 34
Artículo 41. En el Suelo Rústico Común 35

TÍTULO TERCERO
RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE 36

CAPÍTULO 1. DETERMINACIONES GENERALES 36
Artículo 42. Usos Característicos y Específicos del Suelo Urbanizable 36
Artículo 43. Régimen Urbanístico previo al desarrollo de los sectores 36
Artículo 44. Régimen del Suelo Urbanizable No Ordenado 36
Artículo 45. Régimen del Suelo Urbanizable Ordenado 37

CAPÍTULO 2. DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DE LOS SECTORES 38
Artículo 46. Condiciones Generales del Planeamiento Parcial de Desarrollo 38
Artículo 47. Contenido de los Planes Parciales 39
Artículo 48. Criterios Generales de Ordenación de los Sectores 39
Artículo 49. Condiciones Generales de la Red Viaria 40
Artículo 50. Condiciones de los Espacios Libres Públicos y Vías Peatonales 41
Artículo 51. Dotación de Aparcamientos 41
Artículo 52. Reserva de Suelo para Sistemas Generales 42
Artículo 53. Reserva de Suelo para Dotaciones y Espacios Libres Públicos 42

TÍTULO CUARTO
RÉGIMEN DEL SUELO URBANO 43

CAPÍTULO 1. DETERMINACIONES GENERALES 43
Artículo 54. Definición de Suelo Urbano 43
Artículo 55. Definición de solar 43
Artículo 56. Régimen General de Suelo Urbano 44
Artículo 57. Régimen del Suelo Urbano Consolidado 44

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50264 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Artículo 58. Régimen del Suelo Urbano No Consolidado 45

CAPÍTULO 2. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO EN SUELO URBANO 46
Artículo 59. Finalidades del Planeamiento de Desarrollo en Suelo Urbano 46
Artículo 60. Criterios Generales para el Planeamiento de Desarrollo en Suelo Urbano 46

TÍTULO QUINTO
DISPOSICIONES DE CARÁCTER AMBIENTAL 47

CAPÍTULO 1. DETERMINACIONES GENERALES 47
Artículo 61. Medidas ambientales de carácter general 47

DISPOSICIONES ADICIONALES 51
PRIMERA Instrumentos Normativos Complementarios 51
SEGUNDA Planes Especiales de Desarrollo 51
TERCERA Medidas correctoras de carácter ambiental 52
CUARTA Seguimiento ambiental de la aplicación del Plan general 69
QUINTA Legislación de Costas 71

DISPOSICIONES TRANSITORIAS 72
PRIMERA Régimen Transitorio de los Instrumentos Normativos Complementarios 72
SEGUNDA Régimen Transitorio de los Planes Especiales de Desarrollo 72
TERCERA Régimen Transitorio de las Infraestructuras de Telecomunicaciones 72

DISPOSICIONES FINALES 73
UNICA Ordenación Estructural y Pormenorizada del Plan General de Ordenación 73

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

NORMATIVA DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE).

TÍTULO PRELIMINAR.-
DISPOSICIONES GENERALES.

Articulo 1.-
Naturaleza, Ámbito y Objeto.

1. El Plan General de Ordenación de Los Realejos es el instrumento de planeamiento urbanístico que define la ordenación urbanística para la totalidad del término municipal, estableciendo el modelo de organización de su territorio y la gestión de su ejecución dentro del marco de la utilización racional de los recursos naturales.

2. En el marco de la legislación urbanística y del planeamiento de ordenación territorial, el Plan General tiene como objeto:
   a) La ordenación estructural del territorio municipal que define el modelo de organización urbanística del mismo, determinando los elementos de su estructura general y la clasificación del suelo.
   b) La ordenación pormenorizada que desarrolla y concreta la ordenación estructural y regula el uso detallado del suelo y la edificación.

3. Este plan general de ordenación contiene la ordenación pormenorizada completa del suelo urbano, consolidado y no consolidado, los asentamientos rurales y parte del suelo urbanizable como ordenado, dejando algunos sectores para su desarrollo posterior por el planeamiento de desarrollo correspondiente.

Articulo 2.-
Vigencia y Efectos.

1. El Plan General de Ordenación entrará en vigor al día siguiente de la publicación del acuerdo de su aprobación definitiva, en la forma legalmente establecida (artículos 65.2 y 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de régimen Local; y tendrá vigencia indefinida, sin perjuicio de las revisiones y modificaciones que se puedan producir con arreglo a lo dispuesto en este mismo Título y en la legislación urbanística aplicable.

2. La entrada en vigor del Plan General produce los efectos legalmente establecidos, y en concreto los siguientes:
   a) La vinculación de los terrenos, las instalaciones, las construcciones y las edificaciones al destino que resulte de la clasificación y calificación y su ejecución al régimen urbanístico que consecuentemente les sea de aplicación.
   b) La obligatoriedad del cumplimiento de sus disposiciones por las Administraciones y los particulares, siendo nulas cualesquiera reservas de dispensación.
   c) La ejecutividad de sus determinaciones a los efectos de la aplicación por la Administración pública de cualesquiera medios de ejecución forzosa.
   d) La declaración de la utilidad pública y la necesidad de ocupación de los terrenos, las instalaciones, las construcciones y las edificaciones correspondientes, cuando delimiten unidades de actuación a ejecutar por el sistema de expropiación o prevean la realización de las obras públicas ordinarias que precisen de expropiación, previstas, en la vigente legislación.
   e) La publicidad de su contenido, teniendo derecho cualquier persona a consultar su documentación y a obtener copia de ésta en la forma que se determine reglamentariamente.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50266 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

3. Con arreglo a la legislación urbanística, quedan sujetos al Plan General todos los actos que tiendan a transformar el estado o utilización del suelo o de las edificaciones e instalaciones.

Articulo 3.-
Causas de modificación sustancial y revisión temporal.

1. Se entiende por modificación sustancial de los instrumentos de ordenación:
   a) La reconsideración integral del modelo de ordenación establecido en los mismos mediante la elaboración y aprobación de un nuevo plan.
   b) El cumplimiento de criterios de sostenibilidad, cuando las actuaciones de urbanización, por sí mismas o en unión de las aprobadas en los dos últimos años, conlleven un incremento superior al 25% de la población o de la superficie de suelo urbanizado del municipio o ámbito territorial.
   c) La alteración de los siguientes elementos estructurales: la creación de nuevos sistemas generales o equipamientos estructurantes, en el caso de los planes insulares; y la reclasificación de suelos rústicos como urbanizables, en el caso del planeamiento urbanístico.

2. La modificación sustancial puede ser plena o parcial, según su ámbito o alcance. Será parcial cuando se circunscriba a una parte del territorio ordenado, a las determinaciones que formen un conjunto homogéneo o a ambas a la vez. A su vez, la evaluación ambiental estratégica que proceda queda circunscrita al ámbito o alcance de la modificación.

3. El plan general deberá revisar el conjunto de sus previsiones temporales a los ocho años de su entrada en vigor, procediendo a su revisión en función del grado de realización de las mismas.

Articulo 4.-
Causas de modificación menor.

1. Se entiende por modificación menor cualquier otra alteración de los instrumentos de ordenación que no tenga la consideración de sustancial conforme a lo previsto en el artículo anterior. Las modificaciones menores del planeamiento podrán variar tanto la clase como la categoría del suelo.

2. Las modificaciones menores podrán tener lugar en cualquier momento de vigencia del instrumento de ordenación, debiendo constar expresamente en el expediente la justificación de su oportunidad y conveniencia en relación con los intereses concurrentes. No obstante, si el procedimiento se inicia antes de transcurrir un año desde la publicación del acuerdo de aprobación del planeamiento o de su última modificación sustancial, la modificación menor no podrá alterar ni la clasificación del suelo ni la calificación referida a dotaciones.

3. Cuando una modificación menor de la ordenación urbanística incremente la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todas las personas propietarias o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación.

4. La incoación de un procedimiento de modificación sustancial no impide la tramitación de una modificación menor del instrumento de ordenación objeto de aquella.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50267 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

5. Cuando la alteración afecte a zonas verdes o espacios libres, se exigirá el mantenimiento de la misma extensión que las superficies previstas anteriormente para estas áreas y en condiciones topográficas similares.

6. Cuando la alteración incremente el volumen edificable de una zona, se deberá prever en la propia modificación el incremento proporcional de los espacios libres y de las dotaciones públicas para cumplir con los estándares establecidos en la presente ley, salvo que los existentes permitan absorber todo o parte de ese incremento.

7. Las administraciones públicas competentes, de oficio o a instancia de los interesados, podrán rectificar, en cualquier momento, los errores materiales, de hecho, o aritméticos existentes en sus instrumentos de planeamiento, sin necesidad de llevar a cabo un procedimiento de modificación. Tales rectificaciones deberán publicarse en el Boletín Oficial de Canarias.

8. Cada cuatro años, el órgano que apruebe de forma definitiva el instrumento de ordenación elaborará un informe de seguimiento de los efectos ambientales y territoriales derivados de su aplicación y ejecución, que se publicará en su sede electrónica y se remitirá al órgano ambiental.

Articulo 5.-
Documentación.

1. Las determinaciones del Plan General se desarrollan en los siguientes documentos:
   a) Memoria informativa
   b) Planos de información
   c) Memoria justificativa de la ordenación estructurante y pormenorizada, de acuerdo a los principios de ordenación ambiental, territorial y urbanística establecidos en la Ley del Suelo y Espacios Naturales de Canarias.
   d) Normas Urbanísticas
   e) Memoria y Ficheros de Gestión Urbanística
   f) Planos de Ordenación Estructural (clasificación y categorización del suelo y estructura general)
   g) Planos de Ordenación Pormenorizada sobre ámbitos, tipologías, usos y gestión
   h) Planos de alineaciones y rasantes
   i) Programa de actuación urbanística
   j) Catálogo de bienes y espacios protegidos
   k) Estudio Económico Financiero e Informe de Sostenibilidad Económica

2. En la Memoria se incorpora el listado completo de los Planos de Ordenación Estructural y Pormenorizada, así como cuadros de superficies y características de la ordenación.

3. El fichero de gestión urbanística se considera parte integrante de las Normas Urbanísticas al establecer determinaciones de aprovechamiento generando derechos y obligaciones.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50268 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Articulo 6.-
Interpretación y Aplicación.

1. La interpretación del Plan General corresponde al Ayuntamiento en el ejercicio de sus competencias, sin perjuicio de las facultades revisoras o jurisdiccionales que procedan con arreglo a la Ley.

2. Los documentos del instrumento de ordenación urbanística integran una unidad instrumental de carácter sistemático, cuyas determinaciones deberán aplicarse partiendo del sentido de las palabras y de la planimetría, en orden al mejor cumplimiento de los objetivos y criterios expresados en su Memoria, y atendiendo a la realidad social del momento en que se apliquen.

3. Los Planos de Ordenación, estructural o pormenorizada, son expresión gráfica de las determinaciones del planeamiento. Sus símbolos literales o numéricos tienen pleno contenido normativo por relación a los documentos escritos, así como los trazos o tramas en ellos utilizados.

4. La interpretación del Plan General se realizará siguiendo el siguiente orden de jerarquía de las fuentes interpretativas:
   a) Normas Urbanísticas.
   b) Gestión Urbanística.
   c) Planos de Ordenación Pormenorizada.
   d) Planos de Ordenación Estructural.
   e) Memoria.

5. Como criterio general, prevalecerá la interpretación más favorable a los intereses generales, al cumplimiento de los estándares mínimos de dotaciones públicas, a la mayor superficie de espacios libres públicos, a la mejor conservación del patrimonio protegido, al menor deterioro del paisaje y del ambiente natural y urbano, y al sostenimiento de los recursos naturales.

6. Los documentos urbanísticos que desarrollen la gestión de los distintos ámbitos y sectores delimitados por este Plan General podrán adaptar sus límites a la realidad física existente, admitiéndose diferencias de superficies hasta un máximo del 5%, ajustándose los parámetros previstos en los ficheros de Gestión Urbanística manteniéndose la misma proporción que la prevista inicialmente.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50269 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

TITULO PRIMERO. -
RÉGIMEN URBANÍSTICO Y DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN.

CAPÍTULO 1.- CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO.

Articulo 7.-
Clases de Suelo.

1. El Plan General, atendiendo a las prescripciones de la legislación urbanística aplicable y a los criterios y objetivos expresados en la Memoria, divide el suelo del término municipal en las siguientes clases: urbano, urbanizable y rústico.

2. El suelo rústico está conformado por los terrenos que se incluyen en esta clase al concurrir en ellos alguna de las condiciones, circunstancias o valores determinados para dicha clasificación en la legislación urbanística ambiental o sectorial; o por considerarse conveniente preservarlos de acuerdo al modelo territorial elegido.

3. El suelo urbanizable está integrado por los terrenos susceptibles de transformación que el planeamiento destina como soporte de los desarrollos urbanísticos que cubran los razonables crecimientos previsibles, según los criterios expresados en la Memoria, en función del modelo territorial adoptado.

4. El suelo urbano comprende las áreas delimitadas en aplicación de los requisitos y condiciones legalmente establecidas para dicha clasificación, según el grado de consolidación de la urbanización y la edificación de los terrenos, así como por estar integrados o ser susceptibles de integrarse en la trama urbana.

5. Cada clase de suelo se divide, a su vez, en las categorías que se determinan en los respectivos artículos de estas Normas que regulan el régimen urbanístico aplicable en cada caso.

Articulo 8.-
Categorías del Suelo Rústico.

De conformidad con las disposiciones de la legislación urbanística y en ejecución de las facultades que en las mismas se otorga a los instrumentos de planeamiento General, se determinan las siguientes categorías de suelo rústico.

Dentro del suelo que se clasifica como rústico el Plan General, establece las siguientes categorías:

a) **Suelo rústico de protección ambiental (SRPA),** cuando en los terrenos se hallen presentes valores naturales o culturales, diferenciándose las siguientes subcategorías:
   1) **Suelo rústico de protección natural (SRPN),** para la preservación de valores y recursos naturales o ecológicos, incluidos los hidrológicos y los forestales cuando sean objeto de conservación, recuperación y, en su caso, aprovechamiento tradicional.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50270 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

2) **Suelo rústico de protección paisajística (SRPP**), para la conservación del valor paisajístico, natural o antropizado, y de las características fisiográficas de los terrenos, así como los usos tradicionales que han conformado el paisaje.

3) **Suelo rústico de protección cultural (SRPCU),** para la preservación de yacimientos arqueológicos y de edificios, conjuntos o infraestructuras de valor histórico, artístico, etnográfico o paleontológico, así como su entorno inmediato.

4) **Suelo rústico de protección costera (SRPCO),** para la ordenación del dominio público marítimo-terrestre y de las zonas de servidumbre de tránsito y protección, cuando no sean clasificados como urbano o urbanizable y en ellos se encuentren presentes valores naturales que justifiquen esta categorización. La adscripción a esta subcategoría es compatible con cualquier otra de las enumeradas en este artículo, permitiendo establecer determinaciones más restrictivas en función de estos valores.

b) **Suelo rústico de protección económica (SRPE),** cuando los terrenos cuenten con valores económicos, por ser idóneos, al menos potencialmente, para su aprovechamiento, diferenciándose las siguientes subcategorías:
   1) **Suelo rústico de protección agraria (SRPAG**), para la ordenación del aprovechamiento o del potencial agrícola, ganadero, piscícola, de pastoreo y otros aprovechamientos o usos compatibles.

c) **Suelo rústico de asentamiento (SRA),** cuando existan núcleos de población consolidados, diferenciándose las siguientes subcategorías:
   1) **Suelo rústico de asentamiento rural (SRAR**), integrado por aquellos núcleos de población existentes con mayor o menor grado de concentración, donde las actividades agrarias, en el caso de existir, tienen un carácter meramente residual y, cuyas características no justifiquen su clasificación y tratamiento como suelo urbano.

d) **Suelo rústico de protección de infraestructuras (SRPI)**, para el establecimiento de las mismas y de zonas de protección y de reserva que garanticen la funcionalidad de los sistemas generales viarios, los de telecomunicaciones, los energéticos, los hidrológicos, los de abastecimiento, saneamiento y otros análogos, así como para la implantación de las dotaciones y los equipamientos que sea preciso en suelo rústico. Esta categoría será compatible con cualquier otra de las previstas en este artículo, si bien su localización en suelo rústico de protección ambiental o de protección agraria deberá estar justificada por la funcionalidad de la infraestructura o por la dificultad técnica o económica de situarse en otras subcategorías.

e) **Suelo rústico común (SRC),** integrado por aquellos terrenos que el planeamiento no incluya en ninguna otra categoría de suelo rústico, diferenciándose las siguientes subcategorías:
   1) Suelo rústico común ordinario (SRCO), aquel que el planeamiento no incluya en ninguna otra categoría de suelo rústico.

Articulo 9.-
Categorías del Suelo Urbanizable

1. El suelo urbanizable se divide en ordenado y no ordenado.

2. El suelo urbanizable no ordenado (SUNOR), integrado por los sectores que no cuentan con ordenación pormenorizada, bien por ser de nueva clasificación o porque no tienen plan parcial considerado vigente o se han modificado los criterios de ordenación.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50271 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

3. El suelo urbanizable ordenado (SUOR), integrado por los sectores que tienen la ordenación pormenorizada incluida en el plan general y no tienen que desarrollar un plan parcial, sino solo las actividades de gestión y ejecución de la urbanización y posteriormente de la edificación.

4. El suelo urbanizable ordenado en régimen transitorio (SUOR_RT), integrado por los sectores que ya tienen ordenación pormenorizada con plan parcial aprobado y que se considera en ejecución, manteniéndose la ordenación vigente y los derechos y obligaciones del documento de desarrollo que se considera vigente y que se adjuntan en el apartado de anexos de la Memoria de Gestión Urbanística.

Articulo 10.-
Categorías del Suelo Urbano.

1. El suelo clasificado como urbano, según el grado de ejecución de la urbanización y de la consolidación edificatoria, y de acuerdo a la definición realizada en estas Normas, se divide en las siguientes categorías:
   a) **Suelo urbano consolidado (SUCO)**, integrado por aquellos terrenos que, además de los servicios previstos en la letra a) del apartado 1 del artículo anterior, cuenten con los de pavimentación de calzada, encintado de aceras y alumbrado público, en los términos precisados por el plan general.
   b) Suelo urbano no consolidado (SUNCO), integrado por el restante suelo urbano.

2. El suelo urbano no consolidado puede ser ordenado por el planeamiento general o por el planeamiento de desarrollo.

3. En particular, el suelo urbano consolidado que se incluya en actuaciones de reforma o renovación de la urbanización, así como en actuaciones de dotación, tendrá, a efectos de gestión, la consideración de suelo urbano no consolidado con las singularidades y particularidades que establece la ley.

4. También se distinguen como suelo urbano aquellas fases de los sectores de suelo urbanizable en régimen transitorio que han sido ejecutadas y a su vez fueron recepcionadas por el Ayuntamiento, aunque las determinaciones de aprovechamiento edificatorio son las correspondientes a la ordenación del plan parcial del que formaron parte inicialmente.

Articulo 11.-
Sistemas Generales de la Ordenación Estructural

1. Los Sistemas Generales constituyen elementos fundamentales del modelo de organización y de la ordenación urbanística estructural que el Plan General define para el Municipio.

2. Según su relevancia en el territorio, los sistemas generales se dividen en dos niveles:
   a) **Sistemas Territoriales**, cuando su incidencia en la ordenación del territorio es de carácter comarcal o insular.
   b) **Sistemas Municipales y locales**, cuando su incidencia se circunscribe al término municipal o una zona del mismo, respectivamente.

boc-a-2025-242-4182

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50272 Viernes 5 de diciembre de 2025

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

3. Los sistemas Territoriales y Municipales definidos por el Plan General forman parte de su ordenación estructural y su delimitación planimétrica debe considerarse indicativa, salvo en los ya existentes o cuando se indique lo contrario en la ficha correspondiente del Fichero de Gestión Urbanística. En el Plano de Ordenación relativo a la Estructura General se definen tales sistemas, con independencia de la clase de suelo a la que se adscriban.

Articulo 12.-
Áreas Territoriales y Ámbitos de Ordenación

1. Definición de Áreas Territoriales.
   El territorio municipal se divide en Áreas Territoriales, a los efectos de sistematizar las determinaciones que el planeamiento establece para cada ámbito o núcleo diferenciable. La delimitación de las áreas se ha realizado atendiendo al reconocimiento de los núcleos preexistentes, de las actuaciones urbanísticas ya desarrolladas en ejecución del planeamiento y de los ámbitos que conforman una unidad física o tienen un similar tratamiento en cuanto a su ordenación.

2. Ámbitos de Ordenación Incorporada.
   La ordenación pormenorizada de toda o parte de un Área de Ordenación del suelo urbano o urbanizable en los ámbitos delimitados como de Ordenación Incorporada, será la del instrumento de planeamiento ya existente que se determina en la ficha correspondiente (Modificación Puntual del Plan General, Plan Especial, Estudio de Detalle, Plan Parcial en cualquiera de sus fases de tramitación), quedando por tanto vigente dicho instrumento, de forma global o parcialmente, cuando se introducen modificaciones de sus determinaciones en la ficha del Ámbito de que se trate. En el caso del suelo urbanizable con plan parcial aprobado se identifican como en RÉGIMEN TRANSITORIO (RT).

3. Actuaciones Urbanísticas Aisladas.
   Son aquellos ámbitos delimitados en suelo urbano para completar las obras de urbanización pendientes de ejecutar y que se realizarán con cargo a las personas propietarias de suelo incluidos en ellos, bien mediante convenio entre las personas afectadas o bien mediante contribuciones especiales a iniciativa municipal.

Articulo 13.-
Áreas de Ordenación en Suelo Urbanizable.

1. Sectores de suelo urbanizable.
   El suelo urbanizable sectorizado está dividido en sectores para la futura ordenación pormenorizada y la determinación del uso característico al que se destina cada uno de ellos y de las determinaciones de planeamiento que le son aplicables. Su delimitación se expresa gráficamente en los correspondientes Planos de Ordenación, estableciéndose el uso característico de los mismos y la categoría a la que se adscriben, tanto en dichos planos como en las fichas correspondientes del Fichero de Gestión Urbanística anexo a estas normas.

2. Sectores de Suelo urbanizable No Ordenado. (SUNOR)
   En los sectores de suelo urbanizable no ordenado para los que el Plan General no establecen ni incorpora su ordenación pormenorizada se desarrollará la ordenación a través del pertinente Plan Parcial, que deberá formularse en los plazos y según las determinaciones, instrucciones y recomendaciones, en su

boc-a-2025-242-4182

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50273 Viernes 5 de diciembre de 2025

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

caso, que se establecen en la ficha correspondiente del sector contenida en el Fichero de Gestión Urbanística anexo a estas Normas; y mediante el procedimiento legal de aplicación.

3. Sectores de Suelo urbanizable Ordenado en régimen transitorio. (SUOR RT)
   En los sectores de suelo urbanizable ordenado para los que el Plan General incorpora su ordenación pormenorizada completa con el contenido del plan parcial que se considera vigente, incluyéndose las determinaciones correspondientes como anexos de este plan general, salvo aquellas partes o fases que fueron urbanizadas y recepcionadas por el Ayuntamiento.

4. Sectores de Suelo urbanizable Ordenado. (SUOR)
   En los sectores de suelo urbanizable ordenado para los que el Plan General establece su ordenación pormenorizada se desarrolla la ordenación por el plan general directamente o mediante la incorporación de la ordenación completa con el contenido de un plan parcial, incluyéndose las determinaciones correspondientes como anexos de este plan general.

Articulo 14.-
Área de Ordenación en Suelo Rústico.

1. Áreas de Espacio Natural Protegido.
   La Ordenación de los terrenos clasificados como Suelo Rústico se realiza según las diferentes categorías definidas para esta clase de suelo, y las delimitaciones y adscripción a las mismas que se contiene el en Plano de Ordenación Estructural correspondiente; diferenciándose de forma clara y precisa los terrenos sujetos a un régimen de protección ambiental declarado legalmente, por lo que su ordenación será la que establezcan los pertinentes instrumentos ambientales o de ordenación de los recursos naturales.

2. Áreas fuera de los espacios Naturales Protegidos.
   Son los terrenos adscritos a las distintas categorías de Suelo Rústico en función de sus características y que pueden ser ambientales y económicas.

3. Asentamientos Rurales.
   En los correspondientes Planos de Ordenación Pormenorizada se delimitan los áreas de suelo rústico calificados como Asentamientos Rurales, estableciéndose la ordenación pormenorizada de los mismos e incluye las viviendas existentes en el entorno de 200 m de los asentamientos rurales delimitados.

4. Protección de Infraestructuras y Equipamientos.
   Los terrenos de suelo rústico adscritos a la categoría de Protección de Infraestructuras y Equipamientos se consideran ámbitos de ordenación y su regulación se contiene en estas Normas y en la legislación sectorial que resulte de aplicación en cada caso.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50274 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

CAPÍTULO 2. DETERMINACIONES GENERALES DE RÉGIMEN URBANÍSTICO.

Articulo 15.-
Deberes, Derechos y Facultades Urbanísticas de las personas Propietarias.

1. La clasificación, categorización, en su caso, subcategorización, y la calificación urbanística del suelo vincularán los terrenos y las construcciones o edificaciones a los correspondientes destinos y usos, y concretarán su función social, delimitando el contenido del derecho de propiedad que recaiga sobre tales bienes.

2. La previsión de edificabilidad por el planeamiento, por sí misma, no se integra en el contenido del derecho de propiedad del suelo. Su patrimonialización se produce únicamente con su realización efectiva y, en todo caso, está condicionada al cumplimiento de los deberes y cargas urbanísticas que correspondan.
3. En todo caso, el contenido del derecho de propiedad del suelo y, en su caso, la edificación tiene siempre como límites las determinaciones ambientales para la protección del suelo, el agua, el aire, la flora y la fauna, y las medidas de protección de los espacios naturales protegidos y del patrimonio histórico de Canarias y cualquier otro que se determine por ley.

4. El derecho de propiedad del suelo comprende las facultades de usar, disfrutar y explotar los terrenos conforme a la clasificación, categorización, subcategorización y calificación de los mismos. También comprende la facultad de disponer, siempre que no lo sea con infracción, del régimen de formación de fincas y parcelas establecido por la legislación de suelo.

5. Las facultades anteriores alcanzan el vuelo y el subsuelo de los terrenos de que se trate hasta donde determine el planeamiento, de conformidad con las leyes aplicables y con las limitaciones y servidumbres que imponga la protección del dominio público.

6. El derecho de propiedad del suelo, sin perjuicio del régimen a que esté sujeto por razón de su clasificación y categorización, comprende los siguientes deberes:
    a) Destinar el suelo a los usos previstos por la ordenación o, en su caso, a los que sean compatibles con la misma.
    b) Conservar el suelo en las condiciones legalmente exigibles, así como, en su caso, levantar las cargas impuestas por la ordenación urbanística para el legítimo ejercicio de las facultades y derechos reconocidos por esta ley.
    c) Respetar los límites que deriven de la legislación aplicable en materia de unidad mínima de cultivo o por razón de la colindancia con bienes que tengan la condición de dominio público, en los que estén establecidos obras o servicios públicos o en cuyo vuelo o subsuelo existan recursos naturales sujetos a explotación regulada.
    d) Cumplir lo preceptuado por los planes y programas sectoriales aprobados conforme a la legislación de aplicación.
    e) Permitir la realización por la administración pública competente de los trabajos que sean necesarios para realizar labores de control, conservación o restauración del medio y de prevención de la erosión, así como el deber de facilitar el acceso a representantes de la Administración para desarrollar las funciones de conservación e inspección.
    f) Conservar las instalaciones, construcciones y edificaciones en las condiciones preceptivas y, en todo caso, las de seguridad, accesibilidad universal y ornato legalmente exigibles, así como ejecutar las obras adicionales por motivos turísticos y de ornato, o para la mejora de la calidad y la sostenibilidad que sean impuestas, procediendo, en su caso, a la rehabilitación siempre que el importe de las obras a realizar en cumplimiento de esas obligaciones no supere la mitad del valor actual de construcción de un inmueble de nueva planta equivalente en características constructivas y superficie útil.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50275 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

g) Solicitar y obtener las autorizaciones administrativas preceptivas o, en su caso, formular la comunicación previa que sea exigible, con carácter previo a cualquier acto de transformación o uso del suelo, natural o construido, sin perjuicio de lo que se establezca en la legislación sectorial que resultare aplicable.

7. Las facultades urbanísticas del derecho de propiedad se ejercerán siempre dentro de los límites y con el previo cumplimiento de los deberes establecidos por la ley, por las normas reguladoras del suelo y, en virtud de ellas, los impuestos por el planeamiento.

8. Las personas adquirentes de cualquier derecho sobre inmuebles quedarán subrogadas en el lugar y posición urbanística del anterior titular, sin perjuicio de la relación entre estos.

Articulo 16.-
Aprovechamiento Urbanístico.

1. El aprovechamiento urbanístico de un terreno es el permitido por el planeamiento, resultante de la ordenación y de las condiciones normativas y tipológicas que determine para el mismo la ordenación pormenorizada del Plan General o, en su caso, del planeamiento de desarrollo.

2. El aprovechamiento urbanístico y la superficie edificable total recogida en las fichas correspondientes a las unidades de actuación y sectores no incluye la edificabilidad correspondiente a las Dotaciones Públicas.

Articulo 17.-
Aprovechamiento Medio (AM).

1. En los sectores de suelo urbanizable y en los ámbitos de suelo urbano, el planeamiento establece los aprovechamientos urbanísticos globales y medio en función de los usos, intensidades, tipologías edificatorias y circunstancias urbanísticas de los terrenos que no estén destinados a viales, zonas verdes y demás sistemas generales y dotaciones.

2. El Plan General establece un coeficiente que expresa el valor que atribuye a cada uso y tipología edificatoria en relación con los demás. También podrá establecer un coeficiente para cada sector o ámbito, en función de su situación dentro de la estructura territorial.

3. Los Planes Parciales fijarán la ponderación relativa de los usos y tipologías edificatorias resultantes de su ordenación detallada, así como la que refleje las diferencias de situación y características urbanísticas dentro del ámbito ordenado. El coeficiente de homogeneización de cada área geográfica y funcional diferenciada se determinará por ponderación de los anteriores coeficientes, ajustando el resultado, si fuera preciso, con objeto de conseguir una más adecuada valoración relativa. De forma razonada y con el fin de facilitar l agestión, los coeficientes podrán ser iguales a la unidad.

4. El aprovechamiento urbanístico de cada área diferenciada será el resultado de multiplicar la superficie de las parcelas lucrativas de la misma por la edificabilidad correspondiente, expresada en metros cuadrados edificables por cada metro cuadrado de suelo, y por el coeficiente de homogeneización,

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50276 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

expresándose el resultado en unidades de aprovechamiento. El aprovechamiento urbanístico de un sector o ámbito será la suma de los aprovechamientos que correspondan a todas sus áreas diferenciadas. Las edificaciones de los sistemas generales y locales no computan superficie edificable ni aprovechamiento.

5. La asignación de coeficientes a los distintos usos y tipologías edificatorias, sectores, ámbitos y áreas diferenciadas, en particular los relativos a localización inicial y de resultado, deberá ser razonada, exponiendo los motivos que han dado lugar a su determinación, que se especificarán en la memoria justificativa de la ordenación.

6. El aprovechamiento urbanístico medio de cada sector o ámbito se obtendrá dividiendo su aprovechamiento urbanístico por su superficie total, incluida la de los sistemas generales comprendidos o adscritos al mismo. El resultado se expresará en unidades de aprovechamiento por metro cuadrado.

Articulo 18.-
Aprovechamiento Privado o lucrativo.

1. El aprovechamiento privado correspondiente al titular de un terreno de suelo urbano no incluido en una unidad de actuación será el 100% del aprovechamiento urbanístico permitido por el planeamiento. Como requisito previo para la adquisición del derecho al aprovechamiento urbanístico y a solicitar licencia de edificación para materializarlo, se deberá ejecutar y costear las obras de urbanización necesarias para que los terrenos adquieran la condición de solar, o bien garantizar su ejecución simultánea con las obras de edificación, en las condiciones que se determinan en estas Normas y en la legislación vigente.

2. El aprovechamiento urbanístico privado correspondiente al titular de un terreno incluido en un ámbito de suelo urbano no consolidado o en un sector de suelo urbanizable, será el resultante de aplicar a su superficie el 90% del aprovechamiento medio de la unidad o sector en que se encuentre, y que viene determinado en la correspondiente ficha del Fichero de Gestión Urbanística.

3. En el supuesto del número anterior, el derecho al aprovechamiento se adquiere por el cumplimiento de los deberes de cesión, de distribución equitativa y de costear o -en su caso – ejecutar la urbanización, en los plazos fijados por el planeamiento y mediante los sistemas, instrumentos y procedimientos establecidos legalmente. Cuando la ejecución de la unidad o sector deba producirse por el sistema de cooperación, el derecho al aprovechamiento urbanístico correspondiente se adquiere por el cumplimiento de los deberes y cargas inherentes al sistema.

Articulo 19.-
Aprovechamiento Urbanístico Correspondiente al Ayuntamiento.

1. El aprovechamiento urbanístico correspondiente al Ayuntamiento en los sectores de suelo urbanizable y en los ámbitos de suelo urbano no consolidado, es el 10% del aprovechamiento medio del ámbito o sector en los supuestos expresados en el artículo anterior, en las condiciones que establezca la legislación urbanística aplicable y, según lo dispuesto en este Plan General. Se obtendrá, preferentemente, con la adjudicación o cesión de suelo de parcelas edificables suficientes para materializar en ellas dicho aprovechamiento, pudiendo compensarse por su valor económico previa cuantificación del mismo, según los criterios establecidos legalmente.

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

2. En todo caso, las aportaciones económicas recibidas por el Ayuntamiento por tal concepto serán destinadas a la adquisición y/o gestión del patrimonio municipal de suelo, o a financiar actuaciones urbanísticas municipales o la redacción de instrumentos de planeamiento y gestión de urbanística necesarios para la ampliación de dicho patrimonio municipal del suelo.

3. Las parcelas que se adjudiquen al Ayuntamiento para materializar en ellas el aprovechamiento urbanístico que le corresponde no participarán de los gastos de urbanización de la unidad o sector de que se trate.

Articulo 20.-
Limitaciones de Carácter Sectorial.

1. Los instrumentos de desarrollo, las infraestructuras, los edificios y los usos o actividades a implantar en ellos, deberán cumplir con la legislación y reglamentación sectorial aplicable en cada caso.

2. Los usos, edificios e instalaciones existentes o que se proyecten en las zonas de dominio público marítimo- terrestre y servidumbre se ajustarán a lo dispuesto en el Titulo II, Capítulo II; y en el Título III, Capítulo I de la Ley de Costas.
   La ordenación urbanística de los terrenos incluidos en la zona de influencia respetará las exigencias de protección del dominio público marítimo terrestre, en las siguientes condiciones:
   a) Las actuaciones que se pretendan llevar a cabo en terrenos de dominio público Marítimo-Terrestre deberán contar con el correspondiente título habilitante, y los usos en servidumbre de protección se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas, debiendo contar los usos permitidos en esta zona con la autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma.
   b) Previendo la servidumbre de tránsito, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley de Costas.
   c) Respetando la servidumbre de acceso al mar a que se refiere el artículo 28 de la Ley de Costas.
   d) Evitando la formación de pantallas arquitectónicas y la acumulación de volúmenes de acuerdo a lo establecido en el artículo 30 de la Ley de Costas y 38 de su Reglamento.
   e) Las instalaciones de tratamiento de aguas residuales y los colectores paralelos a la costa cumplirán lo previsto en el artículo 44 de la Ley de Costas.
   f) Se deberá cumplir expresamente lo dispuesto en la Disposición Transitoria Cuarta de La Ley de Costas.

3. Los usos e instalaciones en las zonas de dominio público de carreteras y sus servidumbres se ajustarán a la legislación aplicable en la materia.

4. La delimitación de los ámbitos de protección cautelar del patrimonio Histórico tiene como efecto la aplicación de los procedimientos y las disposiciones contenidas en la Ley 11/2019, de Patrimonio Cultural de Canarias, según el bien protegido de que se trate.

5. Los usos, actividades e infraestructuras a implantar en cualquiera de los espacios naturales protegidos deberá ser conforme con la legislación estatal aplicable y con el planeamiento o normativa que lo desarrolla pormenorizadamente.

boc-a-2025-242-4182

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50278 Viernes 5 de diciembre de 2025

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Articulo 21.-
Deber de Conservación.

1. Las personas propietarias de los edificios o construcciones, tanto de titularidad privada como pública, tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, según lo dispuesto en la legislación urbanística aplicable.

2. Se consideran contenidas en el deber de conservación, sin perjuicio de la regulación legal al respecto, las siguientes actuaciones:
   a) Los trabajos y obras que tengan por objeto el mantenimiento de los terrenos, urbanizaciones, edificios, carteles e instalaciones de toda clase en las condiciones particulares que le sean propias en orden a su seguridad, salubridad y ornato público.
   b) En tales trabajos y obras se incluirán en todo caso las necesarias para asegurar el correcto funcionamiento de los servicios y elementos propios de las construcciones y la reposición habitual de los componentes de tales elementos o instalaciones.
   c) Las obras que, sin exceder en su coste de ejecución del cincuenta por ciento (50%) del coste actual del inmueble determinado con arreglo al procedimiento legalmente establecido, lo doten de las condiciones óptimas de seguridad, salubridad y ornato público, reparando o consolidando los elementos dañados que afecten a su estabilidad y garanticen el mantenimiento de sus condiciones básicas de buen uso.

3. El Ayuntamiento podrá acordar órdenes de ejecución de obras para la conservación de las edificaciones y construcciones en condiciones exigibles, de acuerdo a lo establecido en estas Normas y en la legislación aplicable.

CAPÍTULO 3. DESARROLLO DE LA ORDENACIÓN

Articulo 22.-
Instrumentos de Planeamiento de Desarrollo.

1. La ordenación urbanística contenida en el Plan General se desarrollará, en los ámbitos en que así se determine y según las instrucciones que se establezcan, a través de Planes Parciales, Planes Especiales y Estudios de Detalle.

2. Los Planes Parciales, Planes Especiales y Estudios de Detalle habrán de contener, como mínimo las determinaciones y los documentos que se señalen en la legislación urbanística y, en su caso, en la sectorial que sea de aplicación por su objeto, sus características funcionales o el ámbito en el que inciden.

3. Deberán cumplir lo establecido en estas Normas para tales instrumentos y las determinaciones e instrucciones que se señalen específicamente en las fichas correspondientes de cada uno de los sectores de suelo urbanizable o ámbitos de suelo urbano que se determinan.

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Articulo 23.-
Planes Parciales.

1. El Plan Parcial es el instrumento de planeamiento urbanístico de desarrollo que define y concreta la ordenación urbanística pormenorizada de un Sector de suelo urbanizable sectorizado no ordenado.

2. Los Planes Parciales desarrollarán de forma integral los ámbitos territoriales correspondientes a los sectores unitarios de suelo urbanizable que se delimiten, conteniendo su ordenación pormenorizada y completa con sujeción a lo establecido para cada uno de ellos por el Plan General, y de modo que sea posible la ejecución del planeamiento mediante los instrumentos de gestión y proyectos de urbanización que procedan.

Articulo 24.-
Planes Especiales

1. El Plan Especial es el instrumento de planeamiento urbanístico que desarrolla o complementa determinaciones de la ordenación pormenorizada en un ámbito concreto delimitado por el Plan General a tales efectos. Su finalidad, objetivos e instrucciones para su formulación, se contienen en la ficha correspondiente del Fichero de Gestión Urbanística o en estas Normas, debiendo adecuarse su contenido a tales determinaciones. Los Planes Especiales podrán modificar motivadamente las determinaciones de ordenación pormenorizada del planeamiento general siempre que no afecte a la ordenación estructural.

2. El contenido de los Planes Especiales que deban desarrollar la ordenación urbanística pormenorizada en ámbitos de suelo urbano o en Asentamientos Rurales, deberán incluir las determinaciones precisas para que sea posible la ejecución del planeamiento mediante los pertinentes instrumentos de gestión y proyectos de urbanización, según su finalidad y alcance.

3. También podrán tramitarse Planes Especiales, cuando así se determine por la legislación urbanística, sectorial o ambiental; y por el planeamiento insular o territorial, para la ordenación de un ámbito territorial concreto o de una actividad sectorial determinada. En estos casos, sus determinaciones podrán completar y desarrollar de forma pormenorizada la ordenación urbanística, ordenar aspectos específicos de la misma, o estar referidas a la ordenación de elementos o actividades de carácter sectorial.

Articulo 25.-
Estudios de Detalle.

1. Los estudios de detalle tienen por objeto completar o adaptar las determinaciones de la ordenación pormenorizada del suelo urbano y urbanizable, para manzanas o unidades urbanas equivalentes, en lo relativo a las alineaciones y rasantes, volúmenes edificables, ocupaciones y retranqueos, así como accesibilidad y eficiencia energética.

2. También podrán regular determinados aspectos y características estéticas y compositivas de las obras de urbanización, construcciones, edificaciones, instalaciones y demás obras y elementos urbanos complementarios, definidos en la ordenación pormenorizada.

boc-a-2025-242-4182

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50280 Viernes 5 de diciembre de 2025

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

3. En ningún caso, los estudios de detalle podrán:
   a) Modificar la clasificación y el destino urbanístico del suelo.
   b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico del ámbito.
   c) Suprimir, reducir o afectar negativamente la funcionalidad de las dotaciones públicas.

4. Para la elaboración y la aprobación de los estudios de detalle se estará a lo previsto para los planes parciales y especiales en cuanto sea conforme con su objeto, quedando excluidos, en todo caso, del procedimiento de evaluación ambiental por su escasa dimensión e impacto.

Articulo 26.-
Instrumentos Normativos y Complementarios.

1. Las ordenanzas municipales de urbanización tienen por objeto la regulación de todos los aspectos relativos a la proyección, ejecución material, recepción y mantenimiento de las obras y los servicios de urbanización. Incluirán igualmente los criterios morfológicos y estéticos que deban respetarse en los proyectos. Estas ordenanzas deberán ajustarse a las disposiciones sectoriales reguladoras de los distintos servicios públicos y, en su caso, a las normas técnicas del planeamiento urbanístico.

2. Las ordenanzas municipales de edificación tienen por objeto la regulación de todos los aspectos morfológicos, incluidos los estéticos, y cuantas otras condiciones, no definitorias directamente de la edificabilidad y destino del suelo, sean exigibles para la autorización de los actos de construcción y edificación, incluidas las actividades susceptibles de autorización en los inmuebles. Estas ordenanzas deberán ajustarse a las disposiciones relativas a la seguridad, habitabilidad, salubridad, accesibilidad y calidad de las construcciones y edificaciones y ser compatibles con los instrumentos de planeamiento de ordenación urbanística y las medidas de eficiencia energética, protección del medioambiente y del paisaje urbano y el patrimonio arquitectónico e histórico-artístico.

3. Los instrumentos de planeamiento urbanístico no podrán establecer determinaciones propias de las ordenanzas municipales de edificación y urbanización, remitiéndose a las mismas, de forma genérica o específica.

4. Las ordenanzas municipales de edificación y urbanización se aprobarán y modificarán de acuerdo con la legislación de régimen local. El acuerdo municipal de aprobación, acompañado del texto íntegro de las ordenanzas, deberá comunicarse al cabildo insular correspondiente y a la consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística, con carácter previo a su publicación.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50281 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

TÍTULO SEGUNDO. -
RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO RÚSTICO.

CAPITULO 1. DETERMINACIONES GENERALES.

Articulo 27.-
Derechos de las personas propietarias de Suelo Rústico.

1. En el marco de lo establecido por la legislación estatal de suelo, las personas propietarias de suelo rústico tienen los siguientes derechos:
   a) A la ejecución de los actos tradicionales propios de la actividad rural y, en todo caso, a la realización de los actos precisos para la utilización y la explotación agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas o análogas, vinculadas con la utilización racional de los recursos naturales, que correspondan, conforme a su naturaleza y mediante el empleo de medios que no comporten la transformación de dicho destino, incluyendo los actos de mantenimiento y conservación en condiciones adecuadas de las infraestructuras y construcciones, y los trabajos e instalaciones que sean precisos con sujeción a los límites que la legislación por razón de la materia establezca.
   b) A la realización de las obras y construcciones necesarias para el ejercicio de los anteriores usos ordinarios, así como para actividades complementarias de aquellos, en los términos establecidos por esta ley.
   c) Al ejercicio de otros usos no ordinarios, así como a la ejecución de las obras y construcciones vinculadas a los mismos, siempre que sean admisibles de acuerdo con la legislación y el planeamiento de aplicación.

2. Excepcionalmente, cuando la ordenación permita otorgar al suelo rústico aprovechamiento en edificación de naturaleza industrial, turística o de equipamiento, que no sea uso complementario, la persona propietaria tendrá el derecho a materializarlo en las condiciones establecidas por dicha ordenación, previo cumplimiento de los deberes que esta determine. En el caso de que el aprovechamiento edificatorio fuera por tiempo limitado, este nunca podrá ser inferior al necesario para permitir la amortización de la inversión y tendrá carácter prorrogable.

Articulo 28.-
Deberes de las personas propietarias de Suelo Rústico.

1. Con carácter general, en el marco de la legislación estatal sobre suelo y demás leyes sectoriales de directa aplicación, las personas propietarias de suelo rústico tienen los siguientes deberes:
   a) De conservar y mantener el suelo, y, en su caso, su masa vegetal, en las condiciones precisas para evitar riesgos de erosión o incendio o para la seguridad o salud públicas y daños o perjuicios a terceros o al interés general, incluidos los de carácter ambiental y estético, así como las construcciones, instalaciones e infraestructuras.
   b) De usar y explotar el suelo de forma que se preserve en condiciones ecológicas y no se produzca contaminación indebida de la tierra, el agua y el aire, ni tengan lugar inmisiones ilegítimas en bienes de terceros.
   c) De obtener los títulos administrativos preceptivos, o bien cumplimentar los trámites correspondientes, exigidos para la realización de cualquier actividad de transformación, sea ordinaria o de interés público y social, cuando exceda de lo previsto en la letra a) del apartado 1 del artículo anterior.
   d) Cualquier otro impuesto por norma legal.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50282 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

2. En el caso de que la ordenación permita otorgar al suelo rústico aprovechamiento edificatorio, con carácter previo a su materialización, la persona propietaria vendrá obligada a cumplir los deberes legales y las condiciones que aquella determine.

3. Las condiciones a que se refiere el apartado anterior deberán:
   a) Asegurar la preservación del carácter rural del suelo y la no formación de asentamientos no previstos, así como la adopción de las medidas precisas para proteger el medioambiente y mantener el nivel de calidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.
   b) Garantizar la restauración, a la finalización de la actividad, de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.
   c) Asegurar la ejecución de la totalidad de los servicios que demanden las construcciones e instalaciones autorizadas en la forma que se determine reglamentariamente. En particular, y hasta tanto se produzca su conexión con las correspondientes redes generales, las viviendas y granjas, incluso las situadas en asentamientos, deberán disponer de depuradoras o fosas sépticas individuales, quedando prohibidos los pozos negros.
   d) Asegurar la ejecución y el mantenimiento de las actividades o usos que justifiquen la materialización del aprovechamiento en edificación y, en especial, la puesta en explotación agrícola y el funcionamiento de los equipamientos.

4. En particular, cuando se permita aprovechamiento edificatorio en suelo rústico, las personas propietarias tendrán las siguientes obligaciones:
   a) Abonar, cuando proceda, el canon por aprovechamiento en suelo rústico.
   b) Costear y, en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión de las instalaciones y construcciones que se permitan con las redes generales de servicios y entregarlas al municipio, cuando fuera factible por proximidad y siempre que el coste de la conexión no exceda del 20% del presupuesto de las obras. En otro caso, se estará a la previsión de la letra del apartado anterior.
   c) Ejecutar la obra o la edificación permitida en las condiciones legales correspondientes

Articulo 29.-
Determinaciones de Ordenación de Directa Aplicación y de Carácter Subsidiario.

1. Todo acto de aprovechamiento y uso del suelo rústico deberá respetar con carácter general las siguientes reglas:
   a) En los lugares de paisaje abierto y natural, sea rural o marítimo o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos históricos, típicos o tradicionales y en las inmediaciones de carreteras y caminos con una importante cualidad paisajística, no se permitirá la construcción de cerramientos, edificaciones u otros elementos cuya situación o dimensiones limiten el campo visual o desfiguren sensiblemente las perspectivas de los espacios abiertos terrestres, marítimos, costeros o de los conjuntos históricos o tradicionales.
   b) No podrá realizarse construcción alguna que presente características tipológicas o soluciones estéticas propias de las zonas urbanas y, en particular, las viviendas colectivas, los edificios integrados por local comercial de gran altura en la planta baja y vivienda en la alta, y los que presenten paredes medianeras vistas, salvo en los asentamientos rurales que admitan esta tipología.
   c) Las construcciones o edificaciones deberán situarse en el lugar de la finca menos fértil o idónea para el cultivo, salvo cuando provoquen un mayor efecto negativo ambiental o paisajístico.
   d) No será posible la colocación y el mantenimiento de anuncios, carteles, vallas publicitarias o instalaciones de características similares, pudiendo autorizarse exclusivamente los carteles indicativos o informativos con las características que fije, en cada caso, la Administración competente.
   e) Ninguna edificación podrá superar las dos plantas por cualquiera de sus fachadas sobre el plano base de la parcela o según el criterio de medición de la altura de la tipología aplicable.

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc
boc-a-2025-242-4182

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50283 Viernes 5 de diciembre de 2025

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

f) Todas las construcciones deberán estar en armonía con las tradicionales en el medio rural canario y, en su caso, con los edificios de valor etnográfico o arquitectónico que existieran en su entorno cercano.
g) Las edificaciones deberán presentar todos sus paramentos exteriores y las cubiertas totalmente terminados, empleando las formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración en el entorno inmediato y en el paisaje.

2. En defecto de determinaciones expresas del planeamiento las construcciones y edificaciones deberán observar las siguientes reglas:
   a) Ser adecuadas al uso y la explotación a los que se vinculen y guardar estricta proporción con las necesidades de los mismos.
   b) Tener el carácter de aisladas.
   c) Respetar un retranqueo mínimo de tres metros a linderos y de cinco metros al eje de caminos.
   d) No exceder de una planta con carácter general ni de dos en los asentamientos rurales existentes, medidas en cada punto del terreno que ocupen.
   e) No emplazarse en terrenos cuya pendiente natural supere el 50%.

   Las reglas de las letras c) y d) no serán de aplicación en el caso de invernaderos y otras instalaciones temporales y fácilmente desmontables propias de la actividad agraria.

Articulo 30.-
Usos, Actividades y Construcciones Autorizables.

1. En suelo rústico son usos, actividades y construcciones ordinarios los de carácter agrícola, ganadero, forestal, cinegético, piscícola, de pastoreo, extractivo y de infraestructuras.

2. Los usos agrícolas, ganadero, forestal, cinegético, piscícola y de pastoreo, que se regularán, en su caso, por la legislación específica, comprenderán lo siguiente:
   a) La producción, la transformación y la comercialización de las producciones, así como las actividades, construcciones e instalaciones agroindustriales necesarias para las explotaciones de tal carácter, debiendo guardar proporción con su extensión y características, quedando vinculadas a dichas explotaciones. En particular, además de las actividades tradicionales, estos usos incluyen la acuicultura, los cultivos agroenergéticos, los cultivos de alta tecnología relacionados con las industrias alimentaria y farmacéutica y otros equivalentes, en particular cuantos se vinculen con el desarrollo científico agropecuario.
   b) Los usos complementarios regulados en el artículo 61 de la ley 4/2017.
   c) En particular, el de pastoreo se desarrollará en las áreas y zonas donde se conserve esta tradición, siendo un uso vinculado con la agricultura y la ganadería.

3. El uso extractivo comprenderá las construcciones e instalaciones estrictamente indispensables para la investigación y obtención de recursos minerales o hidrológicos.

4. El uso de infraestructuras comprenderá las actividades, construcciones e instalaciones, de carácter temporal o permanente, necesarias para la ejecución y el mantenimiento de obras y la prestación de servicios relacionados con el transporte de vehículos, aguas, energía u otros, las telecomunicaciones, la depuración y potabilización, el tratamiento de residuos u otros análogos.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50284 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

5. En los usos, actividades y construcciones a que se refieren los apartados anteriores se entenderán siempre incluidos los de carácter accesorio o complementario que sean necesarios de acuerdo con la legislación sectorial que sea de aplicación, incluidos los exigidos por las normas sobre habitabilidad y prevención de riesgos laborales.

6. Los usos admisibles en los asentamientos rurales o agrícolas tienen la condición de uso ordinario sin perjuicio del cumplimiento de los requisitos que sean obligatorios y salvo determinación expresa en contrario legal o reglamentaria.

Articulo 31.-
Usos, actividades y construcciones ordinarios específicos.

1. El uso residencial, con el carácter de uso ordinario, comprenderá las construcciones e instalaciones fijas, móviles o desmontables destinadas a vivienda unifamiliar, siempre que cumplan los siguientes requisitos:
   a) Situarse en terrenos calificados como asentamientos rurales o agrícolas, salvo las excepciones que se establezcan reglamentariamente para posibilitar la adecuada vigilancia en los espacios naturales protegidos o de instalaciones autorizadas.
   b) Cuando se trate de viviendas situadas en asentamientos agrícolas, estar directamente vinculadas a las correspondientes explotaciones agrícolas efectivas. Su primera ocupación solo será posible previa acreditación de la puesta en explotación agrícola de los correspondientes terrenos o de la acreditación del mantenimiento de la actividad agraria de la finca.
   c) Constituir la finca que les otorgue soporte, una unidad apta para la edificación, quedando en su integridad vinculada legalmente a la vivienda autorizada.

2. En cualquier categoría de suelo rústico donde existan explotaciones vitivinícolas se podrá autorizar la construcción de bodegas individuales, cooperativas o colectivas e instalaciones vinculadas a las explotaciones que tengan que ver con la ordenación del aprovechamiento del potencial agrícola, ganadero o piscícola, siempre que no exista prohibición expresa en el plan insular de ordenación o en el planeamiento de los espacios naturales protegidos que resulten aplicables al ámbito donde se pretenda ubicar la instalación, se acredite la necesidad de su implantación en el entorno de la explotación y permanezcan las edificaciones o construcciones directamente vinculadas a la actividad agraria. Las bodegas e instalaciones deberán ser construidas acomodándose en cuanto a materiales y condiciones constructivas al entorno agrícola y al paisaje del espacio donde se localicen. En tanto que uso ordinario, esta actividad abarca los usos complementarios a que se refiere el artículo 61 de la ley.

3. Igualmente, en cualquier categoría de suelo rústico en tanto sea compatible con sus valores, se permitirá con carácter ordinario el uso deportivo al aire libre, en su caso, con instalaciones fácilmente desmontables, permanentes o temporales, de escasa entidad, necesarias para el adecuado desarrollo de la actividad, salvo prohibición expresa del planeamiento aplicable.

4. También se permitirá, en cualquier categoría de suelo rústico en tanto sea compatible con sus valores, el uso científico vinculado con la actividad propia de las instituciones científicas públicas y de las universidades.

5. En las condiciones precisadas por este planeamiento serán posibles en suelo rústico los siguientes actos específicos:
   a) La rehabilitación para su conservación, o la reconstrucción en los términos y condiciones previstos en el artículo 161 de la Ley 4/2017 del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias, incluso para destino residencial o turístico, de edificios de valor etnográfico o arquitectónico, aun cuando se

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50285 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

encontraren en situación de fuera de ordenación, pudiendo excepcionalmente incluir las obras de ampliación indispensables para el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad, que habrán de situarse de modo que no afecten a la fachada ni, en su caso, a las partes más valiosas de la edificación. La autorización de los trabajos requerirá la prestación de garantía por importe del 15% del coste total de las obras previstas.

Articulo 32.-
Usos, actividades y construcciones complementarios.

1. Se consideran usos complementarios aquellos que tengan por objeto la transformación y venta de productos agrarios, plantas ornamentales o frutales, derivados o vinculados con la actividad agropecuaria, siempre que sean producidos en la propia explotación, ya sean transformados o sin transformar, que redunden directamente en el desarrollo del sector primario de Canarias; así como las cinegéticas, la producción de energías renovables, las turísticas, las artesanales, la de restauración cuando su principal referencia gastronómica esté centrada en productos obtenidos en la explotación, las culturales, las educativas y cualquier uso o actividad análogos que complete, generando renta complementaria, la actividad ordinaria realizada en las explotaciones.
   Cuando el uso complementario pretenda desarrollarse en edificaciones, construcciones o instalaciones deberá realizarse sobre las ya existentes en la finca o parcela, en situación legal de consolidación o de fuera de ordenación, salvo justificación fehaciente de la imposibilidad o inviabilidad de utilización para tal fin.
   En todo caso, si el uso pretendiera acometerse en edificaciones, construcciones o instalaciones de nueva implantación se computará, igualmente, como superficie ya ocupada por usos complementarios la correspondiente a las edificaciones, construcciones o instalaciones ya existentes sobre la respectiva finca o parcela al tiempo de la solicitud de licencia o comunicación previa, aun cuando las mismas no estén afectas a los usos complementarios.

2. Estos usos complementarios solo podrán ser autorizados a cooperativas agrarias, sociedades agrarias de transformación y a agricultores o ganaderos profesionales, según la definición contenida en la Ley 19/1995, de 4 de julio, de modernización de las explotaciones agrarias.

3. Las edificaciones o instalaciones existentes con destino a los diferentes usos complementarios citados anteriormente deberán tener una dimensión proporcionada a la explotación y adecuada a sus características, de acuerdo con lo que determinen las directrices de suelo agrario. Mientras no se aprueben las mismas, la dimensión de las construcciones relacionadas con los usos cinegéticos, turísticos no alojativos, artesanales, de restauración, culturales y educativos no podrán superar el 10% de la superficie de la finca, con un límite máximo de 250 metros cuadrados construidos. Asimismo, en cuanto comporten afluencia de público, se debe disponer de un espacio de aparcamiento que no podrá exceder del doble de la superficie construida.

4. En particular, en cuanto a los usos turísticos alojativos, corresponde al planeamiento insular su admisión y regulación siempre que sea sobre edificaciones preexistentes y sin que, en ningún caso, puedan ocupar más de 250 metros cuadrados ni disponer de más de seis camas o tres unidades alojativas. Se excluye de esta limitación el turismo rural de acuerdo con la legislación sectorial de aplicación.

5. En el caso de la producción de energías renovables, a la superficie máxima ocupable no se le computará la superficie del cultivo en invernadero, ni la ocupada por otras construcciones ni las instalaciones de energía renovable instaladas sobre ellos, y en su caso no podrá ser superior al 15% de la superficie realmente explotada, ni al 10% de la superficie de la explotación agraria.

boc-a-2025-242-4182

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50286 Viernes 5 de diciembre de 2025

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

6. Con carácter excepcional y como uso complementario, se admitirá el uso habitacional para la guarda y custodia de la explotación cuando, por su dimensión, localización o singularidades de la actividad, esa tarea de vigilancia sea imprescindible, lo cual deberá ser debidamente justificado.

7. En caso de abandono de la actividad principal por un periodo superior a un año, la autorización de estos usos quedará sin efecto, prohibiéndose la continuidad de los mismos, procediendo al restablecimiento a la situación inicial y al cumplimiento de la normativa sectorial aplicable.

Articulo 33.-
Usos, actividades y construcciones de interés público y social.

1. Excepcionalmente, en el suelo rústico, no categorizado de protección ambiental ni de protección agraria, podrán autorizarse usos industriales, energéticos, turísticos, dotacionales, de equipamiento y servicios, así como cualquier otro que no sea ordinario ni complementario de uso ordinario, siempre que se integren en actuaciones de interés público o social, contribuyan a la ordenación y el desarrollo rural o que deban situarse necesariamente en suelo rústico y que, además, ese uso e implantación no estuvieran expresamente prohibidos por el planeamiento.

2. Los usos industriales incluyen cualquier instalación industrial que deba emplazarse alejada de otros usos por su peligrosidad o molestia y fuera de suelos urbanos o urbanizables, salvo que sea propia o complementaria de actividades que tengan la consideración de usos ordinarios, incluidas las plantas de procesamiento de explotaciones agrícolas, mineras o hidráulicas.

3. Los usos energéticos incluyen todas las instalaciones destinadas a esa actividad que lo sean de acuerdo con la legislación sectorial, salvo aquellos que tienen carácter complementario de uso ordinario.

4. Los usos turísticos comprenden los establecimientos turísticos, alojativos y no alojativos, así como los equipamientos complementarios, de acuerdo con lo dispuesto por la legislación sectorial específica, salvo aquellos que sean admisibles como complementarios de usos ordinarios.

5. Los usos dotacionales, de equipamiento y de servicios comprenden cuantas instalaciones sean necesarias para la prestación de servicios de interés general o de interés social como las instalaciones para la seguridad y la defensa, las docentes y las científicas, las asistenciales, las funerarias y otras similares. Igualmente, las áreas y las estaciones de servicio, así como las instalaciones deportivas que no tengan carácter de uso ordinario específico.

6. Con carácter general, los usos a que se refieren los apartados anteriores comprenderán las construcciones e instalaciones que los caractericen de acuerdo con la ley del suelo y la legislación sectorial correspondiente.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50287 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

CAPITULO 2. RÉGIMEN ESPECÍFICO DE LAS DISTINTAS CATEGORÍAS DE SUELO RÚSTICO.

Articulo 34.-
En el Suelo Rústico de Protección Natural.

1. Sólo serán posibles con carácter general y sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación ambiental y otras normas sectoriales, los usos y las actividades que sean compatibles con la finalidad de protección y los necesarios para la conservación y, en su caso, el disfrute público de sus valores.

2. El objetivo general es garantizar la protección y conservación de los recursos naturales vinculados, lo cual se concreta en lo siguiente:
   a) La preservación de su estructura física, geomorfológica y paisajística, así como de los ecosistemas asociados.
   b) La mejora y la recuperación del paisaje, incluyendo la eliminación tanto de lo impactos existentes, especialmente los que afectan a la orografía natural (antiguas extracciones, por ejemplo), como de infraestructuras, construcciones y cualesquiera otros elementos artificiales fuera de uso o que resulten incompatibles con los objetivos de ordenación.
   c) Conservar, restaurar y extender la cobertura vegetal existente, con la finalidad de evitar la erosión de los terrenos y como fuente de recursos futuros.
   d) Fomentar la articulación de estos ámbitos en un sistema de espacios interrelacionados que potencien la identidad del territorio en su conjunto.
   e) En el caso de los barrancos, se plantea además, como objetivo específico, garantizar la salvaguarda de la capacidad de los cauces naturales.

3. Régimen Básico de los Usos e Intervenciones.
   a) El uso principal en todos los ámbitos adscritos a estas categorías será el de conservación, orientado preferentemente hacia la preservación natural.
   b) Se establece un régimen pormenorizado de ordenación de usos secundarios con respecto, al menos, a los siguientes grupos de usos genéricos:
      - Los ambientales, tanto lo de conservación en otras categorías pormenorizadas distintas a las actividades de preservación, vinculados a objetivos de ordenación específicos (tales como la restauración de los valores objeto de protección), como los científicos y de educación ambiental.
      - Los recreativos en categorías de esparcimiento elemental.
      - Los relacionados con los recursos hidrológicos con la menor afección posible al medio natural y al paisaje

4. Serán, en todo caso, usos incompatibles en cualquier ámbito adscrito a esta categoría los de esparcimiento con vehículos de motor, los industriales, los terciarios, los turísticos, salvo los establecimientos de turismo rural, y los residenciales.

5. Con carácter general, el Plan General prohíbe toda intervención que pudiera suponer alteraciones del relieve original del terreno, de los ecosistemas asociados al mismo o degradación de sus valores naturales. En el caso de los barrancos, además, todas aquellas que pudieran producir disminución de sus caudales o deterioro de la calidad de sus aguas.

   En todo caso se prohíben específicamente las siguientes intervenciones:
   a) Entre las intervenciones sobre la estructura catastral las de segregación y las de parcelación urbanística.
   b) Entre las intervenciones sobre la flora y la fauna, las de tala de especies arbóreas o no arbóreas, salvo por motivos de conservación o restauración y siempre que estén contenidas en un proyecto formulado a tal efecto.
   c) Todas la de movimiento de tierra, salvo las de rehabilitación orográfica y las de aporte de tierra vegetal que sean estrictamente necesarias por motivos de conservación o para a continuidad de actividades agrícolas existentes.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50288 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

d) Todas las intervenciones sobre la red viaria y de accesos, salvo las de conservación y mejora de los elementos existentes y, en el caso de los senderos, las de ampliación siempre que estén expresamente previstas en los planes.
e) En general, todas las intervenciones de instalaciones; el Plan General regulará el régimen detallado de excepciones atendiendo a los objetivos de ordenación y a los usos permitidos, siempre que las acciones sean estrictamente necesarias. A tal efecto, podrán admitirse los vallados de fincas agrícolas en producción si se regulan adecuadamente sus condiciones de integración paisajística; las tuberías y canales; los tendidos eléctricos atravesando barrancos (pero no sus soportes) o laderas, siempre que se justifique su necesidad y la solución sea la de menor impacto de acuerdo a la correspondiente evaluación; y la colocación de soportes para antenas en montañas y laderas, siempre que se dispongan de acuerdo con la legislación sectorial en materia de telecomunicación.
f) Todas las de edificación, salvo las obras de rehabilitación, restauración o conservación de inmuebles de interés patrimonial y, como tales, incluidas en los catálogos correspondientes, y las obras de demolición ejecutadas para eliminar impactos ambientales, ecológicos o paisajísticos.

Articulo 35.-
En el Suelo Rústico de Protección Agraria.

1. Sólo podrán autorizarse las actividades que correspondan a su naturaleza y las construcciones e instalaciones que fueran precisas para el ejercicio de ese derecho, en los términos de la Ley del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias en cuanto a los usos ordinarios y complementarios.

2. Es criterio del Plan General de Ordenación estimular el mantenimiento de la actividad agraria hacia el futuro, a efectos de evitar el deterioro paisajístico y la desaparición de un segmento del sector primario básico y determinante.

3. Los organismos públicos adoptarán en su gestión medidas para el mantenimiento de la actividad agraria, necesaria para la conservación del carácter y paisaje de la isla. Dentro de esta línea la Administración Municipal promoverá un Estudio de Desarrollo Agropecuario Municipal, que incluirá un programa de actuación desarrollando al menos las siguientes líneas:
   a) Las medidas necesarias para conseguir que se reutilicen al máximo las aguas residuales en la agricultura o en el riego de las zonas verdes.
   b) El fomento del empleo de agua producida por sistemas de desalinización que empleen para su funcionamiento energías alternativas.
   c) Un programa de tratamiento a largo plazo de las zonas agrícolas abandonadas, consistente en introducir paulatinamente especies autóctonas para evitar la pérdida de suelo, la destrucción de los paisajes aterrazados y mejorar al mismo tiempo, el recubrimiento vegetal de la isla.
   d) Crear mecanismos capaces de transferir rentas al sector agrario, para mantener la actividad y empleo agrario.
   e) Fomentar la investigación encaminada a la diversificación y profesionalización de los cultivos con vistas al mercado local

4. Se establece un régimen pormenorizado de ordenación de usos secundarios con respecto a los siguientes grupos de usos genéricos:
   a) Los usos ambientales, especialmente actividades propias de la conservación activa de corrección de la erosión y mantenimiento de los suelos.
   b) Los usos ganaderos en las categorías especificadas en el Título Cuarto de las Normas de Ordenación Pormenorizada.
   c) Los usos industriales, tanto de producción como de almacenamiento, sólo en las áreas agrícolas 1 y siempre que estén vinculados directamente a las actividades agropecuarias del ámbito; las instalaciones que fueran necesarias para las áreas agrícolas 2 se emplazarán, solamente, en los asentamientos rurales cercanos e incluidos en la mencionada área agrícola. Estas áreas agrícolas son las delimitadas por el PIOT.
   d) Los Terciarios Tradicionales en la categoría comercial de productos vinculados a la explotación agropecuaria.
   e) El Uso Turístico en la categoría de Turismo Rural.

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

f) Los usos de infraestructuras de saneamiento, abastecimiento, energía, telecomunicaciones y de la red viaria de carácter rural identificada en los planos de ordenación.
g) La implantación de vertederos de inertes según lo establecido en el Plan Territorial de Ordenación de Residuos (PTOR) en los artículos 60 y 62.
h) Las plantas de gestión de desmontes según lo establecido en el PTOR en los artículos 61 y 62.
i) Las plantas de compostaje de residuos agrícolas y ganaderos en fincas en activo según lo establecido en el PTOR en el artículo 66.
j) Las plantas de compostaje de residuos agrícolas, ganaderos y forestales con carácter general según lo establecido en el PTOR en el artículo 67.

5. Las condiciones aplicables en las áreas de protección agrarias, a las parcelas y a las edificaciones a construir en ellas, de los usos secundarios autorizables, son las de carácter genérico contenidas en estas Normas y las condiciones particulares de la tipología de que se trate, reguladas en el Título Tercero de las Normas de Ordenación Pormenorizada, además de la legislación que resulte de aplicación.

6. Serán Usos Incompatibles en cualquier ámbito adscrito a esta categoría cualesquiera que puedan suponer merma o menoscabo de la potencialidad agrícola del suelo, admitiéndose solo aquellos que se dispongan en la zona menos fértil de la parcela y de acuerdo con la legislación vigente y, en concreto, al menos los siguientes:
   a) Los de Esparcimiento con vehículos de motor.
   b) Los Dotacionales, salvo aquellos ya existentes y los que se dispongan en los asentamientos rurales.
   c) Los Industriales, salvo los que, al estar vinculados a la producción agropecuaria del ámbito concreto, pueden permitirse con carácter secundario.
   d) Los terciarios tradicionales en todas sus categorías salvo los admisibles, las grandes superficies y complejos comerciales.
   e) Los establecimientos turísticos convencionales.
   f) Todos los residenciales salvo los que puedan permitirse con carácter secundario vinculados a las explotaciones, y de viviendas en asentamiento rural.

7. Con carácter general la regulación de las intervenciones atenderá a la diferente intensidad de las actividades agrícolas de cada ámbito de ordenación, y en todo caso, se prohibirán específicamente las siguientes intervenciones:
   a) Entre las intervenciones sobre la estructura catastral, las de segregación de las que resulten fincas de dimensiones menores a la unidad mínima de cultivo que fuera de aplicación en el ámbito de ordenación de que se trate, y las de parcelación urbanística.
   b) Entre las intervenciones de movimiento de tierras las de explanación, salvo en los ámbitos adscritos a áreas agrícolas 1 y siempre que las obras se justifiquen en el pertinente proyecto de explotación agraria; las de extracción, salvo en los ámbitos extractivos delimitados por el PIOT.
   c) Entre las intervenciones sobre la red de pistas y caminos, las de nuevo trazado, salvo cuando, con carácter excepcional y debidamente justificado, se recojan en los planes competentes. En todo caso, cualquier intervención permitida de este tipo habrá de realizarse sobre viarios definidos explícitamente por el planeamiento de desarrollo. En los ámbitos agrícolas se prohíbe la creación de vías de características urbanas.
   d) Entre las intervenciones de instalaciones las de soportes publicitarios.
   e) Entre las intervenciones de edificación todas las de nueva planta, salvo aquellas que se destinen a alojar actividades del uso agrícola principal o bien de alguno de los usos secundarios.
   f) Entre las intervenciones de instalaciones agrarias, las de cultivos en invernaderos.

8. Se podrán implantar instalaciones energías renovables, como plantas de generación de energía fotovoltaica, eólica o cualquier otra proveniente de fuentes endógenas renovables.

boc-a-2025-242-4182

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50290 Viernes 5 de diciembre de 2025

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

9. Se admite el uso de divulgación sobre las actividades agrarias a través de aulas de la naturaleza, escuelas agrarias y cualquier otra modalidad que permita desarrollar la actividad divulgativa aprovechando las edificaciones existentes y sin que suponga la posibilidad de establecer nuevas edificaciones de carácter fijo, pero si se admiten pequeñas carpas desmontables para desarrollar las actividades de divulgación.

Articulo 36.-
En el Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras.

1. En la protección de infraestructuras sólo serán posibles los usos y actividades, con sus correspondientes construcciones e instalaciones, que este plan general admite dentro de la relación de usos de infraestructuras.

2. En la protección de equipamientos solo se admiten las construcciones definidas en esta Normas y en la ordenación pormenorizada del plan general.

3. La eficacia de las licencias municipales correspondientes quedará sujeta a la condición legal suspensiva de prestación de garantía por importe mínimo de los costes de demolición o desmantelamiento, y de inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario de las construcciones e instalaciones y de los usos y actividades.

4. Asimismo, el otorgamiento de las anteriores licencias conllevará el deber de demolición o desmantelamiento y de restauración de los terrenos y de su entorno sin indemnización, a requerimiento del órgano urbanístico actuante.

5. Se establece un régimen pormenorizado de ordenación de usos secundarios con respecto a los establecidos en el Título Cuarto, usos de infraestructuras de las Normas de Ordenación Pormenorizada.

6. Las condiciones aplicables, a las parcelas y a las edificaciones a construir en estas áreas, de los usos secundarios autorizables, son las de carácter genérico contenidas en estas Normas y las condiciones particulares de la tipología de que se trate, reguladas en el Título Tercero de las Normas de Ordenación Pormenorizada, además de la legislación sectorial que resulte de aplicación.

7. Se podrán implantar instalaciones energías renovables, como plantas de generación de energía fotovoltaica, eólica o cualquier otra proveniente de fuentes endógenas renovables.

8. Se podrán implantar cualquier equipamiento privado o público que sea conforme con la legislación vigente, de los previstos en estas Normas como tales, según la ordenación detallada de las áreas delimitadas como especiales (SRPI Esp) en los planos y las condiciones específicas determinadas en las correspondientes fichas de SRPI_Esp_NN de la ordenación pormenorizada.

boc-a-2025-242-4182

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50291 Viernes 5 de diciembre de 2025

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Articulo 37.-
En el Suelo Rústico de Protección Paisajística

1. Sólo serán posibles con carácter general y sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación ambiental y otras normas sectoriales, los usos y las actividades que sean compatibles con la finalidad de protección y los necesarios para la conservación y, en su caso, el disfrute público de sus valores.

2. El objetivo general es garantizar la protección y conservación de los valores paisajísticos, naturales o antropizados, y de las características fisiográficas de los terrenos, lo cual se concreta en lo siguiente:
   a) La preservación de su estructura física, geomorfológica y paisajística, así como de los ecosistemas asociados.
   b) La mejora y la recuperación del paisaje, incluyendo la eliminación tanto de lo impactos existentes, especialmente los que afectan a la orografía natural (antiguas extracciones, por ejemplo), como de infraestructuras, construcciones y cualesquiera otros elementos artificiales fuera de uso o que resulten incompatibles con los objetivos de ordenación.
   c) Conservar, restaurar y extender la cobertura vegetal existente, con la finalidad de evitar la erosión de los terrenos y como fuente de recursos futuros.
   d) Fomentar la articulación de estos ámbitos en un sistema de espacios interrelacionados que potencien la identidad del territorio en su conjunto.
   e) Se admiten actuaciones que pongan en valor los valores naturales y paisajísticos en presencia, tales como senderos y miradores.

3. Régimen Básico de los Usos e Intervenciones.
   El uso principal en todos los ámbitos adscritos a estas categorías será el de conservación, orientado preferentemente hacia la preservación.

4. Se establece un régimen pormenorizado de ordenación de usos secundarios con respecto, al menos, a los siguientes grupos de usos genéricos:
   a) Los ambientales, tanto lo de conservación en otras categorías pormenorizadas distintas a las actividades de preservación, vinculados a objetivos de ordenación específicos (tales como la restauración de los valores objeto de protección), como los científicos y de educación ambiental.
   b) Los recreativos en categorías de esparcimiento elemental en los que no se comprendan plazas alojativas.

5. Serán, en todo caso, usos incompatibles en cualquier ámbito adscrito a esta categoría los de esparcimiento con vehículos de motor, lo industriales, los terciarios, los turísticos, salvo los establecimientos de turismo rural en edificaciones existentes, y los residenciales de nueva construcción.

6. Con carácter general, el Plan General prohíbe toda intervención que pudiera suponer alteraciones del relieve original del terreno, de los ecosistemas asociados al mismo o degradación de sus valores paisajísticos. En todo caso se prohibirán específicamente las siguientes intervenciones:
   a) Entre las intervenciones sobre la estructura catastral las de segregación y las de parcelación urbanística.
   b) Entre las intervenciones sobre la flora y la fauna, las de tala de especies arbóreas o no arbóreas, salvo por motivos de conservación o restauración y siempre que estén contenidas en un proyecto formulado a tal efecto.
   c) Todas la de movimiento de tierra, salvo las de rehabilitación orográfica y las de aporte de tierra vegetal que sean estrictamente necesarias por motivos de conservación o para a continuidad de actividades agrícolas existentes.
   d) Todas las intervenciones sobre la red viaria y de accesos, salvo las de conservación y mejora de los elementos existentes y, en el caso de los senderos, las de ampliación siempre que estén expresamente previstas en los planes.
   e) En general, todas la intervenciones de instalaciones. A tal efecto, podrán admitirse los vallados de fincas agrícolas en producción si se regulan adecuadamente sus condiciones de integración paisajística; las tuberías y canales; los tendidos eléctricos atravesando barrancos (pero no sus soportes)

boc-a-2025-242-4182

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50292 Viernes 5 de diciembre de 2025

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

o laderas, siempre que se justifique su necesidad y la solución sea la de menor impacto de acuerdo a la correspondiente evaluación; y la colocación de soportes para antenas en montañas y laderas, siempre que se dispongan de acuerdo con la legislación sectorial en materia de telecomunicacione.

f) Todas las de nueva edificación, salvo las obras de rehabilitación, restauración o conservación de inmuebles de interés patrimonial y, como tales, incluidas en los catálogos correspondientes, y las obras de demolición ejecutadas para eliminar impactos ambientales, ecológicos o paisajísticos.

7. Se admiten las infraestructuras de saneamiento, abasto de agua y energía con la menor afección posible a los valores en protección, siempre que se mimeticen con el espacio no edificado con tratamientos vegetales, similares a los existentes en la zona. Los elementos construidos deben estar aplacados en piedra natural similar a la existente en la zona y en caso de no estar enterrados no podrán sobresalir más de tres metros de altura del terreno natural.

8. Se admiten los usos agrícolas existentes, tanto en cuanto a su explotación como a la restauración de los bancales existentes pero en mal estado de conservación con el objetivo de poner en explotación agraria los terrenos afectados.

9. Donde el Plan General de Ordenación reconoce la existencia de actividad tradicional compatible con la conservación de las características naturales se atenderá a las siguientes condiciones:
   a) Se conservarán las actividades existentes en su intensidad actual.
   b) Las áreas agrícolas conservarán la forma de sus bancales y la vegetación natural existente en ellos.
   c) No se admitirán tratamientos químicos o fitosanitarios que pudieran perjudicar a las especies naturales objeto de protección.
   d) Las edificaciones o instalaciones legalmente establecidas en suelo rústico pueden mantener su uso actual, admitiéndose exclusivamente las obras de mantenimiento, que no podrán contemplar ampliaciones ni alterar las condiciones de su entorno.
   e) Se podrán mantener los usos existentes.
   f) No se admitirán movimientos de tierra, nuevas roturaciones ni apertura de vías o caminos.
   g) No se admitirán nuevas edificaciones.

Articulo 38.-
En el Suelo Rústico de Protección Costera

1. Los usos, edificios e instalaciones existentes o que se proyecten en las zonas de dominio público marítimo- terrestre y servidumbre se ajustarán a lo dispuesto en el Titulo II, Capítulo II; y en el Título III, Capítulo I de la Ley de Costas.

   La ordenación urbanística de los terrenos incluidos en la zona de influencia respetará las exigencias de protección del dominio público marítimo terrestre, en las siguientes condiciones:
   a) Las actuaciones que se pretendan llevar a cabo en terrenos de dominio público Marítimo-Terrestre deberán contar con el correspondiente título habilitante, y los usos en servidumbre de protección se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas, debiendo contar los usos permitidos en esta zona con la autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma.
   b) Previendo la servidumbre de tránsito, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley de Costas.
   c) Respetando la servidumbre de acceso al mar a que se refiere el artículo 28 de la Ley de Costas.
   d) Evitando la formación de pantallas arquitectónicas y la acumulación de volúmenes de acuerdo a lo establecido en el artículo 30 de la Ley de Costas y 38 de su Reglamento.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50293 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

e) Las instalaciones de tratamiento de aguas residuales y los colectores paralelos a la costa cumplirán lo previsto en el artículo 44 de la Ley de Costas.
f) Se deberá cumplir expresamente lo dispuesto en la Disposición Transitoria Cuarta de La Ley de Costas.

2. Los usos, edificios e instalaciones existentes o que se proyecten en las zonas de dominio público marítimo- terrestre y servidumbre se ajustarán a lo dispuesto en el Titulo II, Capítulo II; y en el Título III, Capítulo I de la Ley de Costas.

Articulo 39.-
Suelo Rústico de Protección Natural en los Espacios Naturales Protegidos.

1. Sólo serán posibles con carácter general y sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación ambiental, normas sectoriales, instrumentos de ordenación específicos y vigentes del espacio natural protegido, los usos y las actividades que sean compatibles con la finalidad de protección y los necesarios para la conservación y, en su caso, el disfrute público de sus valores.

2. El objetivo general es garantizar la preservación de los valores de los suelos rústicos incluidos en los Espacios Naturales Protegidos y zonas periféricas de protección.

3. El Régimen de usos tolerados y permitidos será el especialmente establecido por los instrumentos de ordenación de los respectivos Espacios Naturales Protegidos y, en su defecto, a lo establecido en la Ley del Suelo y Espacios Naturales de Canarias.

4. En los Espacios Naturales Protegidos que no dispongan de instrumento de desarrollo, no se admitirá ninguna actividad que pueda poner en peligro sus valores o no esté entre las siguientes que se señalan, consideradas como las únicas permitidas hasta que se apruebe el correspondiente instrumento de ordenación o regulación:
   a) Las obras de conservación y adecuación paisajística de los caminos existentes, que deberán atender a la restitución de las condiciones originales del área ocupada. Si dichas obras supusieran movimientos de tierras, deberá asegurarse la restitución de las condiciones previas, incluyendo en su caso la replantación de especies características.
   b) Las obras de restitución paisajística, en lugares de extracciones y movimientos de tierras, debiendo devolver el paisaje a su forma original, incluyendo la repoblación según se indica en el apartado siguiente.
   c) Las medidas de conservación ecológica y repoblación. La repoblación se efectuará sólo con especies autóctonas y deberá estar promovida por entidades públicas.
   d) La conservación de las actuales áreas agrícolas, siempre que dicha actividad no suponga ningún tipo de incompatibilidad con los fines de la protección, ni incurra en acciones expresamente prohibidas en estas Normas y en la legislación aplicable.

5. En aquellos espacios naturales protegidos en los que su instrumento de ordenación o regulación de los Espacios Naturales Protegidos no esté vigente, en los mismos queda expresamente prohibido:
   a) La apertura de nuevas vías, caminos o canales.
   b) Extracciones de cualquier tipo.
   c) Movimientos de tierra que no respondan a medidas de conservación o adecuación paisajística.

boc-a-2025-242-4182

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50294 Viernes 5 de diciembre de 2025

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

d) Cualquier otra actividad que pudiera significar peligro de erosión del suelo o poner en peligro la flora, fauna y equilibrio ecológico del lugar. Se incluyen aquí las repoblaciones desmedidas o con especies, vegetales o animales, ajenas a las del lugar, la liberación de gases y productos contaminantes o el empleo de productos químicos que puedan tener incidencia en el suelo o en el aire.
e) El vertido o acumulación de cualquier tipo de material sólido o líquido.
f) El pastoreo libre de animales.
g) La roturación de nuevos suelos para uso agrícola.
h) Cualquier tipo de edificación que no esté relacionada con las señaladas en el número 3 anterior.
i) Los tendidos eléctricos, excepto los ya existentes, cuya eliminación deberá valorar y determinar -en su caso- en instrumentos de ordenación o regulación correspondiente. Pero se admiten las redes públicas de comunicaciones electrónicas tanto las existentes como las nuevas implantaciones que se propongan en el instrumento específico de ordenación ambiental.
j) Los recreativos de esparcimiento con vehículos de motor.

6. En estos suelos no podrán otorgarse autorizaciones, licencias o concesiones administrativas, sin un informe emitido por el órgano al que le corresponde la gestión de dicho Espacio Natural, y en el caso de que fuera negativo tendrá carácter vinculante.

Articulo 40.-
En el Suelo Rústico de Asentamiento Rural.

1. El uso característico de los Asentamientos Rurales es el residencial vinculado o no a las actividades primarias, que sólo podrá ser de carácter unifamiliar, admitiéndose la residencia plurifamiliar solo en el caso de dos viviendas como máximo.

2. Los usos secundarios autorizables en cualquiera de los ámbitos de Asentamientos Rurales, según las categorías específicas definidas y reguladas en el Título Cuarto de las Normas de Ordenación Pormenorizada, son los siguientes:
   a) Turístico: Turismo Rural y Turismo especializado cuyas actividades estén vinculadas al ambiente rural, en las condiciones establecidas en estas Normas y en la legislación urbanística y sectorial aplicable.
   b) Comercial: Puestos de venta, Mercadillos y Pequeño comercio, así como las actividades comerciales prexistentes.
   c) Hostelería: Bares, Cafeterías y Pequeños restaurantes.
   d) Industrial: Talleres artesanales y domésticos compatibles con el uso residencial del inmueble. Así como las actividades industriales prexistentes.
   e) Primario: Instalaciones vinculadas a las actividades agrarias.
   f) Dotacional público: Todos los que resulten necesarios.
   g) Recreativos: Todos.
   h) Infraestructuras: Todas las necesarias.

3. La delimitación de los diferentes ámbitos de Asentamientos Rurales se plasma en el Plano de Ordenación Pormenorizada correspondiente. En estos Planos se recogen, además, las determinaciones de ordenación pormenorizada de los Asentamientos Rurales, con definición del trazado de la red viaria, las alineaciones de los suelos aptos para la edificación y las tipologías de aplicación.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50295 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

4. Las condiciones aplicables en los Asentamientos Rurales a las parcelas y a las edificaciones a construir en ellas, son las de carácter genérico, contenidas en estas Normas y las condiciones particulares de la tipología de Edificación Mixta, reguladas en el Título Tercero de las Normas de Ordenación Pormenorizada, además de la legislación que resulte de aplicación.

5. Las viviendas existentes por fuera del asentamiento rural delimitado, pero dentro del entorno de 200 m, e identificadas en los planos del plan general como pertenecientes al núcleo, mantendrán la edificabilidad existente y el número máximo de dos plantas de altura. Solo podrán realizarse ampliaciones para adecuar y mejorar las condiciones de accesibilidad y habitabilidad según justificación desarrollada en el proyecto de rehabilitación correspondiente, pero hasta un máximo del 25% de la superficie construida existente.

6. Además de las que puedan determinarse en las Ordenanzas Municipales que se desarrollen, en estas Normas deberán cumplirse también las siguientes condiciones específicas:
   a) Dar frente a vía o espacio público y contar con todos los servicios necesarios y requeridos en la normativa urbanística y sectorial y en estas Normas, o garantizar la ejecución simultánea de las obras precisas para alcanzar lo anterior en los términos y condiciones establecidos legalmente y los que la Administración Municipal estime pertinentes.
   b) En cualquier caso, para adquirir el derecho al aprovechamiento edificatorio y a la licencia para su materialización deberán ejecutar o sufragar las obras de urbanización si se encuentran en un ámbito delimitado de Unidad de Actuación.
   c) Los Espacios Libres y Dotaciones incluidas en los Asentamientos Rurales serán obtenidos por expropiación o mediante convenio.
   d) En el caso de que se pretenda la colmatación interior no es posible la apertura de nuevos viales, ya sean de carácter privado o público, admitiéndose las segregaciones y parcelaciones necesarias para modificar la estructura parcelaria y facilitar el acceso al viario, todo ello de acuerdo a las determinaciones y condiciones contenidas en las Normas de Ordenación Estructural y Ordenación Pormenorizada.

Articulo 41.-
En el Suelo Rústico Común.

1. En el suelo rústico común, tanto ordinario como de reserva, será posible cualquier uso y actividad ordinaria, con sus correspondientes construcciones e instalaciones de carácter provisional.

2. En particular, en el suelo rústico común ordinario se podrán localizar, además, aquellos usos y actividades que no sean admisibles en otras categorías, pero que, por sus características y funcionalidad, deban implantarse en suelo rústico, con construcciones e instalaciones tanto provisionales como permanentes.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50296 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

TÍTULO TERCERO. -
RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE.

CAPÍTULO 1. DETERMINACIONES GENERALES.

Articulo 42.-
Usos Característicos y Específicos del Suelo Urbanizable.

1. Además de la adscripción a alguna de las categorías establecidas en el artículo 10 el suelo urbanizable se divide también, dependiendo del uso característico al que se destinan los sectores como Sectores Residenciales, Industriales, Terciarios y Turísticos.

2. Los usos específicos que se admiten o se prohíben expresamente para cada uno de los sectores son los que se determinan en la ficha respectiva. Sus condiciones de admisibilidad y de compatibilidad son las reguladas en estas Normas, y –en su caso- en las propias fichas del Fichero de Gestión Urbanística.

Articulo 43.-
Régimen urbanístico previo al desarrollo de los sectores.

1. Las facultades de edificación en los sectores de suelo urbanizable no podrán ser ejercitadas hasta tanto no se cumplan los deberes y obligaciones urbanísticas establecidas en estas Normas y en la legislación urbanística aplicable.

2. En tanto no se cumplan los requisitos señalados en el número anterior, en el suelo urbanizable no se podrá edificar ni llevar a cabo obras que no sean las correspondientes a las infraestructuras generales y a los sistemas generales dotacionales y del viario, igualmente, y cuando no hayan de dificultar la ejecución del planeamiento, podrán autorizarse las construcciones provisionales que permita la legislación urbanística aplicable, con las garantías y mediante el procedimiento legal que corresponda.

3. No se podrá efectuar ninguna parcelación urbanística en el suelo urbanizable sin la previa aprobación del Plan Parcial y del instrumento de gestión urbanística correspondiente al sector donde se encuentran los terrenos. Entre tanto, el suelo urbanizable tendrá la consideración de suelo rústico a todos los efectos.

Articulo 44.-
Régimen del suelo urbanizable no ordenado.

1. La persona propietaria de suelo urbanizable no ordenado tiene los siguientes derechos:
   a) El derecho a usar, disfrutar y disponer de los terrenos como cualquier persona propietaria de suelo rústico, salvo aquellas facultades concretas que resulten incompatibles con las previsiones contenidas en el planeamiento para esta categoría de suelo.
   b) El derecho a usar y a realizar obras de carácter provisional en los términos admitidos por la presente ley.

boc-a-2025-242-4182

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50297 Viernes 5 de diciembre de 2025

c) El derecho de consulta sobre los criterios y previsiones de los instrumentos de ordenación urbanística que resultaren aplicables; sobre las obras que, en su caso, hubieran de acometer a su costa para la conexión de la actuación que pretendan ejecutar con los sistemas generales, o, en su caso, las de ampliación y reforzamiento de los existentes que fueran precisas; sobre la adecuación al planeamiento territorial vigente y en particular al insular; y sobre la adecuación a la legislación sectorial vigente. La consulta se deberá responder en el plazo de tres meses. La consulta emitida tendrá una eficacia de un año, pudiendo dar derecho a indemnización en caso de alteración de criterios en ese tiempo de acuerdo con la legislación estatal de suelo cuando se ocasionen daños o perjuicios.
d) El derecho a elaborar y presentar el instrumento que permita la ordenación pormenorizada de ese suelo de acuerdo con lo establecido en la presente ley, salvo que la Administración se haya reservado la iniciativa pública de ordenación y ejecución.

2. La persona propietaria de suelo urbanizable no ordenado tiene los siguientes deberes:
   a) La persona propietaria de suelo urbanizable no ordenado tendrá los mismos deberes que la titular de suelo rústico, incluyendo el deber de colaborar con la Administración en el ejercicio de las funciones que sean necesarias para establecer la ordenación pormenorizada de los terrenos.

3. En las fichas correspondientes a los sectores de suelo urbanizable no ordenado se contienen las instrucciones respecto a cada sector para la redacción del pertinente Plan Parcial, y se establecen las condiciones y parámetros que ha de cumplir la ordenación pormenorizada y la gestión urbanística, así como los sistemas generales adscritos a cada uno de los sectores, sin perjuicio de lo establecido en los capítulos siguientes.

Articulo 45.-
Régimen del suelo urbanizable ordenado.

1. Las personas propietarias de suelo urbanizable ordenado tendrán los siguientes derechos:
   a) Al aprovechamiento urbanístico resultante de la aplicación a la superficie de sus respectivas fincas, originarias o iniciales, del 90% del aprovechamiento urbanístico medio correspondiente del sector.
   b) A promover la transformación de los terrenos mediante la urbanización y a participar en la gestión de la actuación y la ejecución de la urbanización, en los términos de la presente ley, salvo que la Administración haya optado por la ejecución pública.
   c) A no soportar obligaciones o prestaciones adicionales ni más gravosas que las que procedan legalmente, siendo nulo el convenio que las imponga.
   d) A percibir el justiprecio que corresponda en caso de ejercer el derecho a no participar en la ejecución de la urbanización, así como cuando se actúe por expropiación
   e) A la edificación de las parcelas de manera simultánea con la urbanización siempre y cuando sea viable esa actuación simultánea y se garantice la ejecución de la urbanización, en las condiciones establecidas en el artículo 52 de esta ley.
   f) A la realización de obras y usos provisionales siempre que se cumplan los requisitos del artículo 32 de esta ley, en particular no dificultar la ejecución de la urbanización.

2. Estos derechos se reconocen sin menoscabo de los deberes y vinculaciones que recaen sobre los terrenos de acuerdo con el artículo anterior. Una vez cumplidos los deberes a que se refiere el apartado siguiente, las personas propietarias de estos suelos tienen los derechos y deberes propios del suelo urbano consolidado en situación de solar.

3. Las personas propietarias de suelo urbanizable ordenado tendrán los siguientes deberes:

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc
boc-a-2025-242-4182
Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50298 Viernes 5 de diciembre de 2025

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

a) Ceder gratuitamente al ayuntamiento el suelo destinado a sistemas locales, de acuerdo con la ordenación urbanística, de viales, espacios libres, equipamientos públicos y los necesarios para la instalación y el funcionamiento de los restantes servicios públicos previstos.
b) Ceder gratuitamente el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales que el planeamiento general, en su caso, incluya o adscriba al sector correspondiente.
c) Ceder gratuitamente al ayuntamiento, en parcelas urbanizadas y en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías, la superficie de suelo precisa para la materialización del 10% del aprovechamiento del sector, con destino al patrimonio público de suelo. Esta cesión podrá sustituirse por el abono en dinero al ayuntamiento de una cantidad que, en ningún caso, será inferior al valor de mercado, salvo que deba destinarse a vivienda protegida.
d) Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.
e) Costear y, en su caso, ejecutar y entregar al ayuntamiento las obras de urbanización.
f) Costear y, en su caso, ejecutar y entregar al ayuntamiento la parte que proceda de las obras precisas para asegurar la conexión y la integridad de las redes generales de servicios y dotaciones, así como las de ampliación y reforzamiento de las existentes fuera de la actuación que esta demande por su dimensión y características específicas.
g) Garantizar el realojo de los ocupantes legales, así como su retorno cuando tengan derecho a él, de acuerdo con la legislación vigente
h) Indemnizar a los titulares de derechos sobre construcciones y edificaciones que deban ser demolidas, así como las obras, instalaciones, plantaciones, sembrados y otros derechos análogos, que no puedan conservarse.
i) Prestar garantía para asegurar la correcta ejecución de la actuación, que incluirá el pago de los justiprecios que correspondan y que no podrá ser inferior al 15% del coste previsto para la completa ejecución del proyecto de urbanización. La exigencia de un porcentaje superior deberá justificarse en razón de las circunstancias concurrentes.

4. El régimen urbanístico de los sectores de suelo urbanizable ordenado en régimen transitorio es el derivado de las determinaciones de planeamiento contenidas en los respectivos Planes Parciales una vez que han sido aprobados, o aquellos que se han considerado vigentes, o en ejecución, y se consideran en Régimen Transitorio. Las condiciones de aprovechamiento son las establecidas en el plan parcial aprobado y cualquier modificación de los mismos se considera una modificación del plan general que les ha reconocido su situación transitoria.

5. En las fichas de los sectores de suelo urbanizable ordenado se establecen los coeficientes de edificabilidad concretos para cada una de las piezas delimitadas y que son los que se deben cumplir, independientemente de los generales de la tipología de aplicación, de tal manera que la superficie construida unitaria y máxima del sector sea la establecida en la citada ficha.

CAPÍTULO 2.- DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DE LOS SECTORES.

Articulo 46.-
Condiciones Generales del Planeamiento Parcial de Desarrollo.

1. Los parámetros de densidad y el coeficiente de edificabilidad expresados en las fichas correspondientes a los sectores de suelo urbanizable no ordenado se aplicarán sobre la superficie total del sector excluida la superficie de dominio público, en su caso.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50299 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

2. La densidad máxima establecida en la ficha correspondiente de cada sector, según su uso característico, podrá disminuirse por el Plan Parcial que desarrolle su ordenación pormenorizada. Tal reducción se limita en los sectores residenciales, que deberán tener una densidad mínima no inferior al 90% de la establecida como máxima en la ficha correspondiente.

Articulo 47.-
Contenido de los Planes Parciales.

1. El contenido y documentación exigibles a los Planes Parciales se elaborará con el grado de precisión y con arreglo a los criterios que para cada uno de sus documentos se expresan en las instrucciones y determinaciones que se indican en las fichas correspondientes a cada sector y en la legislación urbanística.

2. Programa de Gestión y Ejecución del Plan Parcial.
   Los Planes Parciales podrán delimitar –en su caso- unidades de actuación para la gestión y ejecución del planeamiento y deberán expresar las etapas en las que se desarrollará su ejecución, señalando la duración de cada una de ellas y las obras que comprenden, así como las dotaciones y la edificabilidad que le corresponde. Deberá existir una proporcionalidad entre la obra de urbanización ejecutada en cada fase y la edificabilidad que se le asigne.

3. Normas Urbanísticas del Plan Parcial.
   El Plan Parcial contendrá unas Normas Urbanísticas reguladoras de la edificación y de los usos que se desarrollarán, de conformidad con lo señalado en la legislación urbanística aplicable y de acuerdo a estas Normas, tanto en lo relativo a la clase de suelo como a las condiciones generales, al contenido que para cada sector se determina en la ficha individualizada correspondiente y los conceptos y criterios que respecto a la ordenación se exponen en el capítulo siguiente de estas Normas. Además deberán respetarse las determinaciones que contengan las Ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización, y aquellas otras que resulten aplicables. Las tipologías edificatorias serán las definidas por el Plan General así como los usos, tanto en cuanto a determinaciones como a compatibilidades, no admitiéndose la creación de nuevas tipologías, ajustando las edificabilidades necesarias a través de la definición de jardines delanteros, fondos máximos edificables o alineaciones interiores de manzana.

Articulo 48.-
Criterios Generales de Ordenación de los Sectores.

1. Los Planes Parciales diseñarán su ordenación con arreglo a las determinaciones contenidas, en su caso, en los Planos de Ordenación de este Plan General y a las instrucciones que se expresen en la ficha del sector que ordenen, y deberán cumplir los criterios y condiciones que se incluyen en este Título y en los siguientes de estas Normas, en todo lo que sea de aplicación.

2. Serán de aplicación general para la ordenación de los sectores por el planeamiento de desarrollo, los siguientes criterios básicos:
   a) Los elementos del paisaje se conservarán e integrarán en el sistema de espacios públicos, determinando sus características de acuerdo a lo establecido en estas Normas.
   b) Se resolverán las condiciones de borde con el suelo urbano y con el suelo rústico, asegurando la unidad paisajística con ellos y la continuidad de itinerarios.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50300 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

c) Se diseñará un sistema jerarquizado de trama viaria que garantice la adecuada movilidad, la óptima accesibilidad peatonal y la continuidad de itinerarios.
d) En el caso de que la ficha correspondiente se indique un trazado viario como vinculante deberá desarrollarse éste con las nuevas modificaciones que sean necesarias para adaptarse al terreno o a los enlaces del resto del sistema viario del Plan General.
e) La situación de las zonas destinadas a equipamientos y dotaciones se establecerán estudiando la relación con las redes viarias y peatonales, a fin de garantizar su óptima accesibilidad y obtener su integración en la estructura urbana.
f) En los sectores de uso residencial entre las dotaciones previstas en el artículo 138 de la Ley 4/2017 además del 50 % a espacios libres el restante será al menos destinado el 25% a Dotaciones Públicas y el otro 25% a equipamientos y/o dotaciones.
g) En los sectores de uso no residencial el porcentaje destinado a equipamientos privados podrá ser destinado también usos comerciales y de hostelería como complementos de la ordenación propuesta por el plan parcial.
h) La dotación de aparcamientos se deberá resolver dentro de cada parcela edificable en función del estándar establecido en la normativa pormenorizada para cada uso y tipología.

Articulo 49.-
Condiciones Generales de la Red Viaria.

1. En el Plan Parcial, en función del análisis de la relación con el suelo urbano o urbanizable colindante con su entorno, determinará el trazado y características de la red viaria de comunicaciones, respetando las previsiones que contienen estas Normas y la ficha del sector correspondiente, con señalamiento de alineaciones y rasantes de toda la red viaria, los aparcamientos y de las zonas de protección (áreas ajardinadas) en su caso.

2. La red de itinerarios peatonales deberá tener las características y extensión suficiente para garantizar las comunicaciones, accesibilidad y movilidad dentro del perímetro ordenado y con las áreas colindantes, facilitando especialmente el acceso a las dotaciones públicas.

3. En el estudio de la red viaria deberá presentar una propuesta de ordenación del tráfico rodado.

4. La red viaria tendrá la superficie mínima imprescindible para facilitar la circulación de personas y vehículos, y el estacionamiento de éstos según las previsiones que resulten exigibles.

5. Se procurará preferentemente la implantación de arbolado en la red viaria de acuerdo a las instrucciones de ordenación del fichero de gestión urbanística para suelos urbanizables.

6. No se podrá verter caudales de agua a la red de carreteras deberán tener en cuenta las disposiciones de la Ley y Reglamento de Carreteras de Canarias (65-1 RCC) en cuanto a diseño de los desarrollos urbanísticos.

7. Se instalará un sistema separativo de aguas residuales y de pluviales.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50301 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Articulo 50.-
Condiciones de los Espacios Libres Públicos y Vías Peatonales.

1. Los espacios libres públicos y el viario peatonal se dispondrán conformando una red jerarquizada interrelacionada entre ellos y con el resto de usos del área para garantizar su óptima accesibilidad.

2. Los espacios libres públicos se destinarán de forma preferente a Parques y Áreas Ajardinadas.

3. Las superficies de espacios libres públicos deberán cumplir las prescripciones que para tal uso se contemplan en estas Normas, aumentando en lo posible la exigencia de que los Parques y Áreas Ajardinadas deben estar dotados de vegetación de fuste. Tales espacios, en cualquier caso, combinarán zonas soleadas con zonas de sombra. Asimismo, contarán con mobiliario y equipo adecuado para permitir el máximo y óptimo aprovechamiento de sus posibilidades de esparcimiento y estancia.

4. Los espacios libres públicos y los itinerarios peatonales del viario deberán cumplir con respeto absoluto la legislación sobre accesibilidad y supresión de barreras físicas, así como su desarrollo reglamentario. La aplicación de lo anterior supone que todos los espacios libres públicos deberán estar adaptados a las exigencias de tal normativa, salvo que se justifique suficientemente que sólo puede alcanzarse el nivel de exigencia para que tales espacios sean practicables, según las definiciones que en uno y otro caso establece el reglamento de tal legislación.

5. En relación con lo expresado en el número anterior, no podrá aprobarse ningún instrumento de planeamiento parcial ni Proyecto de Urbanización que no establezca las determinaciones precisas para el cumplimiento de las condiciones de accesibilidad y supresión de barreras físicas, en la forma expresada anteriormente.

Articulo 51.-
Dotación de Aparcamientos.

1. La dotación mínima de aparcamientos a situar fuera de la red viaria será la que se deriva de la legislación urbanística y se establezcan estas Normas para cada tipología y uso.

2. En cualquier caso, el conjunto de los aparcamientos previstos en el interior de las parcelas y en la red viaria deberá cumplir el estándar global de una plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados construidos.

3. El número de aparcamientos a situar en la red viaria o edificio exclusivo de garajes estará en correspondencia con los diferentes usos que contemple el Plan Parcial, valorando especialmente el acceso al ámbito de visitantes a las zonas residenciales y usuarios de las zonas comerciales, de oficinas y equipamientos públicos.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50302 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Articulo 52.-
Reserva de Suelo para Sistemas Generales.

En los Planos de Ordenación Estructural y Pormenorizada se contiene la ubicación de determinados Sistemas Generales respecto al ámbito de los sectores a los que están incluidos o adscritos.

Articulo 53.-
Reserva de Suelo para Dotaciones y Espacios Libres Públicos.

1. En la ficha correspondiente a cada uno de los sectores de suelo urbanizable no ordenado se establecen las superficies mínimas para Dotaciones y espacios libres públicos de carácter local, sin perjuicio de la regulación contenida en los otros números de este artículo y en el capítulo siguiente. El suelo de tales Dotaciones y espacios libres públicos será de cesión obligatoria y gratuita y su superficie mínima responde al cumplimiento de los estándares legalmente establecidos.

2. Los Planes Parciales no deberán concretar el uso específico dotacional de las superficies de cesión en el caso de dotacional en los sectores salvo que por el Plan General se establezca un destino dotacional específico. En el caso de los sectores residenciales deberá adoptarse al menos el 50% de la superficie destinada a dotaciones y equipamientos como dotacional público.

3. En el caso de los sectores terciarios e industriales, deberá adoptarse la superficie destinada a equipamientos como equipamiento privado, admitiéndose los usos terciarios de comercial y hostelería como equipamientos privados complementarios del sector. No se establecerán los usos dotacionales, siendo en cualquier caso todos los dotacionales como compatibles y complementarios entre sí.

4. En el caso de los sectores turísticos la superficie destinada a equipamientos será destinada a equipamiento privado, admitiéndose los usos terciarios de comercial y hostelería como equipamientos privados del sector.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50303 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

TÍTULO CUARTO.
RÉGIMEN DEL SUELO URBANO.

CAPÍTULO 1. DETERMINACIONES GENERALES.

Articulo 54.-
Definición de suelo urbano.

1. El suelo urbano engloba los terrenos que, estando integrados legalmente o siendo susceptibles de integrarse en una trama o malla urbana, el planeamiento incluya en esta clase de suelo, mediante su clasificación, por concurrir en aquellos alguna de las condiciones siguientes:
   a) Estar ya transformados por la urbanización por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, incluyendo fosas sépticas, y suministro de energía eléctrica, infraestructuras de redes públicas de comunicación electrónica, en condiciones de pleno servicio tanto a las edificaciones preexistentes como a las que se hayan de construir. En todo caso, el hecho de que el suelo sea colindante con los márgenes exteriores de las vías perimetrales de los núcleos urbanos, con las vías de comunicación de núcleos entre sí o con carreteras, no comportará, por sí mismo, la condición de suelo urbano, salvo que se trate de travesías a partir del primer cruce con calle urbana.
   b) Estar ya consolidados por la edificación por ocupar la misma al menos dos tercios de los espacios aptos para la misma, de acuerdo con la ordenación que con el planeamiento general se establezca.

2. A los efectos de la legislación vigente se considera trama o malla urbana una urbanización básica constituida por unas vías perimetrales y unas redes de suministros de los que puedan servirse esos terrenos, sin que se encuentren completamente desligados del entramado urbanístico ya existente.

3. Igualmente, se considerarán integradas legalmente en la trama o malla urbana aquellas construcciones, edificaciones y parcelas existentes en áreas consolidadas por la urbanización o la edificación que el planeamiento general ha incorporado a la ordenación.

4. Asimismo, son suelos urbanos los terrenos que en ejecución del planeamiento urbanístico hayan sido efectivamente urbanizados de conformidad con sus determinaciones.

Articulo 55.-
Definición de solar.

1. Tienen la condición de solares las superficies de suelo urbano aptas para la edificación que se encuentren dotadas de los siguientes servicios:
   a) Acceso por vía pavimentada, debiendo estar abiertas al uso público, en condiciones adecuadas, todas las vías que lo circunden. A estos efectos no merecen esa calificación ni las vías perimetrales de los núcleos urbanos, respecto de las superficies de suelo colindantes con sus márgenes exteriores, ni las vías de comunicación de los núcleos entre sí o las carreteras, salvo los tramos de travesía y a partir del primer cruce de esta con calle propia de núcleo urbano.

   b) Suministro de agua potable y energía eléctrica con caudal y potencia suficientes para la edificación, construcción o instalación previstas. Así como las infraestructuras de redes públicas de comunicaciones electrónicas.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50304 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

c) Evacuación de aguas residuales a la red de alcantarillado o a un sistema de tratamiento con suficiente capacidad de servicio. En este Plan General se permite la disposición de fosas sépticas por unidades constructivas o conjuntos de muy baja densidad de edificación, y sin necesidad de previsión, cuando se trate de construcciones anteriores a la entrada en vigor de la Ley 9/1999, de 13 de mayo, de Ordenación del Territorio de Canarias.

d) Acceso peatonal, encintado de aceras o equivalente, y alumbrado público en, al menos, una de las vías que lo circunden.

Articulo 56.-
Régimen General del Suelo Urbano.

El régimen urbanístico general del suelo urbano es el derivado de las determinaciones contenidas en este Plan General y de lo establecido en la legislación urbanística, siendo de aplicación las disposiciones contenidas en estas Normas.

Articulo 57.-
Régimen del Suelo Urbano Consolidado.

1. Las personas propietarias de suelo urbano consolidado tendrán, previo cumplimiento de los deberes legales exigibles, los siguientes derechos:
   a) Derecho a completar la urbanización de los terrenos para que las parcelas edificables adquieran la condición de solar.
   b) Derecho al aprovechamiento urbanístico lucrativo de que sea susceptible la parcela o solar, de acuerdo con las determinaciones del planeamiento.
   c) Derecho a edificar, materializando el aprovechamiento urbanístico que corresponda a la parcela o solar, de acuerdo con el planeamiento y en las condiciones fijadas por este, una vez que el suelo tenga la condición de solar o, en su caso, con carácter simultáneo a las obras de urbanización aún pendientes.
   d) Derecho a destinar la edificación realizada a los usos autorizados por la ordenación urbanística, desarrollando en ella las correspondientes actividades.

2. La clasificación de un suelo como urbano consolidado habilita a la realización de las actuaciones precisas para que los terrenos adquieran la condición de solar y, cuando la tengan, al uso o edificación permitidos por el planeamiento.

3. En el marco de la legislación estatal de suelo, las personas propietarias de suelo urbano consolidado tendrán los siguientes deberes:
   a) Solicitar y obtener los títulos habilitantes que sean procedentes de conformidad con la presente ley.
   b) Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización de los terrenos para que adquieran la condición de solar, incluyendo, cuando proceda, la cesión gratuita de los terrenos destinados a viario que sean imprescindibles para el acceso y la instalación de los servicios públicos necesarios a los que deba conectarse para adquirir la condición de solar.
   c) Edificar en las condiciones fijadas por la ordenación urbanística, una vez que el suelo tenga la condición de solar o, en su caso, con carácter simultáneo a las obras de urbanización pendientes.
   d) Usar la edificación en los términos establecidos en el planeamiento urbanístico o en la legislación específica.

4. El planeamiento podrá disponer la forma de materialización conjunta del deber de completar la urbanización con contribución de todos los beneficiarios de la actuación urbanística.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50305 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

5. La ejecución del suelo urbano consolidado no podrá llevarse a cabo mediante la delimitación de unidades de actuación, sin perjuicio de lo previsto en la legislación vigente para las actuaciones sobre el medio urbano.

6. En el caso del suelo urbano consolidado delimitado como Plan Especial de Protección, que incluye el Conjunto Histórico, le será de aplicación la legislación en materia de Patrimonio Histórico.

Articulo 58.-
Régimen del Suelo Urbano No Consolidado.

1. Las personas propietarias de suelo urbano no consolidado, en el marco de la legislación estatal de suelo, tendrán los siguientes derechos:
   a) Derecho de consulta sobre la ordenación aplicable, derecho a elaborar y presentar el instrumento de ordenación pormenorizada cuando la Administración no se haya reservado esa tarea.
   b) Derecho a la ejecución de las obras de urbanización en su caso precisas, salvo que deban realizarse directamente por la administración actuante o que la ejecución deba producirse en régimen de actuación urbanizadora. En este último caso, tendrán los derechos correspondientes a la persona propietaria de suelo urbanizable ordenado.
   c) Derecho a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.
   d) Derecho al aprovechamiento urbanístico resultante de la aplicación, a la superficie de sus respectivas fincas originarias o iniciales, del 90% del aprovechamiento urbanístico medio del ámbito correspondiente.
   e) Derecho a edificar, materializando el aprovechamiento urbanístico que corresponda al suelo, de acuerdo con los instrumentos de gestión de la correspondiente unidad de actuación.
   f) Derecho a destinar la edificación realizada a los usos autorizados por la ordenación urbanística, desarrollando en ella las correspondientes actividades.
   g) El derecho a realizar obras y usos provisionales en los términos previstos en el artículo 32 de la Ley del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

2. Las personas propietarias de suelo urbano no consolidado, en el marco de la legislación estatal de suelo, tendrán los siguientes deberes:
   a) Ceder gratuitamente al ayuntamiento el suelo necesario, de acuerdo con la ordenación urbanística, para los viales, parques y jardines, zonas deportivas y de recreo y expansión públicos, dotaciones culturales y docentes y los precisos para la instalación y el funcionamiento de los restantes servicios públicos previstos.
   b) Ceder gratuitamente el suelo necesario para la ejecución de los sistemas generales que el planeamiento general, en su caso, incluya en el ámbito correspondiente.
   c) Ceder gratuitamente al ayuntamiento, en parcelas urbanizadas, y en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías, la superficie de suelo precisa para la materialización del 10% del aprovechamiento urbanístico del ámbito correspondiente con destino al patrimonio público del suelo. Esta cesión podrá sustituirse por el abono en dinero al ayuntamiento de una cantidad que, en ningún caso, será inferior al valor de mercado; dicho abono tendrá lugar con carácter preferente cuando se genere un proindiviso en el que deba participar la Administración.
   d) Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.
   e) Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización.
   f) Usar la edificación en los términos establecidos en el planeamiento urbanístico o en la legislación específica.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50306 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

g) Prestar garantía para asegurar la correcta ejecución de la actuación, que incluirá el pago de los justiprecios que correspondan y que no podrá ser inferior al 15% del coste previsto para las obras en el proyecto de urbanización.

3. El desarrollo de la actividad de ejecución requerirá la delimitación de unidades de actuación, con aplicación del régimen propio de la ejecución de estas previsto en la legislación vigente.

CAPÍTULO 2. PLANEAMIENTO DE DESARROLLO EN SUELO URBANO

Articulo 59.-
Finalidades del Planeamiento de Desarrollo en Suelo Urbano.

La delimitación de ámbitos sujetos a planeamiento de desarrollo en suelo urbano, según los diferentes supuestos que se contemplan, puede tener las siguientes finalidades, que se corresponden con los instrumentos que se señalan en cada caso:

a) Complementar la ordenación pormenorizada de protección en los ámbitos delimitados como tales y sujetos a la formulación de un Plan Especial de Protección de acuerdo a las instrucciones contenidas en las fichas correspondientes de los respectivos ámbitos.
b) La reordenación pormenorizada de un ámbito concreto con ordenación previa no ejecutada totalmente, y que presenta una problemática específica y compleja que ha impedido o dificultado que se culmine su ejecución, con el fin de resolver tales problemas y, en su caso, adecuar la ordenación a las determinaciones de planeamiento introducidas; lo que se realizará mediante la formulación de un Plan Parcial o Especial, según disponga la legislación urbanística. (Áreas de Renovación o Rehabilitación Urbana).
c) La adaptación de una ordenación pormenorizada preestablecida a las determinaciones, criterios e instrucciones introducidos por el planeamiento general, mediante la formulación de un Plan Especial de adaptación urbana, conforme a lo establecido por la legislación urbanística.
d) La mejora de las condiciones ambientales y de calidad de vida del medio urbano en un ámbito concreto, según las determinaciones, criterios e instrucciones que establecen estas Normas, mediante la formulación de un Plan Especial.
e) Completar o reajustar la ordenación pormenorizada de los ámbitos sujetos a la formulación de un Estudio de Detalle, respecto a los aspectos propios del contenido de tal instrumento definidos legalmente, de conformidad a lo establecido en estas Normas.

Articulo 60.-
Criterios Generales para el Planeamiento de Desarrollo en Suelo Urbano.

1. Dependiendo del ámbito de que se trate y de la finalidad a la que deba responder el planeamiento de desarrollo, en las fichas correspondientes se establecen las determinaciones e instrucciones que deben cumplir en cada caso los respectivos instrumentos de planeamiento.

2. Además, tanto los Planes Parciales o Especiales cuya formulación viene determinada por el Plan General como aquéllos otros que puedan redactarse, deberán atender y ajustarse al contenido de estas Normas y de los instrumentos normativos que las desarrollen, así como a las disposiciones de la legislación urbanística y sectorial que corresponda.

3. Al planeamiento de desarrollo de la ordenación del suelo urbano, según su objeto y alcance, le será de aplicación lo establecido en estas Normas para los Planes Parciales, así como las disposiciones de la legislación urbanística y sectorial que resulten de aplicación.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50307 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

TÍTULO QUINTO.
DISPOSICIONES DE CARÁCTER AMBIENTAL

CAPÍTULO 1. DETERMINACIONES GENERALES.

Articulo 61.-
Medidas ambientales de carácter general.

1. Se fomentará la creación de zonas verdes, equipamiento social, deportivo, sanitario, docente, etc., con localización en parcelas en las que se garantice el mejor y más adecuado servicio a la población.

2. Se deberá mejorar el tratamiento de borde de las áreas en contacto con los espacios protegidos.

3. Respecto a las infraestructuras y equipamientos, se deberá prever la evacuación de las aguas de escorrentía en la medida de lo posible con la implantación de sistemas independientes de recogida y evacuación de aguas pluviales y residuales.

4. En relación con la red viaria, se evitarán los taludes de grandes proporciones, tanto horizontales como verticales, siendo más idónea la construcción de muros de piedra seca, o de hormigón armado, revestido con mampuesto de piedra vista. En cualquier caso, deberá realizarse un tratamiento paisajístico de todos los taludes y desmontes, así como garantizar su mantenimiento.

5. El ajardinamiento se acometerá con especies adaptadas a las condiciones ambientales existentes (adaptación en cada caso al piso bioclimático correspondiente), debiendo ser preferiblemente especies autóctonas o de gran arraigo en el paisaje circundante, y en todo caso, con incapacidad probada para escaparse de cultivo y asilvestrarse.

6. Se preverán lugares adecuados que permitan la ubicación de contenedores de residuos suficientes para la recogida selectiva de basuras, facilitando la accesibilidad a los usuarios, y buscando la mayor integración paisajística y ambiental de estos espacios, para que no se conviertan en zonas residuales, foco de olores, infecciones y plagas.

7. Protección del patrimonio arqueológico, arquitectónico y etnográfico adoptando las necesarias actuaciones de restauración o rehabilitación, y se adoptarán las medidas específicas de protección.

8. Los desarrollos urbanísticos deberán cuidar al máximo la ordenación al objeto de garantizar la mejor relación posible entre el aprovechamiento del suelo y la adecuación paisajística y ambiental del espacio. Se evitarán concentraciones excesivas y se procurará mantener uniformidad de diseño.

9. La urbanización se adaptará lo máximo posible a las particulares condiciones del relieve, limitando al máximo los movimientos de tierras y la generación de taludes de desmonte y terraplén, que deberán ser ocultados preferiblemente mediante revestimiento de piedra y empleo de vegetación.

10. No se realizarán actuaciones urbanísticas cuyos efectos físicos traspasen los límites establecidos por la normativa municipal, como es el caso de terraplenes, muros, explanaciones, etc.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50308 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

11. Los parámetros de edificabilidad asumirán en lo posible las características preexistentes en entornos arquitectónicamente destacados del municipio, siempre que esto sea posible en función del destino de la edificación.

12. Tanto en la edificación como en el viario, áreas peatonales, mobiliario urbano, zonas verdes, etc., se procurará la uniformidad de diseños, texturas, colores y materiales, manteniéndola en el interior de cada pieza de suelo y en general se adoptarán las tipologías y materiales constructivos que respeten las tendencias particulares que se observen más apropiadas en cada caso (por ejemplo: tipologías de carácter rústico en entornos enmarcados en suelo rústico).

13. Se cuidará que la infraestructura de servicio que se implante en estas piezas urbanizables se mantenga lo más mimetizada posible. Así, además de la instalación subterránea de redes de electricidad, agua potable, saneamiento, los depósitos reguladores se desarrollen también enterrados o semienterrados bajo rasante, procurándose en este caso la integración mediante el revestimiento de piedra y/o la ocultación con vegetación. Las infraestructuras de redes públicas de comunicaciones electrónicas cumplirán lo establecido en la legislación sectorial específica de las citadas infraestructuras.

14. Evitar la compactación del suelo con valor agrológico, en lo posible, utilizando para su extracción maquinaria ligera y evitando el tránsito o aparcamiento de vehículos en las zonas no diseñadas al efecto.

15. Siempre que el tránsito de vehículos pesados se realice por pistas de tierras, éstas deberían ser previamente mojadas para evitar la emisión de partículas a la atmósfera a una micro o mesoescala.

16. En los casos en los que los movimientos de tierras den lugar al mantenimiento de grandes superficies expuestas se tomarán las medidas oportunas, como la revegetación, para evitar los procesos erosivos.

17. Disminución de la pendiente de los taludes originados así como de su longitud como mecanismo para evitar la erosión por aceleración de la escorrentía superficial.

18. Evitar la contaminación acústica derivada del tránsito de maquinaria de obra. Para ello se pueden aprovechar los obstáculos naturales o instalar pantallas artificiales que eviten la propagación del ruido hacia las zonas más pobladas. También se puede incidir en la organización del tránsito de maquinaria y de vehículos, de manera que se controlen los incrementos de niveles sonoros ocasionados por los mismos, especialmente en la cercanía de núcleos poblados o zonas turísticas.

19. Se procederá al trasplante o conservación en el interior de zonas verdes de especímenes vegetales significativos, siguiendo las determinaciones que se establecen en la Orden de 20 de febrero de 1991, sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias y en el Catálogo de Especies Amenazadas de la Comunidad Autónoma de Canarias, en caso de observarse la afección de especies vegetales protegidas.

20. Igualmente se actuará recuperando la cubierta edáfica, en caso de presentarse, conservándola para su reutilización en zonas verdes, así como la piedra natural obtenida por desmonte y demolición de muros preexistentes.

21. Cualquier manifestación de interés arquitectónico, histórico-arqueológico, e incluso etnográfico, quedará a lo dispuesto en la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50309 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

22. Con objeto de evitar perturbaciones a la avifauna, la iluminación a implantar será preferiblemente apantallada y dirigida hacia tierra.

23. En general, para la edificación de nueva planta se procurará adoptar tipologías lo más acordes posibles con el entorno, o con los edificios de valor etnográfico o arquitectónico que existieran en el entorno circundante (en cuanto a altura, número de plantas, materiales, etc.), todo ello al objeto de lograr una mejor integración paisajística.

24. Los paramentos de las edificaciones de nueva construcción deberán quedar correctamente finalizados previa ocupación de la vivienda, con el fin de evitar la dilatación en el tiempo de las obras, y las edificaciones adosadas y entre medianeras enfoscarán y pintarán el muro entremedianero en tanto no se ejecute la edificación colindante y el mismo quede visto.

25. En los tramos correspondientes, se deberá evitar el “efecto balcón” sobre los barrancos u otros elementos topográficos sobresalientes. En general, se recomienda la ocupación de estas zonas por espacios libres o zonas verdes.

26. En las zonas agrícolas abandonadas en áreas de elevada pendiente y con un riesgo alto de erosión, se recomienda una progresiva implantación de cubierta vegetal potencial, con la finalidad de conservar los escasos suelos productivos de la isla.

27. Asimismo, se recomienda acotar las zonas de pastoreo extensivo en las áreas más frágiles o con alto riesgo de erosión.

28. Por lo que se refiere a la fauna, se garantizará la conservación y protección de los valores presentes, especialmente de las especies de invertebrados, aves y mamíferos del ámbito municipal que se recogen en el Catálogo Canario de Especies Protegidas.

29. Se procurará la conservación y protección, así como la restauración y rehabilitación, de los valores paisajísticos singulares, en particular de elementos no naturales, como edificaciones de tipología tradicional, muros de contención de bancales agrícolas y paredes de piedra en general, infraestructura tradicional vinculada a actividades agrícolas y ganaderas, artesanales, etc.

30. Se ejercerá un estricto control que evite la aparición de usos, instalaciones o infraestructura no autorizados, que actúen mermando la calidad paisajística y ambiental del espacio.

31. Se ejecutará la demolición de chamizos y construcciones abandonadas que no posean valor histórico con impacto paisajístico asociado. Retirada a un vertedero autorizado de los residuos generados.

32. En relación con las pistas se controlará su proliferación, ejecutándose solamente de forma justificada y estudiando el impacto paisajístico y ambiental de su trazado.

33. El cableado del tendido eléctrico o de las redes públicas de comunicaciones electrónicas debería ser soterrado siempre que fuera posible.

34. Se potenciará el uso de energías alternativas, en particular de las energías eólica y solar.

boc-a-2025-242-4182

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50310 Viernes 5 de diciembre de 2025

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

35. Se conservará y potenciará el palmeral como formación vegetal destacada en el paisaje municipal, siendo ésta la especie ornamental de empleo preferente siempre que nos encontremos dentro de la formación vegetal que le corresponde (bosque termófilo) y la comunidad vegetal que aparece en Los Realejos (Periploco laevigatae-Phoenicetum canariensis). Los palmerales existentes en el municipio, especialmente el del Paisaje Protegido de la Rambla de Castro, serán adecuadamente protegidos y en su caso potenciados, mediante la plantación de nuevos ejemplares de Phoenix canariensis.

36. En el caso de los suelos agrícolas se adoptará como medida correctora la retirada de los mismos, evitando la pérdida de valores agrologicos, para su reutilización en zonas verdes, espacios libres, en zonas agrícolas cercanas, en enmiendas de suelos productivos, etc.

37. Se actuará recuperando la piedra natural obtenida por desmonte y demolición de muros preexistentes, incluso piedra residual acopiada en la superficie, para su reutilización con fines ornamentales o bien como áridos de construcción.

38. Si durante las obras se viera afectado el suelo rústico del entorno se procederá a la restauración del medio hasta su condición natural original.

39. Se debe evitar en lo posible la ocupación de los cauces de los barrancos con edificaciones, infraestructura, acopios, vertidos, etc., que pueda obstaculizar la normal dinámica de evacuación de aguas pluviales; debiéndose impulsar la retirada de todos aquellos elementos y estructuras existentes en los cauces.

40. En los casos en los que los movimientos de tierras den lugar al mantenimiento de grandes superficies expuestas a los agentes atmosféricos (vientos y lluvias principalmente) y cercanas a los cauces de los barrancos, se tomarán las medidas oportunas, como la revegetación, para evitar los procesos erosivos. Además se disminuirá la pendiente de los taludes originados así como su longitud como mecanismo para evitar la erosión por aceleración de la escorrentía superficial.

41. Con respecto a la vegetación: trasplante de especímenes botánicos significativos en caso de necesaria afección. En el caso de presencia de ejemplares florísticos de interés que se vieran afectados directamente por cualquier actuación, las medidas de aplicación estarán definidas por las determinaciones que se establecen en la Orden de 20 de febrero de 1991 sobre Protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad de Canarias y en el Catálogo Canario de Especies Protegidas.

42. Por lo que se refiere a la fauna, se garantizará la conservación y protección de los valores presentes en el ámbito definido.

43. Se realizará una introducción gradual de las actividades más intensas en el área para permitir una redistribución espacial y temporal de las especies más significativas que puedan ser afectadas por las actividades a desarrollar.

44. En el caso concreto del SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS, localizado en el límite con el Parque Natural de la Corona Forestal, destacar que el mismo se reserva para la ubicación del Complejo Hidráulico de Las Llanadas, por lo que, deberá ser su proyecto específico el que deba establecer las determinaciones ambientales oportunas que garanticen la conservación de los valores naturales existentes en la zona.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50311 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

DISPOSICIONES ADICIONALES.

PRIMERA

Instrumentos Normativos Complementarios.

1. En el plazo de dos años desde la entrada en vigor del presente Plan General, la Administración Municipal deberá formular y tramitar los instrumentos normativos complementarios de las Ordenanzas Municipales de Edificación, de Urbanización, la Ambiental y la de Actividades Clasificadas.

2. Las mencionadas Ordenanzas tendrán su motivación en las determinaciones de este Plan General, sin que lo puedan contravenir.

SEGUNDA

Planes Especiales de Desarrollo.

1. En el plazo de un año desde la entrada en vigor del presente Plan General, la administración municipal deberá formular y tramitar el Plan Especial de Desarrollo del Catálogo de Edificaciones no amparadas en licencia.

2. En el plazo de un año desde la entrada en vigor del presente Plan General, la administración municipal deberá formular y tramitar el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico del Realejo Bajo.

3. En el plazo de un año desde la entrada en vigor del presente Plan General, la administración municipal deberá formular y tramitar el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico del Realejo Alto.

4. Los mencionados Planes Especiales tendrán su motivación y determinaciones en este Plan General, sin que lo puedan contravenir, así como en la legislación específica de aplicación.

5. El plan especial de la red viaria 01 en La Higuerita deberá ser realizado por la Administración municipal en el plazo de dos años.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50312 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

TERCERA

Medidas correctoras de carácter ambiental.

Atendiendo a los valores naturales y culturales expuestos a lo largo del documento de contenido ambiental y de los objetivos y criterios a alcanzar, se establecen una serie de medidas protectoras, correctoras y compensatorias para todas aquellas determinaciones del Plan General de Ordenación que originen una incidencia negativa en el territorio.

Dado que en la mayor parte de los casos la correcta ubicación espacial de los distintos usos y actuaciones en el territorio no garantiza una buena integración en el medio, aunque el estudio de alternativas permita la elección del emplazamiento y el uso más adecuado, entendemos obligado que el planeamiento general debe adoptar una serie de medidas protectoras, correctoras y compensatorias de tipo general, medidas que se exponen a continuación:

A) ÁREAS CONSOLIDADAS.

Se proponen las siguientes **medidas correctoras genéricas:**

1.- En general se deberán adoptar las medidas necesarias para impulsar la consolidación y colmatación de los actuales suelos urbanos, fomentando la ocupación en las parcelas y espacios libres existentes en el interior de la trama urbana, evitando la colmatación lenta y desordenada que caracteriza algunos sectores urbanos del municipio. En tanto se formaliza la ocupación se procederá a la retirada a vertedero autorizado de residuos (chatarras, restos vegetales, etc.), que puedan existir en estos espacios y a ejercer un control que evite la acumulación de residuos en tanto se procede a la ocupación.

2.- Se fomentará la creación de zonas verdes, equipamiento social, deportivo, sanitario, docente, etc., con localización en parcelas en las que se garantice el mejor y más adecuado servicio a la población.

3.- Se deberá mejorar el tratamiento de borde de las áreas en contacto con los espacios protegidos. Se suavizarán, en la medida de las posibilidades, los bordes rectilíneos de las áreas consolidadas que no guarden relación alguna con la topografía. Estos bordes deberán tener un tratamiento paisajístico a fin de disminuir el impacto visual sobre las áreas naturales colindantes, dicho tratamiento puede consistir en establecer una franja vegetal, proyectada con este fin y no necesariamente arbolada, que deberá adaptarse a las condiciones naturales del lugar en el que se instala.
En general, serían recomendables estudios pormenorizados de bordes exteriores y de los conjuntos urbanos al objeto de determinar la mejor imagen para observadores posicionados en áreas con potencial de vistas externas.

4.- La ejecución de aquellas actuaciones con un mayor impacto visual potencial, deben llevar un estudio paisajístico adecuado que contemple aquellos puntos del entorno desde los que sean más visibles y que puedan soportar un mayor número de observadores, debiendo articular las medidas correctoras precisas, entre las que se ha de incluir el apantallamiento vegetal con especies autóctonas o características del entorno. El estudio paisajístico detallado solo será exigible para el caso de los suelos con valores ambientales, como es el caso de la Red Natura 2000 y los Espacios Naturales Protegidos por la legislación específica, o los ámbitos de suelo o inmuebles declarados como Bienes de Interés Cultural por la legislación de patrimonio.

5.- Se evitarán actuaciones que impliquen grandes movimientos del terreno, y con ello grandes cambios en el relieve natural, siempre que sea posible, con el fin de mejorar la integración y sus usos asociados en la fisiografía general del municipio.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50313 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

6.- Respecto a las infraestructuras y equipamientos, se deberá prever la evacuación de las aguas de escorrentía. Se recomienda la implantación de sistemas independientes de recogida y evacuación de aguas pluviales y residuales.

7.- Como solución adoptada para las aguas fecales se procederá, en lo posible, a la eliminación de los pozos negros y al desarrollo de la red de saneamiento municipal, mediante la conexión de los barrios a la depuradora comarcal Orotava-Realejos. En general se procurará la ejecución de las actuaciones necesarias en cuanto a instalaciones y a la corrección de deficiencias en materia de saneamiento y depuración.
Se controlará el vertido a la red de alcantarillados de efluentes procedentes de instalaciones comerciales que se desarrollen en conjunción con los usos residenciales.

8.- En relación con la red viaria, se evitarán los taludes de grandes proporciones, tanto horizontales como verticales, siendo más idónea la construcción de muros de piedra seca, o de hormigón armado, revestido con mampuesto de piedra vista. En cualquier caso, deberá realizarse un tratamiento paisajístico de todos los taludes y desmontes, así como garantizar su mantenimiento.
Deberán incorporarse al proyecto, cuando las condiciones técnicas de la vía lo permitan, los apartaderos, las vías de borde peatonales, las plantaciones a borde de carretera con especies resistentes y, a ser posible, autóctonas y del mismo piso de vegetación que la vía atraviesa.
El ajardinamiento se acometerá con especies adaptadas a las condiciones ambientales existentes (adaptación en cada caso al piso bioclimático correspondiente), debiendo ser preferiblemente especies autóctonas o de gran arraigo en el paisaje circundante, y en todo caso, con incapacidad probada para escaparse de cultivo y asilvestrarse.
En las plantaciones sobre aceras, deberán preverse alcorques lo suficientemente amplios para garantizar la supervivencia de la plantación en su mayor desarrollo.

9.- Se preverán lugares adecuados que permitan la ubicación de contenedores de residuos suficientes para la recogida selectiva de basuras, facilitando la accesibilidad a los usuarios, y buscando la mayor integración paisajística y ambiental de estos espacios, para que no se conviertan en zonas residuales, foco de olores, infecciones y plagas.

10.- Durante la ejecución de las obras de construcción y/o urbanización se atenderá especialmente a la aplicación de las siguientes medidas, según sea el caso:

- Control de los movimientos y transportes de tierras.
- Control del adecuado vertido o reciclado de los residuos de construcción y demolición (RCDs) de obras.
- Control y reducción de la emisión de ruidos, gases y polvo especialmente.
- Control y optimización del consumo de recursos como el agua, energía, materiales, etc.
- Control adecuado de aquellos aspectos que puedan significar una merma en la paz y sosiego de los ciudadanos.
- Control de que las obras se ejecutan con todos los servicios necesarios según su destino final.
- Control de la adecuación de los nuevos viarios al tráfico previsto.
- Ejecución cuando sea posible de actuaciones de arbolado de calles, accesos peatonales, accesos para personas de movilidad reducida, etc.
- Previsión suficiente de dotaciones y espacios libres.
- Conservación y protección de patrimonio arquitectónico.
- Control del tratamiento de fachadas, especialmente las fachadas traseras hacia el suelo rústico del entorno.
- Control del aspecto exterior de las edificaciones, colores, materiales y sistemas constructivos.
- Control de los posibles vertidos contaminantes, especialmente en cuanto a recogida, depuración y vertido de aguas residuales.

boc-a-2025-242-4182

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50314 Viernes 5 de diciembre de 2025

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

- Adecuada recogida y tratamiento de los residuos sólidos urbanos.
- Reposición de arbolado, adecuación de jardines, etc.
- Evitar la compactación del suelo seleccionando, utilizando para ello maquinaria ligera y evitando el tránsito o aparcamiento de vehículos en las zonas no diseñadas al efecto.
- Cuando el tránsito de vehículos pesados se realice por pistas de tierras éstas deberían ser previamente mojadas para evitar la emisión de partículas a la atmósfera a una micro o mesoescala.
- Los excedentes de tierras, y cualquier otro residuo generado por obras de urbanización, serán debidamente trasladados a vertedero autorizado.
- Se adoptarán las medidas que aseguren la conservación de valores naturales destacados presentes en espacios aún no ocupados por la urbanización: trasplante o conservación *in situ* de especímenes vegetales singulares, retirada para reutilización de suelo fértil, retirada de la piedra que conforma bancales agrícolas, etc.

11.- Respecto a las características de las edificaciones, se deben adoptar las siguientes medidas:

- La tipología edificatoria debería adaptarse, en lo posible, a la dominante en el entorno donde se ubique. En general, para la edificación de nueva planta se procurará adoptar tipologías lo más acordes posibles con el entorno, con la vivienda tradicional del medio rural o con los edificios de valor etnográfico o arquitectónico que existieran en el entorno circundante (en cuanto a altura, número de plantas, disposición de huecos, tratamiento de fachadas, etc.), al objeto de lograr una integración estética y paisajística adecuada. Como norma general, se evitará la tipología "casa-salón", regulándose con especial énfasis el tamaño, material y color de puertas garajeras, si fuera el caso.
- Los paramentos de las edificaciones de nueva construcción deberán quedar correctamente finalizados previa ocupación de la vivienda, con el fin de evitar la dilatación en el tiempo de las obras, y las edificaciones adosadas y entremedianeras enfoscarán y pintarán el muro entremedianero en tanto no se ejecute la edificación colindante y el mismo quede visto.
- Se emplearán preferentemente en los alicatados de fachadas piedra (natural o artificial), en cualquier caso deberán estar todas ellas debidamente enfoscadas y pintadas.
- Se recomienda evitar el empleo de carpintería metálica, en especial en balaustradas y puertas exteriores.
- Como norma general, a tenor de las características preexistentes, la gama cromática empleada en la resolución de fachadas pasa por los colores ocres, almagres y térreos, en tonos mates, aunque no se descarta el empleo de colores blanco y beige en áreas en las que se observa su uso de manera predominante. En cualquier caso, se procurará el mayor grado posible de homogeneidad y armonía en este aspecto en el medio urbano de acogida y se evitarán los contrastes cromáticos impactantes, tanto en colores de fachadas y cubiertas, como en elementos accesorios de la edificación.
- En cuanto a los huecos en edificación, se procurará guardar la proporción 1:1,5 m, con recomendación de estas medidas máximas.
- Si las nuevas edificaciones se realizan con jardín se utilizará vegetación de porte para mimetizar su presencia, con el uso preferentemente de la palmera canaria.
- De manera general, pero especialmente en aquellos ámbitos de mayor exposición visual desde puntos cercanos que concentran mayor número de observadores (viario, miradores, senderos, etc.), se cuidará el acabado de las cubiertas en la edificación (empleo preferente de tejas envejecidas).

12.- Para conseguir en las áreas consolidadas las más adecuadas condiciones de habitabilidad urbana y tranquilidad pública posibles, se deberán acometer las siguientes medidas:

boc-a-2025-242-4182

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50315 Viernes 5 de diciembre de 2025

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

- Las actuaciones de mejora del tratamiento de borde de calzadas, empleando para ello métodos comunes de ajardinamientos, especialmente en las vías de acceso a estos núcleos.
- Se abordarán actuaciones de mejora del firme de algunos viales, así como el acondicionamiento de diversas aceras.
- Corrección de deficiencias y sustitución si existe deterioro del mobiliario urbano. Elección del mismo (bancos, papeleras, luminarias de alumbrado público y viario, señalización, barandillas protectoras, contenedores de basuras, etc.) suficiente y acorde con las características edificatorias existentes.
- Se procurará la supresión de barreras físicas que impidan o dificulten el tránsito peatonal por aceras, el cruce de calles, etc.
- Se deberá evitar y resolver la contaminación visual derivada del tendido eléctrico y las infraestructuras de redes públicas de comunicaciones electrónicas aéreo, así como del "cableado" sistemático de fachadas, manteniendo el servicio de las citadas redes, existentes y nuevas propuestas. Para ello se aportan las siguientes soluciones a los efectos meramente informativos o de recomendación, pero no de obligación: en lo posible, canalización subterránea del cableado; conducción del cableado por el interior de los aleros, en aquellas edificaciones en las que ya existan. Se trataría de una perforación longitudinal de los aleros que permita la ocultación visual del cableado a su paso por la fachada; instalación del cableado paralelo a la línea inferior de unión entre los aleros y la fachada, intentándose ajustar en lo posible a la misma; utilización de canaletas de p.v.c. en las que introducir el cableado, evitando su visionado exterior; utilización de molduras longitudinales a las fachadas sobre las que canalizar el cableado; en todos los casos, pintado del cableado de igual color que la fachada de la edificación.
- Protección del patrimonio arqueológico, arquitectónico y etnográfico: se adoptarán las necesarias actuaciones de restauración o rehabilitación, y se adoptarán las medidas específicas de protección y se actuará de forma importante en lo referente a educación y concienciación ciudadana al respecto.
- Con respecto a los bienes patrimoniales, se realizarán valoraciones concretas, respetando en el caso de su existencia o estableciendo si fuera necesario, zonas de protección, y se procurará la rehabilitación y reutilización más adecuada de edificios desocupados, si fuera el caso.
- Con carácter general, se aconseja la restauración-rehabilitación para ubicación de equipamientos públicos en edificios patrimoniales en peligro de desaparecer.

13.- La mayor parte de los efectivos demográficos del municipio de Los Realejos se concentra en las áreas consolidadas, siendo necesario tener en cuenta lo dispuesto en el Plan territorial de prevención de Riesgos, con el fin de adoptar las medidas de prevención necesarias para reducir el impacto de los mismos.

B) ÁREAS DE OPORTUNIDAD Y SINGULARES.

Las medidas de aplicación en este caso, aunque también pretenden la corrección de impactos preexistentes, van preferentemente enfocadas a garantizar desarrollos ambientalmente integrados y respetuosos con el medio de acogida, a saber:

1.- Los desarrollos urbanísticos deberán cuidar al máximo la ordenación al objeto de garantizar la mejor relación posible entre el aprovechamiento del suelo y la adecuación paisajística y ambiental del espacio. Se evitarán concentraciones excesivas y se procurará mantener uniformidad de diseño.
En general se optará por las soluciones y formas de realizar las intervenciones o ejercer las actividades que resulten más compatibles con los objetivos de protección de los recursos naturales y culturales existentes en cada espacio concreto y en su entorno inmediato.

boc-a-2025-242-4182

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50316 Viernes 5 de diciembre de 2025

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

2.- Se suavizarán los bordes rectilíneos que no guarden relación alguna con la topografía. Estos bordes deberán tener un tratamiento paisajístico a fin de disminuir el impacto visual sobre los suelos rústicos colindantes, dicho tratamiento puede consistir en establecer una franja vegetal, proyectada con este fin y no necesariamente arbolada, que deberá adaptarse a las condiciones ambientales naturales del lugar en el que se instala.

3.- La urbanización se adaptará lo máximo posible a las particulares condiciones del relieve, limitando al máximo los movimientos de tierras y la generación de taludes de desmonte y terraplén, que deberán ser ocultados preferiblemente mediante revestimiento de piedra y empleo de vegetación.

4.- No se realizarán actuaciones urbanísticas cuyos efectos físicos traspasen los límites establecidos por la normativa municipal, como es el caso de terraplenes, muros, explanaciones, etc.

5.- Los parámetros de edificabilidad asumirán en lo posible las características preexistentes en entornos arquitectónicamente destacados del municipio, siempre que esto sea posible en función del destino de la edificación.

6.- Dada la abrupta topografía de algunos sectores del municipio, la urbanización deberá prever la evacuación de las aguas de escorrentía de forma adecuada y suficiente, incluso fuera del ámbito estricto del espacio urbanizado.

7.- La ejecución de aquellas actuaciones con un mayor impacto visual potencial, deben conllevar un estudio paisajístico detallado que contemple aquellos puntos del entorno desde los que sea más visible y que puedan soportar un mayor número de observadores, debiendo articular las medidas correctoras precisas, con el fin de minimizar dichos impactos. El estudio paisajístico detallado solo será exigible para el caso de los suelos con valores ambientales, como es el caso de la Red Natura 2000 y los Espacios Naturales Protegidos por la legislación específica, o los ámbitos de suelo o inmuebles declarados como Bienes de Interés Cultural por la legislación de patrimonio.

8.- Tanto en la edificación como en el viario, áreas peatonales, mobiliario urbano, zonas verdes, etc., se procurará la uniformidad de diseños, texturas, colores y materiales, manteniéndola en el interior de cada pieza de suelo y en general se adoptarán las tipologías y materiales constructivos que respeten las tendencias particulares que se observen más apropiadas en cada caso (por ejemplo: tipologías de carácter rústico en entornos enmarcados en suelo rústico).

9.- Se procurará el agrupamiento de áreas de equipamiento, dotación, etc., así como de infraestructura de servicio, y su distribución más coherente en aras de garantizar una mejor disposición pública y/o servicio, así como de reducir impactos por ocupación de suelo, y de reducción de costes de mantenimiento.

10.- Se cuidará que la infraestructura de servicio que se implante en estas piezas urbanizables se mantenga lo más mimetizada posible. Así, además de la instalación subterránea de redes de electricidad, agua potable, saneamiento, los depósitos reguladores se desarrollen también enterrados o semienterrados bajo rasante, procurándose en este caso la integración mediante el revestimiento de piedra y/o la ocultación con vegetación. Las infraestructuras de redes públicas de comunicaciones electrónicas cumplirán lo establecido en la legislación sectorial específica de las citadas infraestructuras.

11.- En relación con la red viaria, y en general con la urbanización, se evitarán los taludes de grandes proporciones, tanto horizontales como verticales, siendo más idónea la construcción de muros de piedra seca, o de hormigón armado, revestido con mampuesto de piedra vista. En cualquier caso, deberá realizarse un tratamiento paisajístico de todos los taludes y desmontes, así como garantizar su mantenimiento.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50317 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

12.- El ajardinamiento se acometerá con especies adaptadas a las condiciones ambientales existentes, debiendo ser preferiblemente especies autóctonas o de gran arraigo en el paisaje, y en todo caso, con incapacidad probada para escaparse de cultivo y asilvestrarse.

En las plantaciones sobre aceras, deberán preverse alcorques lo suficientemente amplios para garantizar la supervivencia de la plantación en su mayor desarrollo.

13.- Evitar la compactación del suelo con valor agrológico, en lo posible, utilizando para su extracción maquinaria ligera y evitando el tránsito o aparcamiento de vehículos en las zonas no diseñadas al efecto.

14.- Siempre que el tránsito de vehículos pesados se realice por pistas de tierras, éstas deberían ser previamente mojadas para evitar la emisión de partículas a la atmósfera a una micro o mesoescala.

15.- En los casos en los que los movimientos de tierras den lugar al mantenimiento de grandes superficies expuestas se tomarán las medidas oportunas, como la revegetación, para evitar los procesos erosivos.

16.- Disminución de la pendiente de los taludes originados así como de su longitud como mecanismo para evitar la erosión por aceleración de la escorrentía superficial.

17.- Evitar la contaminación acústica derivada del tránsito de maquinaria de obra. Para ello se pueden aprovechar los obstáculos naturales o instalar pantallas artificiales que eviten la propagación del ruido hacia las zonas más pobladas. También se puede incidir en la organización del tránsito de maquinaria y de vehículos, de manera que se controlen los incrementos de niveles sonoros ocasionados por los mismos, especialmente en la cercanía de núcleos poblados o zonas turísticas.

18.- Se adoptarán las medidas necesarias para proteger y conservar posibles valores singulares naturales o culturales con adscripción a estas piezas de suelo. Así, por ejemplo, se procederá al trasplante o conservación en el interior de zonas verdes de especímenes vegetales significativos, siguiendo las determinaciones que se establecen en la Orden de 20 de febrero de 1991, sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias y en el Catálogo de Especies Amenazadas de la Comunidad Autónoma de Canarias, en caso de observarse la afección de especies vegetales protegidas.

19.- Igualmente se actuará recuperando la cubierta edáfica, en caso de presentarse, conservándola para su reutilización en zonas verdes, así como la piedra natural obtenida por desmonte y demolición de muros preexistentes.

20.- Cualquier manifestación de interés arquitectónico, histórico-arqueológico, e incluso etnográfico, quedará a lo dispuesto en la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias. Según la importancia y posibilidades, se procurará la preservación, restauración y protección de los bienes “in situ”. Cualquier hallazgo o manifestación no evidente en superficie que pudiera descubrirse durante las obras será de inmediato comunicada a la Unidad Orgánica de Patrimonio Histórico del Cabildo de Tenerife, quien determinará la importancia de los restos y el modo de actuación oportuno en cada caso.

21.- Todos los residuos que pudieran haberse acumulado en el interior de estas superficies, y todos aquellos que se generen a propósito de las obras de desarrollo urbanístico serán debidamente trasladados a vertedero autorizado.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50318 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

22.- Con objeto de evitar perturbaciones a la avifauna, la iluminación a implantar será preferiblemente apantallada y dirigida hacia tierra.

23.- Todas estas medidas habrán de aplicarse con especial rigor y mayor exquisitez en el caso de los sectores que linden con suelo rústico, donde además:

- Se deberá adoptar un tratamiento especial en las áreas de borde, que serán las que preferentemente aglutinen los espacios libres y zonas verdes, así como la reserva para paseos peatonales, etc.
- En el desarrollo de zonas verdes se emplearán con preferencia especies autóctonas adaptadas en cada caso al piso bioclimático correspondiente (palmeras canarias, tabaibas, cardones, magarzas, etc.), y en su defecto aquellas de empleo tradicional en zonas verdes de la Isla y que se sabe no poseen capacidad de asilvestrarse por sí mismas. En general, se procurará la mejor integración del paisaje urbano para los observadores posicionados en el suelo rústico circundante, pero evitando el desarrollo de barreras vegetales densas en exceso y de cerramientos ciegos de altura superior a 150 cm. Las especies a plantar seguirán los criterios establecidos por el Plan Insular de Biodiversidad.
- Para el mantenimiento de estas zonas verdes se cuidará el extremo empleo de productos fitosanitarios, pesticidas, abonos químicos, etc.
- Si durante las obras se viera afectado el suelo rústico del entorno se procederá a la restauración del medio hasta su condición natural original.

24.- Los nuevos espacios urbanizados deberán de disponer espacios comunes y adecuados, que deberán albergar los diferentes contenedores requeridos para la recogida selectiva de residuos. Estos espacios podrían albergar máquinas compactadoras que permitan reducir en origen el volumen de residuos que se generen.

25.- Respecto a las características generales de las edificaciones a implantar:

- En general, para la edificación de nueva planta se procurará adoptar tipologías lo más acordes posibles con el entorno, o con los edificios de valor etnográfico o arquitectónico que existieran en el entorno circundante (en cuanto a altura, número de plantas, materiales, etc., todo ello al objeto de lograr una mejor integración paisajística).
- Los paramentos de las edificaciones de nueva construcción deberán quedar correctamente finalizados previa ocupación de la vivienda, con el fin de evitar la dilatación en el tiempo de las obras, y las edificaciones adosadas y entremedianeras enfoscarán y pintarán el muro entremedianero en tanto no se ejecute la edificación colindante y el mismo quede visto.
- Se evitarán los alicatados en fachadas, empleándose, en todo caso, piedra (natural o artificial) o simplemente el enfoscado y pintado de muros.
- Se recomienda evitar el empleo de carpintería metálica, en especial en balaustradas y puertas exteriores.
- Como norma general, a tenor de las características preexistentes, la gama cromática empleada en la resolución de fachadas pasa por los colores ocres, almagres y térreos, en tonos mates, aunque no se descarta el empleo de colores blanco y beige en áreas en las que se observa su uso de manera predominante. En cualquier caso, se procurará el mayor grado posible de homogeneidad y armonía en este aspecto y se evitarán los contrastes cromáticos impactantes, tanto en colores de fachadas y cubiertas, como en elementos accesorios de la edificación.
- En los tramos correspondientes, se deberá evitar el “efecto balcón” sobre los barrancos u otros elementos topográficos sobresalientes. En general, se recomienda la ocupación de estas zonas por espacios libres o zonas verdes.

C) <u>OTRAS MEDIDAS GENERALES</u>.

1.- Respecto al suelo con uso agroganadero, se procurará la protección y conservación de la cubierta edáfica, adoptando las medidas necesarias para evitar la pérdida de suelo fértil, así como de las formas tradicionales de aprovechamiento de estos suelos: mejora de la estructura del suelo (remoción de elementos

boc-a-2025-242-4182

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50319 Viernes 5 de diciembre de 2025

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

gruesos, trabajos mecánicos, mejora de suelos orgánicos); aplicación de fertilizantes, enmiendas o encalados; medidas de control de la erosión (restauración y ejecución de muros tradicionales de contención, disminución de cárcavas y abancalamientos, ejecución de azudes de decantación en barrancos y barranquillos, cavado de zanjas, terrazas, etc.); aumento de la profundidad del suelo (caballones, desfonde, rotura de costras duras, etc.); prácticas de drenaje; enriquecimiento y mantenimiento del contenido en materia orgánica (abonado orgánico, rotación de cultivos, barbechos, etc.); manejo racional del ganado.

2.- En las zonas agrícolas abandonadas en áreas de elevada pendiente y con un riesgo alto de erosión, se recomienda una progresiva implantación de cubierta vegetal potencial, con la finalidad de conservar los escasos suelos productivos de la isla. Asimismo, se recomienda acotar las zonas de pastoreo extensivo en las áreas más frágiles o con alto riesgo de erosión.

3.- Respecto a los elementos bióticos (vegetación y fauna): manejo racional del ganado; medidas contra la erosión; protección contra incendios; conservación y recuperación de suelos; protección contra el uso irracional de plaguicidas; planes de protección y conservación de la fauna; elaboración de planes adecuados relativos a zonas de valor botánico y faunístico que puedan resultar de interés para la conservación.
En lo referente a conservación y protección de los valores botánicos, se prestará especial atención a las especies protegidas según la Orden de 20 de febrero de 1991, sobre protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad Autónoma de Canarias, así como de las recogidas en el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias.
Cualquier manipulación de flora silvestre protegida, incluidos los fines científicos, requerirá autorización del órgano competente. En particular, para las especies recogidas en el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias, se estará a lo establecido en el artículo 4 del mencionado catálogo, quedando dichas especies sometidas a las siguientes prohibiciones:

- La de cualquier actuación no autorizada que se lleve a cabo con el propósito de destruirlas, mutilarlas, cortarlas o arrancarlas, así como la recolección de sus semillas, polen o esporas.
- La de poseer, naturalizar, transportar, vender, exponer a la venta, importar o exportar ejemplares vivos o muertos, así como sus propágulos o restos.

Por lo que se refiere a la fauna, se garantizará la conservación y protección de los valores presentes, especialmente de las especies de invertebrados, aves y mamíferos del ámbito municipal que se recogen en el Catálogo de Especies Amenazadas de Canarias.

4.- En lo referente a conservación y protección de elementos bióticos, se deberá en general garantizar el mantenimiento, y en su caso el restablecimiento, de un estado de conservación favorable, de los tipos de hábitats naturales y de hábitats de las especies presentes en cada caso, dentro de las áreas delimitadas como Zonas de Especial Conservación (ZEC).
En los ámbitos municipales externos a zonas protegidas en los que haya sido identificada presencia de hábitat natural de interés comunitario por el Servicio de Biodiversidad, se deberán contemplar las siguientes medidas:

- Será prioritaria la conservación de los hábitats de interés comunitario.
- Para usos y actividades distintos a la conservación, de deberá realizar un estudio del estado de conservación de los hábitats de interés comunitario en cuestión, discriminándose si su estado de conservación es favorable, desfavorable-inadecuado o desfavorable-malo, a partir de la valoración del área o superficie de distribución, especies típicas, estructura y función, y perspectivas de futuro del hábitat. En base a los resultados obtenidos en dicho análisis, preferentemente, se podrán desarrollar las siguientes actividades y usos (en compatibilidad con la clase y categoría del suelo):
    - En zonas de hábitat con un estado de conservación favorable:

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50320 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

a) Senderismo y actividades deportivas por senderos y pistas existentes.
b) En zonas degradadas o libres de vegetación, pequeños miradores provistos de pérgolas, asientos y vallas realizados con materiales naturales como la madera.
c) Colocación de paneles interpretativos.

- En zonas de hábitat con un estado de conservación desfavorable-inadecuado:

a) Senderismos y actividades deportivas por senderos y pistas existentes.
b) La construcción de nuevos senderos, cuando esté justificada. El diseño y trazado de los mismos deberá discurrir por las áreas libres de vegetación que quedan entre las plantas o por aquellas con vegetación herbácea estacional.
c) En zonas degradadas o libres de vegetación, pequeños miradores o equipamientos que requieran de un reducido número de edificaciones, como zonas recreativas (merenderos, zona de acampada, etc.) provistos de pérgolas, asientos y vallas realizadas con materiales naturales como madera.
d) Colocación de paneles interpretativos.

- En zonas de hábitat con un estado de conservación desfavorable-malo se podrá desarrollar cualquier actividad y uso.

- En los casos de los hábitats en un estado de conservación favorable y desfavorable-inadecuado, la implantación de aprovechamiento urbanístico debe ser excepcional, debiéndose considerar y justificar adecuadamente los siguientes aspectos:

a) La ausencia de alternativas técnicamente y económicamente viables que no afecten al hábitat de interés comunitario.
b) Que la implantación de la edificación o de equipamientos complementarios no fragmentan el hábitat de interés comunitario ni interrumpan su continuidad ecológica.
c) Que la superficie a ocupar no debe comprometer de forma significativa ni la funcionalidad, ni la percepción, como una unidad natural reconocible en el paisaje de los hábitats de interés comunitario existentes en el entorno, debiéndose garantizar en todo caso la preservación de una superficie representativa de los mismos.
d) La valoración del posible perjuicio a la integridad de espacios de la Red Natura 2000, en términos de si la pérdida de superficie absoluta es admisible según la vulnerabilidad del hábitat, de si la pérdida de superficie relativa es admisible y de si el empeoramiento de la estructura y función del hábitat es admisible.
e) En todo caso, de concluirse un efecto significativo sobre hábitats de interés comunitario y/o sobre la Red Natura 2000, se deberán adoptar las medidas oportunas para reconstruir su funcionalidad ecológica, mediante la repoblación de sus especies características en una superficie proporcional a la afectada y localizada los más próxima posible al área de intervención o, previa justificación de su imposibilidad, en entornos potenciales de los hábitats de interés comunitario sobre los que se intervenga. Para ello, preferentemente se utilizarán los ejemplares vegetales afectados, con especial atención a los de porte significativo o, de ser necesario, los procedentes de viveros registrados y autorizados.

5.- Se llevarán a cabo labores de restauración de áreas degradadas por el vertido o acopio de residuos (chatarras, escombros, restos vegetales, residuos sólidos urbanos, etc.), retirando los materiales a un vertedero autorizado y restituyendo en la medida de lo posible las condiciones fisiográficas originales del espacio alterado; y se ejercerá una vigilancia y control estrictos que eviten la aparición de vertidos incontrolados de escombros y residuos.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50321 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

6.- En el caso de los ámbitos destinados al vertido de tierras con el fin de realizar restauraciones paisajísticas puntuales, se primará dentro de ellos y durante el tiempo que dure la actividad de restauración y rehabilitación paisajísticas actividades de reciclaje de materiales sobre las de depósito.

7.- Asimismo, se procurará la restauración de espacios afectados por antiguas actividades extractivas, restituyendo en la medida de lo posible el relieve alterado y la cubierta vegetal a su estado natural; y se ejercerá una vigilancia y control estrictos para impedir la aparición de actividades extractivas clandestinas.

8.- Se procurará la conservación y protección, así como la restauración y rehabilitación, de los valores paisajísticos singulares, en particular de elementos no naturales, como edificaciones de tipología tradicional, muros de contención de bancales agrícolas y paredes de piedra en general, infraestructura tradicional vinculada a actividades agrícolas y ganaderas, artesanales, etc.

9.- Se ejercerá un estricto control que evite la aparición de usos, instalaciones o infraestructura no autorizados, que actúen mermando la calidad paisajística y ambiental del espacio.

10.- Se ejecutará la demolición de chamizos y construcciones abandonadas que no posean valor histórico con impacto paisajístico asociado. Retirada a un vertedero autorizado de los residuos generados.

11.- En relación con las pistas se controlará su proliferación, ejecutándose solamente de forma justificada y estudiando el impacto paisajístico y ambiental de su trazado.

12.- En cuanto a infraestructuras y redes de servicios, en general se procurará el mayor grado posible de integración paisajística y ambiental de la infraestructura existente y de nueva ejecución sin que pueda limitar el funcionamiento de las citadas infraestructuras y especialmente de las infraestructuras de redes públicas de comunicaciones electrónicas.

13.- Las redes de abasto, saneamiento, depósitos, etc., deberán ir preferiblemente enterrados o bien quedar ocultas con revestimiento de piedra natural. Cualquier construcción accesoria deberá adoptar en su diseño los tipos, formas, texturas y colores tradicionales locales o bien aquellos que mejor se adapten al medio de acogida.
Los nuevos depósitos vinculados a la red de abasto no deberán superar nunca la altura de los perfiles de crestas o picos y deberán preferentemente ser enterrados o, en el caso de que sobresalgan del terreno, la superficie exterior, incluyendo la cubierta, deberá revestirse de piedra seca o bien pintarse de colores ocres y térreos que contribuyan a su mimetización.

14.- El cableado del tendido eléctrico o redes públicas de comunicación electrónica debería ser enterrado siempre que fuera posible.

15.- Se potenciará el uso de energías alternativas, en particular de las energías eólica y solar.

16.- Se conservará y potenciará el palmeral como formación vegetal destacada en el paisaje municipal, siendo ésta la especie ornamental de empleo preferente siempre que nos encontremos dentro de la formación vegetal que le corresponde (bosque termófilo) y la comunidad vegetal que aparece en Los Realejos *(Periploco laevigatae-Phoenicetum canariensis)*. Los palmerales existentes en el municipio, especialmente el del Paisaje Protegido de la Rambla de Castro, serán adecuadamente protegidos y en su caso potenciados, mediante la plantación de nuevos ejemplares de *Phoenix canariensis*.

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc
boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

17.- Se recomienda que en los cierres de parcelas no se emplearán muros ciegos de altura superior a 150 cm, utilizándose por encima de esa altura reja o derivado.

18.- Se debe evitar la ocupación de los cauces de los barrancos con edificaciones, infraestructuras, acopios, vertidos, etc., que puedan obstaculizar la normal dinámica de evacuación de las aguas pluviales.

19.- Cualquier actuación pública que se realice y que conlleve la regeneración de suelos darán prioridad al empleo del compost procedente de residuos vegetales y animales generados en Canarias.
También el documento se deberá incluir en la normativa las siguientes medidas ambientales particulares referidas a los ámbitos del PGO que se exponen a continuación:

Con respecto a los SUELOS:

Ámbito PGO: TABLA DE EQUIVALENCIA ENTRE LA DENOMINACIÓN DE ÁMBITOS DEL ISA (ÁREAS DE OPORTUNIDAD Y SINGULARES) Y LA DE LA PROPUESTA TÉCNICA DEFINITIVA	
AO-TLO-01	SUOR-TO1 (RT)
AO-TLO-02	SUNOR R4
AO-TLO-03	SUNOR R19
AS-HEJ-01	SRPAG-I Y PARTE EN SRPI SGRV
AO-CSM-02	SUNOR R-32
AO-CSM-11	SUNOR R-33
AO-CSM-15	PARTE COMO SUNOR SGEL 5 Y PARTE SUCO
AO-CSM-24	SUCO
AO-CSM-27	PARTE UA CALZADILLA 1 Y PARTE SRPAG-T
AO-IEA-01	PARTE SRAR Y PARTE SRPAG-I
AO-IEA-02	SRAR LA GALLINERA
AO-IEA-03	SUNCO UA EL CALVARIO, UA LA MERCED
AO-IEA-04	SUNCO UA EL LANCE
AO-IEA-05	SUNCO UA EL LANCE
AO-IEA-06	PARTE SUNCO UA BARRANQUILLO Y PARTE SUCO
AO-IEA-07	SUNCO UA TIERRA MATIAS
AO-IEA-09	SRAR
AO-TRS-05	SUNOR R10
AO-EAN-02	SRAR
AO-FLL-13	SRAR CASA HIGA Y PARTE SRPA-T

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50323 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

- En el caso de los suelos agrícolas localizados en los ámbitos anteriores, se adoptará como medida correctora la retirada de los mismos, evitando la pérdida de valores agrologicos, para su reutilización en zonas verdes, espacios libres, en zonas agrícolas cercanas, en enmiendas de suelos productivos, etc.

- Evitar la compactación del suelo con valor agrologico en la medida de lo posible, utilizando para su extracción maquinaria ligera y evitando el tránsito o aparcamiento de vehículos en las zonas no diseñadas al efecto.

- Se actuará recuperando la piedra natural obtenida por desmonte y demolición de muros preexistentes, incluso piedra residual acopiada en la superficie, para su reutilización con fines ornamentales o bien como áridos de construcción.

- Si durante las obras se viera afectado el suelo rústico del entorno se procederá a la restauración del medio hasta su condición natural original.

- Se suavizarán los bordes rectilíneos que no guarden relación alguna con la topografía. Estos bordes deberán tener un tratamiento paisajístico a fin de disminuir el impacto visual sobre los suelos rústicos colindantes, dicho tratamiento puede consistir en establecer una franja vegetal, proyectada con este fin y no necesariamente arbolada, que deberá adaptarse a las condiciones ambientales naturales del lugar en el que se instala.

- En los casos en los que los movimientos de tierras den lugar al mantenimiento de grandes superficies expuestas se tomarán las medidas oportunas, como la revegetación, para evitar los procesos erosivos.

- Disminución de la pendiente de los taludes originados así como de su longitud como mecanismo para evitar la erosión por aceleración de la escorrentía superficial.

- Todos los residuos que pudieran haberse acumulado en el interior de estas superficies, y todos aquellos que se generen a propósito de las obras de desarrollo urbanístico serán debidamente trasladados a vertedero autorizado.

Con respecto a la HIDROLOGÍA:

Ámbito PGO: TABLA DE EQUIVALENCIA ENTRE LA DENOMINACIÓN DE ÁMBITOS DEL ISA (ÁREAS DE OPORTUNIDAD Y SINGULARES) Y LA DE LA PROPUESTA TÉCNICA DEFINITIVA	
AO-RAS-02	SUNCO UA 31 RT
AO-RAS-03	SRPN BARRANCO Y PARTE EL EN SUCO
AO-RAS-06	SUOR R11 MODIF

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50324 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

- Se debe evitar en lo posible la ocupación de los cauces de los barrancos con edificaciones, infraestructura, acopios, vertidos, etc., que pueda obstaculizar la normal dinámica de evacuación de aguas pluviales; debiéndose impulsar la retirada de todos aquellos elementos y estructuras existentes en los cauces.

- Respecto a las infraestructuras y equipamientos, se deberá prever la evacuación de las aguas de escorrentía en la medida de lo posible con la implantación de sistemas independientes de recogida y evacuación de aguas pluviales y residuales.

- En los tramos correspondientes, se deberá evitar el "efecto balcón" sobre los barrancos u otros elementos topográficos sobresalientes. En general, se recomienda la ocupación de estas zonas por espacios libres o zonas verdes.

- En los casos en los que los movimientos de tierras den lugar al mantenimiento de grandes superficies expuestas a los agentes atmosféricos (vientos y lluvias principalmente) y cercanas a los cauces de los barrancos, se tomarán las medidas oportunas, como la revegetación, para evitar los procesos erosivos. Además se disminuirá la pendiente de los taludes originados así como su longitud como mecanismo para evitar la erosión por aceleración de la escorrentía superficial.

Con respecto a la VEGETACIÓN:

Ámbito PGO: TABLA DE EQUIVALENCIA ENTRE LA DENOMINACIÓN DE ÁMBITOS DEL ISA (ÁREAS DE OPORTUNIDAD Y SINGULARES) Y LA DE LA PROPUESTA TÉCNICA DEFINITIVA	
AO-IEA-07	SUNCO UA TIERRA MATÍAS

- En el caso de presencia de **ejemplares florísticos de interés** que se vieran afectados directamente por cualquier actuación, las medidas de aplicación estarán definidas por las determinaciones que se establecen en la Orden de 20 de febrero de 1991 sobre Protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad de Canarias y en el Catálogo Canario de Especies Protegidas.
- Con respecto a la vegetación: trasplante de especímenes botánicos significativos en caso de necesaria afección. En el caso de presencia de ejemplares florísticos de interés que se vieran afectados directamente por cualquier actuación, las medidas de aplicación estarán definidas por las determinaciones que se establecen en la Orden de 20 de febrero de 1991 sobre Protección de especies de la flora vascular silvestre de la Comunidad de Canarias y en el Catálogo Canario de Especies Protegidas.

- Se realizará una introducción gradual de las actividades más intensas en el área para permitir una redistribución espacial y temporal de las especies más significativas que puedan ser afectadas por las actividades a desarrollar.

boc-a-2025-242-4182

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50325 Viernes 5 de diciembre de 2025

- Con respecto a la posible presencia de especímenes botánicos significativos, en caso de no poder mantenerse en su localización original se estudiará la viabilidad de su posible trasplante.

Con respecto a la FAUNA:

Ámbito PGO: TABLA DE EQUIVALENCIA ENTRE LA DENOMINACIÓN DE ÁMBITOS DEL ISA (ÁREAS DE OPORTUNIDAD Y SINGULARES) Y LA DE LA PROPUESTA TÉCNICA DEFINITIVA	
AO-IEA-07	SUNCO UA TIERRA MATÍAS

- Por lo que se refiere a la fauna, se garantizará la conservación y protección de los valores presentes en el ámbito definido.
- Se realizará una introducción gradual de las actividades más intensas en el área para permitir una redistribución espacial y temporal de las especies más significativas que puedan ser afectadas por las actividades a desarrollar.
- Con objeto de evitar perturbaciones a la **avifauna,** la iluminación a implantar será preferiblemente apantallada y dirigida hacia tierra.

En el caso concreto del SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS, localizado en el límite con el Parque Natural de la Corona Forestal, destacar que el mismo se reserva para la ubicación de la futura estación desalinizadora de Los Realejos, por lo que, deberá ser su proyecto específico el que deba establecer y concretar las determinaciones ambientales oportunas que garanticen la conservación de los valores naturales existentes en la zona (Fayal-Brezal y plantaciones de pino canario (*Pinus canariensis*) de densidad alta). No obstante, a continuación se establecen unas determinaciones generales que deberán tenerse en cuenta por parte del proyecto específico que desarrolle dicha infraestructura:

1.- Previo a la fase de obras, se deberá establecer en todo el perímetro de actuación una clara delimitación por medio de jalonamiento, que impida a los operarios y maquinaria ocupar los suelos colindantes y superficies que no estén dentro de los límites de actuación y ocupación directa.

2.- Con respecto a los elementos vegetales singulares (pertenecientes a la formación vegetal del fayal-brezal), que no puedan mantenerse en sus lugares y estados originales, serán objeto de trasplante, pasando a formar parte o bien de los espacios verdes proyectados, o bien de sectores circundantes donde puedan ser plantados, siempre dentro del propio piso bioclimático.

3.- La tierra con valor agrológico existente, pese a su mínimo volumen, por ser un recurso natural será retirada ante la necesidad de recuperar un suelo de valor que puede ser reutilizado en las labores de revegetación que se van a llevar a cabo, y por otro, para poder utilizar el reservorio de semillas presentes, incentivar la micorrización y variar lo menos posible el hábitat próximo.

4.- Las revegetaciones en zonas verdes y otras áreas intervenidas que puedan ser revegetadas, deberá realizarse con especies propias del piso bioclimático, considerándose la mejor medida de carácter compensatorio para minimizar los potenciales efectos negativos sobre la fauna, derivados de las destrucción de los hábitat naturales.

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc
boc-a-2025-242-4182
Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50326 Viernes 5 de diciembre de 2025

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

5.- Durante la fase de desbroce de la cubierta vegetal, se deberán aplicar las medidas protectoras oportunas con respecto a las comunidades animales, especialmente la avifauna. Es durante esta fase cuando pueden verse afectadas especies que aniden en el momento del inicio de las obras; si durante el desbroce se detectase la presencia de nidos, éstos deberán ser trasladados siguiendo las indicaciones de un especialista a hábitats cercanos con similares condiciones ecológicas y alejados de las zonas afectadas por las obras, especialmente en el caso de especies vulnerables. Por lo tanto, antes del inicio de las obras, se emitirá un informe firmado por biólogo (especializado en ornitología), donde se recoge la posible presencia de nidos, y en su caso, las medidas correctoras/protectoras a aplicar.

6.- Se realizará una introducción gradual de las actividades más intensas en el área, para permitir una redistribución espacial y temporal de las especies más significativas de la fauna que se puedan ver afectadas por las actividades propias de las obras. Se programarán las obras que más ruido generen para evitar que coincidan con el período de nidificación de las aves (en general es de febrero – junio. Por lo tanto, dichas obras a ser posible, se llevarán a cabo preferentemente entre los meses de julio y enero. La iluminación se hará mediante luminarias homologadas y cumpliendo con los niveles legales establecidos.

7.- Se fomentará la integración ambiental y paisajística de la instalación usando materiales y pinturas acordes con el medio, con colores cromáticos que se integren con el entorno circundante, así como un mantenimiento de las buenas condiciones estéticas de las infraestructuras, tanto desde el punto de vista constructivo como decorativo.

8.- Evitar en todo momento la afección sobre los valores ambientales singulares del Parque Natural de la Corona Forestal circundante, para lo que se tomarán cuantas medidas protectoras, correctoras y/o compensatorias se consideren oportunas.

En el caso de los Suelos Urbanizables destinados a uso industrial (SUNOR IND-01 y SUNOR IND-02): para evitar posibles afecciones a las áreas urbanas colindantes, el plan de desarrollo para estos sectores, deberá someterse al procedimiento de evaluación ambiental a fin de compatibilizar los usos previstos con las afecciones a la población existente.

Con carácter general; se deben adoptar todas las medidas cautelares a efecto de evitar la destrucción o deterioro de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural, incluso en aquellos casos en que, aún no estando inventariados, tales bienes contengan los valores propios del Patrimonio Histórico de Canarias que se especifican en la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias.

D) ORDEN DE PRIORIDAD EN LA EJECUCIÓN DE LAS MEDIDAS AMBIENTALES POSITIVAS PREVISTAS.

Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, contrarrestar cualquier efecto significativo negativo en el medio ambiente por la aplicación del PGO serán vinculantes a la normativa urbanística municipal, lo que implica su obligado cumplimiento por parte de todos los organismos, administraciones y poblaciones implicadas. No obstante, en este apartado lo que se pretende es establecer un orden de prioridad en cuanto a la ejecución de tales medidas.

1. Prioridad máxima o a corto plazo:
   Por lo general, en este subapartado se recogen aquellas medidas de eliminación o minimización de impactos y de la problemática ambiental del municipio, aparte de todas aquellas necesarias para velar por la conservación de los valores naturales, culturales, etc. del territorio. Son las siguientes:

boc-a-2025-242-4182

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50327 Viernes 5 de diciembre de 2025

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

- Establecimiento de medidas correctoras y protectoras dirigidas a la conservación de los valores naturales (por ejemplo, botánicos, edáficos, etc.) y puntualmente patrimoniales. Este conjunto de medidas podrán implicar la recuperación y traslado de la tierra vegetal, las especies de interés florístico y los muros de piedra, así como la conservación de los bienes etnográficos que pudieran existir. Posteriormente, el suelo retirado podrá reutilizarse en zonas verdes, espacios libres, parcelas agrícolas cercanas, como enmiendas de suelos productivos, etc.

- Reajustes de los límites del Paisaje Protegido de los Campeches, Tigaiga y Ruiz (T-34) para dejar en el exterior del espacio natural protegido dos usos que no le son propios (cementerio y campo de fútbol de Icod el Alto). Este límite se estudió en el acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y del Medio Ambiente de Canarias (COTMAC) con fecha 05 de abril de 2004.

- La existencia de asentamientos rurales dispersos en el paisaje agrícola del territorio municipal lleva consigo como medida por parte del Plan General de Ordenación, la delimitación precisa y estudio detallado de los límites, estructura y red viaria primaria y secundaria a escala adecuada de los mismos.

- Aplicar las determinaciones de los instrumentos de ordenación vigentes de los Espacios Naturales Protegidos (ENP) y del Plan Insular de Ordenación de Tenerife (PIOT).

- Realización de estudios detallados de los riesgos naturales que pudieran existir en el municipio, con especial atención al funcionamiento de la red de barrancos. En este sentido, serán los contenidos ambientales de los Planes Parciales de Ordenación los que desarrollen este tipo de análisis, a tenor de lo recogido en la Ley 19/2003, de 14 de abril, por las que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias.

- Aplicar medidas de protección y conservación de los valores históricos y culturales presentes en el territorio, especialmente aquellos declarados como bienes de interés cultural (BIC) o en fase de incoación, debiéndose cumplir las determinaciones de la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias.

- En los yacimientos arqueológicos que puedan ser afectados por obras próximas, se valorará la necesidad de aplicar medidas como la instalación de vallados de seguridad, mallas de protección, etc. que eviten tal afección.

- Control, prevención y eliminación de plagas que pudieran aparecer en el territorio municipal afectando principalmente a especies vegetales protegidas. También aquí se debe citar la incorrecta gestión de los cultivos de papas que se aplica en algunas parcelas de la subunidad ambiental agrícola en altiplanicie, debido al sobreuso de abonos químicos, la no recogida de cosechas (lo que favorece la dispersión de enfermedades asociadas a la palomilla —Phthorimaea operculella—, etc., circunstancias que han llevado a una reducción de la productividad del

- Campañas de erradicación de especies invasoras (Pennisetum setaceum, Ageratina adenophora, Agave americana, Opuntia máxima, etc.) y revegetación con especies características del piso bioclimático correspondiente en cada caso.

- Control de la gestión de las aguas residuales en áreas urbanas y sectores limítrofes, tratándose adecuadamente los vertidos de aguas residuales que pudieran producirse, como los existentes en algunos puntos del acantilado situado entre El Burgado y Godínez, debido a las

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50328 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

urbanizaciones localizadas en el sector cimero del cantil según está recogido en la Memoria del Plan Especial (Aprobación Definitiva) del Paisaje Protegido de la Rambla de Castro (T-28).

- En el caso de los asentamientos rurales sin entidad suficiente para el desarrollo de redes de saneamiento e instalación de sistemas de depuración, se mantendrá el sistema de fosa séptica y pozo filtrante, o se optará por la instalación de depuradoras de pequeñas dimensiones.

2.- Prioridad media o a medio plazo:
En este sub-apartado se recogen aquellas medidas de eliminación o minimización de impactos y de la problemática ambiental del municipio, así como las necesarias para velar por la conservación de los valores naturales, culturales, etc. de menor prioridad que las precedentes, pero igualmente relevantes en cuanto a su contenido. Son las citadas a continuación:

- En relación con la ampliación de la autopista del Norte TF-5 a su paso por el municipio de Los Realejos, actualmente no existe una propuesta definitiva y aprobada respecto a esta problemática, por lo que en el plano “Problemática Ambiental” del tomo Diagnóstico Ambiental del PGO se representó una reserva de suelo para el desarrollo del Plan Territorial Especial de Ordenación de Carreteras.

- El impacto paisajístico asociado a la numerosa presencia de antenas de telecomunicaciones en el Mirador de la Corona (781 m de altitud), al noreste de la Pasada de las Vacas en el sector cimero de la ladera de Tigaiga, y en El Asomadero, se abordará mediante las determinaciones del Plan Territorial Especial de Ordenación de las Infraestructuras de Telecomunicación.

- Desarrollar el sistema de instalaciones destinadas a la promoción de los valores medioambientales y paisajísticos, y el turismo rural como instrumento de diversificación del producto turístico acorde con el medio natural del municipio.

- Completar y mantener el sistema de gestión integral de residuos.

- Con respecto a los bienes patrimoniales, se realizarán valoraciones concretas, estableciendo si fuera necesario zonas de protección, y se procurará la rehabilitación y reutilización más adecuada de edificios desocupados, si fuera el caso.

- Reducción paulatina del tendido eléctrico en los suelos urbanos y asentamientos rurales, para lo que se recomienda, en la medida de lo posible, la canalización subterránea del cableado o, en caso de imposibilidad, la conducción del cableado por el interior de los aleros en aquellas edificaciones en las que ya existan.

- Restauración de áreas degradadas por el vertido o acopio de residuos, especialmente en los cauces de los barrancos, con retirada de los materiales a vertedero autorizado. Con carácter puntual se ha identificado en el municipio el acopio de materiales procedentes de desmontes depositados habitualmente en lugares distintos respecto a donde se está ejecutando la obra generadora de los mismos; estos materiales deberán reciclarse o trasladarse a vertedero autorizado.

- Restauración de las canteras abandonadas, restituyendo en la medida de lo posible el relieve alterado y la cubierta vegetal a su estado natural, por medio de correcciones de talud, revegetaciones con especies propias del piso bioclimático de la zona, etc.

boc-a-2025-242-4182

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50329 Viernes 5 de diciembre de 2025

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

- Mejora progresiva del estado de la carretera locales que lo requieran, principalmente en relación a arcenes estrechos y riesgos de desprendimientos, que se podrían mejorar con la realización de cunetas de protección, instalación de mallas de protección en taludes, etc.

- Tratamiento estético en las edificaciones de los asentamientos rurales, procurándose en general conservar e impulsar la tipología constructiva tradicional rural de esta zona de la isla de Tenerife. Además, tratamiento paisajístico de borde que permita la integración visual de cada asentamiento en su entorno. Dicho tratamiento puede consistir en establecer una franja vegetal (apantallamiento vegetal), no necesariamente arbolada, que deberá incluir especies pertenecientes a la vegetación potencial del sector.

- Tratamiento estético de las balsas y depósitos de agua para reducir su impacto visual.

- Tratamiento y mejora de la red de carreteras, caminos reales y rurales, evitando su incremento sin control que produzca la fragmentación del territorio, impactos visuales y pérdida de productividad agrícola por reducción de la superficie. Además, es necesario llevar a cabo el control de la circulación a través de las pistas de tierra, principalmente mediante vehículos todoterrenos.

- Campaña de erradicación del muflón, que fue introducido en el año 1970 con una finalidad cinegética, especie que se ha adaptado muy bien al medio físico del Parque Nacional del Teide y que tiene una dieta alimenticia formada por plantas amenazadas del ámbito del Parque.

CUARTA

Seguimiento ambiental de la aplicación del Plan General.

En función de las determinaciones precedentes, se aborda en este apartado el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación o ejecución del Plan General de Ordenación de Los Realejos. Para ello se ha desarrollado un Plan de Vigilancia o Seguimiento Ambiental, documento que, además de verificar en general el cumplimiento e idoneidad de las medidas generales, protectoras, correctoras y compensatorias prescritas, comprueba la severidad y distribución de los impactos negativos, de manera que se puedan identificar con prontitud los efectos adversos no previstos, para asegurar el desarrollo de nuevas medidas correctoras adecuadas para evitarlos o las debidas compensaciones.

Básicamente se trata de instrumentar las medidas de control y seguimiento que sean de utilidad para el reconocimiento de mejoras y retrocesos en el medio ambiente como consecuencia del desarrollo y aplicación del PGO.

Los impactos a identificar o controlar por el Plan de Vigilancia Ambiental se pueden diferenciar en tres tipos básicos: los preexistentes, los surgidos por las malas previsiones en el desarrollo de posibles actuaciones y/o derivados de la insuficiencia o ineficacia de las medidas correctoras determinadas para su corrección, y los de nueva generación, que son producto del incumplimiento de las medidas correctoras.
A continuación se detallan algunos ejemplos de los impactos a controlar, a los que se hace mención en las Tablas de Vigilancia Ambiental adjuntas más adelante, aunque su indicación es a título orientativo:

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50330 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

1.- Impactos preexistentes:

- ✓ Abandono de la actividad agrícola en numerosas parcelas, circunstancia que producirá, además del impacto visual asociado, la caída de muros y pérdida de suelo.
- ✓ Introducción de especies consideradas invasoras, como Pennisetum setaceum (rabo de gato), que desplaza a las poblaciones naturales, aunque se han llevado a cabo campañas de erradicación de la misma, como en la Montaña de los Frailes; Ageratina adenophora (hediondo) y Opuntia máxima (tunera o chumbera).
- ✓ Pastoreo, que afecta a la vegetación potencial por el ramoneo si no es controlada.
- ✓ Presión urbanística de las áreas urbanas sobre los cultivos de exportación localizados en el costa del municipio debido a la búsqueda de suelo para su crecimiento.
- ✓ Acopios de materiales procedentes de desmontes situados habitualmente en lugares distintos respecto a donde se está ejecutando la obra generadora de los mismos.
- ✓ Vertidos puntuales incontrolados en algunos cauces de barranco y en el acantilado situado entre El Burgado y Godínez debido a la presencia de áreas urbanas limítrofes.
- ✓ Presencia de restos de antiguas edificaciones que carecen de valor patrimonial y que se encuentran en estado ruinoso.
- ✓ Contrastes en las tipologías edificatorias (diferentes alturas, materiales, colores, etc.), careciendo en algunos casos la edificación de valor estético y/o arquitectónico, además del impacto de las fachadas traseras de algunas edificaciones.
- ✓ Impactos visuales asociados a la presencia en el territorio de grandes infraestructuras, como líneas de alta tensión, las asociadas al abastecimiento de agua de riego, como la balsa de la Cruz Santa, etc., y una profusa red de carreteras y pistas, no controlándose en algunos casos el tránsito de vehículos motorizados a través de éstas últimas.
- ✓ Presencia de piscinas y estación de bombeo de aguas residuales en la plataforma litoral de Pejes Reyes.
- ✓ Presencia de viviendas en las laderas del Barranco de Godínez no reconocidas por el planeamiento vigente.
- ✓ Introducción del muflón con una finalidad cinegética en el año 1970, especie que se ha adaptado adecuadamente al medio físico del Parque Nacional del Teide y que tiene una dieta alimenticia formada por plantas amenazadas del ámbito del Parque.

2.- Impactos producto de una errónea planificación de las posibles obras a desarrollar, por las malas previsiones en el desarrollo de las nuevas actuaciones y/o derivados de la insuficiencia o ineficacia de las medidas correctoras determinadas para su corrección:

- ✓ Presencia de nuevos vertidos, acopios de residuos, etc.
- ✓ Integración paisajística deficiente en urbanizaciones, edificación, infraestructuras, etc.
- ✓ Afección a los ámbitos externos establecidos por las actuaciones urbanísticas.
- ✓ Nuevos conflictos por incompatibilidad de usos.

3.- Impactos de nueva generación y derivados del incumplimiento de la normativa y la legislación ambiental vigente:

- ✓ Desvinculación de las edificaciones existentes en los asentamientos rurales de las parcelas en explotación.
- ✓ Incumplimiento de medidas de protección y conservación de ejemplares vegetales protegidos.
- ✓ Incumplimiento de las determinaciones del Plan Hidrológico Insular de Tenerife.
- ✓ Incumplimiento de la legislación aplicable en materia de calidad de las aguas de abasto, de las aguas de baño, etc.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50331 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

- ✓ Incumplimiento de las determinaciones de los instrumentos de ordenación de los Espacios Naturales Protegidos presentes en el municipio, como el Plan Rector de Uso y Gestión, las Normas de Conservación y los Planes Especiales.

Tras el análisis de los diferentes tipos de impactos anteriores, se aprecia que algunos de ellos pueden ser englobados en más de una de las tres categorías, como es el caso de la presencia de edificaciones no amparadas por licencia, de vertidos incontrolados de residuos, colindancia de usos incompatibles, etc.

A la hora de elaborar el Plan de Vigilancia Ambiental se ha tenido en cuenta el estudio de los impactos previamente realizado, en el que se ha recogido la mayor información posible a fin de permitir un mejor ajuste en cuanto al desarrollo de las medidas correctoras. Entre la información a recabar se encontrará la descripción y localización del impacto, un estudio de sus causas u origen, evolución en el tiempo, y las medidas correctoras concretas que son de aplicación para su corrección o eliminación, en el caso de las dos primeras tipologías de impacto. Con esta información de partida se diseña un programa de seguimiento y control adaptado a la casuística individualizada de cada impacto y a las medidas apuntadas para su corrección. En el caso de los impactos de la tercera tipología, el Plan de Vigilancia Ambiental que se diseñe será la medida destinada a controlar la aparición de nuevos impactos previsibles y no previstos. La identificación de nuevos impactos no previstos concreta uno de los principales objetivos del Plan de Seguimiento Ambiental, siendo en cada caso necesario estudiar las causas de su origen o aparición. Una vez realizado este estudio se está en disposición de elaborar propuestas para su corrección, así como para su seguimiento y control, las cuales serán recogidas a su vez en el Informe de Seguimiento Ambiental,

Este seguimiento ambiental no es definitivo sino que se modificará en función del resultado de la participación pública y la concreción en las determinaciones definitivas del plan, constituye un documento abierto, flexible y en continuo dinamismo en su elaboración y desarrollo. Bajo estas premisas, el documento debe favorecer la incorporación de cualquier prescripción o modificación necesaria para el ajuste a los requerimientos de cada momento. Las propuestas de las modificaciones pueden surgir a nivel de la oficina municipal ambiental, de la empresa auditora encargada del seguimiento ambiental y de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial del Gobierno de Canarias, entre otros.

El peso del seguimiento y control del Plan de Vigilancia se llevará a cabo con la participación coordinada de la oficina municipal ambiental y la consultora ambiental a cargo del seguimiento, en estrecha colaboración con la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial del Gobierno de Canarias. No obstante, dado que el fin último de este Plan es paliar los impactos y conseguir un desarrollo lo más ajustado posible a los requisitos y objetivos ambientales a asumir por el planeamiento general, cualquier colaboración por parte de organismos público y privados, población, particulares, etc., repercutirá en el beneficio de su eficacia.

QUINTA

Legislación de costas.

Las ocupaciones existentes en el dominio público y en las zonas de servidumbre deberán obtener la correspondiente autorización y/o título habilitante de acuerdo con la legislación de Costas y que se identifican literalmente y en el plano de información de Costas como:

- Cable submarino correspondiente a una línea telefónica entre Tenerife y La Palma que discurre entre las playas de la Gaviota (en el T.M. de Santa Cruz de la Palma) y del Socorro (en el T.M. Los Realejos), en este último entre los mojones M-154 y M-153 del deslinde DL-178-TF, cuyo expediente con referencia nº C NC02/03/38/008no se llegó a tramitar por lo que se encuentra pendiente de legalización.

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

- Aliviadero con características de emisario submarino procedente de la EBAR La Romántica entre los mojones M-35 y M-45 del deslinde DL-178-TF sin autorización, por lo que deberá solicitarse el título para la ocupación del DPMT.

- Existen instalaciones fijas entre los mojones M46- M50, M74, M93- M95, M100- M101, M131, M157-M163, M166-M167, M190-M191, correspondientes al deslinde DL-178-TF, situadas en dominio público marítimo-terrestre que carecen de título habilitante, por lo que su mantenimiento quedará condicionado a lo que resulte de la solicitud del título para la ocupación del DPMT.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS.

PRIMERA

Régimen Transitorio de los Instrumentos Normativos Complementarios.

Hasta tanto entren en vigor las Ordenanzas Municipales de Edificación, de Urbanización, la Ambiental y de Actividades Clasificadas, serán de plena aplicación las disposiciones contenidas en los documentos de éste Plan General y sus Normas Urbanísticas, que posteriormente pasarán a ser de aplicación subsidiaria, en lo que así se determine.

SEGUNDA

Régimen Transitorio de los Planes Especiales de Desarrollo.

Hasta tanto no se redacte, apruebe y entre en vigor el Plan Especial de Edificaciones no amparadas en licencia, no se podrán tramitar expedientes de legalización y otorgar licencias de aquellas edificaciones incluidas en el Censo de Edificaciones no amparadas en licencia, realizado conforme al Decreto 11/97.

TERCERA.-

Régimen transitorio de las Infraestructuras de Telecomunicaciones.

En el plazo de dos años desde la aprobación del plan general deberá redactarse un plan especial de telecomunicaciones de carácter municipal que establezca las condiciones definitivas de las instalaciones de telecomunicaciones de acuerdo a las Directrices de Ordenación de las Telecomunicaciones y a la Ley 11/2009 de Ordenación Territorial de las Telecomunicaciones, así como el Plan Territorial Especial de Ordenación de las Infraestructuras de Telecomunicaciones aprobado definitivamente el 26 de julio de 2018 y publicado en el BOC Nº2 del 3 de enero de 2019.

boc-a-2025-242-4182

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50333 Viernes 5 de diciembre de 2025

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

El futuro Plan Especial así como cualquier otra normativa que contenga disposiciones en materia de telecomunicaciones, materia que es competencia exclusiva de la Administración General del Estado, y en concreto de este Ministerio, tal y como establece la Constitución en su artículo 149.1.21ª y la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, dichas disposiciones deben estar totalmente alineadas con la legislación sectorial de telecomunicaciones vigente, así como deben reflejar que su aplicación es sin perjuicio de lo establecido en la legislación sectorial de telecomunicaciones vigente.

DISPOSICIONES FINALES.

ÚNICA. -

Ordenación Estructural y Pormenorizada del Plan General de Ordenación.

El plan general de ordenación desarrolla de manera conjunta la ordenación estructural y la pormenorizada en el mismo documento, pero se adjunta el contenido de cada una de las ordenaciones:

1. **La ordenación urbanística estructural comprende las siguientes determinaciones:**

A. Con carácter general:

a) La clasificación y categorización del suelo.
b) La delimitación de las áreas, sectores y ámbitos cuya ordenación pormenorizada se remita al planeamiento urbanístico de desarrollo.
c) La delimitación de suelo urbano consolidado y no consolidado que podrá ser reajustada al establecerse la correspondiente ordenación pormenorizada, siempre que se justifique de modo expreso la decisión adoptada en consideración a la realidad preexistente.
d) La determinación de la reserva de los terrenos y construcciones destinados a sistemas generales y otros elementos estructurantes que asegure la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico, garantizando la calidad y funcionalidad de los espacios de uso colectivo. Se incluirán dentro de estos, al menos, los siguientes:
   1) Sistemas de infraestructuras o equipamientos de carácter supramunicipal.
   2) Sistemas generales de espacios libres y zonas verdes en suelo urbano y en suelo urbanizable.
   3) Sistemas generales de otras infraestructuras o equipamientos de ámbito municipal que, por sus funciones, dimensiones o posición estratégica, deban formar parte de los elementos fundamentales de la organización municipal.
e) Normas urbanísticas de carácter general que regulen las diferentes clases y categorías de suelo, así como las definiciones de los parámetros de la edificación y de usos que sean necesarios para concretar las determinaciones a que se refiere este artículo.
f) Definición de los ámbitos, elementos o espacios que requieran una especial protección por su singular valor arquitectónico, histórico, cultural o paisajístico, estableciendo las determinaciones de protección adecuadas.

B. En el suelo urbano y en el urbanizable:

a) La distinción, en el suelo urbanizable, entre el derivado de un proceso de planeamiento o gestión vigente y el de nueva incorporación.
b) Los usos genéricos característicos de las diferentes áreas de suelo urbano y sectores de suelo urbanizable, estableciendo, en su caso, los usos prohibidos.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50334 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

c) El coeficiente de edificabilidad máximo de los diferentes sectores de suelo urbanizable, estableciendo, en su caso, los criterios relativos a las tipologías básicas de la edificación admitidas.
d) La ordenación mínima con precisión suficiente para su desarrollo por plan parcial.

C. En el suelo rústico:
a) La adscripción a la categoría que corresponda y la determinación de los usos genéricos atribuibles a cada categoría.
b) La delimitación de los asentamientos rurales y agrícolas, estableciendo, cuando sea preciso, los criterios para su ordenación pormenorizada.
c) La determinación de las infraestructuras públicas de necesaria implantación en el suelo rústico.
d) La regulación de las condiciones complementarias que deben servir de base para la aprobación de los proyectos que, no obedeciendo a usos y actividades ordinarias del suelo rústico, se pretendan implantar en aquel y que el plan general entienda compatibles con su propuesta, de manera que garanticen su armónica integración en el modelo de ordenación municipal elegido, debiendo determinar de forma expresa y motivada, en su caso, los suelos que no admitan la implantación de actuaciones de interés público y social.

2. La ordenación urbanística pormenorizada comprende las siguientes determinaciones:

A. Con carácter general:
a) La regulación de los usos pormenorizados y tipologías edificatorias, con el establecimiento de las correspondientes condiciones urbanísticas.
b) Los equipamientos públicos y privados que complementen a los contemplados en la ordenación estructural. Reglamentariamente se determinarán los tipos de equipamientos y, en su caso, cuando no se establezcan en la presente ley, las reservas mínimas requeridas.
c) Las medidas protectoras de los sistemas generales de infraestructuras y equipamientos de dominio público, de acuerdo con las previsiones de la legislación sectorial aplicable.
d) Normas urbanísticas pormenorizadas que complementen las propias de la ordenación estructural.
e) Todas aquellas determinaciones que sean precisas para posibilitar la ejecución del planeamiento.

B. En el suelo urbano y en el urbanizable:
a) La definición detallada de la trama urbana, con fijación de las alineaciones, rasantes y previsiones de aparcamiento público.
b) La delimitación de ámbitos, continuos o discontinuos, en el suelo urbano no consolidado y, en su caso, de unidades de ejecución.
c) La determinación del aprovechamiento urbanístico máximo, con base en el establecimiento de los correspondientes coeficientes de ponderación, de las unidades de actuación de ámbitos de suelo urbano no consolidado y sectores de suelo urbanizable, que no podrán diferir en más del 15% para cada núcleo o área territorial de similares características delimitado por el plan general.
d) En el conjunto del suelo urbano no consolidado y de los suelos urbanizables de nueva creación con destino residencial se deberá adscribir, al menos, el 30% de la edificabilidad residencial a la construcción de viviendas protegidas. En los ámbitos de suelo urbano de uso residencial sometidos a una operación de reforma o de renovación de la urbanización este porcentaje será del 10%.
e) La determinación del carácter público o privado del sistema de ejecución de los diferentes ámbitos, sectores o unidades de actuación.
f) La delimitación de los ámbitos, continuos o discontinuos, de suelo urbano sujetos a actuaciones sobre el medio urbano.
g) Las previsiones de programación y de gestión de la ejecución urbanística.

C. En el suelo rústico: la ordenación de los asentamientos rurales .

boc-a-2025-242-4182

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50335 Viernes 5 de diciembre de 2025

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

SUELO URBANIZABLE

FICHERO DE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50336 Viernes 5 de diciembre de 2025

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

boc-a-2025-242-4182

Documento de Aprobación Definitiva
Fichero de Gestión Urbanística

PGO LOS REALEJOS

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS
GOBIERNO DE CANARIAS
OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

SUELO URBANIZABLE

CONSIDERACIONES GENERALES

1. Mediante el sistema de fichas, el presente volumen contiene la ordenación particularizada y los criterios generales de ordenación de los sectores en que se divide el Suelo Urbanizable.

2. En cada ficha se indican para cada sector, conforme se establece en las Normas Urbanísticas, los objetivos de su delimitación, criterios para su desarrollo, plazos de desarrollo prioritario y sistema de actuación para cada uno de ellos. Así mismo, contienen los usos globales que se asignan a cada uno, la edificabilidad máxima permitida, las tipologías autorizadas, el número máximo de viviendas y el aprovechamiento medio correspondiente.

3. Igualmente se establecen las pautas generales que han de presidir en cada caso la ordenación en función de los objetivos del Plan General y de las circunstancias concretas del sector.

4. Se indican los sistemas generales adscritos a cada sector con referencia a su denominación y superficie, en los casos en que se ha establecido una asignación preferente.

5. El cálculo del aprovechamiento medio está basado en los criterios explicados en la memoria de Gestión de Suelo Urbanizable.

6. Los sistemas generales incluidos en el sector de suelo urbanizable por su ubicación o por estar dentro de la misma delimitación se entenderán adscritos al sector a los efectos de su obtención directamente.

7. Los planes parciales deberán tener en la memoria justificativa de la ordenación un apartado específico de justificación de las medidas adoptadas para la aplicación de criterios de urbanismo de género.

8. De acuerdo con lo establecido en la legislación de Costas en los ámbitos de suelo incluidos en la zona de influencia la ordenación pormenorizada deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, de tal manera que la disposición y altura de las edificaciones propuestas se realice de manera armónica con el entorno, sin limitar el campo visual ni desfigurar la perspectiva del borde litoral.

INSTRUCCIONES DE ORDENACIÓN

Estas instrucciones se consideran comunes a todos los sectores.

1. En el desarrollo del Plan Parcial se admite una diferencia de superficie del 5% respecto de la considerada por el Plan General.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50338 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Esta diferencia de superficie tiene por objeto la correcta definición de los límites y no el aumento sistemático de dicha cantidad. Si de la medición real del terreno y conservando los mismos linderos grafiados en planos se determinase una superficie total superior o inferior, el Plan Parcial reajustará las cesiones y dotaciones.

2. Las dotaciones y espacios libres previstos en el presente fichero para cada sector se consideran como cantidades mínimas, aunque sean superficies superiores a las dispuestas en el Artículo 138 de la Ley 4/2017 y legislación vigente. Las modificaciones de superficie total en el sector de acuerdo a lo dispuesto en el apartado 1 de estas instrucciones significará la modificación de las superficies de dotaciones en la misma proporción.

3. En los sectores de uso residencial entre las dotaciones previstas en el artículo 138 de la Ley 4/2017 además del 50 % a espacios libres el restante será al menos destinado el 25% a Dotaciones Públicas y el otro 25% a equipamientos y/o dotaciones.

4. En los sectores de uso no residencial el porcentaje destinado a equipamientos privados podrá ser destinado también usos comerciales y de hostelería como complementos de la ordenación propuesta por el plan parcial.

5. La densidad de habitantes establecida para cada ficha se ha considerado de acuerdo al uso unifamiliar de las tipologías de unifamiliar con sus parcelas mínimas recogidas en la normativa y en los casos de edificación cerrada, o abierta, se ha considerado una vivienda por cada 100 m² de uso residencial. Este concepto es solo una hipótesis de trabajo para definir las densidades máximas, pero será el plan parcial el que en función de la ordenación definitiva definirá el número de habitantes, sin sobrepasar el número máximo de habitantes calculado de acuerdo a estas instrucciones de ordenación.

6. El viario interior propuesto por el Plan Parcial será como mínimo de 8 metros de ancho, salvo en los casos en los que la propuesta indicativa señale un ancho superior, y en aquellos en que así se señale en la ficha correspondiente. Por lo tanto, deberán disponer de aparcamiento público de acuerdo a la sección tipo V2 de los planos de alineaciones y rasantes y que se concretará en el proyecto de urbanización.

7. Cuando en los planos y en las fichas de cada sector se señale alguna vía local propuesta para el Plan Parcial su trazado será indicativo, permitiéndose pequeños ajustes en función del mayor grado de definición del Plan Parcial y siempre que no se justifique la solución distinta que consiga el mismo objetivo.

8. En las vías de ancho igual o superior a 12 metros será obligatoria la plantación de arbolado a razón de un elemento por cada 10 metros lineales de vía.

9. Los espacios libres de protección del viario (ELv) no computan a los efectos de dotación de zonas verdes y espacios libres.

10. Las tipologías permitidas se ordenarán en función de los porcentajes establecidos en cada ficha. En el caso de que no se indique el Plan Parcial podrá optar por establecer los porcentajes de cada una o realizar una sola tipología, sin que aumente la edificabilidad media establecida por el sector. El Plan Parcial no puede crear nuevas tipologías sino que debe materializar los aprovechamientos previstos con las tipologías ya definidas en el Plan General, admitiéndose la definición de patios de manzana y de alineaciones interiores o jardines delanteros.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50339 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

11. La densidad máxima de viviendas establecidas para cada sector en las fichas se transforma en densidad de habitantes por hectárea, parámetro de cálculo de este Plan General, convirtiendo cada vivienda en 2,5 habitantes de media, de acuerdo a las ocupaciones habituales en la zona.

    Para adaptar las densidades teóricas a la realidad del mercado y la demanda, este número total de habitantes se puede materializar en distintos tipos de viviendas en función del número de dormitorios con las siguientes condiciones:

Un dormitorio:	dos habitantes.
Dos dormitorios:	tres habitantes.
Tres dormitorios:	cuatro habitantes.
Cuatro dormitorios:	cinco habitantes.

12. Los proyectos de urbanización deberán, en la medida de lo posible, cumplir las determinaciones de la Orden TMA/851/2021 del Documento Técnico de Condiciones Básicas de Accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados, de acuerdo con las condiciones reales de la topografía existente, optando por la solución que aporte la mayor cantidad de sistema viario que cumpla la citada orden de manera justificada.

13. Las alineaciones y rasantes previstas por el plan general podrán ser desarrolladas y modificadas por los correspondientes proyectos de urbanización ya que tienen un mayor detalle de información y escala de actuación.

14. La superficie edificable residencial total destinada a vivienda protegida se podrá materializar en cualquiera de las tipologías admitidas en el sector.

15. Si no existe una red de saneamiento próxima al sector de suelo urbanizable se admite la ejecución de sistemas individuales de depuración, a nivel de cada unidad de actuación que desarrolle el sector hasta que exista una red general de saneamiento a la que conectarse.

16. Los proyectos de urbanización deberán resolver la recogida de aguas pluviales mediante un sistema separativo y deberán evitar que las escorrentías derivadas del proceso de urbanización se transfieran a la red viaria de carreteras, derivándose hacia los cauces de barranco próximos o al mar, o establecer las infraestructuras necesarias para trasladar las escorrentías de pluviales hasta la evacuación a barranco o al mar como una carga más de urbanización del sector.

17. El proyecto de urbanización debe garantizar por separado una reserva de almacenamiento, en caso de fallo de aducción, a razón de 1 m3 por residente, habitante y plaza alojativa. Esta reserva puede ser a través de la construcción de un depósito independiente o mediante un convenio con el Ayuntamiento y empresa suministradora para aportar la cantidad económica equivalente y que se pueda destinar a la ampliación de otros ya existentes.

18. En el caso de que exista un barranco o cauce público el proyecto de urbanización del Plan Parcial deberá obtener los informes preceptivos del Consejo Insular de Aguas de Tenerife.

19. Los proyectos de urbanización deberán ubicar los espacios destinados para los contenedores de residuos.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50340 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

GESTIÓN URBANÍSTICA
Aprobación DEFINITIVA
Plan General de Ordenación de Los Realejos

PGO LOS REALEJOS

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS GOBIERNO DE CANARIAS OA3 - OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP
39

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

Categoría de suelo:	SUELO URBANIZABLE NO ORDENADO (SUNOR)	**Identificación**	IND 01
Situación	LA GAÑANÍA		

Dotaciones:	Según artículo 138 de la Ley del Suelo 4/2017.	**Tipologías:**	EAI2	**Superficie del sector (m2s):**	53.551
		Sistema Gral. Incluido		**Superficie sistema general incluido**	0
		Sistema Gral. Adscrito	SGEL 06.2	**Superficie sistema general adscrito**	30527
Sistema de ejecución	PRIVADO	**Densidad habit/Has**	0	**Superficie total (SS+SGi) (m2s):**	53551
Plazo de ejecución:	OCHO AÑOS	**Uso característico:**	INDUSTRIAL	**Edificabilidad media (m2c/m2s):**	0,800

Observaciones:

Este sector deberá establecer además de la superficie de dotaciones la cantidad de 10,000 m2s en una o varias parcelas destinada a Infraestructuras de Gestión de Residuos (IGR).

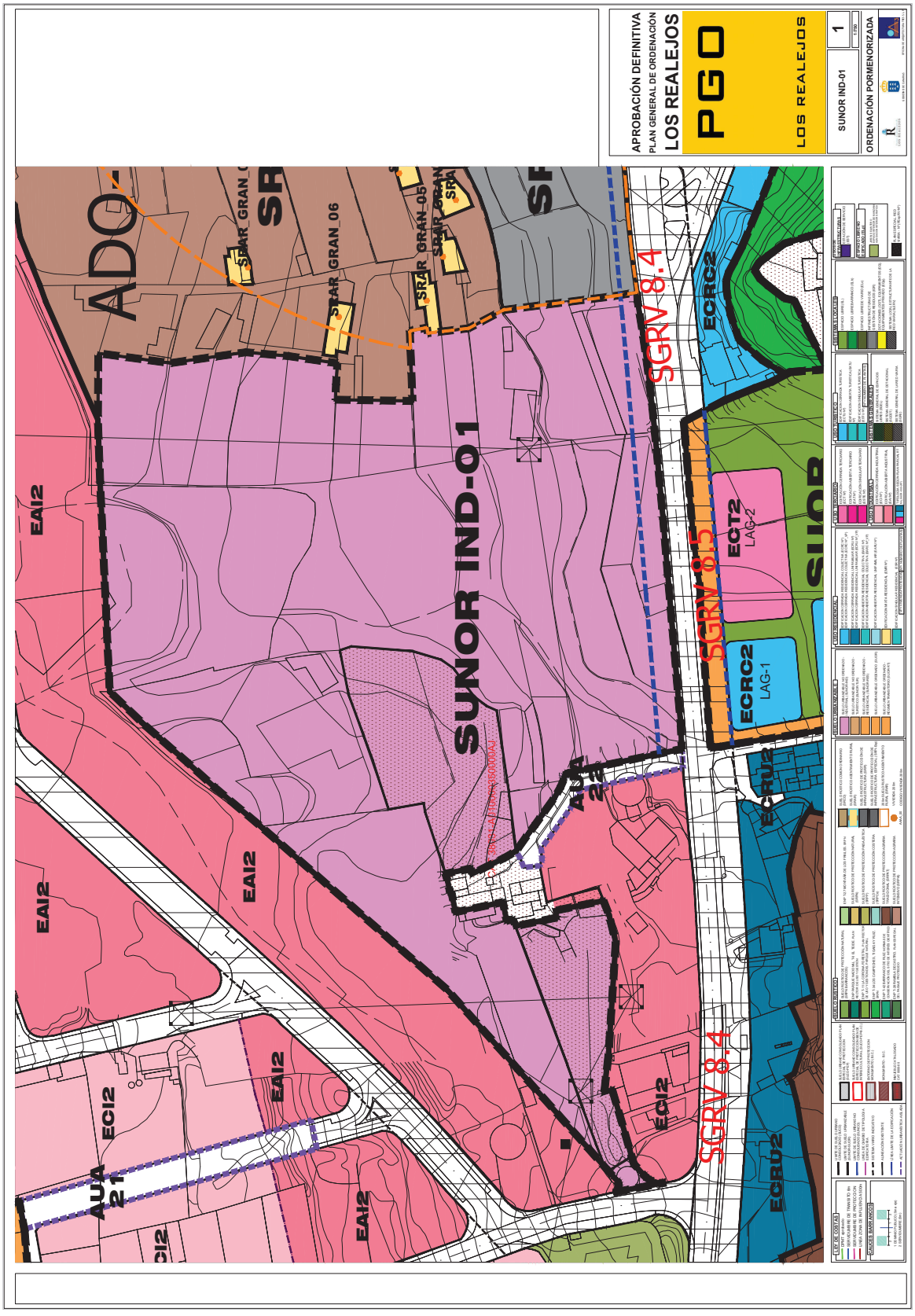
Objetivos:

Implantación de nuevos usos industriales y comerciales como ampliación del Polígono de La Gañanía.

Condiciones:

Al menos el 20% de las parcelas de uso industrial deberán tener una dimensión de parcela igual o inferior a 300m2s.

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SUNOR IND-01
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNOR IND-01
SRAR_GRAN_06
SRAR_GRAN_05
SGRV 8.4
SGRV 8.5
ECRC2
ECT2
LAG-2
ECRC2
LAG-1
EAI2
ECI2
ECRU2
AU-1
21

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

Categoría de suelo:	SUELO URBANIZABLE NO ORDENADO (SUNOR)	Identificación	IND 02
Situación	LA ZAMORA		

Dotaciones:	Según artículo 138 de la Ley del Suelo 4/2017.	Tipologías:	EAI2 Y ECI2	Superficie del sector (m2s):	31.363
		Sistema Gral. Incluido	0	Superficie sistema general incluido	0
		Sistema Gral. Adscrito	SGEL 07.1	Superficie sistema general adscrito	16440
Sistema de ejecución	PRIVADO	Densidad habit/Has		Superficie total (SS+SGi) (m2s):	31363
Plazo de ejecución:	OCHO AÑOS	Uso característico:	INDUSTRIAL	Edificabilidad media (m2c/m2s):	0,800

Observaciones:

Objetivos:

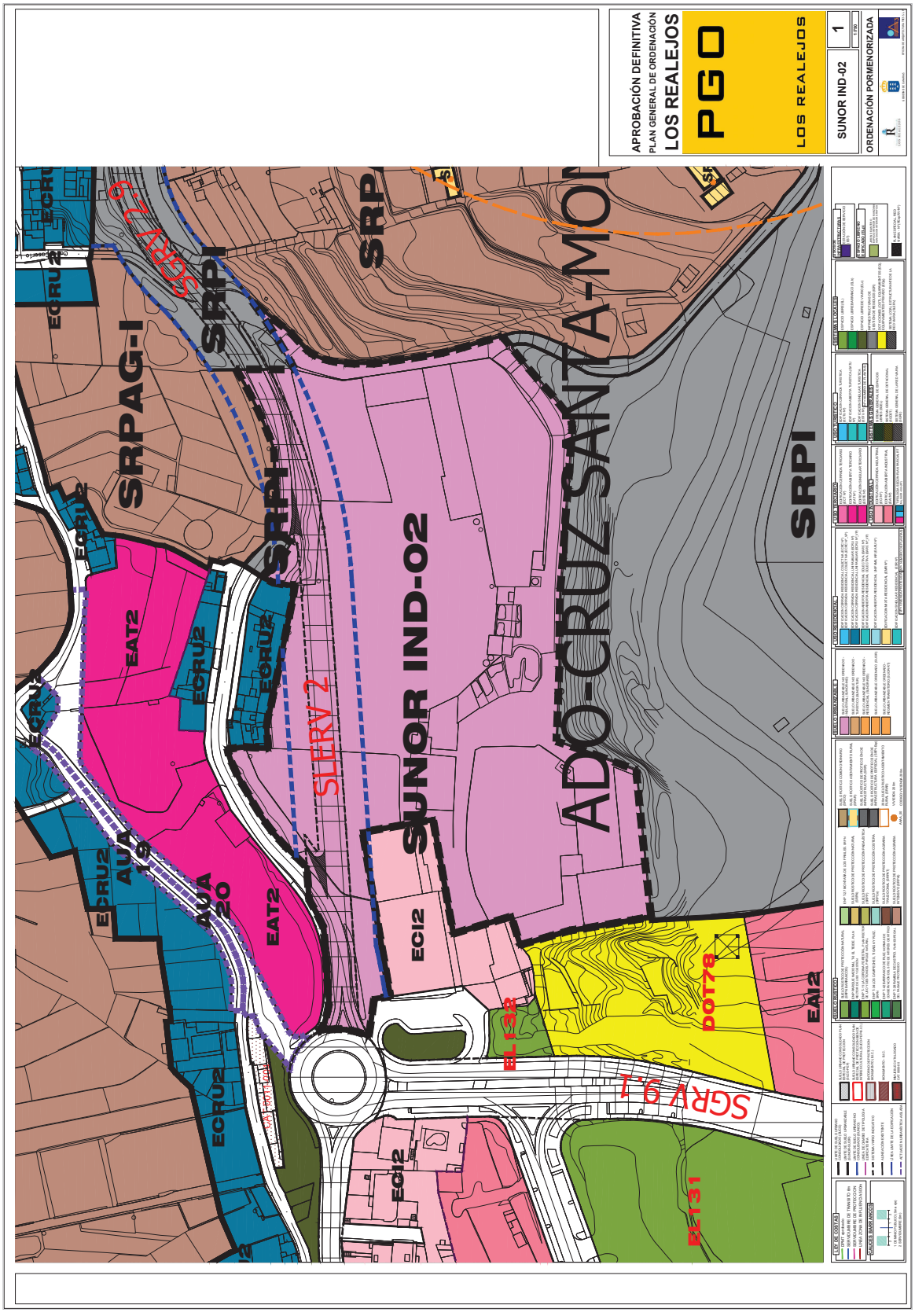
Completar el crecimiento industrial de la zona y la mejora de la conexión del sistema viario con la carretera general.

Condiciones:

Al menos el 20% de las parcelas de uso industrial deberán tener una dimensión de parcela igual o inferior a 300m2s. Deberá ejecutar el sistema local estructurante SLERV 2 de 3.769 m2s como una carga más de urbanización del sector al tratarse de un sistema viario que da soporte a las parcelas del propio sector y mejora su accesibilidad.

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SUNOR IND-02
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPAG-I
SRPI
SUNOR IND-02
ADO-CRUZ SANTA-MON
SGRV 6.1
SLERV 2
EAT2
EAT2
EC12
EC12
EC13 1
EA12
SGRV 9.1
EL 13
POT 7.8
ECRU2
AUA 19
AUA 20

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

PGO LOS REALEJOS

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

Categoría de suelo:	SUELO URBANIZABLE NO ORDENADO (SUNOR)	**Identificación**	R 01
Situación	TOSCAL-LONGUERA		

Dotaciones:	Según artículo 138 de la Ley del Suelo 4/2017.	**Tipologías:**	ECRU2	**Superficie del sector (m2s):**	38.659
		Sistema Gral. Incluido		**Superficie sistema general incluido**	0
		Sistema Gral. Adscrito	SGEL 06.1	**Superficie sistema general adscrito**	21055
Sistema de ejecución	PRIVADO	**Densidad habit/Has**	79	**Superficie total (SS+SGi) (m2s):**	38659
Plazo de ejecución:	OCHO AÑOS	**Uso característico:**	RESIDENCIAL	**Edificabilidad media (m2c/m2s):**	0,731

Observaciones:

ANTECEDENTES:
PLAN PARCIAL: Presentado el 15/09/00.
Levantamiento suspensión: 23/03/07

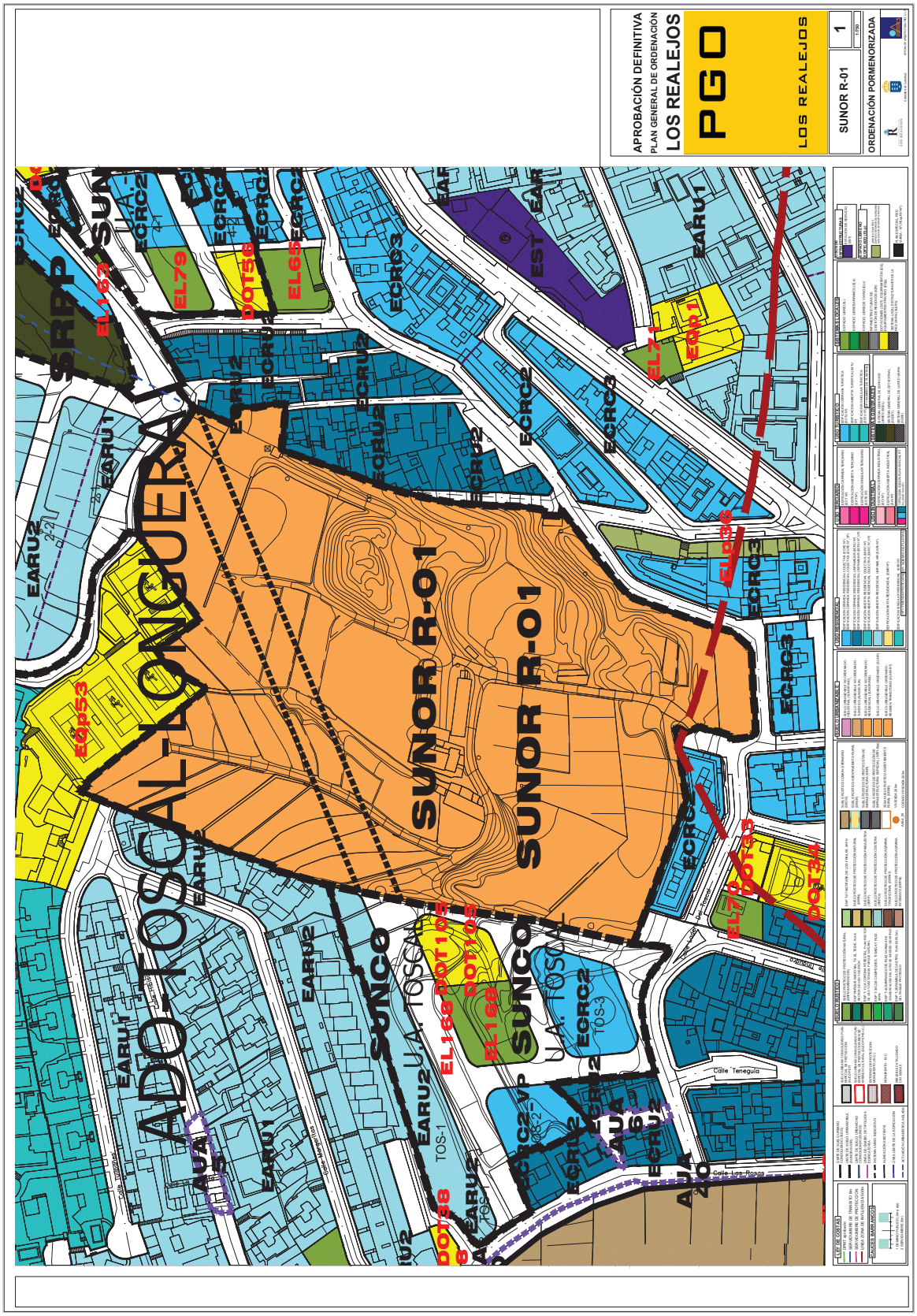
Objetivos:

Completar el crecimiento residencial de la zona y la implantación de los espacios libres y dotaciones que mejoran el núcleo.

Condiciones:

Deberá destinar el 30% de la edificabilidad al uso de viviendas protegidas. De acuerdo con lo establecido en la legislación de Costas en los ámbitos de suelo incluidos en la zona de influencia la ordenación pormenorizada deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, de tal manera que la disposición y altura de las edificaciones propuestas se realice de manera armónica con el entorno, sin limitar el campo visual ni desfigurar la perspectiva del borde litoral.

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SUNOR R-01
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNOR R-01
SUNCO
ADOSADO
EARU1
EARU2
ECRC2
ECRC3
EQP53
EL168
EL79
EL65
EL71
EL72
DOT38
DOT39
DOT34
Calle Tenegüía
Calle Los Roques

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

Categoría de suelo:	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO (SUNOR)	Identificación	R 04
Situación	TOSCAL-LONGUERA		

Dotaciones:	Según artículo 138 de la Ley del Suelo 4/2017.	Tipologías:	ECRC2	Superficie del sector (m2s):	34.585
		Sistema Gral. Incluido	SGRV 17.2	Superficie sistema general incluido	8024
		Sistema Gral. Adscrito		Superficie sistema general adscrito	0
Sistema de ejecución	PRIVADO	Densidad habit/Has	147	Superficie total (SS+SGi) (m2s):	42609
Plazo de ejecución:	CUATRO AÑOS	Uso característico:	RESIDENCIAL	Edificabilidad media (m2c/m2s):	0,720

Observaciones:

Objetivos:

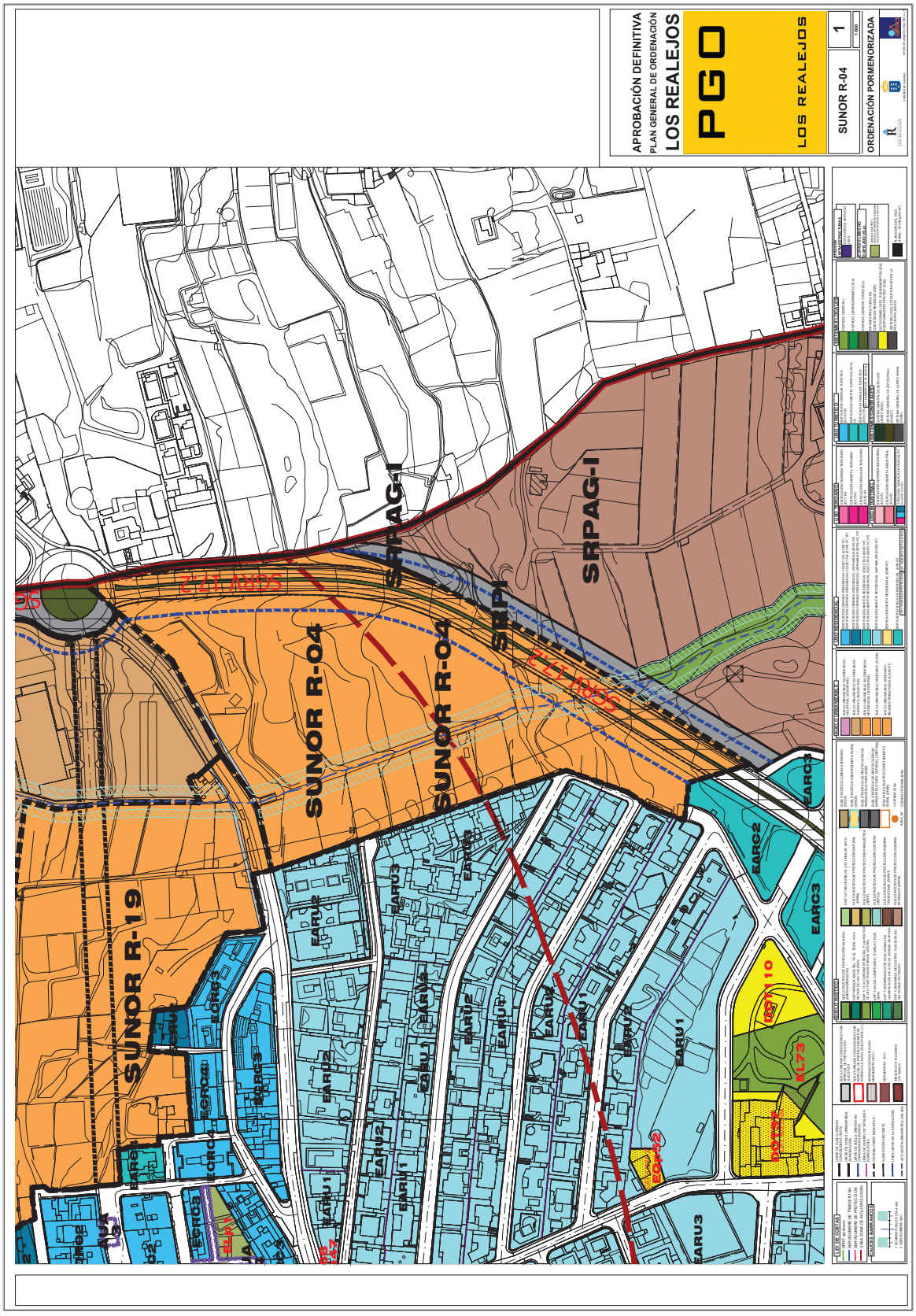
Completar el crecimiento residencial de la zona y la implantación de los espacios libres y dotaciones que mejoran el núcleo.

Condiciones:

Deberá destinar el 30% de la edificabilidad al uso de viviendas protegidas. La superficie destinada al sistema viario ya ejecutado de 2.688,60 m2s se considera dentro del sector como una cesión anticipada. De acuerdo con lo establecido en la legislación de Costas en los ámbitos de suelo incluidos en la zona de influencia la ordenación pormenorizada deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, de tal manera que la disposición y altura de las edificaciones propuestas se realice de manera armónica con el entorno, sin limitar el campo visual ni desfigurar la perspectiva del borde litoral.

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SUNOR R-04
1
1/1000
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNOR R-19
SUNOR R-04
SUNOR R-04
SRPAG-I
SRPAG-I
SRPI
24 kVA/S
24 kVA/S
EARU1
EARU2
EARU3
EARC3
EARG2
EARC3
EQ-22
EQ-10
EQ-73

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

PGO LOS REALEJOS

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

Categoría de suelo:	SUELO URBANIZABLE ORDENADO REGIMEN TRANSITORIO (SUOR RT)	**Identificación**	R 06 RT
Situación	LOS BARROS		

Dotaciones:	Según plan parcial aprobado	**Tipologías:**	ESTE2, ECRC2, EARU2	**Superficie del sector (m2s):**	18.560
		Sistema Gral. Incluido		**Superficie sistema general incluido**	0
		Sistema Gral. Adscrito		**Superficie sistema general adscrito**	0
Sistema de ejecución	PRIVADO	**Densidad habit/Has**		**Superficie total (SS+SGi) (m2s):**	18560
Plazo de ejecución:	CUATRO AÑOS	**Uso característico:**	RESIDENCIAL	**Edificabilidad media (m2c/m2s):**	0,691

Observaciones:

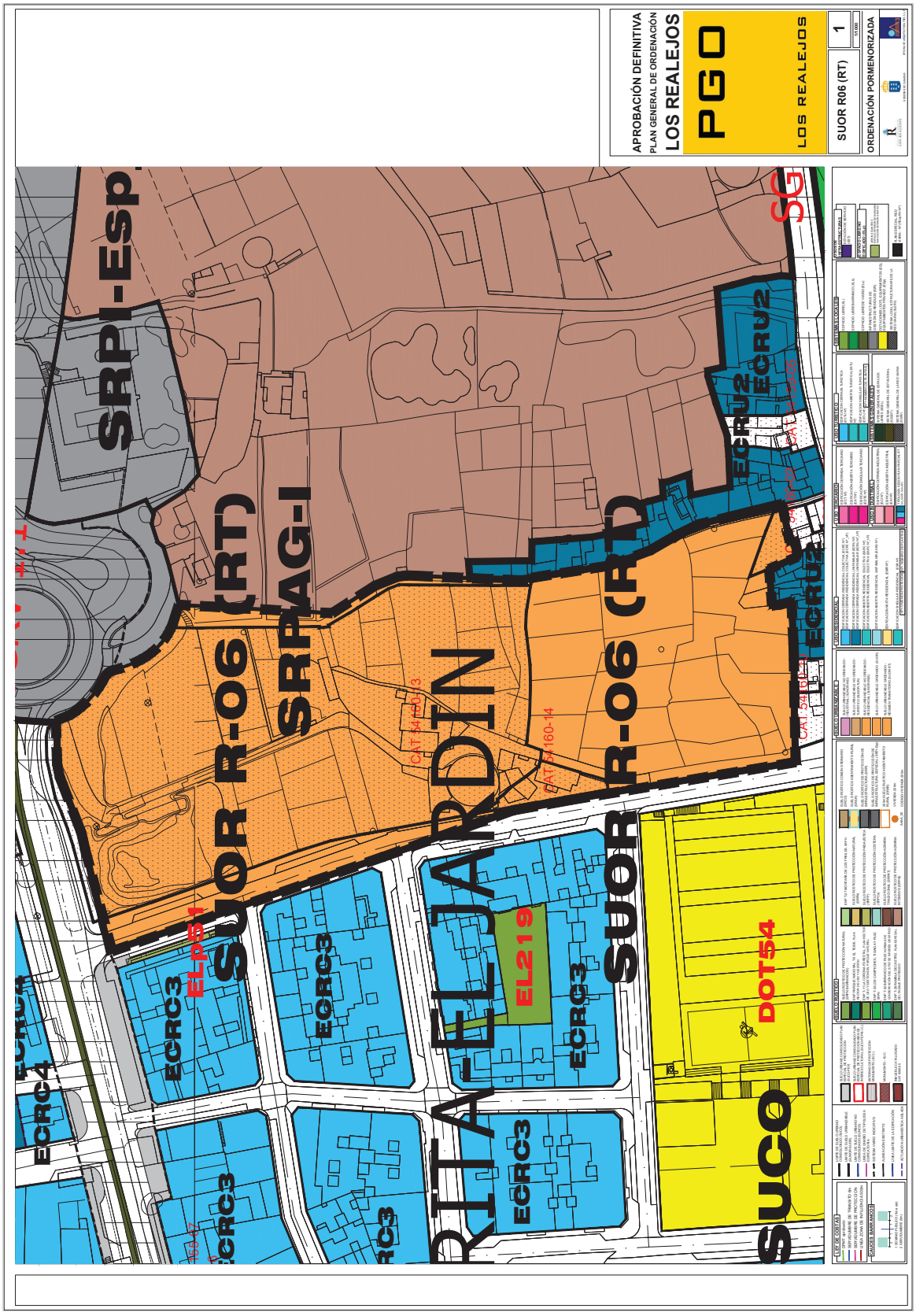
Objetivos:

Culminar el desarrollo del plan parcial aprobado.

Condiciones:

Las condiciones de ordenación, edificabilidad y densidad de habitantes por hectárea son las correspodneintes al plan parcial anterior que se considera en régimen transitorio al estar en ejecución.

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SUOR R06 (RT)
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPI-Esp
SUOR R-06 (RT)
SRPAG-I
SUOR R-06 (RT)
EGRU2
EGRU2
SG
RTA. EL JARDÍN
EGRC3
EGRC3
EGRC3
EGRC3
EGRC3
EL219
EL219
DOT54
SUCO
CAT 54160-13
CAT 54160-14
CAT 54160-14

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

PGO
LOS REALEJOS

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

Categoría de suelo:	SUELO URBANIZABLE ORDENADO REGIMEN TRANSITORIO (SUOR RT)	**Identificación**	R 07 RT
Situación	LOS BARROS		

Dotaciones:	Según Plan Parcial aprobado.	**Tipologías:**	ECRC	**Superficie del sector (m2s):**	50.839
		Sistema Gral. Incluido		**Superficie sistema general incluido**	0
		Sistema Gral. Adscrito		**Superficie sistema general adscrito**	0
Sistema de ejecución	PRIVADO	**Densidad habit/Has**		**Superficie total (SS+SGi) (m2s):**	50839
Plazo de ejecución:	CUATRO AÑOS	**Uso característico:**	RESIDENCIAL	**Edificabilidad media (m2c/m2s):**	0,720

Observaciones:

PLAN PARCIAL:
Aprobación Inicial: Decreto 725/03, de 27 de febrero
Información Pública: BOP de 9/04/03
Aprobación Provisional: Comisión de Gobierno de 3/11/03
Informes sectoriales: Cabildo 16 de febrero 2004
Aprobación Definitiva: Pleno de 23/02/06
Publicación: BOCAN DE 4/06/07 y BOP 30/05/07.
ESTATUTOS Y BASES:
Aprobación Inicial: Decreto 1308/99, de 12 de mayo
Información Pública: BOP de 30/06/99
Aprobación Definitiva: Decreto 3088/00, de 9 de Octubre
Publicación: BOP de 10/11/00
JUNTA DE COMPENSACIÓN:
Constitución: 30 de marzo de 2001
Aprobación: Decreto 415/03, de 5 de febrero
Registro Entidades Urbanísticas Colaboradoras:
PROYECTO DE COMPENSACIÓN:
Aprobación Inicial: Resolución 137/08, de 3/03/08
Información Pública: BOP Nº 59, de 24/03/08.
Aprobación Definitiva: Resolución de la Presidencia de 23/02/09
Publicación de la aprobación definitiva: BOP nº75 de 22/4/09.
PROYECTO DE URBANIZACIÓN: PRESENTADO EL 18/07/06
LEVANTAMIENTO SUSPENSIÓN: 28/07/05.

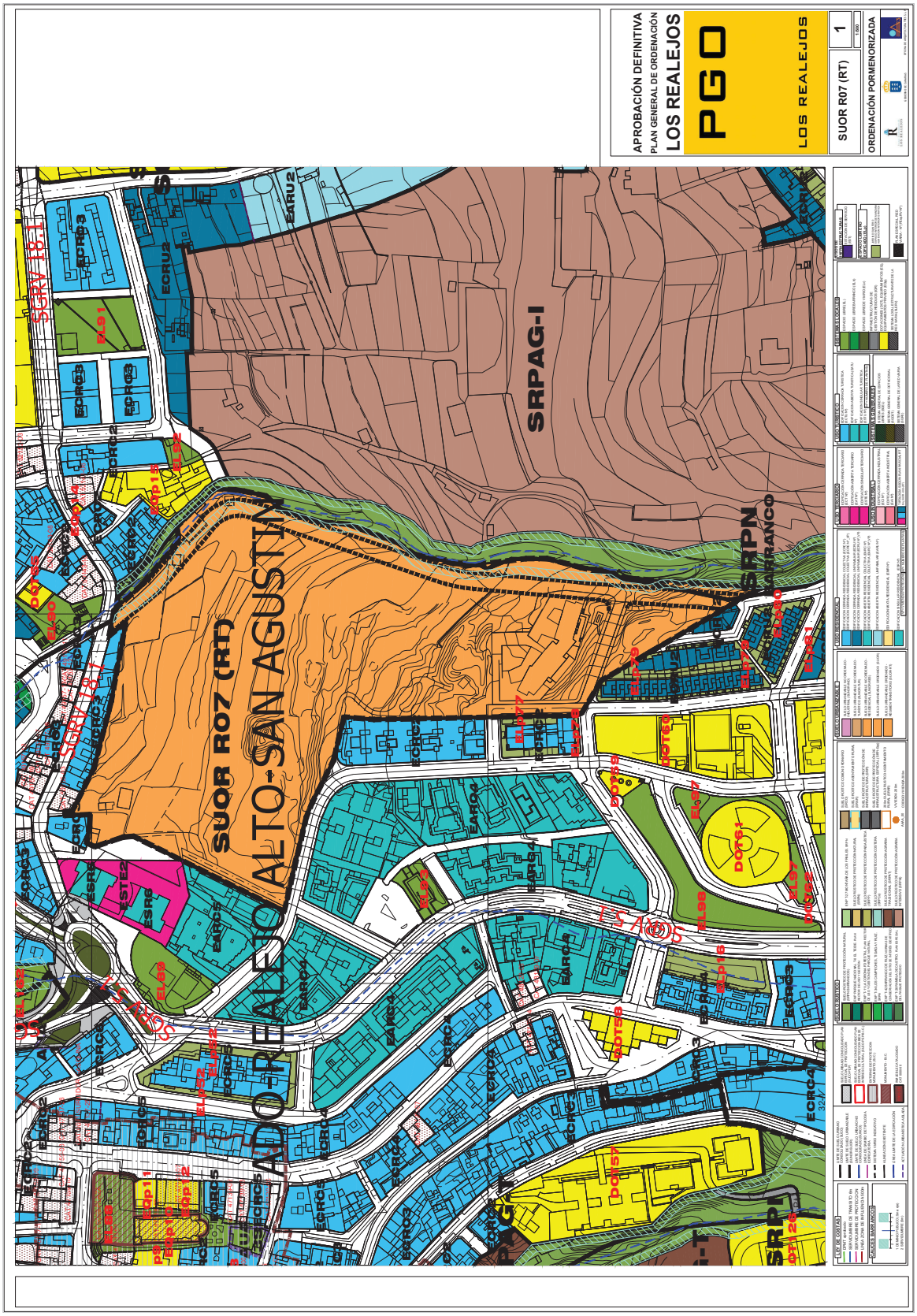
Objetivos:

Completar el crecimiento residencial de la zona y la implantación de los espacios libres y dotaciones que mejoran el núcleo.

Condiciones:

Según Plan Parcial aprobado el 23/02/06 y BOP 30/05/07. Las condiciones de ordenación, edificabilidad y densidad de habitantes por hectárea son las correspodneintes al plan parcial anterior que se considera en régimen transitorio al estar en ejecución.

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SUOR R07 (RT)
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUOR R07 (RT)
ALTO-SAN AGUSTÍN
SRPAG-I
SRPN
BARRANCO
SGRV 15.1
SGRV 15.7
SGRV 15.8
5 Años
15 Años

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

PGO
LOS REALEJOS

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

Categoría de suelo:	SUELO URBANIZABLE ORDENADO REGIMEN TRANSITORIO (SUOR RT)	**Identificación**	R 08 RT
Situación	REALEJO BAJO		

Dotaciones:	Según Plan Parcial aprobado.	**Tipologías:**	ECRC Y EARC	**Superficie del sector (m2s):**	96.454
		Sistema Gral. Incluido		**Superficie sistema general incluido**	0
		Sistema Gral. Adscrito		**Superficie sistema general adscrito**	0
Sistema de ejecución	PRIVADO	**Densidad habit/Has**		**Superficie total (SS+SGi) (m2s):**	96454
Plazo de ejecución:	CUATRO AÑOS	**Uso característico:**	RESIDENCIAL	**Edificabilidad media (m2c/m2s):**	0,720

Observaciones:

Aprobación Inicial: Decreto Alcaldía 546/98, de 18/02/98. Información Pública: B.O.P. nº 28 de 6/03/98
Aprobación Provisional: Pleno de 28/12/98
Subsanación de reparos de la COTMAC: Pleno de 30/06/00.
Aprobación Definitiva: Resolución de la COTMAC DE 18/10/00. Publicación: BOC nº 21, de 14/02/01 y BOP nº 32, DE 14/03/01.
Aprobación inicial Documento adaptación: Decreto de la Alcaldía nº 617/03, de 20/02/03. Información Pública: BOP nº 33, de 14/03/03.
Aprobación Provisional: Decreto de la Alcaldía nº 2471, de 13/06/03.
Aprobación Definitiva: Documento Adaptación Pleno 29/09/03. Publicación: BOP nº 59, de 5/05/04. BOC nº123, de 28/06/04.
ESTATUTOS Y BASES:
Aprobación Inicial: 13/09/00. Información Pública: B.O.P de 20/10/00
Aprobación Definitiva: Decreto 2444/01, de 8 de Junio.
Publicación: BOP nº 74, de 20/06/01
JUNTA DE COMPENSACIÓN:
Constitución: 6/08/2002
Aprobación: Decreto 152/03, de 17/01/03. Registro Entidades Urbanísticas Colaboradoras: nº 60 de 11/04/03
PROYECTO DE COMPENSACIÓN:
Aprobación Definitiva: Texto refundido aprobado mediante Resolución nº 273 de 22/12/04
Publicación: BOP nº 3 de 7/01/05.
Aprobación Definitiva: Decreto de la Alcaldía nº 11/04, de 16 de septiembre.
Recepción obras urbanización: pendientes (Recepcionada una primera fase con fecha 12/04/10).
NOTA: Mediante Acuerdo Plenario de 29/07/04, se aprobó el Convenio Urbanístico (suscrito definitivamente el 5/08/04) previo sometimiento a información pública por plazo de 20 días para, entre otros, la monetarización del 10%. Con fecha 12 de abril de 2010 se emite el acta de recepción parcial de la fase Primera del Proyecto de Urbanización SAPUR-8 Alto que pasa a considerarse como suelo urbano. Esta superficie ya se ha descontado de la considerada para el sector en esta ficha.

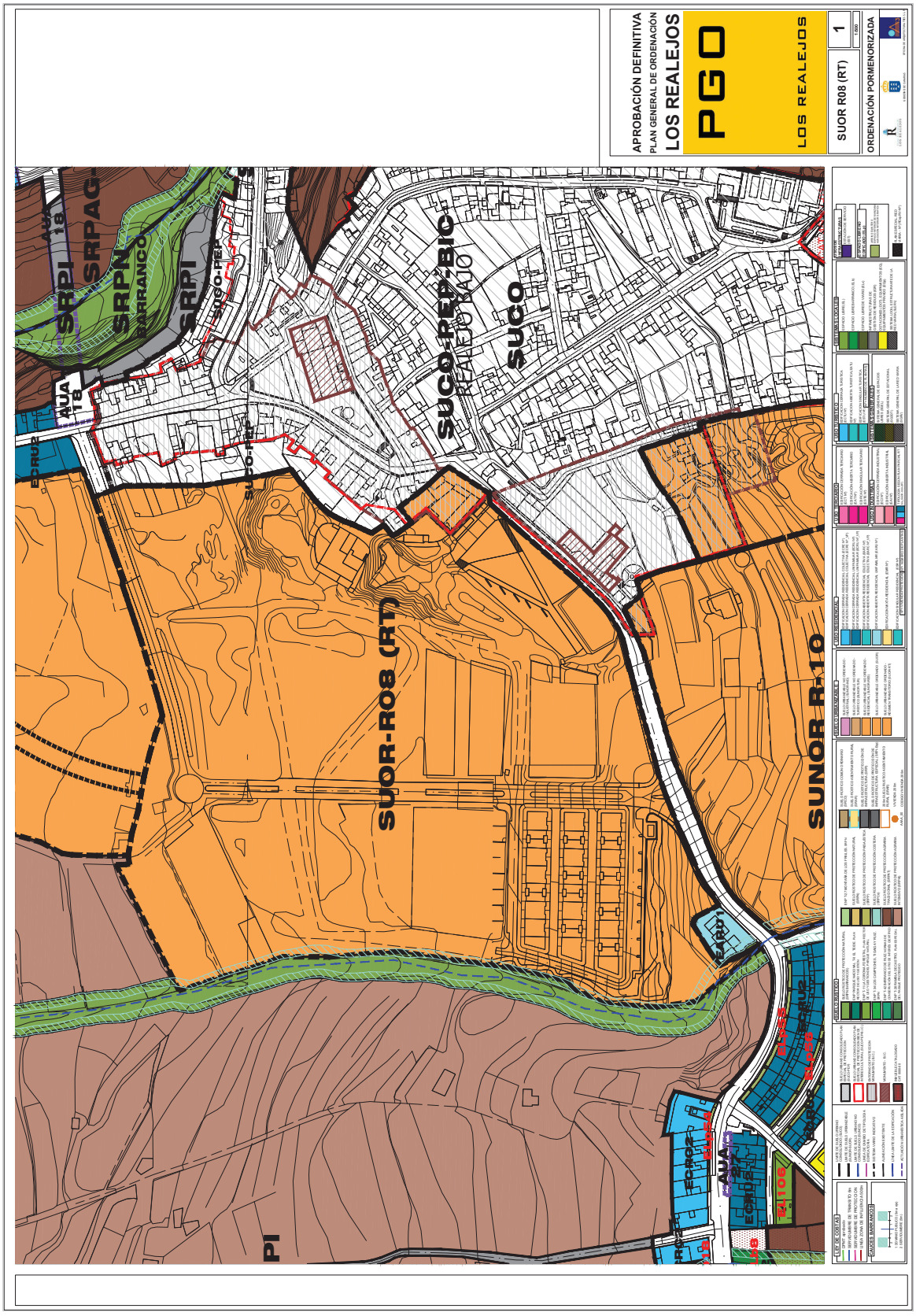
Objetivos:

Completar el crecimiento residencial de la zona y la implantación de los espacios libres y dotaciones que mejoran el núcleo.

Condiciones:

Según Plan Parcial aprobado 28/06/2003 y BOP 05/05/2004.Para el recinto del sector incluído dentro del área del conjunto histórico, así como en el entorno del BIC, necesariamente su ordenación y catalogación se deberá recoger en el Plan Especial de Protección según establece el art 30 de la LPHC y que mientras no esté en vigor dicho PEP la autorización de obras y usos le corresponde al Cabildo.Las condiciones de ordenación, edificabilidad y densidad de habitantes por hectárea son las correspodneintes al plan parcial anterior que se considera en régimen transitorio al estar en ejecución.

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SUOR R08 (RT)
1
1/1000
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUOR-R08 (RT)
SUNOR R-10
SUCO-PEP-BIC
REALEJO ALTO
SUCO
SRPI
SRPAG
BARRANCO
PI
AUA 18
EC-RU2
EC-RU3
EC-RU4
EC-RU5
EC-RU6
EC-RU7
EC-RU8
EC-RU9
EC-RU10
EC-RU11
EC-RU12
EC-RU13
EC-RU14
EC-RU15
EC-RU16
EC-RU17
EC-RU18
EC-RU19
EC-RU20
EC-RU21
EC-RU22
EC-RU23
EC-RU24
EC-RU25
EC-RU26
EC-RU27
EC-RU28
EC-RU29
EC-RU30
EC-RU31
EC-RU32
EC-RU33
EC-RU34
EC-RU35
EC-RU36
EC-RU37
EC-RU38
EC-RU39
EC-RU40
EC-RU41
EC-RU42
EC-RU43
EC-RU44
EC-RU45
EC-RU46
EC-RU47
EC-RU48
EC-RU49
EC-RU50
EC-RU51
EC-RU52
EC-RU53
EC-RU54
EC-RU55
EC-RU56
EC-RU57
EC-RU58
EC-RU59
EC-RU60
EC-RU61
EC-RU62
EC-RU63
EC-RU64
EC-RU65
EC-RU66
EC-RU67
EC-RU68
EC-RU69
EC-RU70
EC-RU71
EC-RU72
EC-RU73
EC-RU74
EC-RU75
EC-RU76
EC-RU77
EC-RU78
EC-RU79
EC-RU80
EC-RU81
EC-RU82
EC-RU83
EC-RU84
EC-RU85
EC-RU86
EC-RU87
EC-RU88
EC-RU89
EC-RU90
EC-RU91
EC-RU92
EC-RU93
EC-RU94
EC-RU95
EC-RU96
EC-RU97
EC-RU98
EC-RU99
EC-RU100
EC-RU101
EC-RU102
EC-RU103
EC-RU104
EC-RU105
EC-RU106
EC-RU107
EC-RU108
EC-RU109
EC-RU110
EC-RU111
EC-RU112
EC-RU113
EC-RU114
EC-RU115
EC-RU116
EC-RU117
EC-RU118
EC-RU119
EC-RU120
EC-RU121
EC-RU122
EC-RU123
EC-RU124
EC-RU125
EC-RU126
EC-RU127
EC-RU128
EC-RU129
EC-RU130
EC-RU131
EC-RU132
EC-RU133
EC-RU134
EC-RU135
EC-RU136
EC-RU137
EC-RU138
EC-RU139
EC-RU140
EC-RU141
EC-RU142
EC-RU143
EC-RU144
EC-RU145
EC-RU146
EC-RU147
EC-RU148
EC-RU149
EC-RU150
EC-RU151
EC-RU152
EC-RU153
EC-RU154
EC-RU155
EC-RU156
EC-RU157
EC-RU158
EC-RU159
EC-RU160
EC-RU161
EC-RU162
EC-RU163
EC-RU164
EC-RU165
EC-RU166
EC-RU167
EC-RU168
EC-RU169
EC-RU170
EC-RU171
EC-RU172
EC-RU173
EC-RU174
EC-RU175
EC-RU176
EC-RU177
EC-RU178
EC-RU179
EC-RU180
EC-RU181
EC-RU182
EC-RU183
EC-RU184
EC-RU185
EC-RU186
EC-RU187
EC-RU188
EC-RU189
EC-RU190
EC-RU191
EC-RU192
EC-RU193
EC-RU194
EC-RU195
EC-RU196
EC-RU197
EC-RU198
EC-RU199
EC-RU200
EC-RU201
EC-RU202
EC-RU203
EC-RU204
EC-RU205
EC-RU206
EC-RU207
EC-RU208
EC-RU209
EC-RU210
EC-RU211
EC-RU212
EC-RU213
EC-RU214
EC-RU215
EC-RU216
EC-RU217
EC-RU218
EC-RU219
EC-RU220
EC-RU221
EC-RU222
EC-RU223
EC-RU224
EC-RU225
EC-RU226
EC-RU227
EC-RU228
EC-RU229
EC-RU230
EC-RU231
EC-RU232
EC-RU233
EC-RU234
EC-RU235
EC-RU236
EC-RU237
EC-RU238
EC-RU239
EC-RU240
EC-RU241
EC-RU242
EC-RU243
EC-RU244
EC-RU245
EC-RU246
EC-RU247
EC-RU248
EC-RU249
EC-RU250
EC-RU251
EC-RU252
EC-RU253
EC-RU254
EC-RU255
EC-RU256
EC-RU257
EC-RU258
EC-RU259
EC-RU260
EC-RU261
EC-RU262
EC-RU263
EC-RU264
EC-RU265
EC-RU266
EC-RU267
EC-RU268
EC-RU269
EC-RU270
EC-RU271
EC-RU272
EC-RU273
EC-RU274
EC-RU275
EC-RU276
EC-RU277
EC-RU278
EC-RU279
EC-RU280
EC-RU281
EC-RU282
EC-RU283
EC-RU284
EC-RU285
EC-RU286
EC-RU287
EC-RU288
EC-RU289
EC-RU290
EC-RU291
EC-RU292
EC-RU293
EC-RU294
EC-RU295
EC-RU296
EC-RU297
EC-RU298
EC-RU299
EC-RU300
EC-RU301
EC-RU302
EC-RU303
EC-RU304
EC-RU305
EC-RU306
EC-RU307
EC-RU308
EC-RU309
EC-RU310
EC-RU311
EC-RU312
EC-RU313
EC-RU314
EC-RU315
EC-RU316
EC-RU317
EC-RU318
EC-RU319
EC-RU320
EC-RU321
EC-RU322
EC-RU323
EC-RU324
EC-RU325
EC-RU326
EC-RU327
EC-RU328
EC-RU329
EC-RU330
EC-RU331
EC-RU332
EC-RU333
EC-RU334
EC-RU335
EC-RU336
EC-RU337
EC-RU338
EC-RU339
EC-RU340
EC-RU341
EC-RU342
EC-RU343
EC-RU344
EC-RU345
EC-RU346
EC-RU347
EC-RU348
EC-RU349
EC-RU350
EC-RU351
EC-RU352
EC-RU353
EC-RU354
EC-RU355
EC-RU356
EC-RU357
EC-RU358
EC-RU359
EC-RU360
EC-RU361
EC-RU362
EC-RU363
EC-RU364
EC-RU365
EC-RU366
EC-RU367
EC-RU368
EC-RU369
EC-RU370
EC-RU371
EC-RU372
EC-RU373
EC-RU374
EC-RU375
EC-RU376
EC-RU377
EC-RU378
EC-RU379
EC-RU380
EC-RU381
EC-RU382
EC-RU383
EC-RU384
EC-RU385
EC-RU386
EC-RU387
EC-RU388
EC-RU389
EC-RU390
EC-RU391
EC-RU392
EC-RU393
EC-RU394
EC-RU395
EC-RU396
EC-RU397
EC-RU398
EC-RU399
EC-RU400
EC-RU401
EC-RU402
EC-RU403
EC-RU404
EC-RU405
EC-RU406
EC-RU407
EC-RU408
EC-RU409
EC-RU410
EC-RU411
EC-RU412
EC-RU413
EC-RU414
EC-RU415
EC-RU416
EC-RU417
EC-RU418
EC-RU419
EC-RU420
EC-RU421
EC-RU422
EC-RU423
EC-RU424
EC-RU425
EC-RU426
EC-RU427
EC-RU428
EC-RU429
EC-RU430
EC-RU431
EC-RU432
EC-RU433
EC-RU434
EC-RU435
EC-RU436
EC-RU437
EC-RU438
EC-RU439
EC-RU440
EC-RU441
EC-RU442
EC-RU443
EC-RU444
EC-RU445
EC-RU446
EC-RU447
EC-RU448
EC-RU449
EC-RU450
EC-RU451
EC-RU452
EC-RU453
EC-RU454
EC-RU455
EC-RU456
EC-RU457
EC-RU458
EC-RU459
EC-RU460
EC-RU461
EC-RU462
EC-RU463
EC-RU464
EC-RU465
EC-RU466
EC-RU467
EC-RU468
EC-RU469
EC-RU470
EC-RU471
EC-RU472
EC-RU473
EC-RU474
EC-RU475
EC-RU476
EC-RU477
EC-RU478
EC-RU479
EC-RU480
EC-RU481
EC-RU482
EC-RU483
EC-RU484
EC-RU485
EC-RU486
EC-RU487
EC-RU488
EC-RU489
EC-RU490
EC-RU491
EC-RU492
EC-RU493
EC-RU494
EC-RU495
EC-RU496
EC-RU497
EC-RU498
EC-RU499
EC-RU500
EC-RU501
EC-RU502
EC-RU503
EC-RU504
EC-RU505
EC-RU506
EC-RU507
EC-RU508
EC-RU509
EC-RU510
EC-RU511
EC-RU512
EC-RU513
EC-RU514
EC-RU515
EC-RU516
EC-RU517
EC-RU518
EC-RU519
EC-RU520
EC-RU521
EC-RU522
EC-RU523
EC-RU524
EC-RU525
EC-RU526
EC-RU527
EC-RU528
EC-RU529
EC-RU530
EC-RU531
EC-RU532
EC-RU533
EC-RU534
EC-RU535
EC-RU536
EC-RU537
EC-RU538
EC-RU539
EC-RU540
EC-RU541
EC-RU542
EC-RU543
EC-RU544
EC-RU545
EC-RU546
EC-RU547
EC-RU548
EC-RU549
EC-RU550
EC-RU551
EC-RU552
EC-RU553
EC-RU554
EC-RU555
EC-RU556
EC-RU557
EC-RU558
EC-RU559
EC-RU560
EC-RU561
EC-RU562
EC-RU563
EC-RU564
EC-RU565
EC-RU566
EC-RU567
EC-RU568
EC-RU569
EC-RU570
EC-RU571
EC-RU572
EC-RU573
EC-RU574
EC-RU575
EC-RU576
EC-RU577
EC-RU578
EC-RU579
EC-RU580
EC-RU581
EC-RU582
EC-RU583
EC-RU584
EC-RU585
EC-RU586
EC-RU587
EC-RU588
EC-RU589
EC-RU590
EC-RU591
EC-RU592
EC-RU593
EC-RU594
EC-RU595
EC-RU596
EC-RU597
EC-RU598
EC-RU599
EC-RU600
EC-RU601
EC-RU602
EC-RU603
EC-RU604
EC-RU605
EC-RU606
EC-RU607
EC-RU608
EC-RU609
EC-RU610
EC-RU611
EC-RU612
EC-RU613
EC-RU614
EC-RU615
EC-RU616
EC-RU617
EC-RU618
EC-RU619
EC-RU620
EC-RU621
EC-RU622
EC-RU623
EC-RU624
EC-RU625
EC-RU626
EC-RU627
EC-RU628
EC-RU629
EC-RU630
EC-RU631
EC-RU632
EC-RU633
EC-RU634
EC-RU635
EC-RU636
EC-RU637
EC-RU638
EC-RU639
EC-RU640
EC-RU641
EC-RU642
EC-RU643
EC-RU644
EC-RU645
EC-RU646
EC-RU647
EC-RU648
EC-RU649
EC-RU650
EC-RU651
EC-RU652
EC-RU653
EC-RU654
EC-RU655
EC-RU656
EC-RU657
EC-RU658
EC-RU659
EC-RU660
EC-RU661
EC-RU662
EC-RU663
EC-RU664
EC-RU665
EC-RU666
EC-RU667
EC-RU668
EC-RU669
EC-RU670
EC-RU671
EC-RU672
EC-RU673
EC-RU674
EC-RU675
EC-RU676
EC-RU677
EC-RU678
EC-RU679
EC-RU680
EC-RU681
EC-RU682
EC-RU683
EC-RU684
EC-RU685
EC-RU686
EC-RU687
EC-RU688
EC-RU689
EC-RU690
EC-RU691
EC-RU692
EC-RU693
EC-RU694
EC-RU695
EC-RU696
EC-RU697
EC-RU698
EC-RU699
EC-RU700
EC-RU701
EC-RU702
EC-RU703
EC-RU704
EC-RU705
EC-RU706
EC-RU707
EC-RU708
EC-RU709
EC-RU710
EC-RU711
EC-RU712
EC-RU713
EC-RU714
EC-RU715
EC-RU716
EC-RU717
EC-RU718
EC-RU719
EC-RU720
EC-RU721
EC-RU722
EC-RU723
EC-RU724
EC-RU725
EC-RU726
EC-RU727
EC-RU728
EC-RU729
EC-RU730
EC-RU731
EC-RU732
EC-RU733
EC-RU734
EC-RU735
EC-RU736
EC-RU737
EC-RU738
EC-RU739
EC-RU740
EC-RU741
EC-RU742
EC-RU743
EC-RU744
EC-RU745
EC-RU746
EC-RU747
EC-RU748
EC-RU749
EC-RU750
EC-RU751
EC-RU752
EC-RU753
EC-RU754
EC-RU755
EC-RU756
EC-RU757
EC-RU758
EC-RU759
EC-RU760
EC-RU761
EC-RU762
EC-RU763
EC-RU764
EC-RU765
EC-RU766
EC-RU767
EC-RU768
EC-RU769
EC-RU770
EC-RU771
EC-RU772
EC-RU773
EC-RU774
EC-RU775
EC-RU776
EC-RU777
EC-RU778
EC-RU779
EC-RU780
EC-RU781
EC-RU782
EC-RU783
EC-RU784
EC-RU785
EC-RU786
EC-RU787
EC-RU788
EC-RU789
EC-RU790
EC-RU791
EC-RU792
EC-RU793
EC-RU794
EC-RU795
EC-RU796
EC-RU797
EC-RU798
EC-RU799
EC-RU800
EC-RU801
EC-RU802
EC-RU803
EC-RU804
EC-RU805
EC-RU806
EC-RU807
EC-RU808
EC-RU809
EC-RU810
EC-RU811
EC-RU812
EC-RU813
EC-RU814
EC-RU815
EC-RU816
EC-RU817
EC-RU818
EC-RU819
EC-RU820
EC-RU821
EC-RU822
EC-RU823
EC-RU824
EC-RU825
EC-RU826
EC-RU827
EC-RU828
EC-RU829
EC-RU830
EC-RU831
EC-RU832
EC-RU833
EC-RU834
EC-RU835
EC-RU836
EC-RU837
EC-RU838
EC-RU839
EC-RU840
EC-RU841
EC-RU842
EC-RU843
EC-RU844
EC-RU845
EC-RU846
EC-RU847
EC-RU848
EC-RU849
EC-RU850
EC-RU851
EC-RU852
EC-RU853
EC-RU854
EC-RU855
EC-RU856
EC-RU857
EC-RU858
EC-RU859
EC-RU860
EC-RU861
EC-RU862
EC-RU863
EC-RU864
EC-RU865
EC-RU866
EC-RU867
EC-RU868
EC-RU869
EC-RU870
EC-RU871
EC-RU872
EC-RU873
EC-RU874
EC-RU875
EC-RU876
EC-RU877
EC-RU878
EC-RU879
EC-RU880
EC-RU881
EC-RU882
EC-RU883
EC-RU884
EC-RU885
EC-RU886
EC-RU887
EC-RU888
EC-RU889
EC-RU890
EC-RU891
EC-RU892
EC-RU893
EC-RU894
EC-RU895
EC-RU896
EC-RU897
EC-RU898
EC-RU899
EC-RU900
EC-RU901
EC-RU902
EC-RU903
EC-RU904
EC-RU905
EC-RU906
EC-RU907
EC-RU908
EC-RU909
EC-RU910
EC-RU911
EC-RU912
EC-RU913
EC-RU914
EC-RU915
EC-RU916
EC-RU917
EC-RU918
EC-RU919
EC-RU920
EC-RU921
EC-RU922
EC-RU923
EC-RU924
EC-RU925
EC-RU926
EC-RU927
EC-RU928
EC-RU929
EC-RU930
EC-RU931
EC-RU932
EC-RU933
EC-RU934
EC-RU935
EC-RU936
EC-RU937
EC-RU938
EC-RU939
EC-RU940
EC-RU941
EC-RU942
EC-RU943
EC-RU944
EC-RU945
EC-RU946
EC-RU947
EC-RU948
EC-RU949
EC-RU950
EC-RU951
EC-RU952
EC-RU953
EC-RU954
EC-RU955
EC-RU956
EC-RU957
EC-RU958
EC-RU959
EC-RU960
EC-RU961
EC-RU962
EC-RU963
EC-RU964
EC-RU965
EC-RU966
EC-RU967
EC-RU968
EC-RU969
EC-RU970
EC-RU971
EC-RU972
EC-RU973
EC-RU974
EC-RU975
EC-RU976
EC-RU977
EC-RU978
EC-RU979
EC-RU980
EC-RU981
EC-RU982
EC-RU983
EC-RU984
EC-RU985
EC-RU986
EC-RU987
EC-RU988
EC-RU989
EC-RU990
EC-RU991
EC-RU992
EC-RU993
EC-RU994
EC-RU995
EC-RU996
EC-RU997
EC-RU998
EC-RU999
EC-RU1000

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

PGO
LOS REALEJOS

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

Categoría de suelo:	SUELO URBANIZABLE ORDENADO REGIMEN TRANSITORIO (SUOR RT)	**Identificación**	R 09 RT
Situación	LOS PRÍNCIPES		

Dotaciones:	Según Plan Parcial aprobado.	**Tipologías:**	ECRC	**Superficie del sector (m2s):**	23.171
		Sistema Gral. Incluido		**Superficie sistema general incluido**	0
		Sistema Gral. Adscrito		**Superficie sistema general adscrito**	0
Sistema de ejecución	PRIVADO	**Densidad habit/Has**		**Superficie total (SS+SGi) (m2s):**	23171
Plazo de ejecución:	CUATRO AÑOS	**Uso característico:**	RESIDENCIAL	**Edificabilidad media (m2c/m2s):**	0,720

Observaciones:

PLAN PARCIAL:
Aprobación Inicial: Decreto de la Alcaldía nº 2835/01, de 4 de julio
Información Pública: BOP nº 91, de 30/07/01
Aprobación Provisional: Decreto de la Alcaldía nº 3530, de 5/09/02.
Informes sectoriales:
Aprobación Definitiva: Pleno ordinario de 29/09/03
Publicación: Ordenanzas en el BOP nº 14, de 30/01/04.
CONVENIO DE GESTIÓN CONCERTADA
Aprobación Inicial: Resolución de la Presidencia nº 232, de 6/06/05.
Información Pública: BOP nº 104, de 29/06/05.
Aprobación Definitiva: Pleno ordinario de 28/07/05.
Texto Definitivo de Convenio el 19/08/05.
PROYECTO DE URBANIZACIÓN (DOS FASES)
Aprobación Definitiva 1ª Fase: Resolución nº 254, de 23/06/06. Aprobación Definitiva 2ª Fase: Pendiente.
Modificación de las fases del proyecto de urbanización: Resolución de la Presidencia nº 252/09 de 17/6/09.
Modificación de las fases del proyecto de urbanización: Resolución de la Presidencia nº 404/09 de 15/10/09.
Recepción obras urbanización: Recepción Parcial Primera Fase 21/10/09 (por error se consignó en el acta la fecha 8/04/08) y pasa a considerarse como suelo urbano consolidado, esta superficie ya se ha descontado en la considerada en esta ficha.
NOTA: Aprobación inicial cambio de sistema (de compensación a concierto) del sapur 9: Junta de Gobierno Local de 25/05/04. Información Pública: BOP Nº 86, DE 23/06/04.
Aprobación definitiva cambio de sistema: Junta de Gobierno Local de 27/07/04. Publicación: BOP Nº 115, DE 13/08/04.
Aprobación inicial convenio gestión para la ejecución de obras complementarias y 2ª fase de urbanización: Resolución nº 75/06, de 23/02/06.
Información Pública: BOP nº 80, de 31/05/06.
Ratificación del Convenio: Pleno ordinario de 29/06/06.

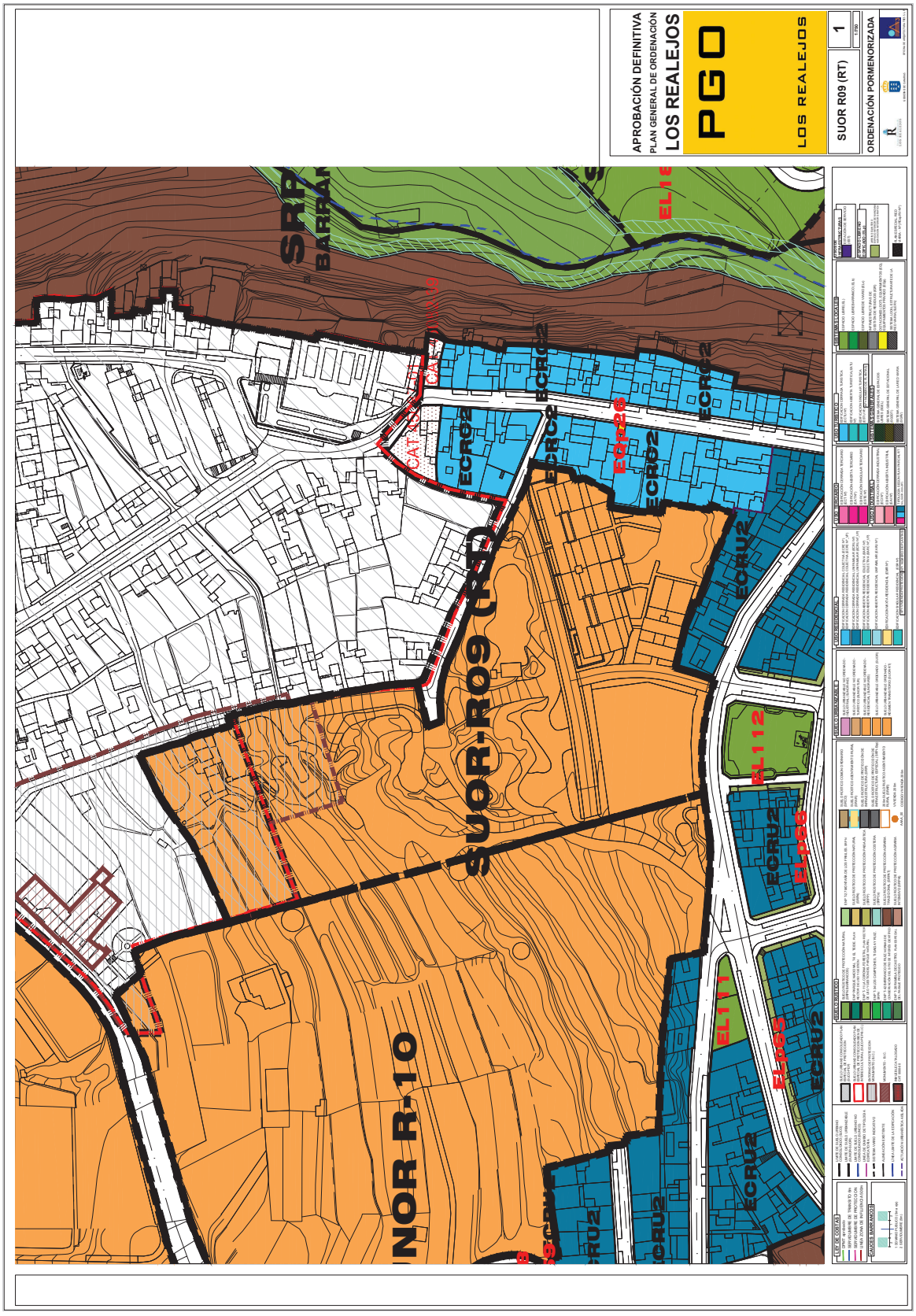
Objetivos:

Completar el crecimiento residencial de la zona y la implantación de los espacios libres y dotaciones que mejoran el núcleo.

Condiciones:

Para el recinto del sector incluído dentro del área del conjunto histórico, así como en el entorno del BIC, su ordenación y catalogación se deberá recoger en el PEP según establece el art 30 de la LPHC y que mientras no esté en vigor dicho PEP la autorización de obras y usos le corresponde al Cabildo.El recinto que queda fuera del conjunto histórico, pero dentro del BIC Monumento Hacienda de los Príncipes, cualquier intervención estará sujeta a lo estabelcido en el art. 8.3.b y 55 de la LPHC, así como lo dispuesto en el Decreto 39/2015 de 27 de marzo por el que se modifica la delimitación del Bien de Interés Cultural, con categoria de Monumento. Las condiciones de ordenación, edificabilidad y densidad de habitantes por hectárea son las correspodneintes al plan parcial anterior que se considera en régimen transitorio al estar en ejecución.

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SUOR R09 (RT)
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUOR R-09 (RT)
SUOR R-10
SRP
BARRANCO
ECRU2
EL112
EL111
EL165
EL168

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

PGO LOS REALEJOS

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

Categoría de suelo:	SUELO URBANIZABLE NO ORDENADO (SUNOR)	**Identificación**	R 10
Situación	REALEJO BAJO		

Dotaciones:	Según artículo 138 de la Ley del Suelo 4/2017.	**Tipologías:**	ECRC2 y EARU2	**Superficie del sector (m2s):**	41.571
		Sistema Gral. Incluido		**Superficie sistema general incluido**	0
		Sistema Gral. Adscrito	SGEL 07.3	**Superficie sistema general adscrito**	15842
Sistema de ejecución	PRIVADO	**Densidad habit/Has**	124	**Superficie total (SS+SGi) (m2s):**	41571
Plazo de ejecución:	CUATRO AÑOS	**Uso característico:**	RESIDENCIAL	**Edificabilidad media (m2c/m2s):**	0,850

Observaciones:

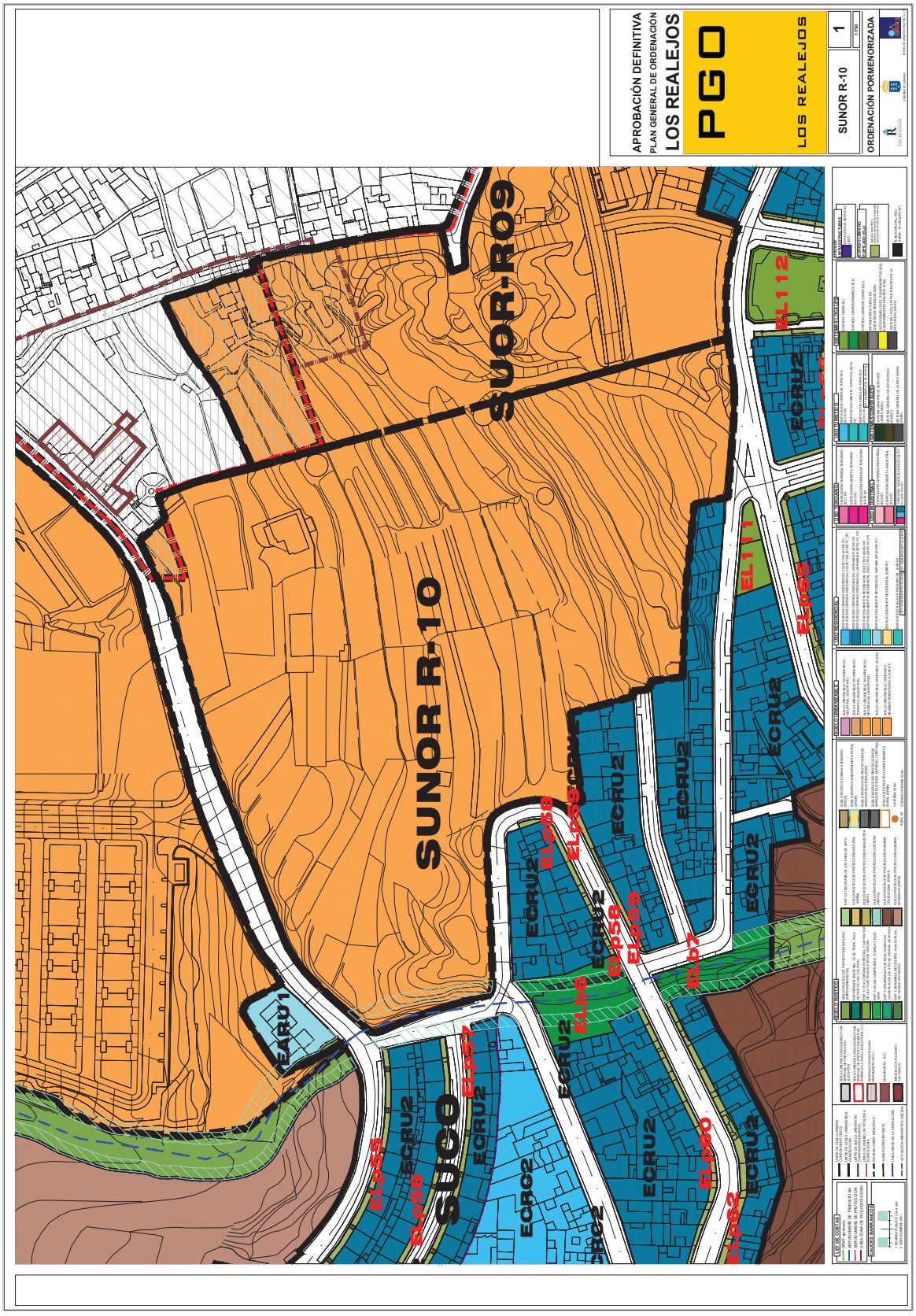
Objetivos:

Completar el crecimiento residencial de la zona y la implantación de los espacios libres y dotaciones que mejoran el núcleo.

Condiciones:

Deberá destinar el 30% de la edificabilidad al uso de viviendas protegidas.
Para el recinto del sector incluído dentro del área del conjunto histórico, necesariamente su ordenación se deberá recoger en el Plan Especial de Protección según establece el art 30 de la LPHC y que mientras no esté en vigor dicho PEP la autorización de obras y usos le corresponde al Cabildo.

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SUNOR R-10
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNOR R-10
SUNOR R09
SUNOR R-10
SUNOR R-10
EARU1
ECRU2
EL112
EL111
EL113
EL114
EL115
EL116
EL117
EL118
EL119
EL120
EL121
EL122
EL123
EL124
EL125
EL126
EL127
EL128
EL129

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

Categoría de suelo:	SUELO URBANIZABLE NO ORDENADO (SUNOR)	Identificación	R 12
Situación	CRUZ SANTA-MONTAÑETA		

Dotaciones:	Según artículo 138 de la Ley del Suelo 4/2017.	Tipologías:	EARC4	Superficie del sector (m2s):	70.173
		Sistema Gral. Incluido		Superficie sistema general incluido	0
		Sistema Gral. Adscrito	SGEL 07.2	Superficie sistema general adscrito	16395
Sistema de ejecución	PRIVADO	Densidad habit/Has	203	Superficie total (SS+SGi) (m2s):	70173
Plazo de ejecución:	OCHO AÑOS	Uso característico:	RESIDENCIAL	Edificabilidad media (m2c/m2s):	0,800

Observaciones:

Objetivos:

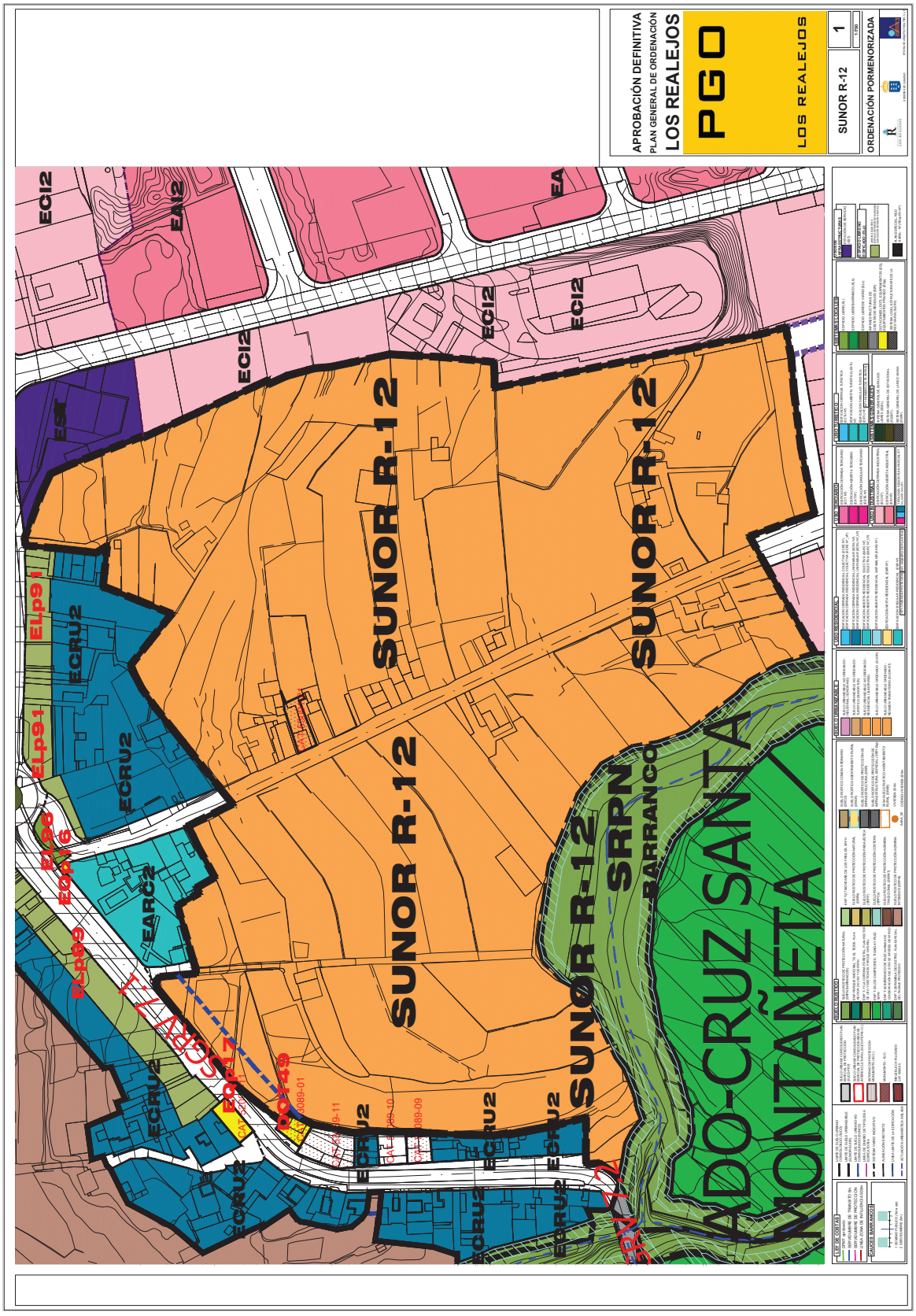
Completar el crecimiento residencial de la zona y la implantación de los espacios libres y dotaciones que mejoran el núcleo.

Condiciones:

Deberá destinar el 30% de la edificabilidad al uso de viviendas protegidas.

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SUNOR R-12
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNOR R-12
SUNOR R-12
SUNOR R-12
SUNOR R-12
SRPN
BARRANCO
ADO-CRUZ SANTA
MONTAÑETA
EAR2
ECRU2
ELP91
EQP16
EQP17
EQP39
EAR2
ECI2
EAI2
EST

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

PGO LOS REALEJOS

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

Categoría de suelo:	SUELO URBANIZABLE ORDENADO REGIMEN TRANSITORIO (SUOR RT)	**Identificación**	R 14 RT
Situación	TOSCAL-LONGUERA		

Dotaciones:	Según Plan Parcial aprobado.	**Tipologías:**	ECRC	**Superficie del sector (m2s):**	31.002
		Sistema Gral. Incluido		**Superficie sistema general incluido**	0
		Sistema Gral. Adscrito		**Superficie sistema general adscrito**	0
Sistema de ejecución	PRIVADO	**Densidad habit/Has**		**Superficie total (SS+SGi) (m2s):**	31002
Plazo de ejecución:	CUATRO AÑOS	**Uso característico:**	RESIDENCIAL	**Edificabilidad media (m2c/m2s):**	0,720

Observaciones:

PLAN PARCIAL:
Aprobación Inicial: Decreto de la Alcaldía nº 3716, de 17/08/01. Información Pública: BOP nº 104, de 29/08/01
Aprobación Provisional: Decreto de la Alcaldía nº 643, de 6/03/02.
Aprobación Definitiva: Pleno ordinario de 31 de Julio de 2002. Subsanación de Reparos: Pleno ordinario de 28/03/03 (Toma conocimiento). Publicación: BOP nº 51, de 21/04/03. BOC nº 138, de 18/07/03.
CAMBIO DE SISTEMA (DE COMPENSACION A CONCIERTO)
Aprobación Inicial: Comisión de Gobierno de 27/10/03. Información Pública: BOP nº 150, de 28/11/03.
Aprobación Definitiva: Comisión de Gobierno de 29/12/03. Publicación: BOP nº 15, de 2/02/04.
CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN CONCERTADA JUNTO CON EE.BB. Y PROYECTO DE EQUIDISTRIBUCIÓN DE BENEFICIOS Y CARGAS.
Aprobación Inicial: Junta de Gobierno Local de 7/01/04. Información Pública: BOP nº 15, de 2/02/04.
Aprobación Definitiva: Pleno ordinario de 25/03/04. Publicación: BOP nº 51, de 19/04/04.
El convenio definitivo con YEOTEID y D. MARCIANO MARTIN HERNÁNDEZ fue suscrito el 6/04/04.
Aprobación Definitiva: Resolución de la Presidencia nº 21/07, de 19/01/07.
NOTA:
-Convenio urbanístico inicial suscrito el 23/08/06 con D. Anthony Raymond Yeoward. Ratificación del convenio: Pleno de 2/11/06. Suscripción texto definitivo el 17/11/06.
-Convenio urbanístico inicial suscrito el 23/08/06 con D. Anthony Raymond Yeoward, D. Hilario Félix Bencomo y D. José Ramón Pitti Reyes (YEOTEID). Ratificación del convenio: Pleno de 2/11/06. Suscripción texto definitivo el 17/11/06.
CAMBIO DE SISTEMA (DE CONCIERTO A EJECUCIÓN FORZOSA)
Aprobación Definitiva: Resolución nº 100/10 de 25 de marzo. Resolución nº 439/10 de 17 de diciembre que deja sin efecto la Resolución nº100/10.
-Convenio urbanístico suscrito el 17/12/10 con D. Anthony Raymond Yeoward. Ratificación del convenio: Pleno de 24/2/11. Suscripción texto definitivo pendiente.

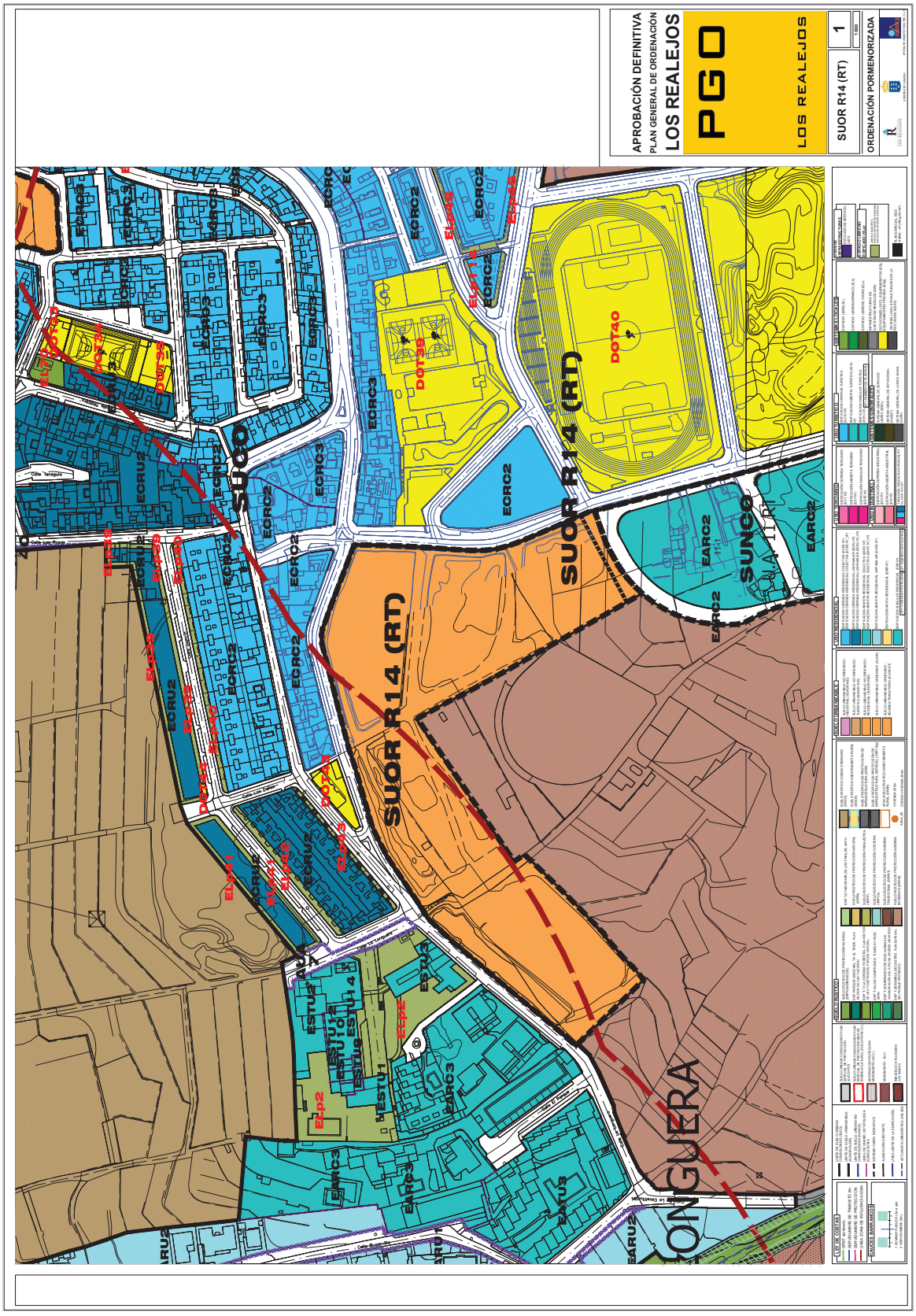
Objetivos:

Completar el crecimiento residencial de la zona y la implantación de los espacios libres y dotaciones que mejoran el núcleo.

Condiciones:

Las condiciones de ordenación, edificabilidad y densidad de habitantes por hectárea son las correspodneintes al plan parcial anterior que se considera en régimen transitorio al estar en ejecución.

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SUOR R14 (RT)
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUOR R14 (RT)
SUNC6
LA TIRA
LONGUERA
ECRC2
EARC2
DOT40
DOT39
EL-T14
EL-T15
EL-T16
EL-T17
EL-T18
EL-T19
EL-T20
EL-T21
EL-T22
EL-T23
EL-T24
EL-T25
EL-T26
EL-T27
EL-T28
EL-T29
EL-T30
EL-T31
EL-T32
EL-T33
EL-T34
EL-T35
EL-T36
EL-T37
EL-T38
EL-T39
EL-T40
EL-T41
EL-T42
EL-T43
EL-T44
EL-T45
EL-T46
EL-T47
EL-T48
EL-T49
EL-T50
EL-T51
EL-T52
EL-T53
EL-T54
EL-T55
EL-T56
EL-T57
EL-T58
EL-T59
EL-T60
EL-T61
EL-T62
EL-T63
EL-T64
EL-T65
EL-T66
EL-T67
EL-T68
EL-T69
EL-T70
EL-T71
EL-T72
EL-T73
EL-T74
EL-T75
EL-T76
EL-T77
EL-T78
EL-T79
EL-T80
EL-T81
EL-T82
EL-T83
EL-T84
EL-T85
EL-T86
EL-T87
EL-T88
EL-T89
EL-T90
EL-T91
EL-T92
EL-T93
EL-T94
EL-T95
EL-T96
EL-T97
EL-T98
EL-T99
EL-T100
EL-T101
EL-T102
EL-T103
EL-T104
EL-T105
EL-T106
EL-T107
EL-T108
EL-T109
EL-T110
EL-T111
EL-T112
EL-T113
EL-T114
EL-T115
EL-T116
EL-T117
EL-T118
EL-T119
EL-T120
EL-T121
EL-T122
EL-T123
EL-T124
EL-T125
EL-T126
EL-T127
EL-T128
EL-T129
EL-T130
EL-T131
EL-T132
EL-T133
EL-T134
EL-T135
EL-T136
EL-T137
EL-T138
EL-T139
EL-T140
EL-T141
EL-T142
EL-T143
EL-T144
EL-T145
EL-T146
EL-T147
EL-T148
EL-T149
EL-T150
EL-T151
EL-T152
EL-T153
EL-T154
EL-T155
EL-T156
EL-T157
EL-T158
EL-T159
EL-T160
EL-T161
EL-T162
EL-T163
EL-T164
EL-T165
EL-T166
EL-T167
EL-T168
EL-T169
EL-T170
EL-T171
EL-T172
EL-T173
EL-T174
EL-T175
EL-T176
EL-T177
EL-T178
EL-T179
EL-T180
EL-T181
EL-T182
EL-T183
EL-T184
EL-T185
EL-T186
EL-T187
EL-T188
EL-T189
EL-T190
EL-T191
EL-T192
EL-T193
EL-T194
EL-T195
EL-T196
EL-T197
EL-T198
EL-T199
EL-T200
EL-T201
EL-T202
EL-T203
EL-T204
EL-T205
EL-T206
EL-T207
EL-T208
EL-T209
EL-T210
EL-T211
EL-T212
EL-T213
EL-T214
EL-T215
EL-T216
EL-T217
EL-T218
EL-T219
EL-T220
EL-T221
EL-T222
EL-T223
EL-T224
EL-T225
EL-T226
EL-T227
EL-T228
EL-T229
EL-T230
EL-T231
EL-T232
EL-T233
EL-T234
EL-T235
EL-T236
EL-T237
EL-T238
EL-T239
EL-T240
EL-T241
EL-T242
EL-T243
EL-T244
EL-T245
EL-T246
EL-T247
EL-T248
EL-T249
EL-T250
EL-T251
EL-T252
EL-T253
EL-T254
EL-T255
EL-T256
EL-T257
EL-T258
EL-T259
EL-T260
EL-T261
EL-T262
EL-T263
EL-T264
EL-T265
EL-T266
EL-T267
EL-T268
EL-T269
EL-T270
EL-T271
EL-T272
EL-T273
EL-T274
EL-T275
EL-T276
EL-T277
EL-T278
EL-T279
EL-T280
EL-T281
EL-T282
EL-T283
EL-T284
EL-T285
EL-T286
EL-T287
EL-T288
EL-T289
EL-T290
EL-T291
EL-T292
EL-T293
EL-T294
EL-T295
EL-T296
EL-T297
EL-T298
EL-T299
EL-T300
EL-T301
EL-T302
EL-T303
EL-T304
EL-T305
EL-T306
EL-T307
EL-T308
EL-T309
EL-T310
EL-T311
EL-T312
EL-T313
EL-T314
EL-T315
EL-T316
EL-T317
EL-T318
EL-T319
EL-T320
EL-T321
EL-T322
EL-T323
EL-T324
EL-T325
EL-T326
EL-T327
EL-T328
EL-T329
EL-T330
EL-T331
EL-T332
EL-T333
EL-T334
EL-T335
EL-T336
EL-T337
EL-T338
EL-T339
EL-T340
EL-T341
EL-T342
EL-T343
EL-T344
EL-T345
EL-T346
EL-T347
EL-T348
EL-T349
EL-T350
EL-T351
EL-T352
EL-T353
EL-T354
EL-T355
EL-T356
EL-T357
EL-T358
EL-T359
EL-T360
EL-T361
EL-T362
EL-T363
EL-T364
EL-T365
EL-T366
EL-T367
EL-T368
EL-T369
EL-T370
EL-T371
EL-T372
EL-T373
EL-T374
EL-T375
EL-T376
EL-T377
EL-T378
EL-T379
EL-T380
EL-T381
EL-T382
EL-T383
EL-T384
EL-T385
EL-T386
EL-T387
EL-T388
EL-T389
EL-T390
EL-T391
EL-T392
EL-T393
EL-T394
EL-T395
EL-T396
EL-T397
EL-T398
EL-T399
EL-T400
EL-T401
EL-T402
EL-T403
EL-T404
EL-T405
EL-T406
EL-T407
EL-T408
EL-T409
EL-T410
EL-T411
EL-T412
EL-T413
EL-T414
EL-T415
EL-T416
EL-T417
EL-T418
EL-T419
EL-T420
EL-T421
EL-T422
EL-T423
EL-T424
EL-T425
EL-T426
EL-T427
EL-T428
EL-T429
EL-T430
EL-T431
EL-T432
EL-T433
EL-T434
EL-T435
EL-T436
EL-T437
EL-T438
EL-T439
EL-T440
EL-T441
EL-T442
EL-T443
EL-T444
EL-T445
EL-T446
EL-T447
EL-T448
EL-T449
EL-T450
EL-T451
EL-T452
EL-T453
EL-T454
EL-T455
EL-T456
EL-T457
EL-T458
EL-T459
EL-T460
EL-T461
EL-T462
EL-T463
EL-T464
EL-T465
EL-T466
EL-T467
EL-T468
EL-T469
EL-T470
EL-T471
EL-T472
EL-T473
EL-T474
EL-T475
EL-T476
EL-T477
EL-T478
EL-T479
EL-T480
EL-T481
EL-T482
EL-T483
EL-T484
EL-T485
EL-T486
EL-T487
EL-T488
EL-T489
EL-T490
EL-T491
EL-T492
EL-T493
EL-T494
EL-T495
EL-T496
EL-T497
EL-T498
EL-T499
EL-T500
EL-T501
EL-T502
EL-T503
EL-T504
EL-T505
EL-T506
EL-T507
EL-T508
EL-T509
EL-T510
EL-T511
EL-T512
EL-T513
EL-T514
EL-T515
EL-T516
EL-T517
EL-T518
EL-T519
EL-T520
EL-T521
EL-T522
EL-T523
EL-T524
EL-T525
EL-T526
EL-T527
EL-T528
EL-T529
EL-T530
EL-T531
EL-T532
EL-T533
EL-T534
EL-T535
EL-T536
EL-T537
EL-T538
EL-T539
EL-T540
EL-T541
EL-T542
EL-T543
EL-T544
EL-T545
EL-T546
EL-T547
EL-T548
EL-T549
EL-T550
EL-T551
EL-T552
EL-T553
EL-T554
EL-T555
EL-T556
EL-T557
EL-T558
EL-T559
EL-T560
EL-T561
EL-T562
EL-T563
EL-T564
EL-T565
EL-T566
EL-T567
EL-T568
EL-T569
EL-T570
EL-T571
EL-T572
EL-T573
EL-T574
EL-T575
EL-T576
EL-T577
EL-T578
EL-T579
EL-T580
EL-T581
EL-T582
EL-T583
EL-T584
EL-T585
EL-T586
EL-T587
EL-T588
EL-T589
EL-T590
EL-T591
EL-T592
EL-T593
EL-T594
EL-T595
EL-T596
EL-T597
EL-T598
EL-T599
EL-T600
EL-T601
EL-T602
EL-T603
EL-T604
EL-T605
EL-T606
EL-T607
EL-T608
EL-T609
EL-T610
EL-T611
EL-T612
EL-T613
EL-T614
EL-T615
EL-T616
EL-T617
EL-T618
EL-T619
EL-T620
EL-T621
EL-T622
EL-T623
EL-T624
EL-T625
EL-T626
EL-T627
EL-T628
EL-T629
EL-T630
EL-T631
EL-T632
EL-T633
EL-T634
EL-T635
EL-T636
EL-T637
EL-T638
EL-T639
EL-T640
EL-T641
EL-T642
EL-T643
EL-T644
EL-T645
EL-T646
EL-T647
EL-T648
EL-T649
EL-T650
EL-T651
EL-T652
EL-T653
EL-T654
EL-T655
EL-T656
EL-T657
EL-T658
EL-T659
EL-T660
EL-T661
EL-T662
EL-T663
EL-T664
EL-T665
EL-T666
EL-T667
EL-T668
EL-T669
EL-T670
EL-T671
EL-T672
EL-T673
EL-T674
EL-T675
EL-T676
EL-T677
EL-T678
EL-T679
EL-T680
EL-T681
EL-T682
EL-T683
EL-T684
EL-T685
EL-T686
EL-T687
EL-T688
EL-T689
EL-T690
EL-T691
EL-T692
EL-T693
EL-T694
EL-T695
EL-T696
EL-T697
EL-T698
EL-T699
EL-T700
EL-T701
EL-T702
EL-T703
EL-T704
EL-T705
EL-T706
EL-T707
EL-T708
EL-T709
EL-T710
EL-T711
EL-T712
EL-T713
EL-T714
EL-T715
EL-T716
EL-T717
EL-T718
EL-T719
EL-T720
EL-T721
EL-T722
EL-T723
EL-T724
EL-T725
EL-T726
EL-T727
EL-T728
EL-T729
EL-T730
EL-T731
EL-T732
EL-T733
EL-T734
EL-T735
EL-T736
EL-T737
EL-T738
EL-T739
EL-T740
EL-T741
EL-T742
EL-T743
EL-T744
EL-T745
EL-T746
EL-T747
EL-T748
EL-T749
EL-T750
EL-T751
EL-T752
EL-T753
EL-T754
EL-T755
EL-T756
EL-T757
EL-T758
EL-T759
EL-T760
EL-T761
EL-T762
EL-T763
EL-T764
EL-T765
EL-T766
EL-T767
EL-T768
EL-T769
EL-T770
EL-T771
EL-T772
EL-T773
EL-T774
EL-T775
EL-T776
EL-T777
EL-T778
EL-T779
EL-T780
EL-T781
EL-T782
EL-T783
EL-T784
EL-T785
EL-T786
EL-T787
EL-T788
EL-T789
EL-T790
EL-T791
EL-T792
EL-T793
EL-T794
EL-T795
EL-T796
EL-T797
EL-T798
EL-T799
EL-T800
EL-T801
EL-T802
EL-T803
EL-T804
EL-T805
EL-T806
EL-T807
EL-T808
EL-T809
EL-T810
EL-T811
EL-T812
EL-T813
EL-T814
EL-T815
EL-T816
EL-T817
EL-T818
EL-T819
EL-T820
EL-T821
EL-T822
EL-T823
EL-T824
EL-T825
EL-T826
EL-T827
EL-T828
EL-T829
EL-T830
EL-T831
EL-T832
EL-T833
EL-T834
EL-T835
EL-T836
EL-T837
EL-T838
EL-T839
EL-T840
EL-T841
EL-T842
EL-T843
EL-T844
EL-T845
EL-T846
EL-T847
EL-T848
EL-T849
EL-T850
EL-T851
EL-T852
EL-T853
EL-T854
EL-T855
EL-T856
EL-T857
EL-T858
EL-T859
EL-T860
EL-T861
EL-T862
EL-T863
EL-T864
EL-T865
EL-T866
EL-T867
EL-T868
EL-T869
EL-T870
EL-T871
EL-T872
EL-T873
EL-T874
EL-T875
EL-T876
EL-T877
EL-T878
EL-T879
EL-T880
EL-T881
EL-T882
EL-T883
EL-T884
EL-T885
EL-T886
EL-T887
EL-T888
EL-T889
EL-T890
EL-T891
EL-T892
EL-T893
EL-T894
EL-T895
EL-T896
EL-T897
EL-T898
EL-T899
EL-T900
EL-T901
EL-T902
EL-T903
EL-T904
EL-T905
EL-T906
EL-T907
EL-T908
EL-T909
EL-T910
EL-T911
EL-T912
EL-T913
EL-T914
EL-T915
EL-T916
EL-T917
EL-T918
EL-T919
EL-T920
EL-T921
EL-T922
EL-T923
EL-T924
EL-T925
EL-T926
EL-T927
EL-T928
EL-T929
EL-T930
EL-T931
EL-T932
EL-T933
EL-T934
EL-T935
EL-T936
EL-T937
EL-T938
EL-T939
EL-T940
EL-T941
EL-T942
EL-T943
EL-T944
EL-T945
EL-T946
EL-T947
EL-T948
EL-T949
EL-T950
EL-T951
EL-T952
EL-T953
EL-T954
EL-T955
EL-T956
EL-T957
EL-T958
EL-T959
EL-T960
EL-T961
EL-T962
EL-T963
EL-T964
EL-T965
EL-T966
EL-T967
EL-T968
EL-T969
EL-T970
EL-T971
EL-T972
EL-T973
EL-T974
EL-T975
EL-T976
EL-T977
EL-T978
EL-T979
EL-T980
EL-T981
EL-T982
EL-T983
EL-T984
EL-T985
EL-T986
EL-T987
EL-T988
EL-T989
EL-T990
EL-T991
EL-T992
EL-T993
EL-T994
EL-T995
EL-T996
EL-T997
EL-T998
EL-T999
EL-T1000

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

PGO LOS REALEJOS

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

Categoría de suelo:	SUELO URBANIZABLE NO ORDENADO (SUNOR)	**Identificación**	R 18
Situación	REALEJO BAJO		

Dotaciones:	Según artículo 138 de la Ley del Suelo 4/2017.	**Tipologías:**	ECRC2	**Superficie del sector (m2s):**	48.598
		Sistema Gral. Incluido		**Superficie sistema general incluido**	0
		Sistema Gral. Adscrito	SGEL 05	**Superficie sistema general adscrito**	11925
Sistema de ejecución	PRIVADO	**Densidad habit/Has**	93	**Superficie total (SS+SGi) (m2s):**	48598
Plazo de ejecución:	OCHO AÑOS	**Uso característico:**	RESIDENCIAL	**Edificabilidad media (m2c/m2s):**	0,900

Observaciones:

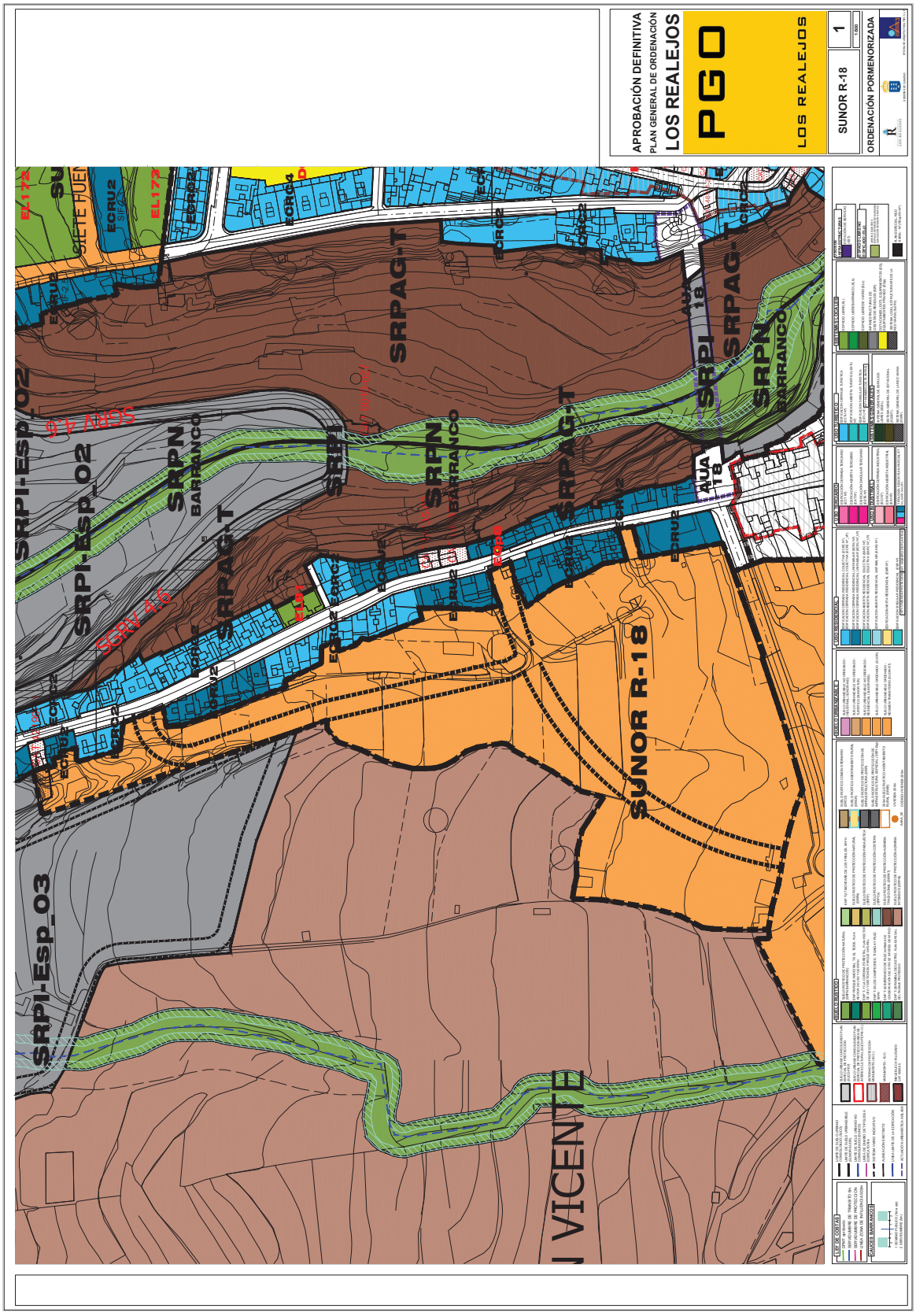
Objetivos:

Completar el crecimiento residencial de la zona y la implantación de los espacios libres y dotaciones que mejoran el núcleo con la implantación de un sistema viario alternativo a la calle San Vicente.

Condiciones:

Deberá destinar el 30% de la edificabilidad al uso de viviendas protegidas.

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SUNOR R-18
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPI-Esp_02
SRPI-Esp_03
SRPN
BARRANCO
SRPAG-T
SUNOR R-18
SRPI 18
AUA 18
SGRV 4.5
EL172
ECRU2
ECRU4
EQR2
EQR4
EQR5
EQR6
EQR7
EQR8
EQR9
EQR10
EQR11
EQR12
EQR13
EQR14
EQR15
EQR16
EQR17
EQR18
EQR19
EQR20
EQR21
EQR22
EQR23
EQR24
EQR25
EQR26
EQR27
EQR28
EQR29
EQR30
EQR31
EQR32
EQR33
EQR34
EQR35
EQR36
EQR37
EQR38
EQR39
EQR40
EQR41
EQR42
EQR43
EQR44
EQR45
EQR46
EQR47
EQR48
EQR49
EQR50
EQR51
EQR52
EQR53
EQR54
EQR55
EQR56
EQR57
EQR58
EQR59
EQR60
EQR61
EQR62
EQR63
EQR64
EQR65
EQR66
EQR67
EQR68
EQR69
EQR70
EQR71
EQR72
EQR73
EQR74
EQR75
EQR76
EQR77
EQR78
EQR79
EQR80
EQR81
EQR82
EQR83
EQR84
EQR85
EQR86
EQR87
EQR88
EQR89
EQR90
EQR91
EQR92
EQR93
EQR94
EQR95
EQR96
EQR97
EQR98
EQR99
EQR100
EQR101
EQR102
EQR103
EQR104
EQR105
EQR106
EQR107
EQR108
EQR109
EQR110
EQR111
EQR112
EQR113
EQR114
EQR115
EQR116
EQR117
EQR118
EQR119
EQR120
EQR121
EQR122
EQR123
EQR124
EQR125
EQR126
EQR127
EQR128
EQR129
EQR130
EQR131
EQR132
EQR133
EQR134
EQR135
EQR136
EQR137
EQR138
EQR139
EQR140
EQR141
EQR142
EQR143
EQR144
EQR145
EQR146
EQR147
EQR148
EQR149
EQR150
EQR151
EQR152
EQR153
EQR154
EQR155
EQR156
EQR157
EQR158
EQR159
EQR160
EQR161
EQR162
EQR163
EQR164
EQR165
EQR166
EQR167
EQR168
EQR169
EQR170
EQR171
EQR172
EQR173
EQR174
EQR175
EQR176
EQR177
EQR178
EQR179
EQR180
EQR181
EQR182
EQR183
EQR184
EQR185
EQR186
EQR187
EQR188
EQR189
EQR190
EQR191
EQR192
EQR193
EQR194
EQR195
EQR196
EQR197
EQR198
EQR199
EQR200
EQR201
EQR202
EQR203
EQR204
EQR205
EQR206
EQR207
EQR208
EQR209
EQR210
EQR211
EQR212
EQR213
EQR214
EQR215
EQR216
EQR217
EQR218
EQR219
EQR220
EQR221
EQR222
EQR223
EQR224
EQR225
EQR226
EQR227
EQR228
EQR229
EQR230
EQR231
EQR232
EQR233
EQR234
EQR235
EQR236
EQR237
EQR238
EQR239
EQR240
EQR241
EQR242
EQR243
EQR244
EQR245
EQR246
EQR247
EQR248
EQR249
EQR250
EQR251
EQR252
EQR253
EQR254
EQR255
EQR256
EQR257
EQR258
EQR259
EQR260
EQR261
EQR262
EQR263
EQR264
EQR265
EQR266
EQR267
EQR268
EQR269
EQR270
EQR271
EQR272
EQR273
EQR274
EQR275
EQR276
EQR277
EQR278
EQR279
EQR280
EQR281
EQR282
EQR283
EQR284
EQR285
EQR286
EQR287
EQR288
EQR289
EQR290
EQR291
EQR292
EQR293
EQR294
EQR295
EQR296
EQR297
EQR298
EQR299
EQR300
EQR301
EQR302
EQR303
EQR304
EQR305
EQR306
EQR307
EQR308
EQR309
EQR310
EQR311
EQR312
EQR313
EQR314
EQR315
EQR316
EQR317
EQR318
EQR319
EQR320
EQR321
EQR322
EQR323
EQR324
EQR325
EQR326
EQR327
EQR328
EQR329
EQR330
EQR331
EQR332
EQR333
EQR334
EQR335
EQR336
EQR337
EQR338
EQR339
EQR340
EQR341
EQR342
EQR343
EQR344
EQR345
EQR346
EQR347
EQR348
EQR349
EQR350
EQR351
EQR352
EQR353
EQR354
EQR355
EQR356
EQR357
EQR358
EQR359
EQR360
EQR361
EQR362
EQR363
EQR364
EQR365
EQR366
EQR367
EQR368
EQR369
EQR370
EQR371
EQR372
EQR373
EQR374
EQR375
EQR376
EQR377
EQR378
EQR379
EQR380
EQR381
EQR382
EQR383
EQR384
EQR385
EQR386
EQR387
EQR388
EQR389
EQR390
EQR391
EQR392
EQR393
EQR394
EQR395
EQR396
EQR397
EQR398
EQR399
EQR400
EQR401
EQR402
EQR403
EQR404
EQR405
EQR406
EQR407
EQR408
EQR409
EQR410
EQR411
EQR412
EQR413
EQR414
EQR415
EQR416
EQR417
EQR418
EQR419
EQR420
EQR421
EQR422
EQR423
EQR424
EQR425
EQR426
EQR427
EQR428
EQR429
EQR430
EQR431
EQR432
EQR433
EQR434
EQR435
EQR436
EQR437
EQR438
EQR439
EQR440
EQR441
EQR442
EQR443
EQR444
EQR445
EQR446
EQR447
EQR448
EQR449
EQR450
EQR451
EQR452
EQR453
EQR454
EQR455
EQR456
EQR457
EQR458
EQR459
EQR460
EQR461
EQR462
EQR463
EQR464
EQR465
EQR466
EQR467
EQR468
EQR469
EQR470
EQR471
EQR472
EQR473
EQR474
EQR475
EQR476
EQR477
EQR478
EQR479
EQR480
EQR481
EQR482
EQR483
EQR484
EQR485
EQR486
EQR487
EQR488
EQR489
EQR490
EQR491
EQR492
EQR493
EQR494
EQR495
EQR496
EQR497
EQR498
EQR499
EQR500
EQR501
EQR502
EQR503
EQR504
EQR505
EQR506
EQR507
EQR508
EQR509
EQR510
EQR511
EQR512
EQR513
EQR514
EQR515
EQR516
EQR517
EQR518
EQR519
EQR520
EQR521
EQR522
EQR523
EQR524
EQR525
EQR526
EQR527
EQR528
EQR529
EQR530
EQR531
EQR532
EQR533
EQR534
EQR535
EQR536
EQR537
EQR538
EQR539
EQR540
EQR541
EQR542
EQR543
EQR544
EQR545
EQR546
EQR547
EQR548
EQR549
EQR550
EQR551
EQR552
EQR553
EQR554
EQR555
EQR556
EQR557
EQR558
EQR559
EQR560
EQR561
EQR562
EQR563
EQR564
EQR565
EQR566
EQR567
EQR568
EQR569
EQR570
EQR571
EQR572
EQR573
EQR574
EQR575
EQR576
EQR577
EQR578
EQR579
EQR580
EQR581
EQR582
EQR583
EQR584
EQR585
EQR586
EQR587
EQR588
EQR589
EQR590
EQR591
EQR592
EQR593
EQR594
EQR595
EQR596
EQR597
EQR598
EQR599
EQR600
EQR601
EQR602
EQR603
EQR604
EQR605
EQR606
EQR607
EQR608
EQR609
EQR610
EQR611
EQR612
EQR613
EQR614
EQR615
EQR616
EQR617
EQR618
EQR619
EQR620
EQR621
EQR622
EQR623
EQR624
EQR625
EQR626
EQR627
EQR628
EQR629
EQR630
EQR631
EQR632
EQR633
EQR634
EQR635
EQR636
EQR637
EQR638
EQR639
EQR640
EQR641
EQR642
EQR643
EQR644
EQR645
EQR646
EQR647
EQR648
EQR649
EQR650
EQR651
EQR652
EQR653
EQR654
EQR655
EQR656
EQR657
EQR658
EQR659
EQR660
EQR661
EQR662
EQR663
EQR664
EQR665
EQR666
EQR667
EQR668
EQR669
EQR670
EQR671
EQR672
EQR673
EQR674
EQR675
EQR676
EQR677
EQR678
EQR679
EQR680
EQR681
EQR682
EQR683
EQR684
EQR685
EQR686
EQR687
EQR688
EQR689
EQR690
EQR691
EQR692
EQR693
EQR694
EQR695
EQR696
EQR697
EQR698
EQR699
EQR700
EQR701
EQR702
EQR703
EQR704
EQR705
EQR706
EQR707
EQR708
EQR709
EQR710
EQR711
EQR712
EQR713
EQR714
EQR715
EQR716
EQR717
EQR718
EQR719
EQR720
EQR721
EQR722
EQR723
EQR724
EQR725
EQR726
EQR727
EQR728
EQR729
EQR730
EQR731
EQR732
EQR733
EQR734
EQR735
EQR736
EQR737
EQR738
EQR739
EQR740
EQR741
EQR742
EQR743
EQR744
EQR745
EQR746
EQR747
EQR748
EQR749
EQR750
EQR751
EQR752
EQR753
EQR754
EQR755
EQR756
EQR757
EQR758
EQR759
EQR760
EQR761
EQR762
EQR763
EQR764
EQR765
EQR766
EQR767
EQR768
EQR769
EQR770
EQR771
EQR772
EQR773
EQR774
EQR775
EQR776
EQR777
EQR778
EQR779
EQR780
EQR781
EQR782
EQR783
EQR784
EQR785
EQR786
EQR787
EQR788
EQR789
EQR790
EQR791
EQR792
EQR793
EQR794
EQR795
EQR796
EQR797
EQR798
EQR799
EQR800
EQR801
EQR802
EQR803
EQR804
EQR805
EQR806
EQR807
EQR808
EQR809
EQR810
EQR811
EQR812
EQR813
EQR814
EQR815
EQR816
EQR817
EQR818
EQR819
EQR820
EQR821
EQR822
EQR823
EQR824
EQR825
EQR826
EQR827
EQR828
EQR829
EQR830
EQR831
EQR832
EQR833
EQR834
EQR835
EQR836
EQR837
EQR838
EQR839
EQR840
EQR841
EQR842
EQR843
EQR844
EQR845
EQR846
EQR847
EQR848
EQR849
EQR850
EQR851
EQR852
EQR853
EQR854
EQR855
EQR856
EQR857
EQR858
EQR859
EQR860
EQR861
EQR862
EQR863
EQR864
EQR865
EQR866
EQR867
EQR868
EQR869
EQR870
EQR871
EQR872
EQR873
EQR874
EQR875
EQR876
EQR877
EQR878
EQR879
EQR880
EQR881
EQR882
EQR883
EQR884
EQR885
EQR886
EQR887
EQR888
EQR889
EQR890
EQR891
EQR892
EQR893
EQR894
EQR895
EQR896
EQR897
EQR898
EQR899
EQR900
EQR901
EQR902
EQR903
EQR904
EQR905
EQR906
EQR907
EQR908
EQR909
EQR910
EQR911
EQR912
EQR913
EQR914
EQR915
EQR916
EQR917
EQR918
EQR919
EQR920
EQR921
EQR922
EQR923
EQR924
EQR925
EQR926
EQR927
EQR928
EQR929
EQR930
EQR931
EQR932
EQR933
EQR934
EQR935
EQR936
EQR937
EQR938
EQR939
EQR940
EQR941
EQR942
EQR943
EQR944
EQR945
EQR946
EQR947
EQR948
EQR949
EQR950
EQR951
EQR952
EQR953
EQR954
EQR955
EQR956
EQR957
EQR958
EQR959
EQR960
EQR961
EQR962
EQR963
EQR964
EQR965
EQR966
EQR967
EQR968
EQR969
EQR970
EQR971
EQR972
EQR973
EQR974
EQR975
EQR976
EQR977
EQR978
EQR979
EQR980
EQR981
EQR982
EQR983
EQR984
EQR985
EQR986
EQR987
EQR988
EQR989
EQR990
EQR991
EQR992
EQR993
EQR994
EQR995
EQR996
EQR997
EQR998
EQR999
EQR1000

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

PGO LOS REALEJOS

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

Categoría de suelo:	SUELO URBANIZABLE NO ORDENADO (SUNOR)	**Identificación**	R 19
Situación	TOSCAL - LONGUERA		

Dotaciones:	Según artículo 138 de la Ley del Suelo 4/2017.	**Tipologías:**	ECRC2	**Superficie del sector (m2s):**	33.605
		Sistema Gral. Incluido		**Superficie sistema general incluido**	0
		Sistema Gral. Adscrito	SGEL 10	**Superficie sistema general adscrito**	5678
Sistema de ejecución	PRIVADO	**Densidad habit/Has**	52	**Superficie total (SS+SGi) (m2s):**	33605
Plazo de ejecución:	OCHO AÑOS	**Uso característico:**	RESIDENCIAL	**Edificabilidad media (m2c/m2s):**	0,720

Observaciones:

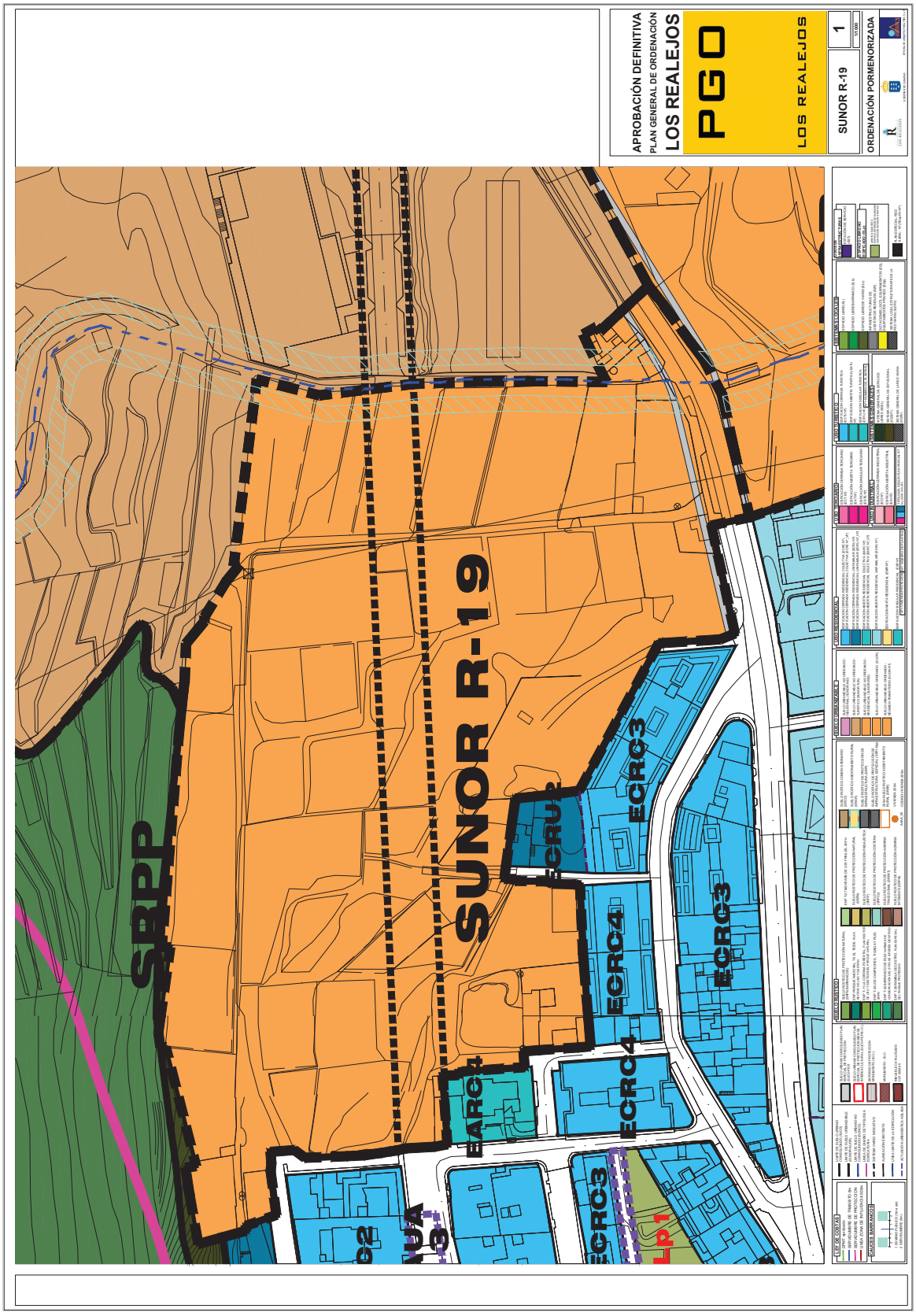
Objetivos:

Completar el crecimiento residencial de la zona y la implantación de los espacios libres y dotaciones que mejoran el núcleo.

Condiciones:

Deberá destinar el 30% de la edificabilidad al uso de viviendas protegidas. De acuerdo con lo establecido en la legislación de Costas en los ámbitos de suelo incluidos en la zona de influencia la ordenación pormenorizada deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, de tal manera que la disposición y altura de las edificaciones propuestas se realice de manera armónica con el entorno, sin limitar el campo visual ni desfigurar la perspectiva del borde litoral.

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SUNOR R-19
1
1/1000
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNOR R-19
SRPP
ECRC3
ECRC4
ARC4
LP1

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

PGO
LOS REALEJOS

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

Categoría de suelo:	SUELO URBANIZABLE ORDENADO REGIMEN TRANSITORIO (SUOR RT)	**Identificación**	R 20 RT
Situación	LA HIGUERITA-EL JARDIN		

Dotaciones:	Según Plan Parcial aprobado.	**Tipologías:**	ECRC	**Superficie del sector (m2s):**	36.365
		Sistema Gral. Incluido		**Superficie sistema general incluido**	0
		Sistema Gral. Adscrito		**Superficie sistema general adscrito**	0
Sistema de ejecución	PRIVADO	**Densidad habit/Has**		**Superficie total (SS+SGi) (m2s):**	36365
Plazo de ejecución:	CUATRO AÑOS	**Uso característico:**	RESIDENCIAL	**Edificabilidad media (m2c/m2s):**	0,680

Observaciones:

PLAN PARCIAL:
Aprobación Inicial: Decreto de la Alcaldía nº 3206, de 30/09/99. Información Pública: BOP nº 128, de 22/10/99.
Nuevo trámite de información pública: Decreto 4923/02, de 12/12/02. Información Pública: BOP nº 2, de 3/01/03.
Aprobación Provisional: Decreto 2472/03, de 13/06/03.
Nuevo trámite de información pública: Comisión de Gobierno de 3/11/03. Información Pública: BOP nº 148, de 26/11/03.
Aprobación provisional: Junta de Gobierno de 1/03/04
Aprobación Definitiva: Pleno ordinario de 29/04/04. Publicación: BOP nº 94, de 9/07/04. BOC nº 204, de 18/10/05.
ESTATUTOS Y BASES:
Aprobación Inicial: Junta de Gobierno Local de 17/05/04. Información Pública: BOP nº 87 de 25/06/04.
Aprobación Definitiva: Decreto de la Alcaldía nº 51/2004, de 1/10/04. Publicación: BOP nº 144, de 13/10/04.
JUNTA DE COMPENSACIÓN:
Constitución: 12/11/04
Aprobación: Resolución de la Presidencia nº 258, de 16/12/04. Registro Entidades Urbanísticas Colaboradoras: Resolución de 3/01/05.
PROYECTO DE COMPENSACIÓN:
Aprobación Definitiva: Texto Refundido por Resolución de la Presidencia nº 454, de 11/10/05.
Publicación: BOP nº 174, de 26/10/05.
Resoluciones posteriores: tomas conocimiento (Resolución nº 532/05, de 24 de noviembre y Resolución nº 560/05, de 9 de diciembre)
PROYECTO DE URBANIZACIÓN:
Aprobación Definitiva: Resolución de la presidencia nº 122, de 21/03/06.
Recepción obras urbanización de la Fase 1 el 16 de mayo de 2011. La Fase 1 pasa a ser suelo urbano consolidado y su superfcicie ya se ha descontado de la que se recoge en esta ficha.
LEVANTAMIENTO SUSPENSIÓN: 28/07/05.

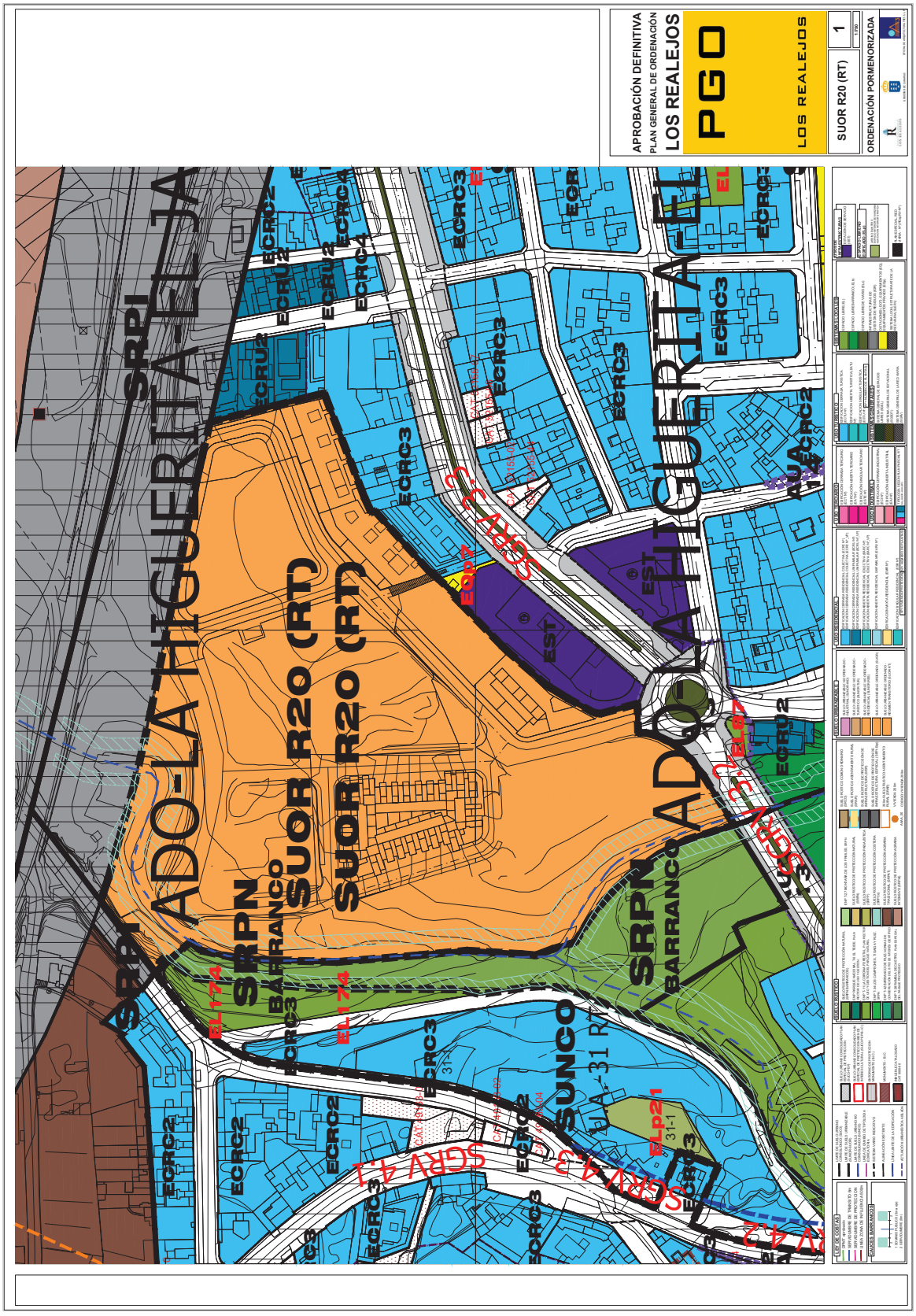
Objetivos:

Completar el crecimiento residencial de la zona y la implantación de los espacios libres y dotaciones que mejoran el núcleo.

Condiciones:

Las condiciones de ordenación, edificabilidad y densidad de habitantes por hectárea son las correspodneintes al plan parcial anterior que se considera en régimen transitorio al estar en ejecución.

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SUOR R20 (RT)
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
ADO-LA HIGUERITA-EL TANQUE
SRPI
SUOR R20 (RT)
SRPN
BARRANCO
SUNCO
1A-31 RT
ADO-LA HIGUERITA-EL TANQUE
SUOR R20 (RT)
SRPN
BARRANCO
SUNCO
1A-31 RT
C.C. Ados
C.C. Ados
SGRV 4.1
SGRV 4.3
SGRV 4.2
EL 7.4
EL 7.4
EL 7.4
ELP21
ECRC2
ECRC3
ECRU2
EST
EQP4
AUA-CRC2

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

PGO LOS REALEJOS

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

Categoría de suelo:	SUELO URBANIZABLE NO ORDENADO (SUNOR)	**Identificación**	R 32
Situación	LA ZAMORA		

Dotaciones:	Según artículo 138 de la Ley del Suelo 4/2017.	**Tipologías:**	ECRC2	**Superficie del sector (m2s):**	48.506
		Sistema Gral. Incluido	SGEL 03	**Superficie sistema general incluido**	10367
		Sistema Gral. Adscrito		**Superficie sistema general adscrito**	0
Sistema de ejecución	PRIVADO	**Densidad habit/Has**	154	**Superficie total (SS+SGi) (m2s):**	58873
Plazo de ejecución:	OCHO AÑOS	**Uso característico:**	RESIDENCIAL	**Edificabilidad media (m2c/m2s):**	0,850

Observaciones:

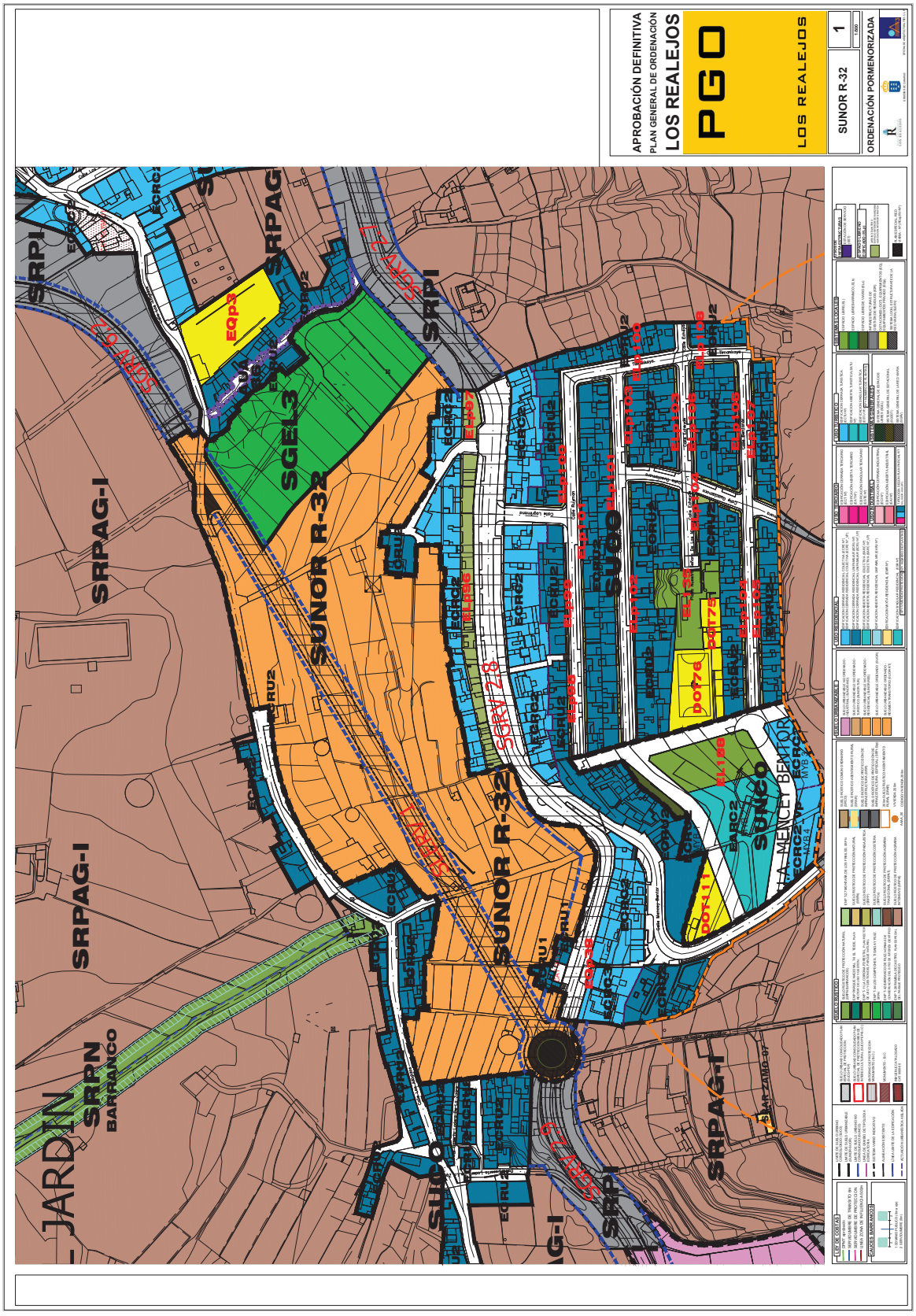
Objetivos:

Completar el crecimiento residencial de la zona y la implantación de los espacios libres y dotaciones que mejoran el núcleo.

Condiciones:

La superficie del sector incluye 6.793 del sistema local estructurante SLERV 1 que deberá ejecutar como coste de urbanización vinculado ya que resuelve la accesibilidad a las parcelas del propio parcial. Deberá destinar el 30% de la edificabilidad al uso de viviendas protegidas.

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SUNOR R-32
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNOR R-32
SRPAG-I
SRPI
SRPN
BARRANCO
SGEL3
EQPS
SUNCO
SRPAG-T
JARDIN
MENCEY BENTOR

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

PGO LOS REALEJOS

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

Categoría de suelo:	SUELO URBANIZABLE NO ORDENADO (SUNOR)	**Identificación**	R 33
Situación	CRUZ SANTA-MONTAÑETA		

Dotaciones:	Según artículo 138 de la Ley del Suelo 4/2017.	**Tipologías:**	ECRC3 y EARC3	**Superficie del sector (m2s):**	44.174
		Sistema Gral. Incluido	SGEL 04	**Superficie sistema general incluido**	23941
		Sistema Gral. Adscrito		**Superficie sistema general adscrito**	
Sistema de ejecución	PRIVADO	**Densidad habit/Has**	179	**Superficie total (SS+SGi) (m2s):**	68115
Plazo de ejecución:	CUATRO AÑOS	**Uso característico:**	RESIDENCIAL	**Edificabilidad media (m2c/m2s):**	0,850

Observaciones:

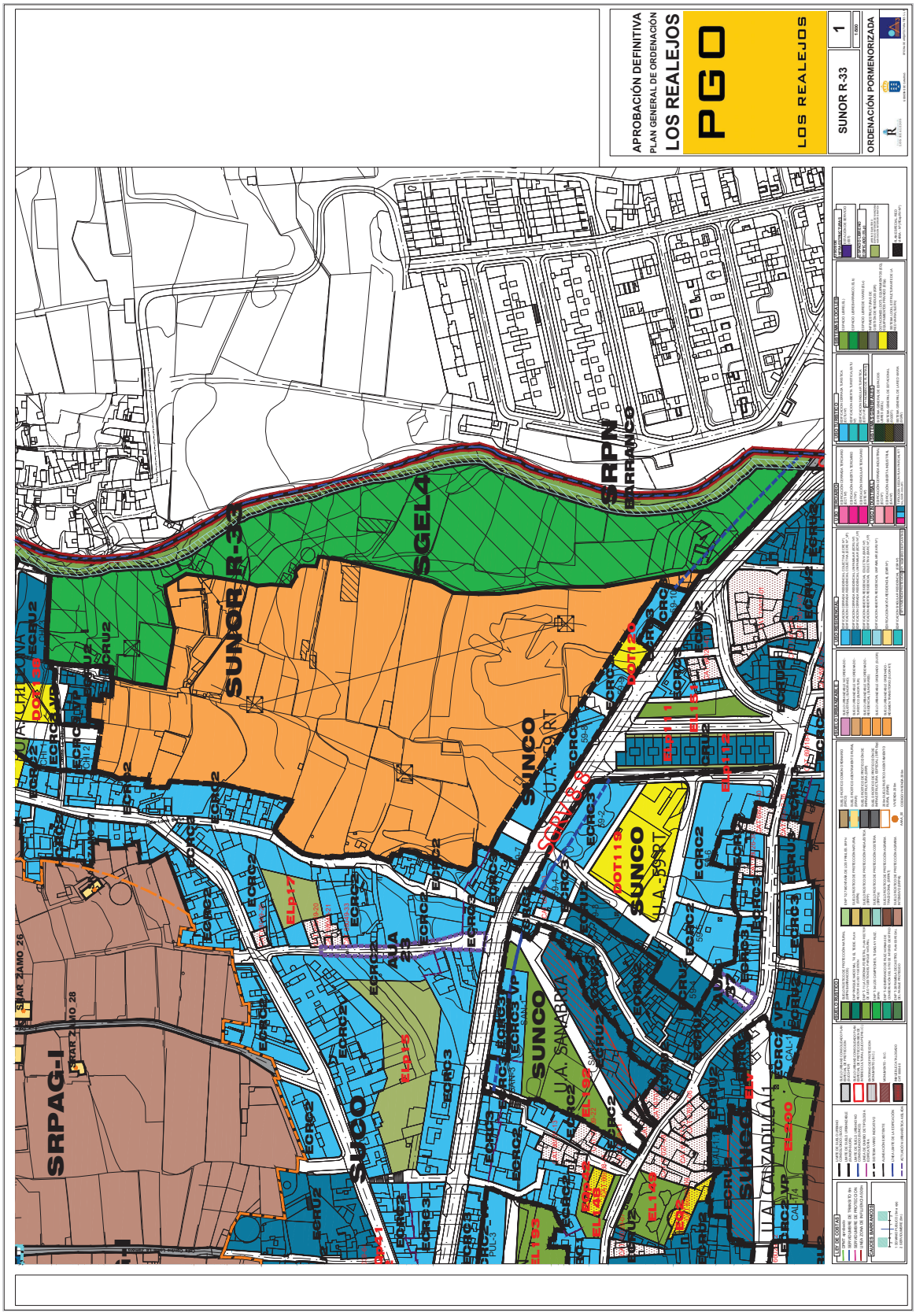
Objetivos:

Completar el crecimiento en la zona de la Montaña y dotar de un gran parque de borde con límite muncipal de La Orotava.

Condiciones:

Deberá destinar el 30% de la edificabilidad residencial a viviendas de protección oficial.

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SUNOR R-33
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNOR R-3
SGEL4
SRPN
BARRANCO
SRPAG-I
SUNCO
U.A. SANJUAN
U.A. SANTA ANA
U.A. SANTA CRUZ
U.A. SAN RAFAEL
U.A. SANTA CATALINA
U.A. SANTA CATALINA 1
U.A. SANTA CATALINA 2
U.A. SANTA CATALINA 3
U.A. SANTA CATALINA 4
U.A. SANTA CATALINA 5
U.A. SANTA CATALINA 6
U.A. SANTA CATALINA 7
U.A. SANTA CATALINA 8
U.A. SANTA CATALINA 9
U.A. SANTA CATALINA 10
U.A. SANTA CATALINA

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

PGO LOS REALEJOS

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

Categoría de suelo:	SUELO URBANIZABLE ORDENADO TURISTICO REGIMEN TRANSITORIO (SUOR T RT)	**Identificación**	T 01
Situación	EL BURGADO		

Dotaciones:	Según Plan Parcial aprobado.	**Tipologías:**	EA EC COM	**Superficie del sector (m2s):**	64.525
		Sistema Gral. Incluido		**Superficie sistema general incluido**	0
		Sistema Gral. Adscrito		**Superficie sistema general adscrito**	0
Sistema de ejecución	PRIVADO	**Densidad habit/Has**		**Superficie total (SS+SGi) (m2s):**	64525
Plazo de ejecución:	CUATRO AÑOS	**Uso característico:**	TURÍSTICO	**Edificabilidad media (m2c/m2s):**	0,400

Observaciones:

Plan Parcial anulado por Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Canarias de 30 de junio de 2006 y confirmada por Sentencia del Tribunal Supremo 22 de noviembre de 2010.
ESTATUTOS Y BASES: Aprobación Inicial: Decreto de la Alcaldía nº 412, de 2/02/99.
Aprobación Definitiva: Pleno ordinario de 29/04/99. Publicación: BOP Nº 72, de 14 de junio de 1999.
PLAN PARCIAL: Aprobación Inicial: Decreto de la Alcaldía nº 2692, de 6/09/00. Información pública: BOP nº 112, de 18/09/00. Aprobación provisional: Decreto de la Alcaldía nº 3291, de 26/10/00.
Aprobación definitiva: Pleno ordinario de 30/09/02. Publicación: BOP nº 127, de 23/10/02
JUNTA DE COMPENSACION: Constitución: 2/12/99. Aprobación: Decreto de la Alcaldía nº 56/00, de 14/01/00. Registro de entidades colaboradoras urbanísticas: reconocimiento inscripción por Resolución nº 53, de 2/07/04.
PROYECTO DE COMPENSACIÓN: Aprobación: Decreto de la Alcaldía nº 1339, de 9/04/03. Publicación: BOP nº 102, de 13/08/03. Rectificación del proyecto, Aprobado mediante Resolución de la Presidencia nº 198, de 22/11/04. Toma de conocimiento de varias correcciones: Resolución de la Presidencia nº 216/05, de 1/06/05
PROYECTO DE URBANIZACION: Aprobación: Decreto de la Alcaldía nº 2320, de 10/06/03.
Tras la revisión del PGO para su adaptación al PTEOTT en el SAPUT 1 se tramitan los siguientes documentos: ADAPTACIÓN NECESARIA DEL PROYECTO DE COMPENSACIÓN A LA NUEVA ORDENACIÓN TRAS LA ADAPTACIÓN DEL PGO AL PTEOTT: Aprobación definitiva: Resolución de la Presidencia nº 57/10 de 23/2/10. Toma de conocimiento de varias correcciones: Resolución de la Presidencia nº 345/10, de 6/10/10. PROYECTO DE URBANIZACIÓN ADAPTADO A LA NUEVA ORDENACIÓN TRAS LA ADAPTACIÓN DEL PGO AL PTEOTT: Aprobación definitiva: Resolución de la Presidencia nº 57/10 de 23/2/10.
Aprobación de la modificación de las fases de ejecución del proyecto de urbanización: Resolución de la Presidencia nº 61/11 de 18/2/11. Con fecha 12 de agosto de 2013 se emite el acta de recepción parcial de la fase 1 del SUB-SO T-1, esta fase se reconoce como suelo urbano consolidado y su superfcicie ya se ha descontado de la total del sector en esta ficha.
Este sector de suelo está afectado parcialmente por la servidumbre de protección de la legislación de Costas en su lindero noroeste según se indica en los planos de ordenación. Los usos en esta zona deberán cumplir con lo regulado en el título II de la Ley de Costas y concordante de su reglamento. En todo caso, los usos permitidos en la zona de servidumbre de protección estarán sujetos a a autorización de la Comunidad Autónma, sin perjuicio de los informes preceptivos regulados en la normativa sectorial de Costas.

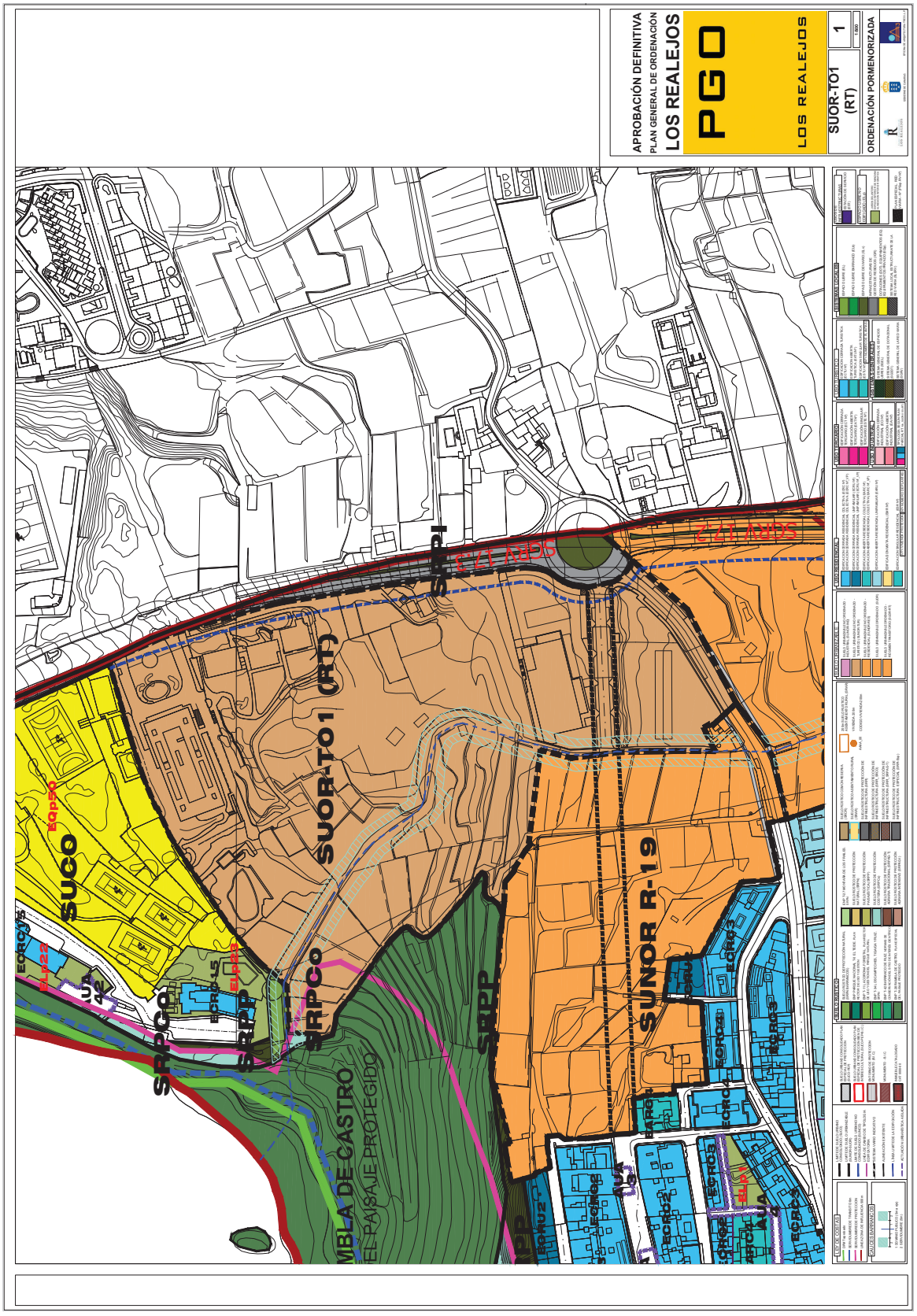
Objetivos:

Completar el crecimiento turístico de la zona según el PTOT.

Condiciones:

Según Plan Parcial aprobado el 30/09/2002 (BOP 23/10/2002). De acuerdo con lo establecido en la legislación de Costas en los ámbitos de suelo incluidos en la zona de influencia la ordenación pormenorizada deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, de tal manera que la disposición y altura de las edificaciones propuestas se realice de manera armónica con el entorno, sin limitar el campo visual ni desfigurar la perspectiva del borde litoral.

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SUOR-TO1 (RT)
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUCO
EQP2C
SUOR-TO1 (RT)
SUNOR R-19
SRPCo
SRPP
SRPI
SGRV 172
SGRV 173
EL PAISAJE PROTEGIDO

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

PGO
LOS REALEJOS

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LOS REALEJOS

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO

Identificación R11 MODIFICADO (RT)

Situación TF-324 **Area ordenación** REALEJO ALTO

Superficies se n tipo o ías pie as

	Tipo o ías	Pie a	m s	m c m s	m c	m viv	num viv
	ECRC	P2	3.148	1,94	6.107	100	61
	ECT	P3-1	1.930	1,55	2.992	######	0
3	ECRC	P3-2	2.957	1,90	5.618	100	56
	ECRC_VP	P5	1.130	2,60	2.938	100	29
	ECRC_VP	P6-1	2.241	2,61	5.849	100	58
	ECRC_VP	P6-2	465	2,48	1.153	100	12
	EARC_VP	P8	4.245	1,20	5.094	100	51
	ECRC_VP	P9	4.400	2,51	11.044	100	110
	ECT	P9 BAJA	4.400	0,42	1.830	######	0
			0	0,00	0	1	0
			0	0,00	0	1	0
			0	0,00	0	1	0
						Tota viv	378

Dotaciones E uipamientos

Espacios ibres	23.979	m2s
Dotaciona	3.087	m2s
iario	14.678	m2s

Sistemas enera es inc uidos

Sup SG inc uido	3951	m2s
TF-324		

Gestion

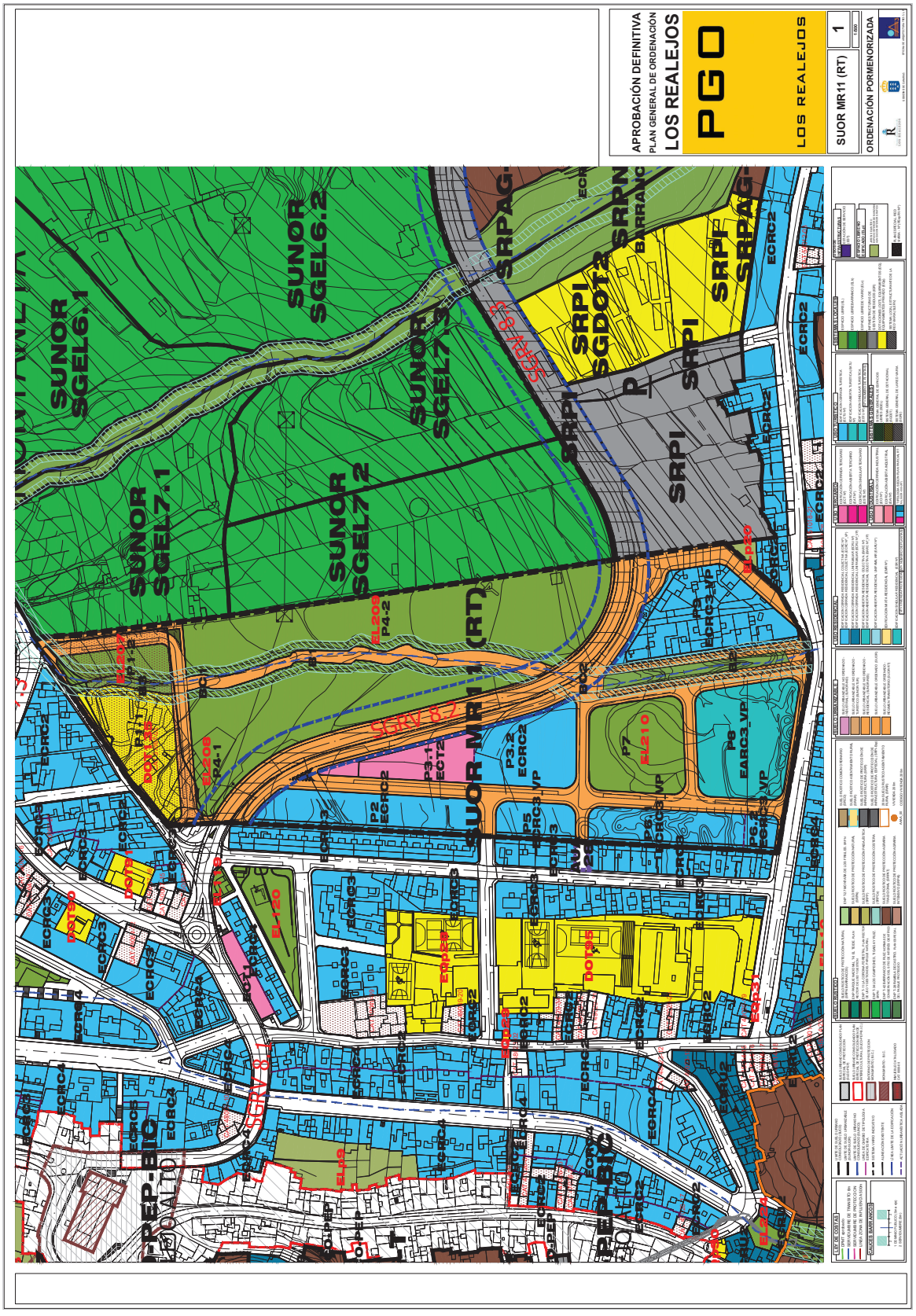
Sistema e ecución	PÚBLICO (COOPER
P a o	CUATRO AÑOS

Tota sue o unidad	69.224	m2s
Tota sue o edificab e	9.165	m2s
Tota superf edificab e	42.626	m2c
Tota dotaciones oca es	27.066	m2s
Tota cesiones Sis Gra	31.017	m2s
Densidad hab has		
Edificabi idad media	0,616	m2c/m2

Observaciones

Se establece una modificación de la ordenación del anterior sector SAPUR R-11 para implantar un gran parque agrupando las parcelas de espacios libres entorno al barranco existente y canalizando una parte. La superficie total del sector incluye 2.450,27 m2 de barranco descubierto y 1,099,69 m2 de barranco cubierto por el sistema viario y por la instalación deportiva del parque. Las parcelas P6-2, P8 y P9 se destinan a viviendas protegidas, con una superficie total construida de 18,565 m2c superior al 30% de la edificabilidad residencial. Se considera en ejecución ya que parte de la urbanización y de las parcelas edificables están ejecutadas. Se admite la edificación de instalaciones vinculadas al parque hasta un máximo del 5% de la superficie de las parcelas destinadas a dicho uso y dos plantas de altura, y en cualquier caso deberán retranquearse 3 metros de los linderos de la parcela donde se ubiquen. La documentación de la revision parcial del PGO en el sectro R11 (aprobada 29-10-09) se considera vigente salvo la parte de las modificaciones realizadas aunque se mantiene el aprovechamiento edificatorio del mismo solo que redistribuido en otras parcelas. Deberá de realizarse un proyecto de urbanización modificado que recogerá los cambios introducidos por este plan general así como la modificación correspondiente del documento de gestión urbanística.

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SUOR MR11 (RT)
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNOR SGEL6.1
SUNOR SGEL6.2
SUNOR SGEL7.1
SUNOR SGEL7.2
SUNOR SGEL7.3
SUOR MR11 (RT)
SRPI
SRPAG
SRPI SGDOT2
SRPI BARRANCO
REP-BIC
EL-120
EL-209
EL-210
EL-211
EL-212
EL-213
EL-214
EL-215
EL-216
EL-217
EL-218
EL-219
EL-220
EL-221
EL-222
EL-223
EL-224
EL-225
EL-226
EL-227
EL-228
EL-229
EL-230
EL-231
EL-232
EL-233
EL-234
EL-235
EL-236
EL-237
EL-238
EL-239
EL-240
EL-241
EL-242
EL-243
EL-244
EL-245
EL-246
EL-247
EL-248
EL-249
EL-250
EL-251
EL-252
EL-253
EL-254
EL-255
EL-256
EL-257
EL-258
EL-259
EL-260
EL-261
EL-262
EL-263
EL-264
EL-265
EL-266
EL-267
EL-268
EL-269
EL-270
EL-271
EL-272
EL-273
EL-274
EL-275
EL-276
EL-277
EL-278
EL-279
EL-280
EL-281
EL-282
EL-283
EL-284
EL-285
EL-286
EL-287
EL-288
EL-289
EL-290
EL-291
EL-292
EL-293
EL-294
EL-295
EL-296
EL-297
EL-298
EL-299
EL-300
EL-301
EL-302
EL-303
EL-304
EL-305
EL-306
EL-307
EL-308
EL-309
EL-310
EL-311
EL-312
EL-313
EL-314
EL-315
EL-316
EL-317
EL-318
EL-319
EL-320
EL-321
EL-322
EL-323
EL-324
EL-325
EL-326
EL-327
EL-328
EL-329
EL-330
EL-331
EL-332
EL-333
EL-334
EL-335
EL-336
EL-337
EL-338
EL-339
EL-340
EL-341
EL-342
EL-343
EL-344
EL-345
EL-346
EL-347
EL-348
EL-349
EL-350
EL-351
EL-352
EL-353
EL-354
EL-355
EL-356
EL-357
EL-358
EL-359
EL-360
EL-361
EL-362
EL-363
EL-364
EL-365
EL-366
EL-367
EL-368
EL-369
EL-370
EL-371
EL-372
EL-373
EL-374
EL-375
EL-376
EL-377
EL-378
EL-379
EL-380
EL-381
EL-382
EL-383
EL-384
EL-385
EL-386
EL-387
EL-388
EL-389
EL-390
EL-391
EL-392
EL-393
EL-394
EL-395
EL-396
EL-397
EL-398
EL-399
EL-400
EL-401
EL-402
EL-403
EL-404
EL-405
EL-406
EL-407
EL-408
EL-409
EL-410
EL-411
EL-412
EL-413
EL-414
EL-415
EL-416
EL-417
EL-418
EL-419
EL-420
EL-421
EL-422
EL-423
EL-424
EL-425
EL-426
EL-427
EL-428
EL-429
EL-430
EL-431
EL-432
EL-433
EL-434
EL-435
EL-436
EL-437
EL-438
EL-439
EL-440
EL-441
EL-442
EL-443
EL-444
EL-445
EL-446
EL-447
EL-448
EL-449
EL-450
EL-451
EL-452
EL-453
EL-454
EL-455
EL-456
EL-457
EL-458
EL-459
EL-460
EL-461
EL-462
EL-463
EL-464
EL-465
EL-466
EL-467
EL-468
EL-469
EL-470
EL-471
EL-472
EL-473
EL-474
EL-475
EL-476
EL-477
EL-478
EL-479
EL-480
EL-481
EL-482
EL-483
EL-484
EL-485
EL-486
EL-487
EL-488
EL-489
EL-490
EL-491
EL-492
EL-493
EL-494
EL-495
EL-496
EL-497
EL-498
EL-499
EL-500
EL-501
EL-502
EL-503
EL-504
EL-505
EL-506
EL-507
EL-508
EL-509
EL-510
EL-511
EL-512
EL-513
EL-514
EL-515
EL-516
EL-517
EL-518
EL-519
EL-520
EL-521
EL-522
EL-523
EL-524
EL-525
EL-526
EL-527
EL-528
EL-529
EL-530
EL-531
EL-532
EL-533
EL-534
EL-535
EL-536
EL-537
EL-538
EL-539
EL-540
EL-541
EL-542
EL-543
EL-544
EL-545
EL-546
EL-547
EL-548
EL-549
EL-550
EL-551
EL-552
EL-553
EL-554
EL-555
EL-556
EL-557
EL-558
EL-559
EL-560
EL-561
EL-562
EL-563
EL-564
EL-565
EL-566
EL-567
EL-568
EL-569
EL-570
EL-571
EL-572
EL-573
EL-574
EL-575
EL-576
EL-577
EL-578
EL-579
EL-580
EL-581
EL-582
EL-583
EL-584
EL-585
EL-586
EL-587
EL-588
EL-589
EL-590
EL-591
EL-592
EL-593
EL-594
EL-595
EL-596
EL-597
EL-598
EL-599
EL-600
EL-601
EL-602
EL-603
EL-604
EL-605
EL-606
EL-607
EL-608
EL-609
EL-610
EL-611
EL-612
EL-613
EL-614
EL-615
EL-616
EL-617
EL-618
EL-619
EL-620
EL-621
EL-622
EL-623
EL-624
EL-625
EL-626
EL-627
EL-628
EL-629
EL-630
EL-631
EL-632
EL-633
EL-634
EL-635
EL-636
EL-637
EL-638
EL-639
EL-640
EL-641
EL-642
EL-643
EL-644
EL-645
EL-646
EL-647
EL-648
EL-649
EL-650
EL-651
EL-652
EL-653
EL-654
EL-655
EL-656
EL-657
EL-658
EL-659
EL-660
EL-661
EL-662
EL-663
EL-664
EL-665
EL-666
EL-667
EL-668
EL-669
EL-670
EL-671
EL-672
EL-673
EL-674
EL-675
EL-676
EL-677
EL-678
EL-679
EL-680
EL-681
EL-682
EL-683
EL-684
EL-685
EL-686
EL-687
EL-688
EL-689
EL-690
EL-691
EL-692
EL-693
EL-694
EL-695
EL-696
EL-697
EL-698
EL-699
EL-700
EL-701
EL-702
EL-703
EL-704
EL-705
EL-706
EL-707
EL-708
EL-709
EL-710
EL-711
EL-712
EL-713
EL-714
EL-715
EL-716
EL-717
EL-718
EL-719
EL-720
EL-721
EL-722
EL-723
EL-724
EL-725
EL-726
EL-727
EL-728
EL-729
EL-730
EL-731
EL-732
EL-733
EL-734
EL-735
EL-736
EL-737
EL-738
EL-739
EL-740
EL-741
EL-742
EL-743
EL-744
EL-745
EL-746
EL-747
EL-748
EL-749
EL-750
EL-751
EL-752
EL-753
EL-754
EL-755
EL-756
EL-757
EL-758
EL-759
EL-760
EL-761
EL-762
EL-763
EL-764
EL-765
EL-766
EL-767
EL-768
EL-769
EL-770
EL-771
EL-772
EL-773
EL-774
EL-775
EL-776
EL-777
EL-778
EL-779
EL-780
EL-781
EL-782
EL-783
EL-784
EL-785
EL-786
EL-787
EL-788
EL-789
EL-790
EL-791
EL-792
EL-793
EL-794
EL-795
EL-796
EL-797
EL-798
EL-799
EL-800
EL-801
EL-802
EL-803
EL-804
EL-805
EL-806
EL-807
EL-808
EL-809
EL-810
EL-811
EL-812
EL-813
EL-814
EL-815
EL-816
EL-817
EL-818
EL-819
EL-820
EL-821
EL-822
EL-823
EL-824
EL-825
EL-826
EL-827
EL-828
EL-829
EL-830
EL-831
EL-832
EL-833
EL-834
EL-835
EL-836
EL-837
EL-838
EL-839
EL-840
EL-841
EL-842
EL-843
EL-844
EL-845
EL-846
EL-847
EL-848
EL-849
EL-850
EL-851
EL-852
EL-853
EL-854
EL-855
EL-856
EL-857
EL-858
EL-859
EL-860
EL-861
EL-862
EL-863
EL-864
EL-865
EL-866
EL-867
EL-868
EL-869
EL-870
EL-871
EL-872
EL-873
EL-874
EL-875
EL-876
EL-877
EL-878
EL-879
EL-880
EL-881
EL-882
EL-883
EL-884
EL-885
EL-886
EL-887
EL-888
EL-889
EL-890
EL-891
EL-892
EL-893
EL-894
EL-895
EL-896
EL-897
EL-898
EL-899
EL-900
EL-901
EL-902
EL-903
EL-904
EL-905
EL-906
EL-907
EL-908
EL-909
EL-910
EL-911
EL-912
EL-913
EL-914
EL-915
EL-916
EL-917
EL-918
EL-919
EL-920
EL-921
EL-922
EL-923
EL-924
EL-925
EL-926
EL-927
EL-928
EL-929
EL-930
EL-931
EL-932
EL-933
EL-934
EL-935
EL-936
EL-937
EL-938
EL-939
EL-940
EL-941
EL-942
EL-943
EL-944
EL-945
EL-946
EL-947
EL-948
EL-949
EL-950
EL-951
EL-952
EL-953
EL-954
EL-955
EL-956
EL-957
EL-958
EL-959
EL-960
EL-961
EL-962
EL-963
EL-964
EL-965
EL-966
EL-967
EL-968
EL-969
EL-970
EL-971
EL-972
EL-973
EL-974
EL-975
EL-976
EL-977
EL-978
EL-979
EL-980
EL-981
EL-982
EL-983
EL-984
EL-985
EL-986
EL-987
EL-988
EL-989
EL-990
EL-991
EL-992
EL-993
EL-994
EL-995
EL-996
EL-997
EL-998
EL-999
EL-1000

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

PGO LOS REALEJOS

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LOS REALEJOS

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO

Identificación	SUOR EL LAGAR
Situación	CARRETERA NUEVA TF-324, CALLE EL LAGAR
Area ordenación	ADO-CRUZ SANTA- MONTAÑETA

Superficies según tipologías piezas

	Tipología	Pieza	m s	m c m s	m c	m viv	num viv
	ECRC	LAG-1	1.084	2,00	2.168	100	22
	ECT	LAG-2	1.900	2,00	3.800	######	0
3	ECRC_VP	LAG-3	1.750	2,00	3.500	100	35
	ECRC	LAG-4	3.000	2,00	6.000	100	60
			0	0,00	0	1	0
			0	0,00	0	1	0
			0	0,00	0	1	0
			0	0,00	0	1	0
			0	0,00	0	1	0
			0	0,00	0	1	0
			0	0,00	0	1	0
			0	0,00	0	1	0
						Total viv	117

Dotaciones Equipamientos

Espacios libres	7.709	m2s
Dotacional	0	m2s
Viario	1.485	m2s

Sistemas Generales incluidos

Sup SG incluido	1278	m2s
SGRV 8.5		

Gestion

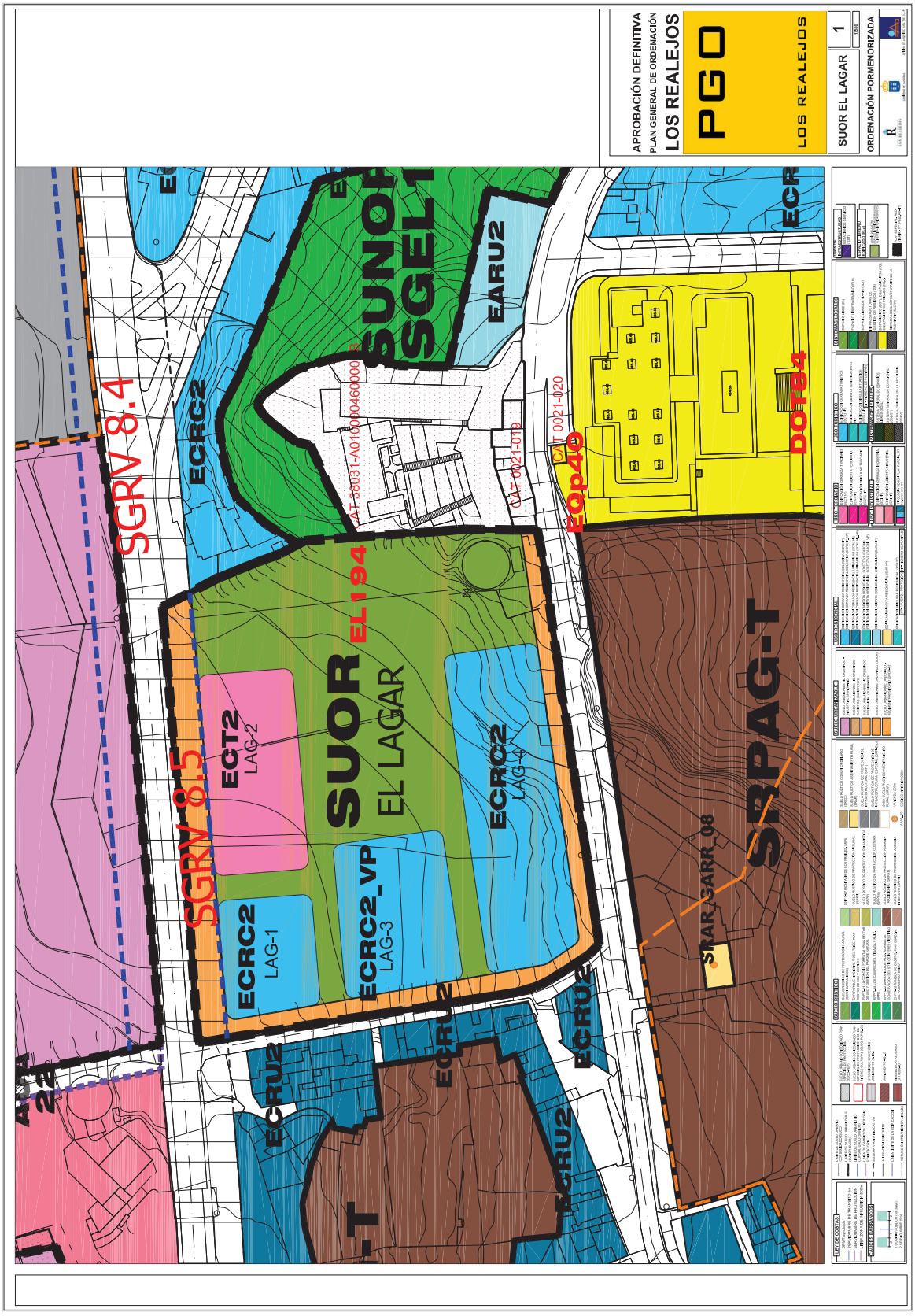
Sistema Ejecución	PRIVADO
Plazo	CUATRO AÑOS

Total suelo unidad	18.209	m2s
Total suelo edificable	7.734	m2s
Total superf edificable	15.468	m2c
Total dotaciones locales	7.709	m2s
Total cesiones Sis Gral	8.987	m2s
Densidad hab has		
Edificabilidad media	0,849	m2c/m2

Observaciones

Deberá destinar el 30% de la edificabilidad de uso residencial a viviendas protegidas.

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SUOR EL LAGAR
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUOR
SGEL1
EARU2
ECRC2
SGRV 8.4
SGRV 8.5
ECT2
LAG-2
ECRC2
LAG-1
SUOR EL 194
EL LAGAR
ECRC2_VP
LAG-3
ECRC2
LAG-4
ECRU2
ECRU2
ECRU2
ECRU2
ECR
DOT24
Eqp40
CAT 0021-020
CAT 0021-078
CAT 38031-A01001046000
SRAR_GARR_08
SRPAG-T
T

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

PGO LOS REALEJOS

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LOS REALEJOS

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO

Identificación	SUOR SIETE FUENTES U.A.01
Area ordenación	REALEJO ALTO-SAN AGUSTIN
Situación	CALLE SIETE FUENTES

Superficies según tipologías piezas

	Tipología	Pieza	m s	m c m s	m c	m viv	num viv
	ECRC	SIF-1.1	1.107	2,00	2.214	100	22
	ECRC_VP	SIF-1.2	2.320	1,66	3.851	100	39
3	ECRC	SIF-1.3	1.269	1,52	1.929	100	19
	ECRU	SIF-1.4	1.396	2,00	2.792	100	28
			0	0,00	0	1	0
			0	0,00	0	1	0
			0	0,00	0	1	0
			0	0,00	0	1	0
			0	0,00	0	1	0
			0	0,00	0	1	0
			0	0,00	0	1	0
			0	0,00	0	1	0
						Total viv	108

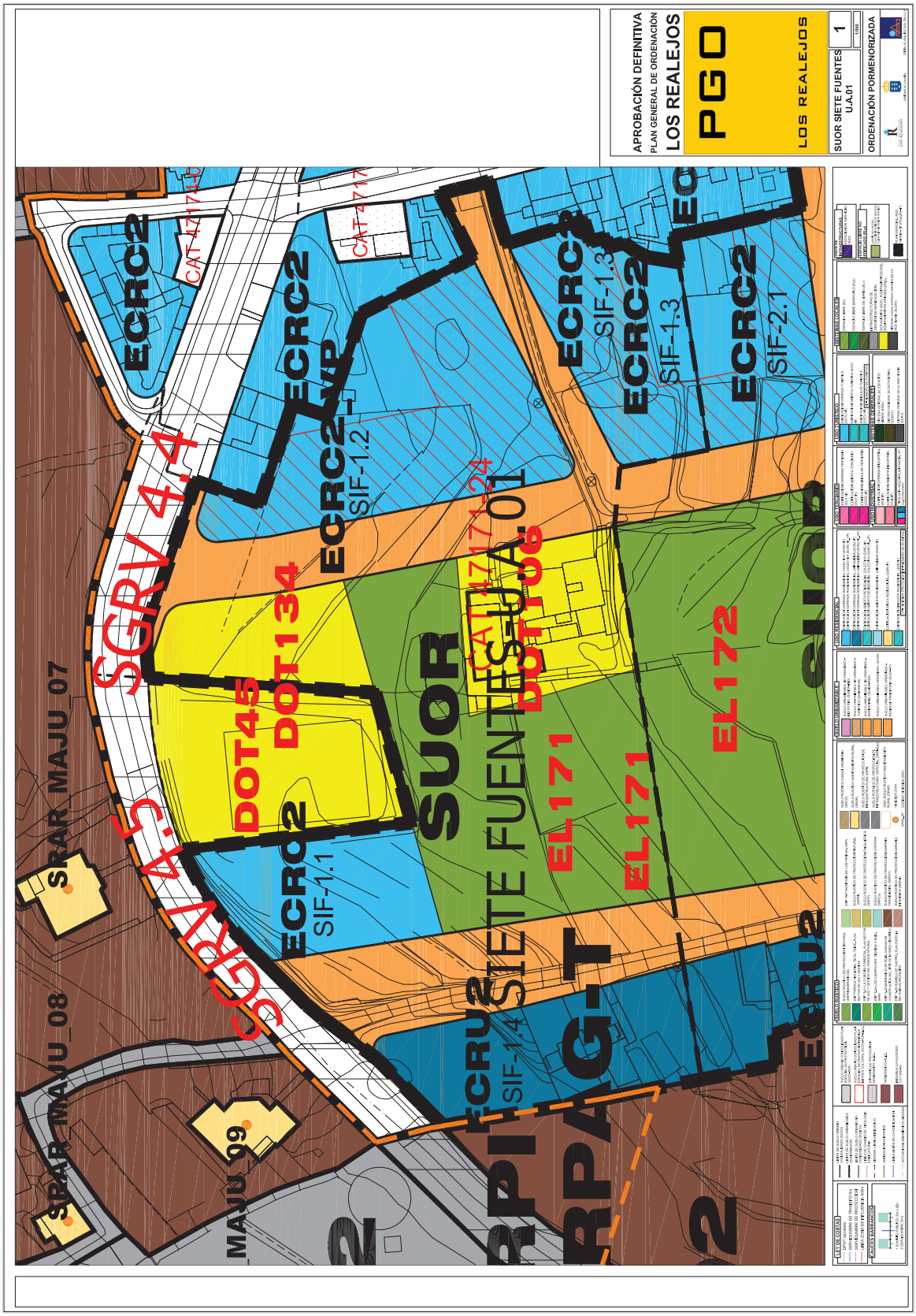
Dotaciones Equipamientos	**Espacios libres**	3.058	m2s
	Dotacional	1.929	m2s
	Total	3.191	m2s
Sistemas generales incluidos	**Sup SG incluido**	0	m2s
Gestion	**Sistema de ejecución**	PRIVADO	
	Plazo	CUATRO AÑOS	

Total suelo unidad	14.272	m2s
Total suelo edificable	6.092	m2s
Total superf edificable	10.786	m2c
Total dotaciones locales	4.987	m2s
Total cesiones Sis Gral	4.987	m2s
Densidad hab has		
Edificabilidad media	0,756	m2c/m2

Observaciones

Deberá destinar el 30% de la edificabilidad de uso residencial a viviendas protegidas.

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SUOR SIETE FUENTES
U.A.01
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SGRV 4.5
SGRV 4.4
SUOR
SIETE FUENTES U.A.01
ECRC2
SIF-1.1
ECRC2 VP
SIF-1.2
ECRC2
SIF-1.3
ECRC2
SIF-2.1
ECRU2
SIF-1.4
DOT45
DOT134
DOT136
EL171
EL172
CAT 4717.24
SRAR_MAJU_07
SRAR_MAJU_08
MAJU 99
RPAG-T

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

PGO LOS REALEJOS

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LOS REALEJOS

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO

Identificación	SUOR SIETE FUENTES U.A.02
Situación	CALLE SIETE FUENTES
Area ordenación	REALEJO ALTO-SAN AGUSTIN

Superficies se n tipo o ías pie as

	Tipo o ías	Pie a	m s	m c m s	m c	m viv	num viv
	ECRC	SIF-2.1	1.231	1,40	1.723	100	17
	ECRC_VP	SIF-2.2	1.889	2,00	3.778	100	38
3	ECRU	SIF-2.3	1.269	2,00	2.538	100	25
	ECRC	SIF-2.4	1.043	1,80	1.877	100	19
	ECRU	SIF-2.5	1.570	1,60	2.512	100	25
			0	0,00	0	1	0
			0	0,00	0	1	0
			0	0,00	0	1	0
			0	0,00	0	1	0
			0	0,00	0	1	0
			0	0,00	0	1	0
			0	0,00	0	1	0
						Tota viv	124

Dotaciones E uipamientos	**Espacios ibres**	5.403	m2s
	Dotaciona	0	m2s
	iario	4.737	m2s
Sistemas enera es inc uidos	**Sup SG inc uido**	0	m2s
Gestion	**Sistema e ecución**	PRIVADO	
	P a o	OCHO AÑOS	

Tota sue o unidad	17.142	m2s
Tota sue o edificab e	5.432	m2s
Tota superf edificab e	12.429	m2c
Tota dotaciones oca es	5.403	m2s
Tota cesiones Sis Gra	5.403	m2s
Densidad hab has		
Edificabi idad media	0,725	m2c/m2

Observaciones

Deberá destinar el 30% de la edificabilidad de uso residencial a viviendas protegidas.

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SUOR SIETE FUENTES
U.A.02
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUOR
SIETE FUENTES-U.A.02
EL171
EL172
EL173
EL82
EL83
EQp6
ECRC2
ECRC2_VP
ECRU2
ECRC3
SIF-1.3
SIF-2.1
SIF-2.2
SIF-2.3
SIF-2.4
SIF-2.5
CAT 4717-18

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

UA

FICHERO DE UNIDADES DE ACTUACIÓN

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

boc-a-2025-242-4182

Documento de Aprobación Definitiva
Fichero de Gestión Urbanística

PGO

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS
GOBIERNO DE CANARIAS
OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

CONSIDERACIONES GENERALES

1. Mediante el sistema de fichas, el presente volumen contiene la ordenación particularizada y los criterios generales de ordenación de los ámbitos en que se divide el Suelo Urbano No Consolidado.

2. En cada ficha se indican para cada ámbito, conforme se establece en las Normas Urbanísticas, los objetivos de su delimitación, criterios para su desarrollo, plazos de desarrollo prioritario y sistema de actuación para cada uno de ellos. Así mismo, contienen los usos globales que se asignan a cada uno, la edificabilidad máxima permitida, las tipologías autorizadas, el número máximo de viviendas y el aprovechamiento medio correspondiente.

3. Igualmente se establecen las pautas generales que han de presidir en cada caso la ordenación en función de los objetivos del Plan General y de las circunstancias concretas del ámbito.

4. Se indican los sistemas generales adscritos o incluidos a cada ámbito con referencia a su denominación y superficie, en los casos en que se ha establecido una asignación preferente.

5. El cálculo del aprovechamiento medio está basado en los criterios explicados en la memoria de Gestión de Suelo Urbano.

6. Los sistemas generales incluidos en los ámbitos de suelo urbano no consolidado, por su ubicación o por estar dentro de la misma delimitación, se entenderán incorporados al ámbito a los efectos de su obtención directamente.

7. De acuerdo con lo establecido en la legislación de Costas en los ámbitos de suelo incluidos en la zona de influencia la ordenación pormenorizada deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, de tal manera que la disposición y altura de las edificaciones propuestas se realice de manera armónica con el entorno, sin limitar el campo visual ni desfigurar la perspectiva del borde litoral.

INSTRUCCIONES DE ORDENACIÓN

Estas instrucciones se consideran comunes a todos los ámbitos:

1. En el desarrollo del ámbito, a través del correspondiente documento de reparto de beneficios y cargas, se admite una diferencia de superficie del 5% respecto de la considerada por el Plan General. Esta diferencia de superficie tiene por objeto la correcta definición de los límites y no el aumento sistemático de dicha cantidad. Si de la medición real del terreno y conservando los mismos linderos grafiados en planos se determinase una superficie total superior o inferior, el documento de gestión reajustará las cesiones y dotaciones.

boc-a-2025-242-4182

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50386 Viernes 5 de diciembre de 2025

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

2. Las dotaciones y espacios libres previstos en el presente fichero para cada sector se consideran como cantidades mínimas, aunque sean superficies superiores a las dispuestas en el Artículo 138 de la Ley 4/2017 y legislación vigente. Las modificaciones de superficie total en el sector de acuerdo a lo dispuesto en el apartado 1 de estas instrucciones significará la modificación de las superficies de dotaciones en la misma proporción que la prevista en su ficha.

3. La densidad de habitantes establecida para cada ficha se ha considerado de acuerdo al uso unifamiliar de las tipologías de unifamiliar con sus parcelas mínimas recogidas en la normativa y en los casos de edificación cerrada, o abierta, se ha considerado una vivienda por cada 100 m² de uso residencial.

4. El viario interior propuesto por el plan general será como mínimo de 8 metros de ancho, salvo en los casos en los que la ordenación pormenorizada señale un ancho superior, y en aquellos en que así se señale en la ficha correspondiente. Por lo tanto, deberán disponer de aparcamiento público de acuerdo a la sección tipo V2 de los planos de alineaciones y rasantes y que se concretará en el proyecto de urbanización.

5. En las vías de ancho igual o superior a 12 metros será obligatoria la plantación de arbolado a razón de un elemento por cada 10 metros lineales de vía.

6. Los espacios libres de protección del viario (ELv) no computan a los efectos de dotación de zona verde, espacios libres o edificabilidad, salvo que se pueda inscribir un círculo de 12 metros de diámetro.

7. La densidad máxima de viviendas establecidas para cada ámbito en las fichas se transforma en densidad de habitantes por hectárea, parámetro de cálculo de este Plan General, convirtiendo cada vivienda en 2,5 habitantes de media, de acuerdo a las ocupaciones habituales en la zona.

   Para adaptar las densidades teóricas a la realidad del mercado y la demanda, este número total de habitantes se puede materializar en distintos tipos de viviendas en función del número de dormitorios con las siguientes condiciones:

Un dormitorio:	dos habitantes.
Dos dormitorios:	tres habitantes.
Tres dormitorios:	cuatro habitantes.
Cuatro dormitorios:	cinco habitantes.

8. Los proyectos de urbanización que se desarrollen en cada unidad de actuación pueden ajustar las alineaciones y rasantes propuestas por el plan general a la realidad existente y al mayor grado de precisión obtenido con un levantamiento topográfico en una escala de mayor detalle. Pero deberá mantener la misma proporción entre los distintos elementos de la ordenación, tanto de aprovechamiento lucrativo como dotacional y de espacios libres, siendo en cualquier caso cualquier ajuste que signifique una superficie mayor con el límite máximo del 5% según Reglamento de Gestión y Ejecución de Canarias.

9. Los proyectos de urbanización deberán, en la medida de lo posible, cumplir las determinaciones de la Orden TMA/851/2021 del Documento Técnico de Condiciones Básicas de Accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados, de acuerdo con las

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50387 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

condiciones reales de la topografía existente, optando por la solución que aporte la mayor cantidad de sistema viario que cumpla la citada orden de manera justificada,

10. Si no existe una red de saneamiento próxima a la unidad de actuación se admite la ejecución de sistemas individuales de depuración, a nivel de cada unidad de actuación, hasta que exista una red general de saneamiento a la que conectarse.

11. Los proyectos de urbanización deberán resolver la recogida de aguas pluviales mediante un sistema separativo y deberán evitar que las escorrentías derivadas del proceso de urbanización se transfieran a la red viaria de carreteras, derivándose hacia los cauces de barranco próximos o al mar, o bien establecer las infraestructuras necesarias para trasladar las escorrentías de pluviales hasta la evacuación a barranco o al mar como una carga más de urbanización del sector.

12. El proyecto de urbanización debe garantizar por separado una reserva de almacenamiento, en caso de fallo de aducción, a razón de 1 m3 por residente, habitante y plaza alojativa. Esta reserva puede ser a través de la construcción de un depósito independiente o mediante un convenio con el Ayuntamiento y empresa suministradora para aportar la cantidad económica equivalente y que se pueda destinar a la ampliación de otros ya existentes.

13. En el caso de que exista un barranco o cauce público el proyecto de urbanización del Plan Parcial deberá obtener los informes preceptivos del Consejo Insular de Aguas de Tenerife.

14. Los proyectos de urbanización deberán ubicar los espacios destinados para los contenedores de residuos.

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50388 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

GESTIÓN URBANÍSTICA
Aprobación DEFINITIVA
Plan General de Ordenación de Los Realejos

PGO

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS GOBIERNO DE CANARIAS OA3 - OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP
92

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

PGO

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LOS REALEJOS

UNIDAD DE ACTUACIÓN

Identificación	U.A. 25 JULIO
Situación	CALLE 25 DE JULIO
Area ordenación:	CRUZ SANTA-MONTAÑETA

Superficies según tipologías y piezas

	Tipologías	Pieza	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	num viv
1	ECRC	JUL-1	1.085	1,65	1.790	100	18
2	ECRC_VP	JUL-2	903	2,57	2.321	100	23
3	ECRC	JUL-3	880	3,00	2.640	100	26
4			0	0,00	0	1	0
5			0	0,00	0	1	0
6			0	0,00	0	1	0
7			0	0,00	0	1	0
8			0	0,00	0	1	0
9			0	0,00	0	1	0
10			0	0,00	0	1	0
11			0	0,00	0	1	0
12			0	0,00	0	1	0
						Total viv	68

Dotaciones y Equipamientos	**Espacios libres**	2.182	m2s
	Dotacional	924	m2s
	Viario	2.905	m2s
Sistemas generales incluidos	**Sup. SG incluido**	403	m2s
	SGRV 2.6		
Gestion	**Sistema ejecución**	PRIVADO	
	Plazo:	CUATRO AÑOS	

Total suelo unidad	8.879	m2s
Total suelo edificable	2.868	m2s
Total superf. edificable	6.751	m2c
Total dotaciones locales	3.106	m2s
Total cesiones + Sis. Gral	3.509	m2s
Densidad hab/has		
Edificabilidad media	0,760	m2c/m2

Observaciones

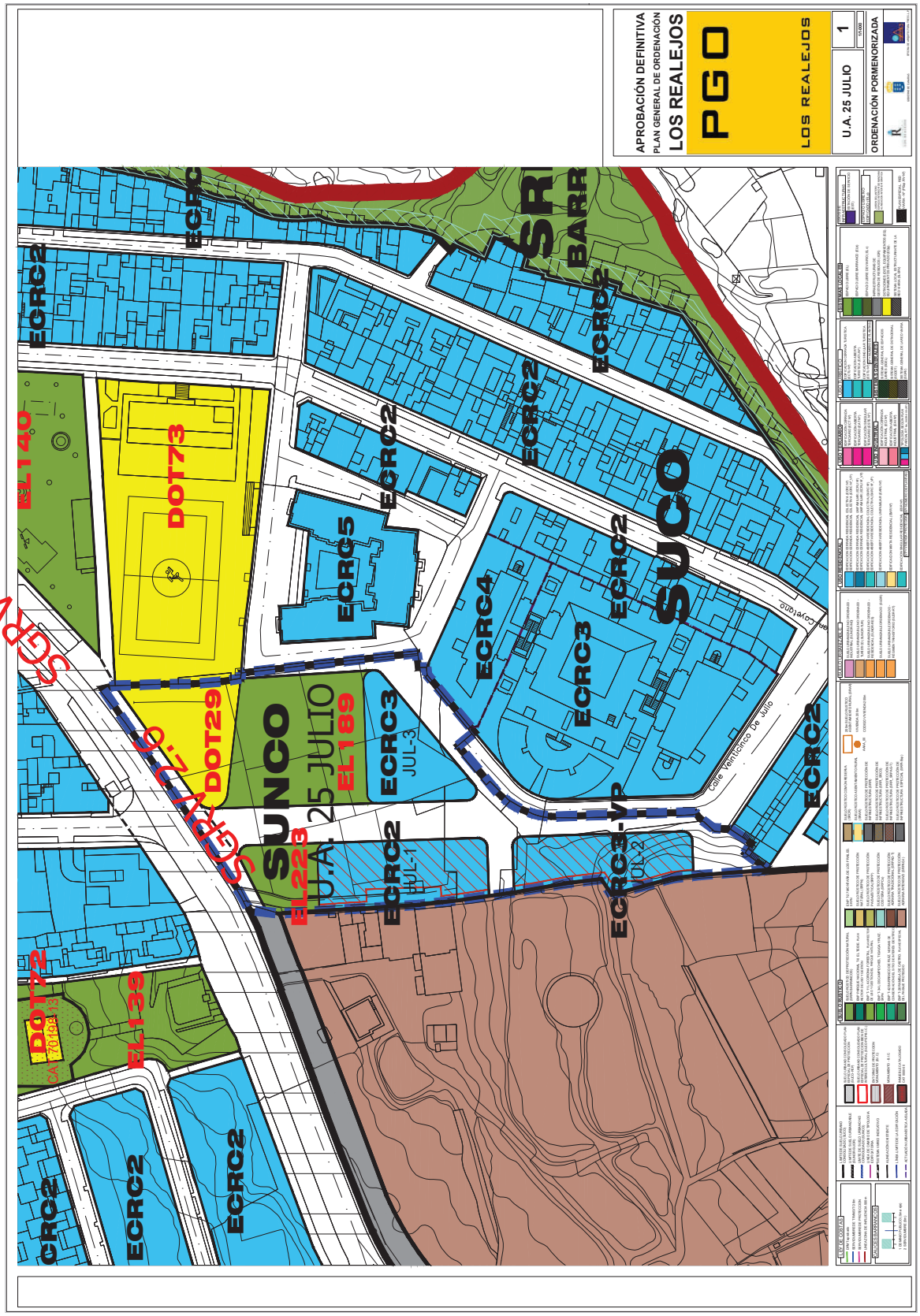
Antigua (UA-30). Se amplia ámbito y se modifica la ordenación.

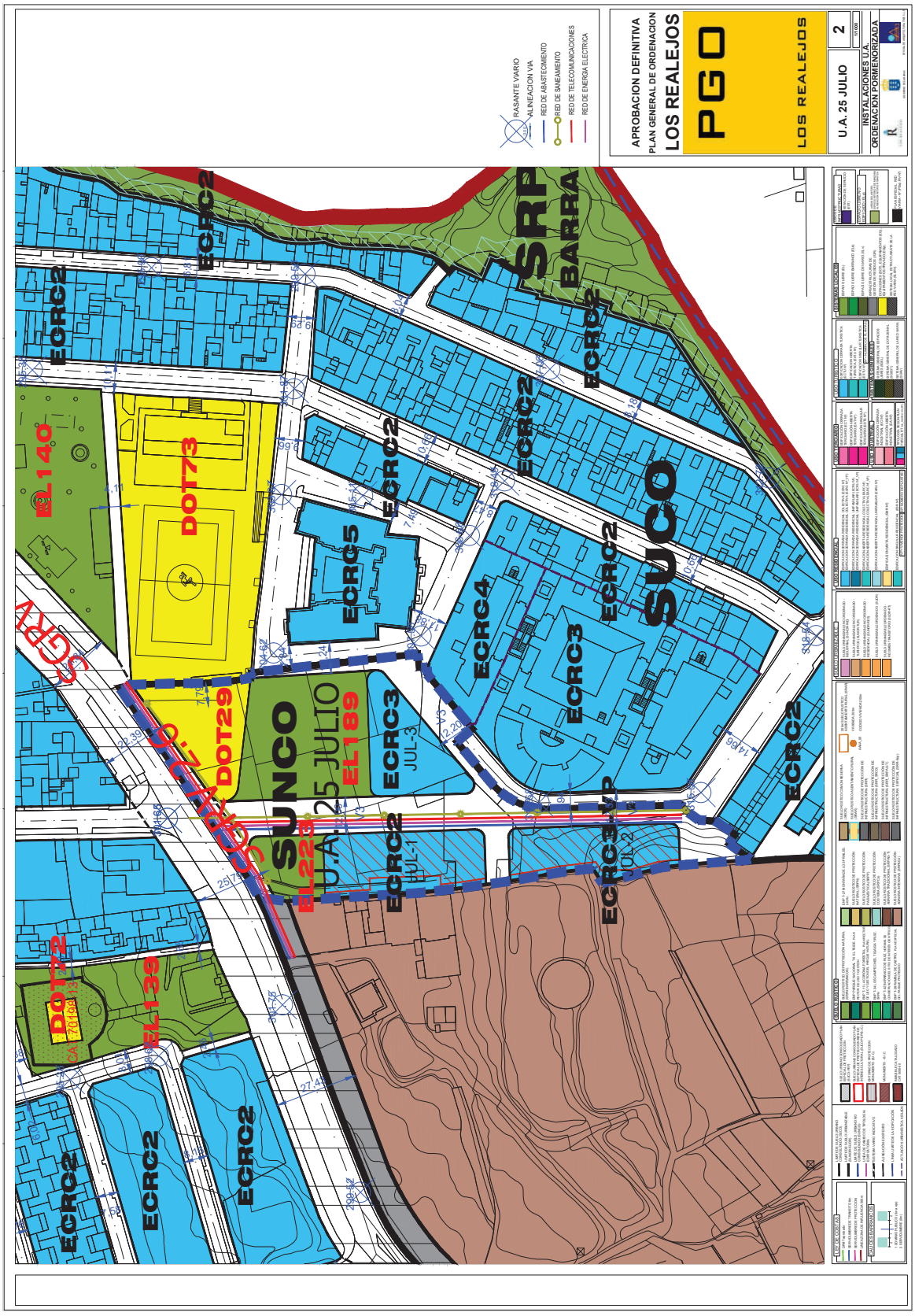
boc-a-2025-242-4182

GESTIÓN URBANÍSTICA
Aprobación DEFINITIVA
Plan General de Ordenación de Los Realejos

PGO

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS GOBIERNO DE CANARIAS OA3 - OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP
92


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. 25 JULIO
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNCO
U.A. 25 JULIO
EL223
EL189
EL140
EL139
DOT73
DOT29
DOT72
SGPV-7.0
SGPV
ECRC2
ECRC3
ECRC4
ECRC5
ECRC3-VP
JUL-1
JUL-2
JUL-3
SR
BARR
Calle Veinticinco De Julio


APROBACION DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACION
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. 25 JULIO
2
INSTALACIONES U.A.
ORDENACION PORMENORIZADA
RASANTE VIARIO
ALINEACION VIA
RED DE ABASTECIMIENTO
RED DE SANEAMIENTO
RED DE TELECOMUNICACIONES
RED DE ENERGIA ELECTRICA
SUNCO
U.A. 25 JULIO
SUNCO
SUNCO
SRP
BARRA
ECRC2
ECRC3
ECRC4
ECRC5
JUL-1
JUL-2
JUL-3
EL140
EL139
EL223
EL189
DOT73
DOT29
DOT72
CGRV
C/ ANDES

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LOS REALEJOS

UNIDAD DE ACTUACIÓN

Identificación	U.A. BARRANQUILLO
Situación	CALLE CAMINO DEL BARRANQUILLO
Area ordenación:	ICOD EL ALTO

Superficies según tipologías y piezas

	Tipologías	Pieza	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	num viv
1	ECRU	BAR-1	275	2,00	550	100	6
2	ECRC	BAR-2	1.789	0,99	1.771	100	18
3	ECRC_VP	BAR-3	1.126	0,91	1.025	100	10
4			0	0,00	0	1	0
5			0	0,00	0	1	0
6			0	0,00	0	1	0
7			0	0,00	0	1	0
8			0	0,00	0	1	0
9			0	0,00	0	1	0
10			0	0,00	0	1	0
11			0	0,00	0	1	0
12			0	0,00	0	1	0
						Total viv	33

Dotaciones y Equipamientos	**Espacios libres**	1.349	m2s
	Dotacional	0	m2s
	Viario	1.272	m2s
Sistemas generales incluidos	**Sup. SG incluido**	0	m2s
Gestion	**Sistema ejecución**	PRIVADO	
	Plazo:	OCHO AÑOS	

Total suelo unidad	5.811	m2s
Total suelo edificable	3.190	m2s
Total superf. edificable	3.346	m2c
Total dotaciones locales	1.349	m2s
Total cesiones + Sis. Gral	1.349	m2s
Densidad hab/has		
Edificabilidad media	0,576	m2c/m2

Observaciones

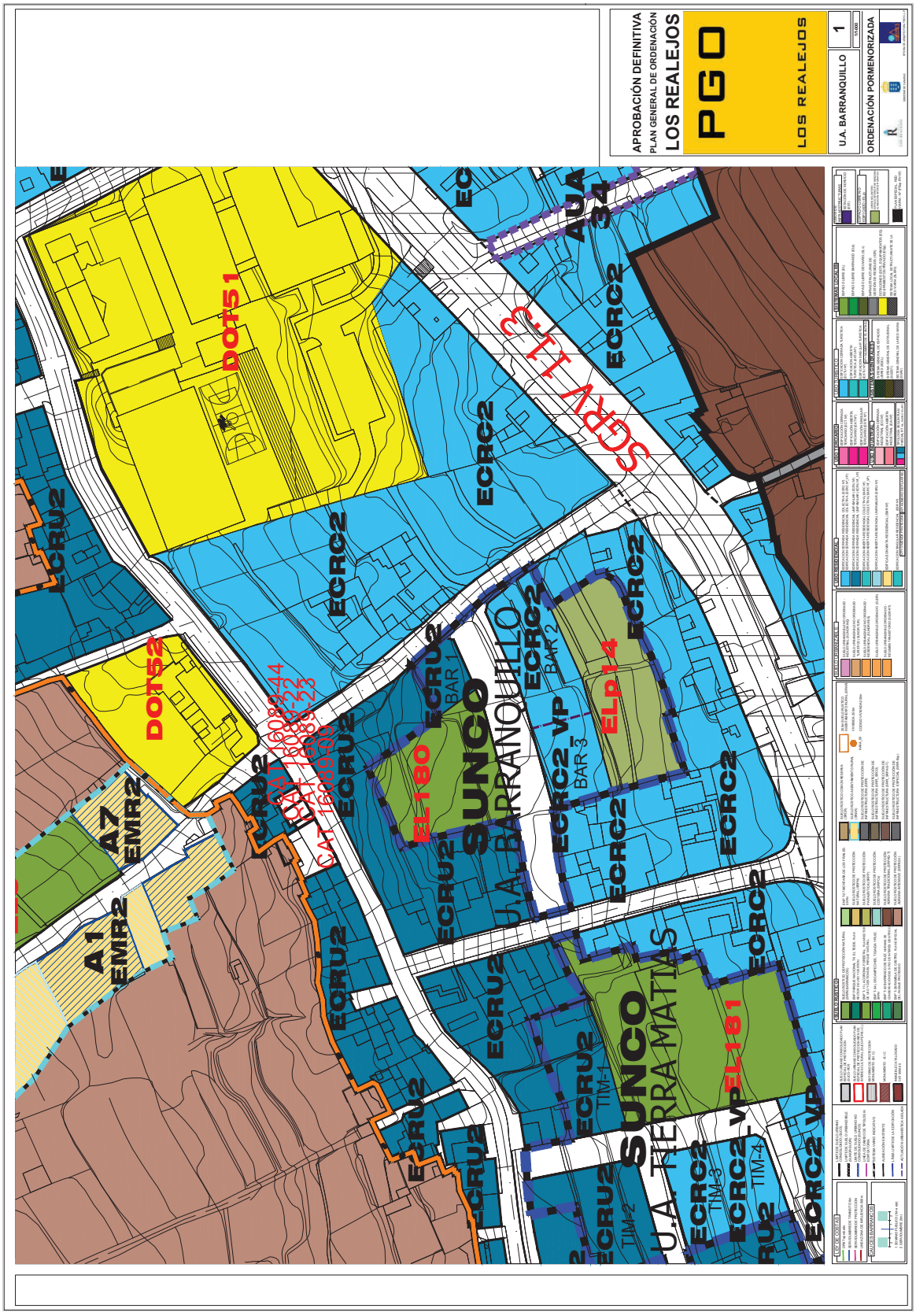
AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**

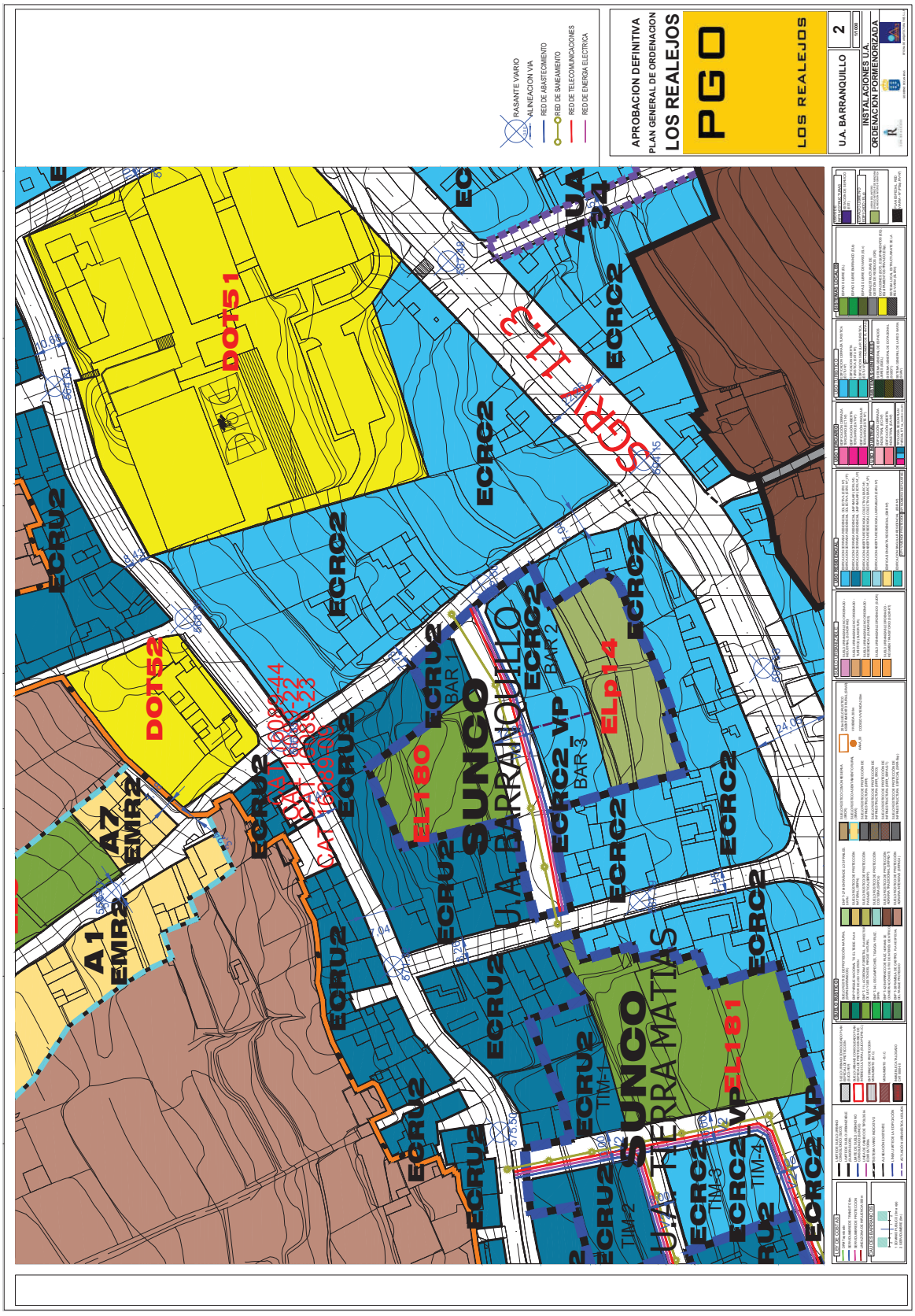
boc-a-2025-242-4182

GESTIÓN URBANÍSTICA
Aprobación DEFINITIVA
Plan General de Ordenación de Los Realejos

PGO

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS GOBIERNO DE CANARIAS OA3 - OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP
92


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. BARRANQUILLO
1
1/1000
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
DOTS1
DOTS2
SGEV T1-3
SUNCO
U.A. BARRANQUILLO
SUNCO
U.A. TIERRA MATIAS
EL180
ELP14
EL181
A1
A7
EMR2
ECRU2
ECRC2
ECRC2 VP
BAR 1
BAR 2
BAR 3
TIM-1
TIM-2
TIM-3
TIM-4
AJA 34
CAT 1600844
CAT 1600822
CAT 1600823
CAT 1600809


APROBACION DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACION
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. BARRANQUILLO
2
INSTALACIONES U.A.
ORDENACION PORMENORIZADA
RASANTE VIARIO
ALINEACION VIA
RED DE ABASTECIMIENTO
RED DE SANEAMIENTO
RED DE TELECOMUNICACIONES
RED DE ENERGIA ELECTRICA
DOTS1
DOTS2
A7 EMR2
A1 EMR2
ECRU2
ECRC2
SUNCO
U.A. BARRANQUILLO
BAR 1
BAR 2
BAR 3
EL180
ELP14
ECRC2 VP
SUNCO
U.A. TERRA MATIAS
TIM-1
TIM-2
TIM-3
TIM-4
EL181
ECRC2 VP
AJA 34
SGRAVELL 3
CAT-16089-22
CAT-16088-23
CAT-16089-23
CAT-16088-24

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

PGO

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LOS REALEJOS

UNIDAD DE ACTUACIÓN

Identificación	U.A. CALZADILLA 1
Situación	CALLE CALZADILLA
Area ordenación:	CRUA SANTA-MONTAÑETA

Superficies según tipologías y piezas

	Tipologías	Pieza	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	num viv
1	ECRU	CAL-1.1	1.869	1,34	2.504	100	25
2	ECRU	CAL-1.2	160	2,00	320	100	3
3	ECRC_VP	CAL-1.3	467	2,00	934	100	9
4	ECRC_VP	CAL-1.4	480	2,00	960	100	10
5			0	0,00	0	1	0
6			0	0,00	0	1	0
7			0	0,00	0	1	0
8			0	0,00	0	1	0
9			0	0,00	0	1	0
10			0	0,00	0	1	0
11			0	0,00	0	1	0
12			0	0,00	0	1	0
						Total viv	47

Dotaciones y Equipamientos	**Espacios libres**	1.894	m2s
	Dotacional	0	m2s
	Viario	2.042	m2s
Sistemas generales incluidos	**Sup. SG incluido**	0	m2s
Gestion	**Sistema ejecución**	PRIVADO	
	Plazo:	CUATRO AÑOS	

Total suelo unidad	6.912	m2s
Total suelo edificable	2.976	m2s
Total superf. edificable	4.718	m2c
Total dotaciones locales	1.894	m2s
Total cesiones + Sis. Gral	1.894	m2s
Densidad hab/has		
Edificabilidad media	0,683	m2c/m2

Observaciones

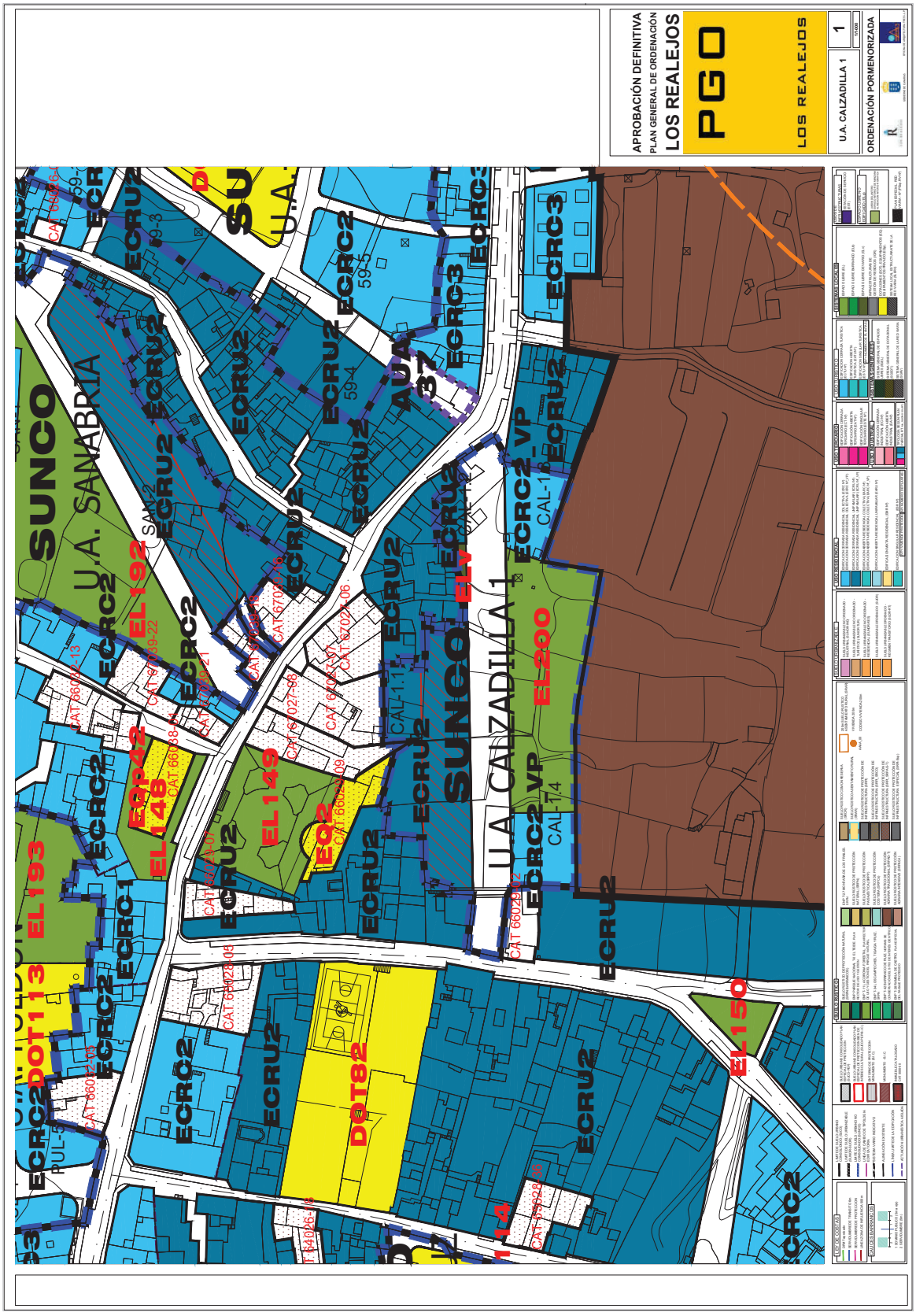
Antigua (UA-69-70-71) que ha sido modificada la ordenación pormenorizada y los limites.

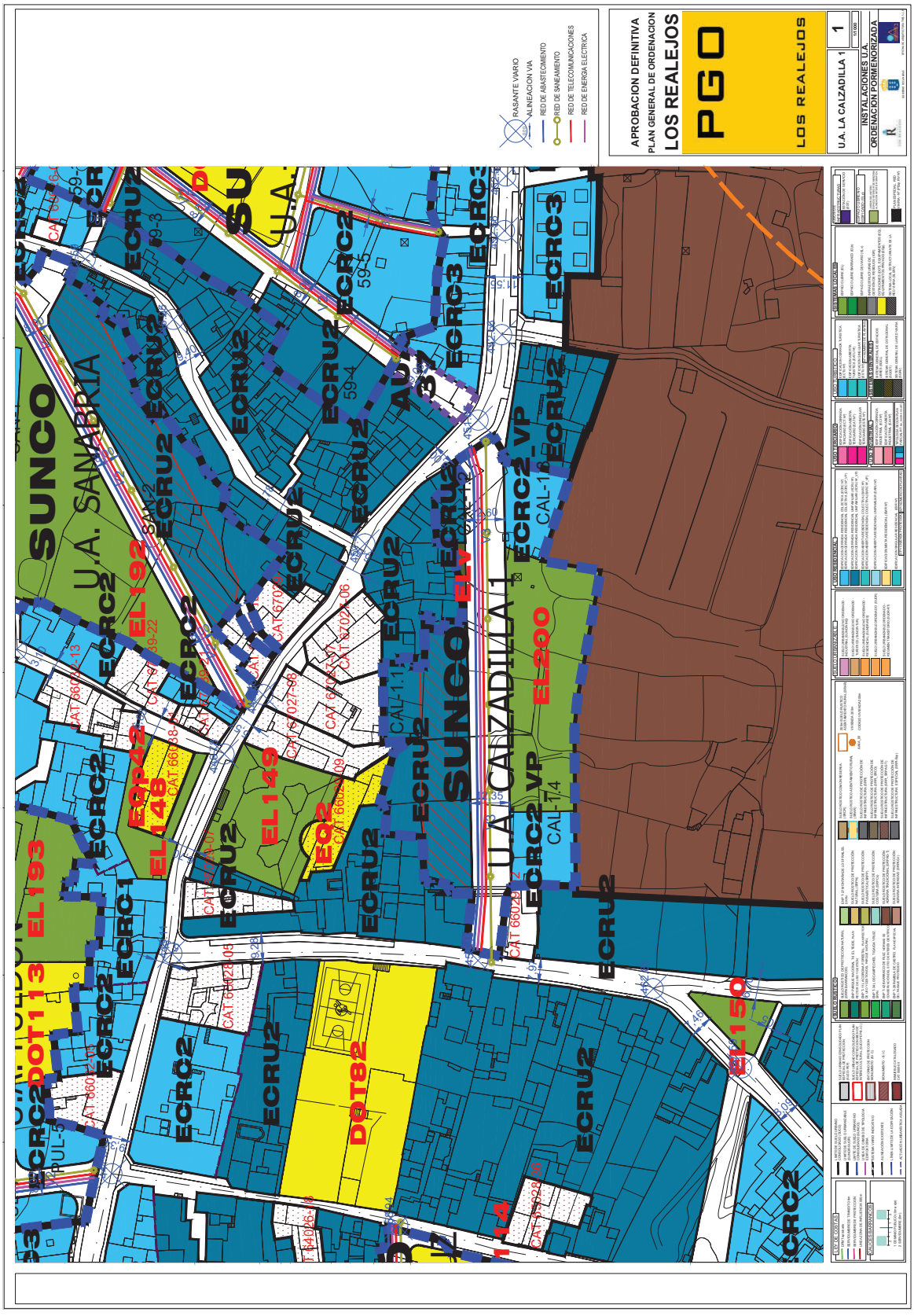
boc-a-2025-242-4182

GESTIÓN URBANÍSTICA
Aprobación DEFINITIVA
Plan General de Ordenación de Los Realejos

PGO

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS GOBIERNO DE CANARIAS OA3 - OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP
92


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. CALZADILLA 1
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNCO
U.A. SANABRIA
SUNCO_ELV
U.A. CALZADILLA 1
ECRC2_VP
EL 192
EL 193
EL 148
EQP43
EL 149
EQ2
EL 200
EL 150
DOT82
DOT113
ECRU2
ECRC2
ECRC3
ECRC1
AUA 37


APROBACION DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACION
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. LA CALZADILLA 1
1
INSTALACIONES U.A.
ORDENACION PORMENORIZADA
RASANTE VIARIO
ALINEACION VIA
RED DE ABASTECIMIENTO
RED DE SANEAMIENTO
RED DE TELECOMUNICACIONES
RED DE ENERGIA ELECTRICA
SUNCO
U.A. SANTA CRUZ
U.A. LA CALZADILLA 1
ECRU2
ECRC2
ECRC3
ECRC1
EL 192
EL 193
EL 148
EQP43
EL 149
EQ2
EL 200
DOT 113
DOT 82
EL 150
EL 114

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LOS REALEJOS

UNIDAD DE ACTUACIÓN

Identificación	U.A. CALZADILLA 2
Situación	CALLE CALZADILLA
Area ordenación:	CRUZ SANTA-MONTAÑETA

Superficies según tipologías y piezas

	Tipologías	Pieza	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	num viv
1	ECRC_VP	CAL-2.1	619	2,00	1.238	100	12
2	ECRU	CAL-2.2	1.092	2,00	2.184	100	22
3			0	0,00	0	1	0
4			0	0,00	0	1	0
5			0	0,00	0	1	0
6			0	0,00	0	1	0
7			0	0,00	0	1	0
8			0	0,00	0	1	0
9			0	0,00	0	1	0
10			0	0,00	0	1	0
11			0	0,00	0	1	0
12			0	0,00	0	1	0
						Total viv	34

Dotaciones y Equipamientos	**Espacios libres**	1.265	m2s
	Dotacional	412	m2s
	Viario	661	m2s
Sistemas generales incluidos	**Sup. SG incluido**	0	m2s
Gestion	**Sistema ejecución**	PRIVADO	
	Plazo:	OCHO AÑOS	

Total suelo unidad	4.049	m2s
Total suelo edificable	1.711	m2s
Total superf. edificable	3.422	m2c
Total dotaciones locales	1.677	m2s
Total cesiones + Sis. Gral	1.677	m2s
Densidad hab/has		
Edificabilidad media	0,845	m2c/m2

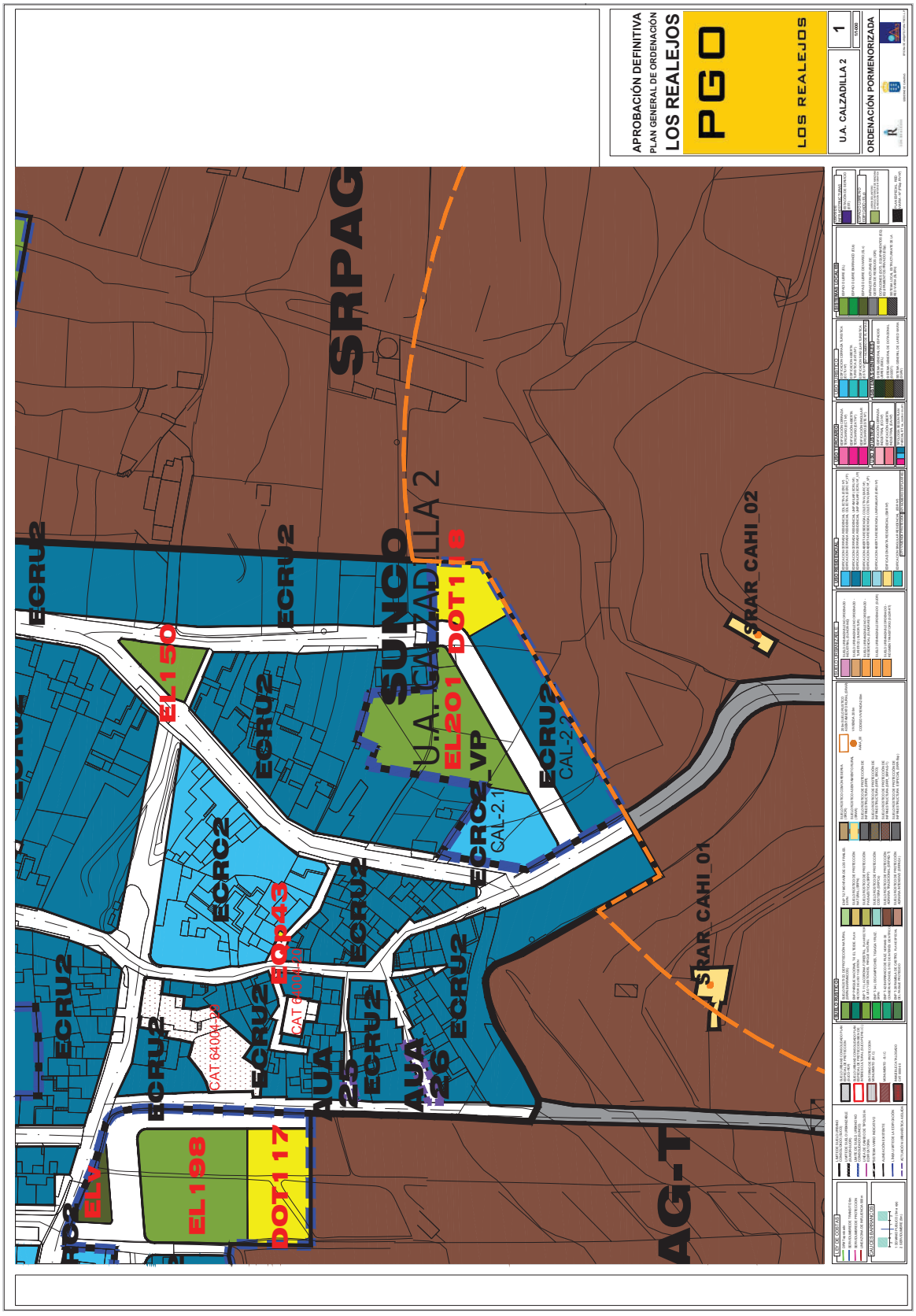
Observaciones

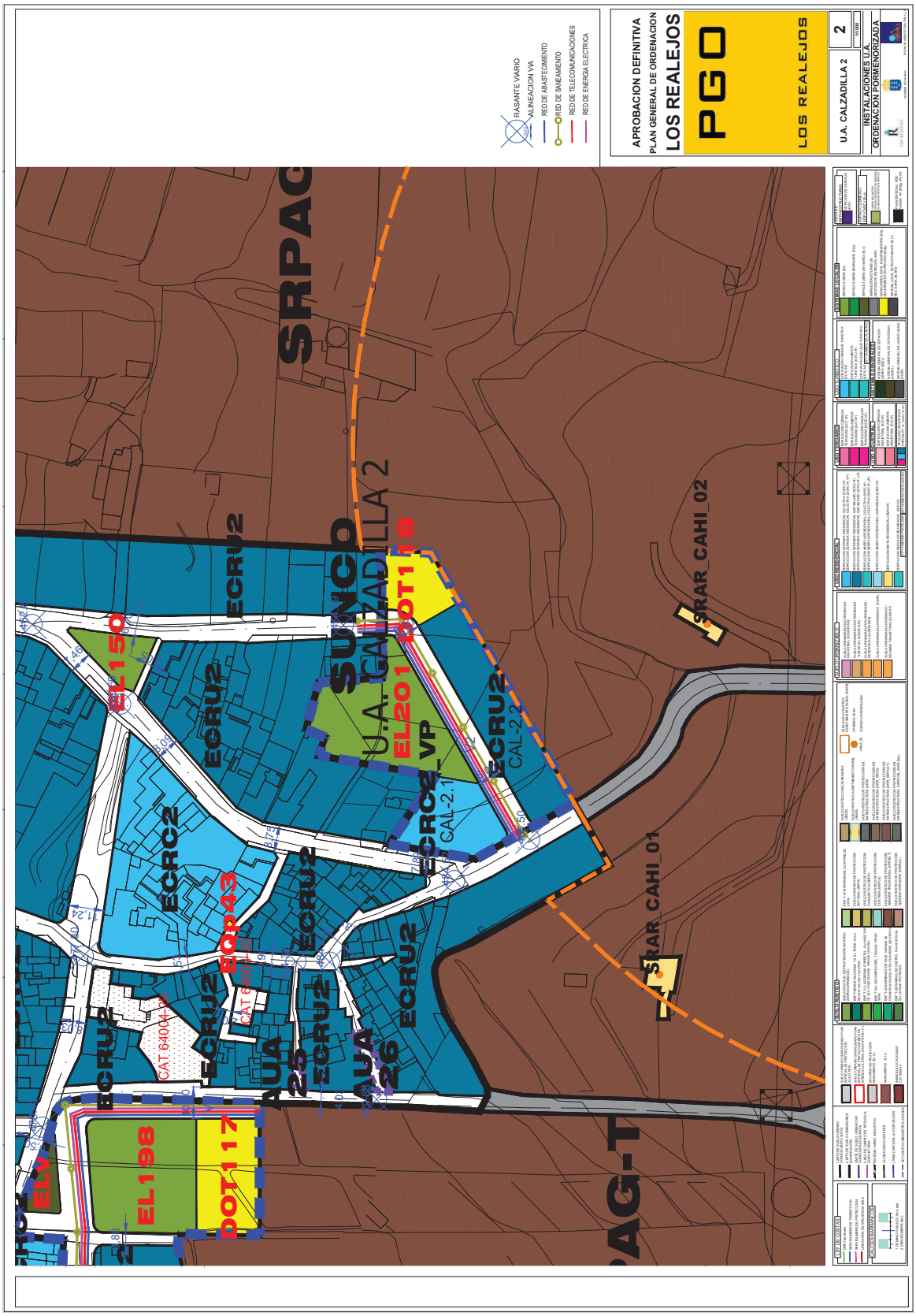
boc-a-2025-242-4182

GESTIÓN URBANÍSTICA
Aprobación DEFINITIVA
Plan General de Ordenación de Los Realejos

PGO

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS GOBIERNO DE CANARIAS OA3 - OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP
92


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. CALZADILLA 2
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPAG
SUNCO
U.A. CALZADILLA 2
ECRU2
ECRC2
ECRC2_VP
CAL-2.1
CAL-2.2
EL150
EL201
DOT118
EL133
DOT117
EQP43
AUA 25
AUA 26
SRAR_CAHI_01
SRAR_CAHI_02
AG-T


APROBACION DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACION
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. CALZADILLA 2
2
INSTALACIONES U.A.
ORDENACION PORMENORIZADA
RASANTE VIARIO
ALINEACION VIA
RED DE ABASTECIMIENTO
RED DE SANEAMIENTO
RED DE TELECOMUNICACIONES
RED DE ENERGIA ELECTRICA
SRPAG
SUNCO
U.A. CALZADILLA 2
ECRU2
ECRC2
ECRC2_VP
EL150
EL201
DOT118
EL198
DOT117
EQP43
SRAR_CAHI_02
SRAR_CAHI_01
CAL-2.1
CAL-2.2
AUA 25
AUA 26
CAT 6400[illegible]
PAG-T

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

PGO

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LOS REALEJOS

UNIDAD DE ACTUACIÓN

Identificación	U.A. CHILLONA
Situación	CALLE LA CHILLONA
Area ordenación:	CRUZ SANTA-MONTAÑETA

Superficies según tipologías y piezas

	Tipologías	Pieza	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	num viv
1	ECRC_VP	CHI 1	349	3,00	1.047	100	10
2	ECRC_VP	CHI 2	343	3,00	1.029	100	10
3	ECRU	CHI 3	1.584	2,00	3.168	100	32
4			0	1,00	0	1	0
5			0	0,00	0	1	0
6			0	0,00	0	1	0
7			0	0,00	0	1	0
8			0	0,00	0	1	0
9			0	0,00	0	1	0
10			0	0,00	0	1	0
11			0	0,00	0	1	0
12			0	0,00	0	1	0
						Total viv	52

Dotaciones y Equipamientos	**Espacios libres**	1.056	m2s
	Dotacional	1.044	m2s
	Viario	1.748	m2s
Sistemas generales incluidos	**Sup. SG incluido**	0	m2s
Gestion	**Sistema ejecución**	PRIVADO	
	Plazo:	CUATRO AÑOS	

Total suelo unidad	6.124	m2s
Total suelo edificable	2.276	m2s
Total superf. edificable	5.244	m2c
Total dotaciones locales	2.100	m2s
Total cesiones + Sis. Gral	2.100	m2s
Densidad hab/has		
Edificabilidad media	0,856	m2c/m2

Observaciones

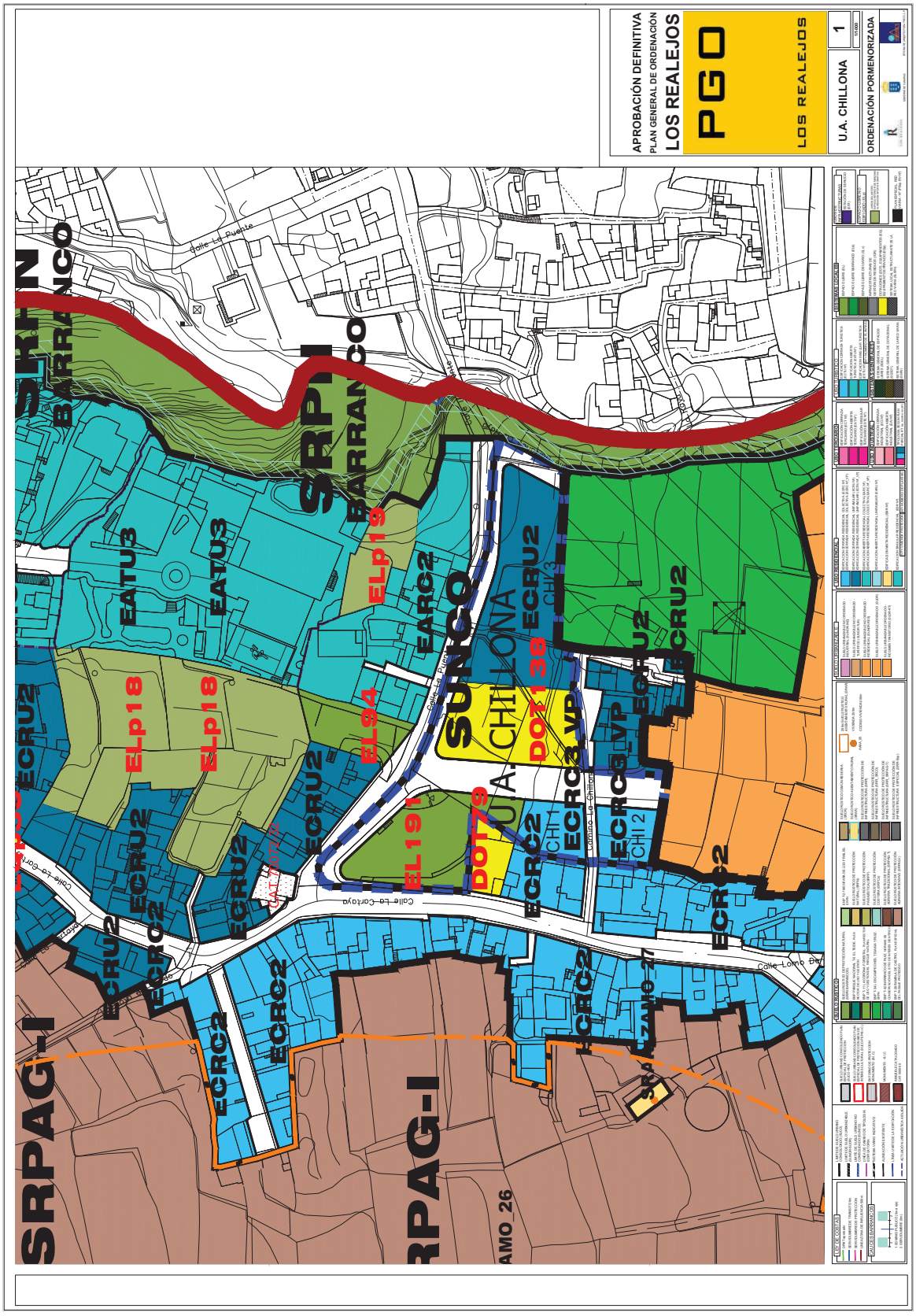
Antigua (UA-55) que ha sido modificada la ordenación pormenorizada y los limites.
ANTECEDENTES:
Proyecto de Reparcelación:
Aprobación inicial Decreto 3323/99 de 6 de octubre.
Aprobación definitiva Decreto 240/01, de 1 de febrero. Rectificación proyecto aprobado por Decreto
OBSERVACIONES: proyecto no protocolizado.
Cambio de sistema de Público por Cooperación a Sistema Privado.
Aprobación inicial: Resolución 88/08 de 11 de febrero.
Aprobación definitiva: Acuerdo plenario de 24 de abril de 2008.

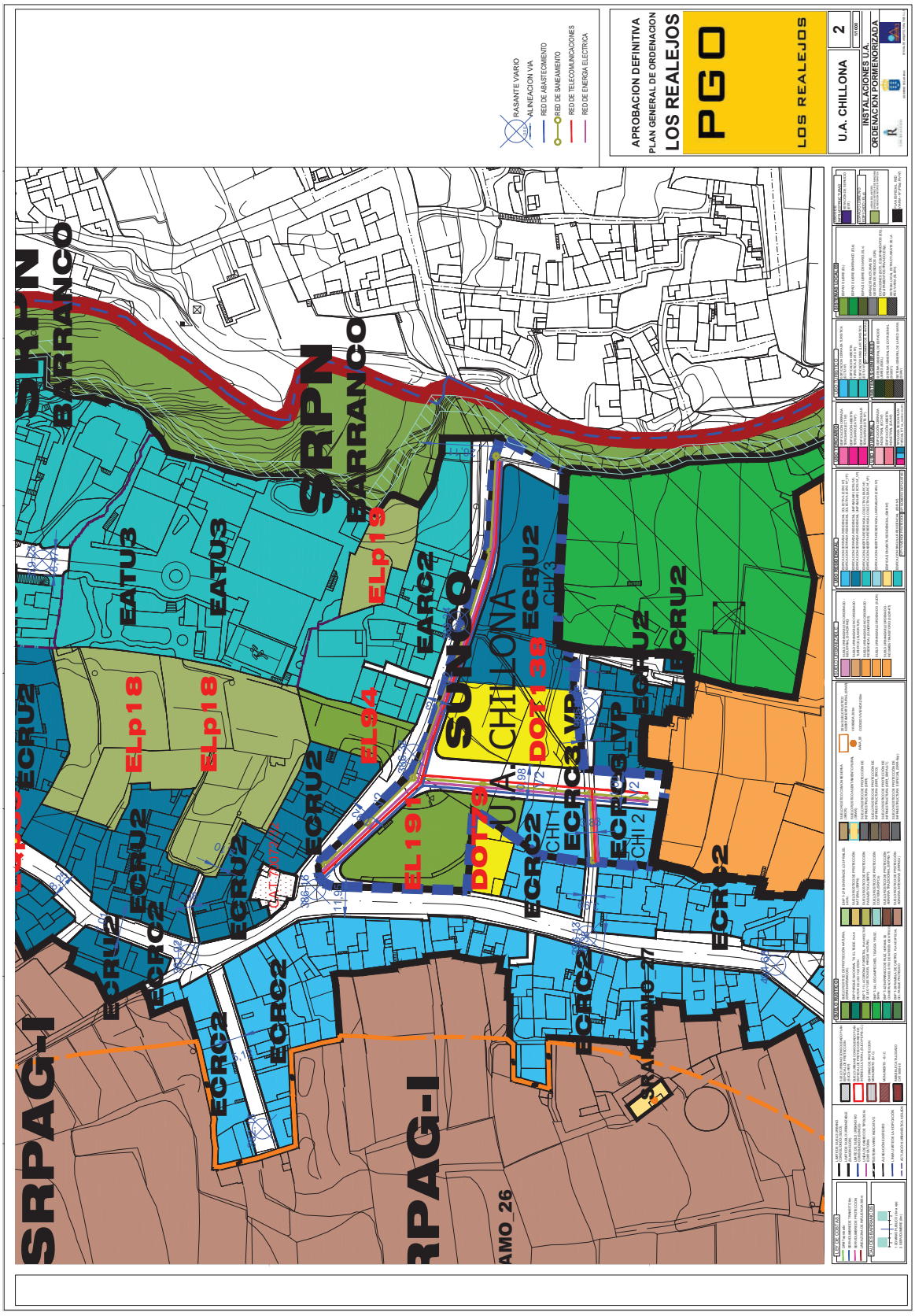
boc-a-2025-242-4182

GESTIÓN URBANÍSTICA
Aprobación DEFINITIVA
Plan General de Ordenación de Los Realejos

PGO

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS GOBIERNO DE CANARIAS OA3 - OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP
92


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. CHILLONA
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPAG-I
SUNCO
U.A. CHILLONA
DOT 79
DOT 138
ECRU2
EATU3
ELp18
ELp19
EL94
EL191
EARG2
Calle La Fuente
Calle La Cortoya
Calle Lomo Bajo


APROBACION DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACION
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. CHILLONA
2
INSTALACIONES U.A.
ORDENACION PORMENORIZADA
RASANTE VIARIO
ALINEACION VIA
RED DE ABASTECIMIENTO
RED DE SANEAMIENTO
RED DE TELECOMUNICACIONES
RED DE ENERGIA ELECTRICA
SRPN
BARRANCO
SRPAG-I
U.A. CHILLONA
EATU3
EARG2
ECRU2
ECRG2
ECRG2_VP
ELp18
ELp19
EL94
EL191
DOT79
DOT138
CHI1
CHI2
CHI3
CAMINO

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

PGO

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LOS REALEJOS

UNIDAD DE ACTUACIÓN

Identificación	U.A. EL CALVARIO 1		
Situación	CALLE EL CALVARIO, ICOD EL ALTO	**Area ordenación:**	ICOD EL ALTO

Superficies según tipologías y piezas

	Tipologías	Pieza	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	num viv
1	ECRC	ECA-1.1	1.851	1,07	1.981	100	20
2	ECRU	ECA-1.2	1.437	1,78	2.558	100	26
3	ECRC_VP	ECA-1.3	1.431	1,43	2.046	100	20
4			0	0,00	0	1	0
5			0	0,00	0	1	0
6			0	0,00	0	1	0
7			0	0,00	0	1	0
8			0	0,00	0	1	0
9			0	0,00	0	1	0
10			0	0,00	0	1	0
11			0	0,00	0	1	0
12			0	0,00	0	1	0
						Total viv	66

Dotaciones y Equipamientos	**Espacios libres**	1.514	m2s
	Dotacional	1.409	m2s
	Viario	2.638	m2s
Sistemas generales incluidos	**Sup. SG incluido**	0	m2s
Gestion	**Sistema ejecución**	PRIVADO	
	Plazo:	CUATRO AÑOS	

Total suelo unidad	10.281	m2s
Total suelo edificable	4.719	m2s
Total superf. edificable	6.585	m2c
Total dotaciones locales	2.923	m2s
Total cesiones + Sis. Gral	2.923	m2s
Densidad hab/has		
Edificabilidad media	0,640	m2c/m2

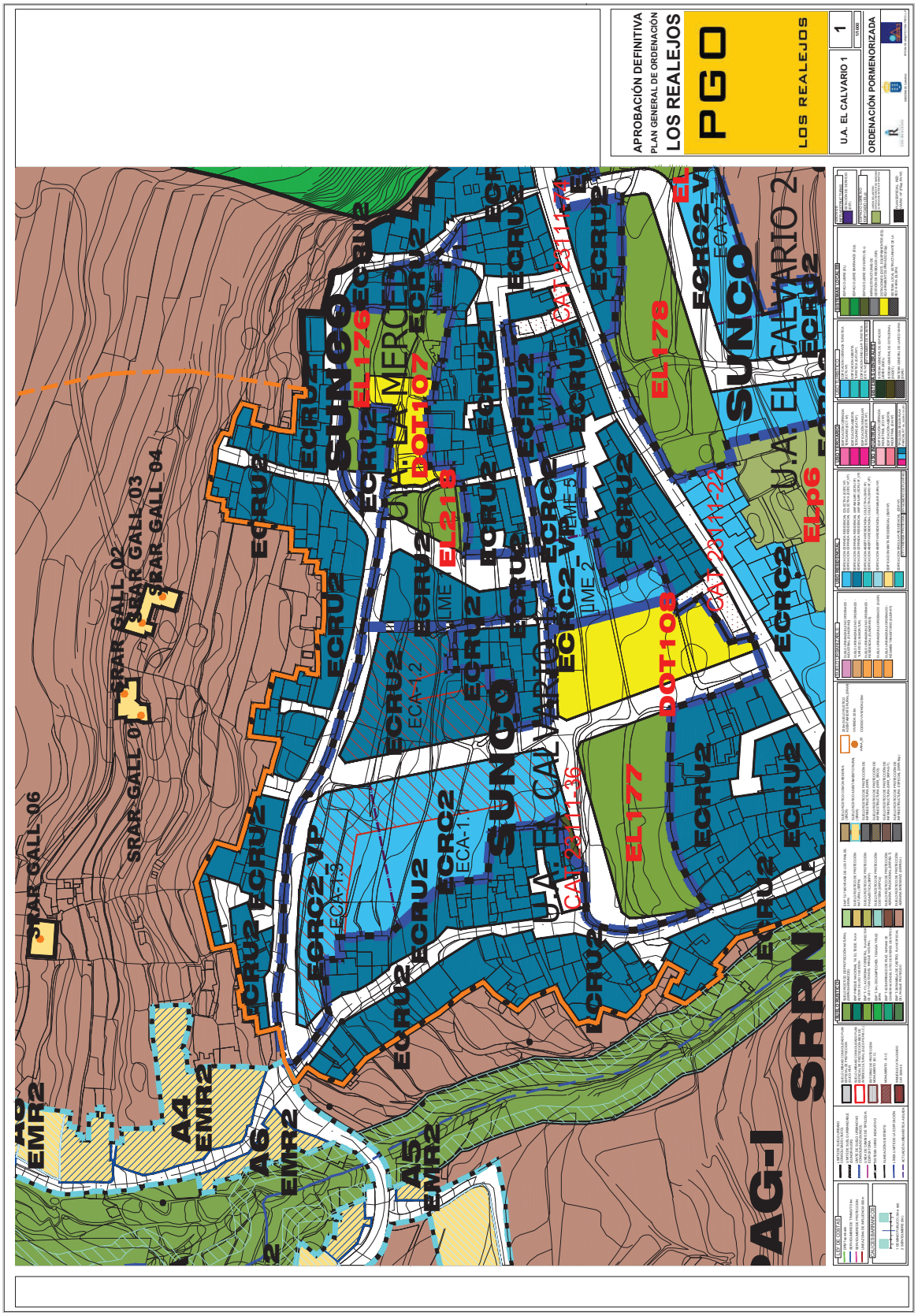
Observaciones

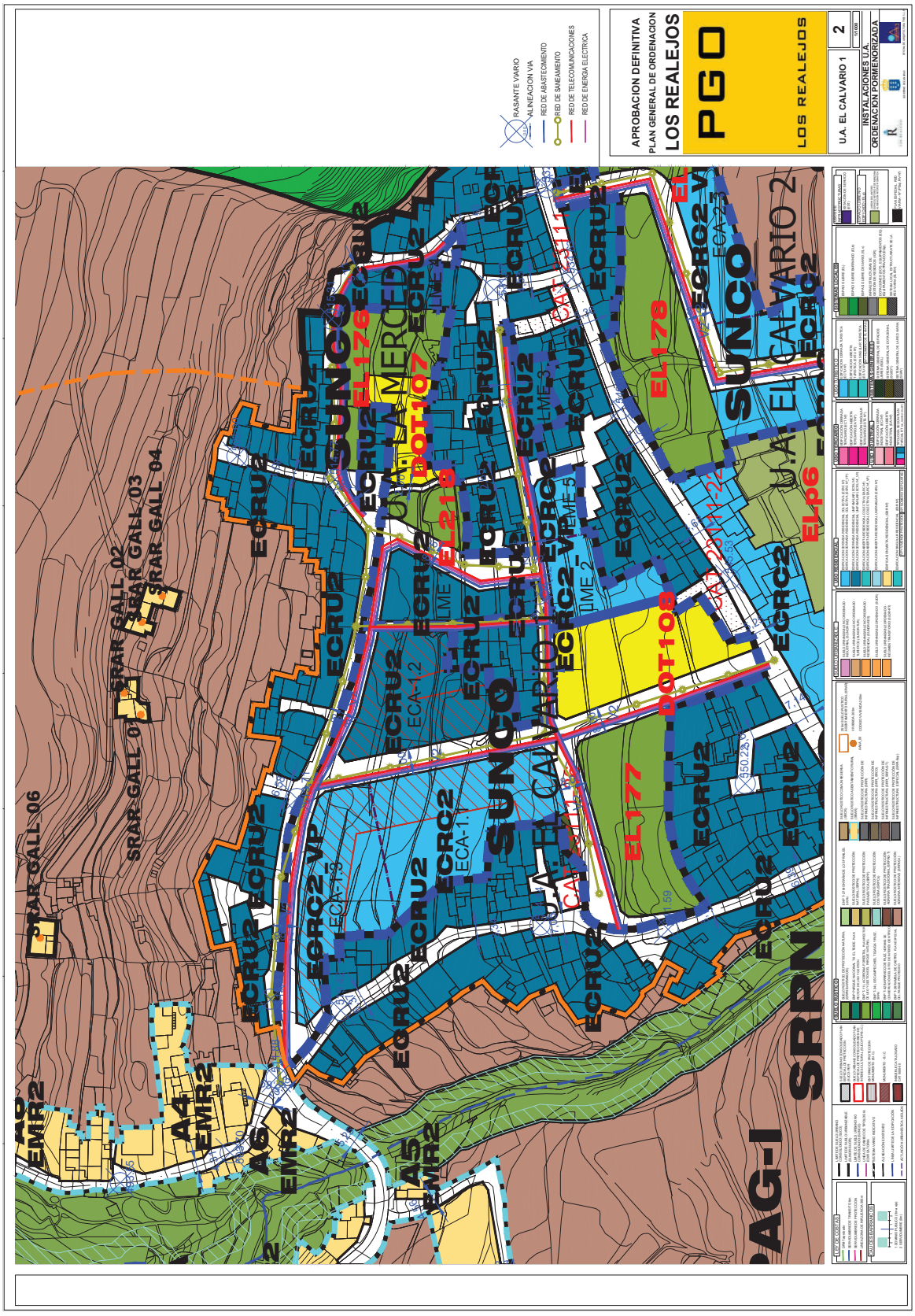
boc-a-2025-242-4182

GESTIÓN URBANÍSTICA
Aprobación DEFINITIVA
Plan General de Ordenación de Los Realejos

PGO

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS GOBIERNO DE CANARIAS OA3 - OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP
92


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. EL CALVARIO 1
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNCO
SRPN
SRAR GALL 01
SRAR GALL 02
SRAR GALL 03
SRAR GALL 04
SRAR GALL 06
EL176
EL178
EL177
EL218
DOT107
DOT108
ECRU2
ECRC2_VP
ECRC2_VME
EMR2
A4
A5
A6
AG-I


APROBACION DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACION
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. EL CALVARIO 1
2
INSTALACIONES U.A.
ORDENACION PORMENORIZADA
RASANTE VIARIO
ALINEACION VIA
RED DE ABASTECIMIENTO
RED DE SANEAMIENTO
RED DE TELECOMUNICACIONES
RED DE ENERGIA ELECTRICA
SUNCO
U.A. EL CALVARIO 2
SRAR GALL 01
SRAR GALL 02
SRAR GALL 03
SRAR GALL 04
SRAR GALL 06
ECRU2
ECRC2
ECRC2_VP
ECRC3
EMR2
SRPN
EL176
EL177
EL178
EL218
EL219
EL220
EL221
EL222
EL223
EL224
EL225
EL226
EL227
EL228
EL229
EL230
EL231
EL232
EL233
EL234
EL235
EL236
EL237
EL238
EL239
EL240
EL241
EL242
EL243
EL244
EL245
EL246
EL247
EL248
EL249
EL250
EL251
EL252
EL253
EL254
EL255
EL256
EL257
EL258
EL259
EL260
EL261
EL262
EL263
EL264
EL265
EL266
EL267
EL268
EL269
EL270
EL271
EL272
EL273
EL274
EL275
EL276
EL277
EL278
EL279
EL280
EL281
EL282
EL283
EL284
EL285
EL286
EL287
EL288
EL289
EL290
EL291
EL292
EL293
EL294
EL295
EL296
EL297
EL298
EL299
EL300
EL301
EL302
EL303
EL304
EL305
EL306
EL307
EL308
EL309
EL310
EL311
EL312
EL313
EL314
EL315
EL316
EL317
EL318
EL319
EL320
EL321
EL322
EL323
EL324
EL325
EL326
EL327
EL328
EL329
EL330
EL331
EL332
EL333
EL334
EL335
EL336
EL337
EL338
EL339
EL340
EL341
EL342
EL343
EL344
EL345
EL346
EL347
EL348
EL349
EL350
EL351
EL352
EL353
EL354
EL355
EL356
EL357
EL358
EL359
EL360
EL361
EL362
EL363
EL364
EL365
EL366
EL367
EL368
EL369
EL370
EL371
EL372
EL373
EL374
EL375
EL376
EL377
EL378
EL379
EL380
EL381
EL382
EL383
EL384
EL385
EL386
EL387
EL388
EL389
EL390
EL391
EL392
EL393
EL394
EL395
EL396
EL397
EL398
EL399
EL400
EL401
EL402
EL403
EL404
EL405
EL406
EL407
EL408
EL409
EL410
EL411
EL412
EL413
EL414
EL415
EL416
EL417
EL418
EL419
EL420
EL421
EL422
EL423
EL424
EL425
EL426
EL427
EL428
EL429
EL430
EL431
EL432
EL433
EL434
EL435
EL436
EL437
EL438
EL439
EL440
EL441
EL442
EL443
EL444
EL445
EL446
EL447
EL448
EL449
EL450
EL451
EL452
EL453
EL454
EL455
EL456
EL457
EL458
EL459
EL460
EL461
EL462
EL463
EL464
EL465
EL466
EL467
EL468
EL469
EL470
EL471
EL472
EL473
EL474
EL475
EL476
EL477
EL478
EL479
EL480
EL481
EL482
EL483
EL484
EL485
EL486
EL487
EL488
EL489
EL490
EL491
EL492
EL493
EL494
EL495
EL496
EL497
EL498
EL499
EL500
EL501
EL502
EL503
EL504
EL505
EL506
EL507
EL508
EL509
EL510
EL511
EL512
EL513
EL514
EL515
EL516
EL517
EL518
EL519
EL520
EL521
EL522
EL523
EL524
EL525
EL526
EL527
EL528
EL529
EL530
EL531
EL532
EL533
EL534
EL535
EL536
EL537
EL538
EL539
EL540
EL541
EL542
EL543
EL544
EL545
EL546
EL547
EL548
EL549
EL550
EL551
EL552
EL553
EL554
EL555
EL556
EL557
EL558
EL559
EL560
EL561
EL562
EL563
EL564
EL565
EL566
EL567
EL568
EL569
EL570
EL571
EL572
EL573
EL574
EL575
EL576
EL577
EL578
EL579
EL580
EL581
EL582
EL583
EL584
EL585
EL586
EL587
EL588
EL589
EL590
EL591
EL592
EL593
EL594
EL595
EL596
EL597
EL598
EL599
EL600
EL601
EL602
EL603
EL604
EL605
EL606
EL607
EL608
EL609
EL610
EL611
EL612
EL613
EL614
EL615
EL616
EL617
EL618
EL619
EL620
EL621
EL622
EL623
EL624
EL625
EL626
EL627
EL628
EL629
EL630
EL631
EL632
EL633
EL634
EL635
EL636
EL637
EL638
EL639
EL640
EL641
EL642
EL643
EL644
EL645
EL646
EL647
EL648
EL649
EL650
EL651
EL652
EL653
EL654
EL655
EL656
EL657
EL658
EL659
EL660
EL661
EL662
EL663
EL664
EL665
EL666
EL667
EL668
EL669
EL670
EL671
EL672
EL673
EL674
EL675
EL676
EL677
EL678
EL679
EL680
EL681
EL682
EL683
EL684
EL685
EL686
EL687
EL688
EL689
EL690
EL691
EL692
EL693
EL694
EL695
EL696
EL697
EL698
EL699
EL700
EL701
EL702
EL703
EL704
EL705
EL706
EL707
EL708
EL709
EL710
EL711
EL712
EL713
EL714
EL715
EL716
EL717
EL718
EL719
EL720
EL721
EL722
EL723
EL724
EL725
EL726
EL727
EL728
EL729
EL730
EL731
EL732
EL733
EL734
EL735
EL736
EL737
EL738
EL739
EL740
EL741
EL742
EL743
EL744
EL745
EL746
EL747
EL748
EL749
EL750
EL751
EL752
EL753
EL754
EL755
EL756
EL757
EL758
EL759
EL760
EL761
EL762
EL763
EL764
EL765
EL766
EL767
EL768
EL769
EL770
EL771
EL772
EL773
EL774
EL775
EL776
EL777
EL778
EL779
EL780
EL781
EL782
EL783
EL784
EL785
EL786
EL787
EL788
EL789
EL790
EL791
EL792
EL793
EL794
EL795
EL796
EL797
EL798
EL799
EL800
EL801
EL802
EL803
EL804
EL805
EL806
EL807
EL808
EL809
EL810
EL811
EL812
EL813
EL814
EL815
EL816
EL817
EL818
EL819
EL820
EL821
EL822
EL823
EL824
EL825
EL826
EL827
EL828
EL829
EL830
EL831
EL832
EL833
EL834
EL835
EL836
EL837
EL838
EL839
EL840
EL841
EL842
EL843
EL844
EL845
EL846
EL847
EL848
EL849
EL850
EL851
EL852
EL853
EL854
EL855
EL856
EL857
EL858
EL859
EL860
EL861
EL862
EL863
EL864
EL865
EL866
EL867
EL868
EL869
EL870
EL871
EL872
EL873
EL874
EL875
EL876
EL877
EL878
EL879
EL880
EL881
EL882
EL883
EL884
EL885
EL886
EL887
EL888
EL889
EL890
EL891
EL892
EL893
EL894
EL895
EL896
EL897
EL898
EL899
EL900
EL901
EL902
EL903
EL904
EL905
EL906
EL907
EL908
EL909
EL910
EL911
EL912
EL913
EL914
EL915
EL916
EL917
EL918
EL919
EL920
EL921
EL922
EL923
EL924
EL925
EL926
EL927
EL928
EL929
EL930
EL931
EL932
EL933
EL934
EL935
EL936
EL937
EL938
EL939
EL940
EL941
EL942
EL943
EL944
EL945
EL946
EL947
EL948
EL949
EL950
EL951
EL952
EL953
EL954
EL955
EL956
EL957
EL958
EL959
EL960
EL961
EL962
EL963
EL964
EL965
EL966
EL967
EL968
EL969
EL970
EL971
EL972
EL973
EL974
EL975
EL976
EL977
EL978
EL979
EL980
EL981
EL982
EL983
EL984
EL985
EL986
EL987
EL988
EL989
EL990
EL991
EL992
EL993
EL994
EL995
EL996
EL997
EL998
EL999
EL1000

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LOS REALEJOS

UNIDAD DE ACTUACIÓN

Identificación	U.A. EL CALVARIO 2
Situación	CALLE EL CALVARIO
Area ordenación:	ICOD EL ALTO

Superficies según tipologías y piezas

	Tipologías	Pieza	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	num viv
1	ECRC	ECA-2.1	820	2,00	1.640	100	16
2	ECRC	ECA-2.2	874	2,00	1.748	100	17
3	ECRC_VP	ECA-2.3	729	2,00	1.458	100	15
4			0	0,00	0	1	0
5			0	0,00	0	1	0
6			0	0,00	0	1	0
7			0	0,00	0	1	0
8			0	0,00	0	1	0
9			0	0,00	0	1	0
10			0	0,00	0	1	0
11			0	0,00	0	1	0
12			0	0,00	0	1	0
						Total viv	48

Dotaciones y Equipamientos	**Espacios libres**	2.347	m2s
	Dotacional	0	m2s
	Viario	1.348	m2s
Sistemas generales incluidos	**Sup. SG incluido**	0	m2s
Gestion	**Sistema ejecución**	PRIVADO	
	Plazo:	OCHO AÑOS	

Total suelo unidad	6.117	m2s
Total suelo edificable	2.423	m2s
Total superf. edificable	4.846	m2c
Total dotaciones locales	2.347	m2s
Total cesiones + Sis. Gral	2.347	m2s
Densidad hab/has		
Edificabilidad media	0,792	m2c/m2

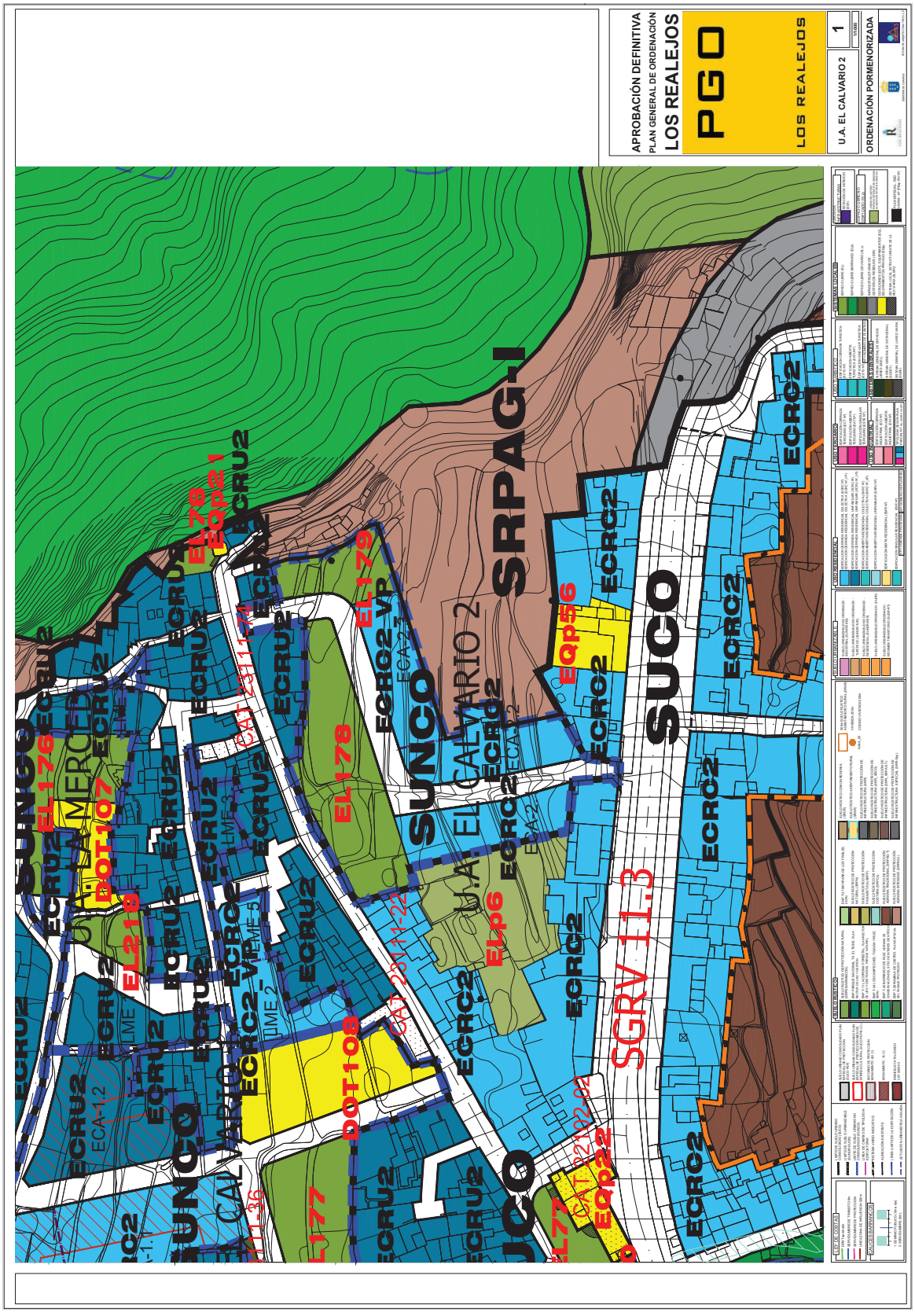
Observaciones

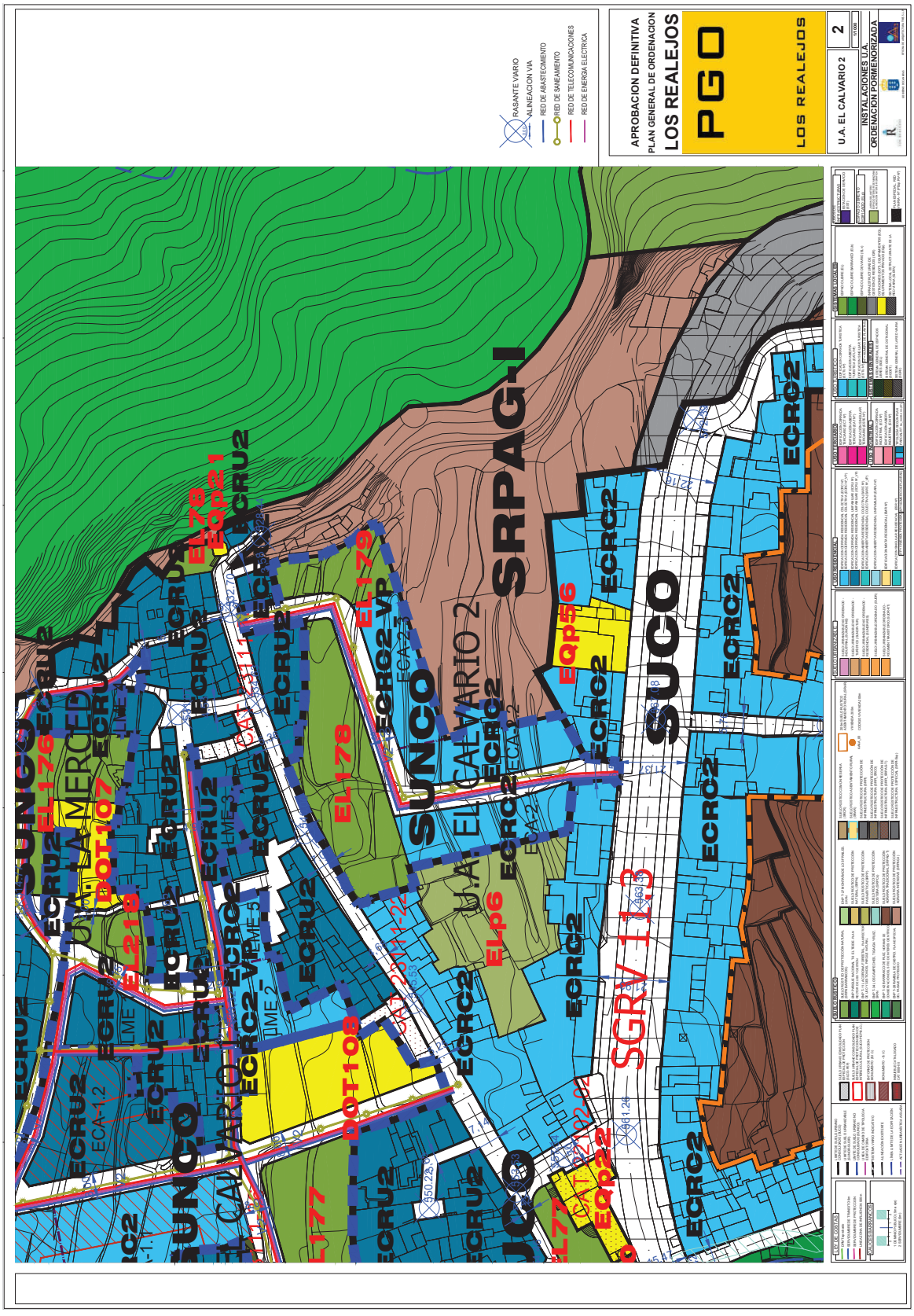
boc-a-2025-242-4182

GESTIÓN URBANÍSTICA
Aprobación DEFINITIVA
Plan General de Ordenación de Los Realejos

PGO

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS GOBIERNO DE CANARIAS OA3 - OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP
92


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. EL CALVARIO 2
1
1/1000
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNCO
SRPAG1
U.A. EL CALVARIO 2
SUNCO
ECRU2
ECRC2
EL 78
EqP21
EL 76
DOT107
EL 79
EcRc2_VP
EqP56
ElP6
DOT108
SGRV 1.3
L77
EqP22
EL 77
EL218
ECA-1.2
ECA-2.2
LME-2
LME-3
LME-5
CAT 27-11-22
CAT 27-11-22
CAT 27-11-22
CAT 27-11-22


APROBACION DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACION
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. EL CALVARIO 2
2
INSTALACIONES U.A.
ORDENACION PORMENORIZADA
RASANTE VIARIO
ALINEACION VIA
RED DE ABASTECIMIENTO
RED DE SANEAMIENTO
RED DE TELECOMUNICACIONES
RED DE ENERGIA ELECTRICA
SUNCO
SRPAG1
U.A. EL CALVARIO 2
ECRU2
ECRC2
EL178
EqP21
EL176
DOT107
EL179
EL78
EqP6
DOT108
EL177
SGRV 1.2.3

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LOS REALEJOS

UNIDAD DE ACTUACIÓN

Identificación	U.A. EL LADRILLO
Situación	CALLE CAMINO EL LADRILLO
Area ordenación:	CRUZ SANTA-MONTAÑETA

Superficies según tipologías y piezas

	Tipologías	Pieza	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	num viv
1	ECRC_VP	LAD-1	481	2,00	962	100	10
2	ECRC	LAD-2	729	2,00	1.458	100	15
3	ECRC	LAD-3	383	2,00	766	100	8
4			0	0,00	0	1	0
5			0	0,00	0	1	0
6			0	0,00	0	1	0
7			0	0,00	0	1	0
8			0	0,00	0	1	0
9			0	0,00	0	1	0
10			0	0,00	0	1	0
11			0	0,00	0	1	0
12			0	0,00	0	1	0
						Total viv	32

Dotaciones y Equipamientos	**Espacios libres**	1.278	m2s
	Dotacional	0	m2s
	Viario	1.171	m2s
Sistemas generales incluidos	**Sup. SG incluido**	0	m2s
Gestion	**Sistema ejecución**	PRIVADO	
	Plazo:	CUATRO AÑOS	

Total suelo unidad	4.042	m2s
Total suelo edificable	1.593	m2s
Total superf. edificable	3.186	m2c
Total dotaciones locales	1.278	m2s
Total cesiones + Sis. Gral	1.278	m2s
Densidad hab/has		
Edificabilidad media	0,788	m2c/m2

Observaciones

Antigua UA 65 pero en la que se modifican los límites y la ordenación pormenorizada para cumplir el artículo 138 de la Ley del Suelo 4/2017

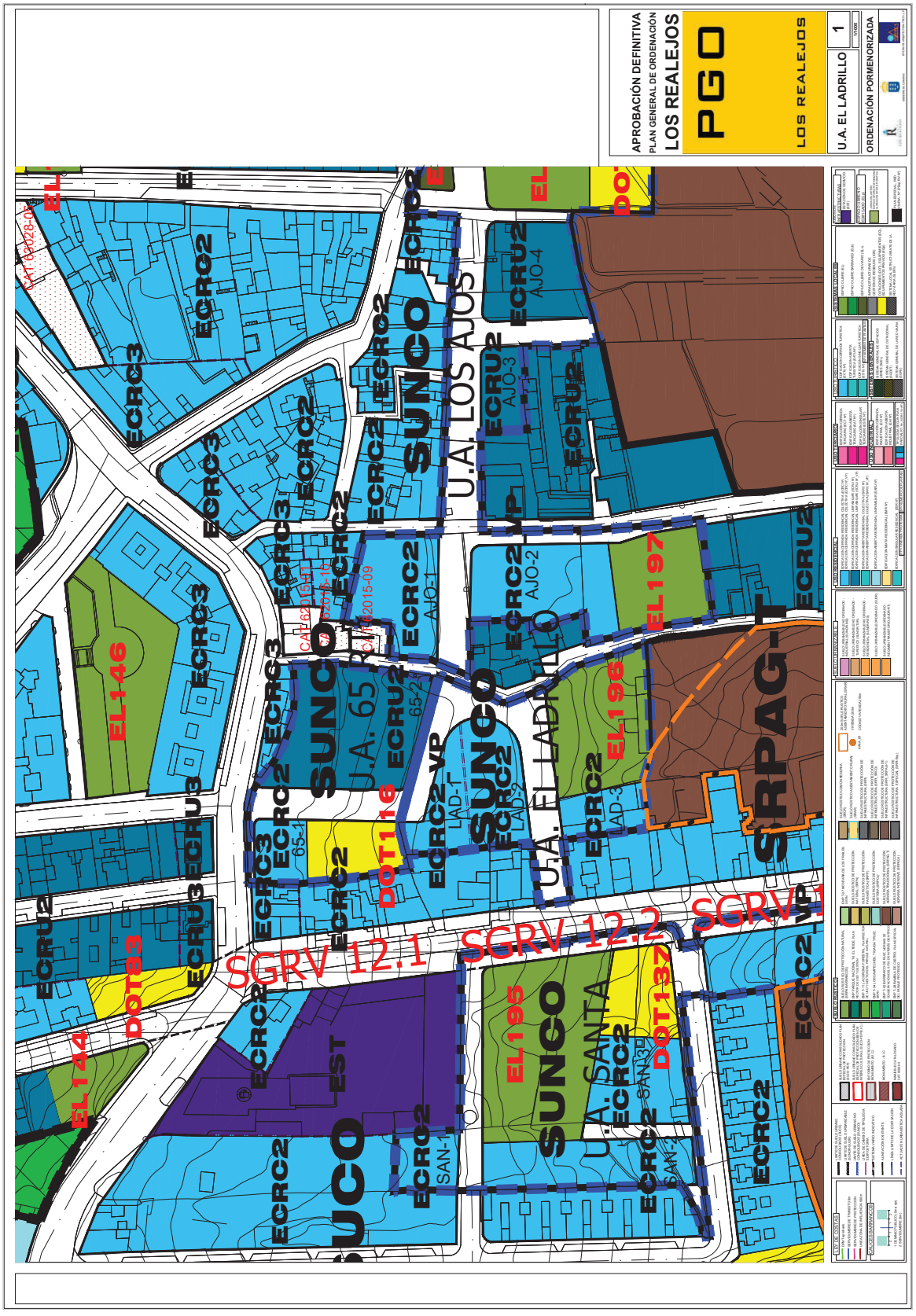
ANTECEDENTES
Aprobación Inicial Proyecto de Gestión por concierto y proyecto de urbanización de la UA-65 y de la propuesta de convenio urbanístico por Resolución n 186/08, de 19/03/08.
Aprobación Inicial Proyecto urbanización 19/03/08.

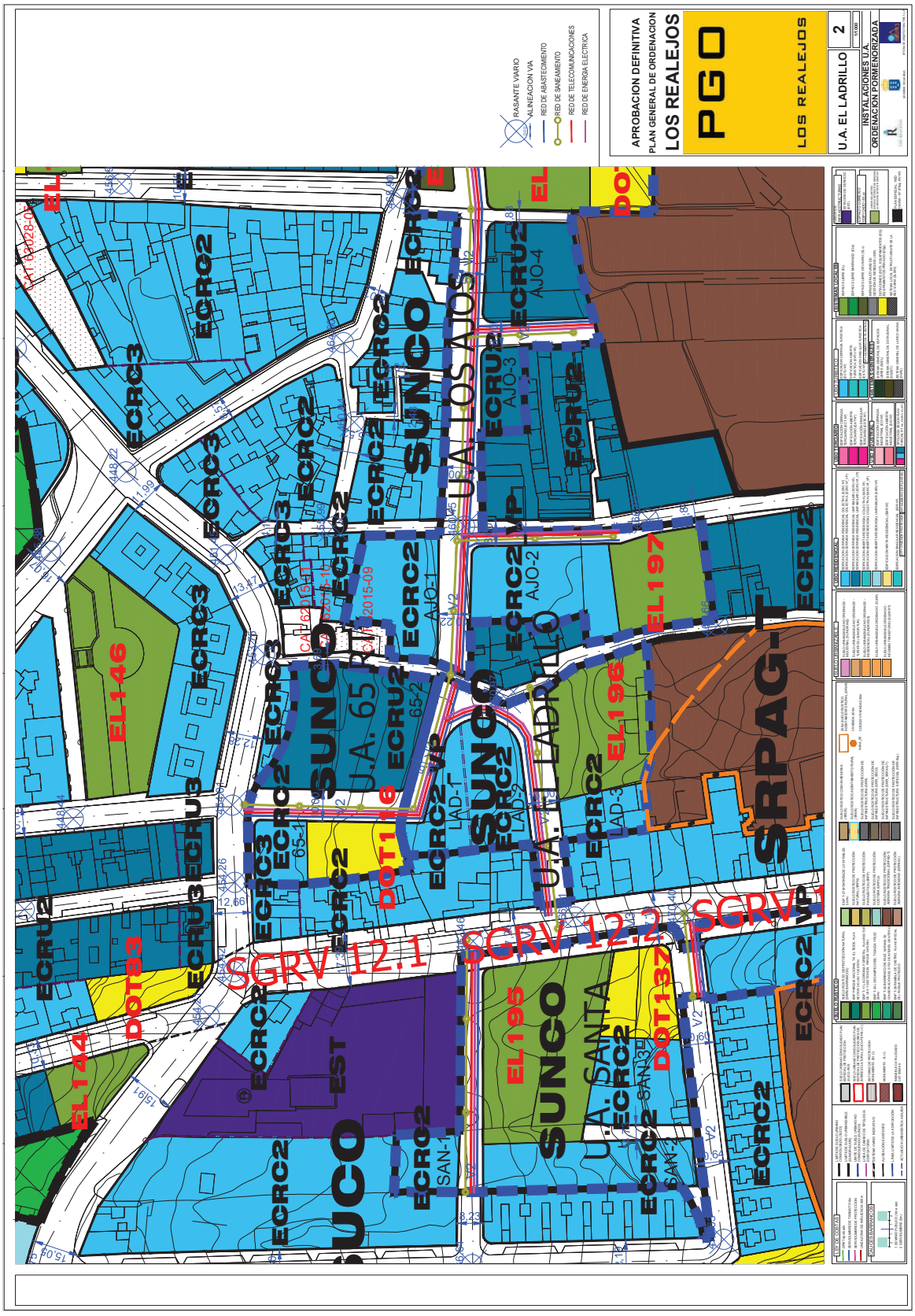
boc-a-2025-242-4182

GESTIÓN URBANÍSTICA
Aprobación DEFINITIVA
Plan General de Ordenación de Los Realejos

PGO

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS GOBIERNO DE CANARIAS OA3 - OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP
92


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. EL LADRILLO
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
U.A. LOS AJOS
U.A. EL LADRILLO
U.A. SANTA
SUNCO
SRPAG-1
SGRV 12.1
SGRV 12.2
SGRV 1
ECRC2
ECRC3
ECRU2
ECRU3
EL146
EL144
EL195
EL196
EL197
DOT83
DOT116
DOT137


APROBACION DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACION
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. EL LADRILLO
2
INSTALACIONES U.A.
ORDENACION PORMENORIZADA
RASANTE VIARIO
ALINEACION VIA
RED DE ABASTECIMIENTO
RED DE SANEAMIENTO
RED DE TELECOMUNICACIONES
RED DE ENERGIA ELECTRICA
SUNCO
U.A. LOS AJOS
U.A. EL LADRILLO
U.A. SANTA
SUNCO EST
SRPAG-T
SGRV 12.1
SGRV 12.2
SGRV1
EL146
EL144
EL195
EL196
EL197
DOT83
DOT16
DOT137
ECRC2
ECRC3
ECRU3
ECRU2
AJO-1
AJO-2
AJO-3
AJO-4
LAD-1
LAD-2
LAD-3
SAN-1
SAN-2
SAN-3

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LOS REALEJOS

UNIDAD DE ACTUACIÓN

Identificación	U.A. EL LANCE
Situación	CALLE EL LANCE
Area ordenación:	ICOD EL ALTO

Superficies según tipologías y piezas

	Tipologías	Pieza	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	num viv
1	ECRC_VP	ELA-1	1.305	2,00	2.610	100	26
2	ECRU	ELA-2	1.814	2,00	3.628	100	36
3	ECRU	ELA-3	1.223	2,00	2.446	100	24
4			0	0,00	0	1	0
5			0	0,00	0	1	0
6			0	0,00	0	1	0
7			0	0,00	0	1	0
8			0	0,00	0	1	0
9			0	0,00	0	1	0
10			0	0,00	0	1	0
11			0	0,00	0	1	0
12			0	0,00	0	1	0
						Total viv	87

Dotaciones y Equipamientos	**Espacios libres**	3.215	m2s
	Dotacional	392	m2s
	Viario	1.363	m2s
Sistemas generales incluidos	**Sup. SG incluido**	0	m2s
Gestion	**Sistema ejecución**	PRIVADO	
	Plazo:	OCHO AÑOS	

Total suelo unidad	9.312	m2s
Total suelo edificable	4.342	m2s
Total superf. edificable	8.684	m2c
Total dotaciones locales	3.607	m2s
Total cesiones + Sis. Gral	3.607	m2s
Densidad hab/has		
Edificabilidad media	0,933	m2c/m2

Observaciones

Antigua (UA-78) pero con nueva propuesta en la que se modifica la ordenación pormenorizada para cumplir el artículo 138 de la Ley del Suelo 4/2017

ANTECEDENTES
Establecimiento Sistema Compensación:
Presentado el 25/07/07, por Tinajo Inversiones Inmobiliarias, S.L.
Proyecto de Urbanización: Presentado con la misma fecha

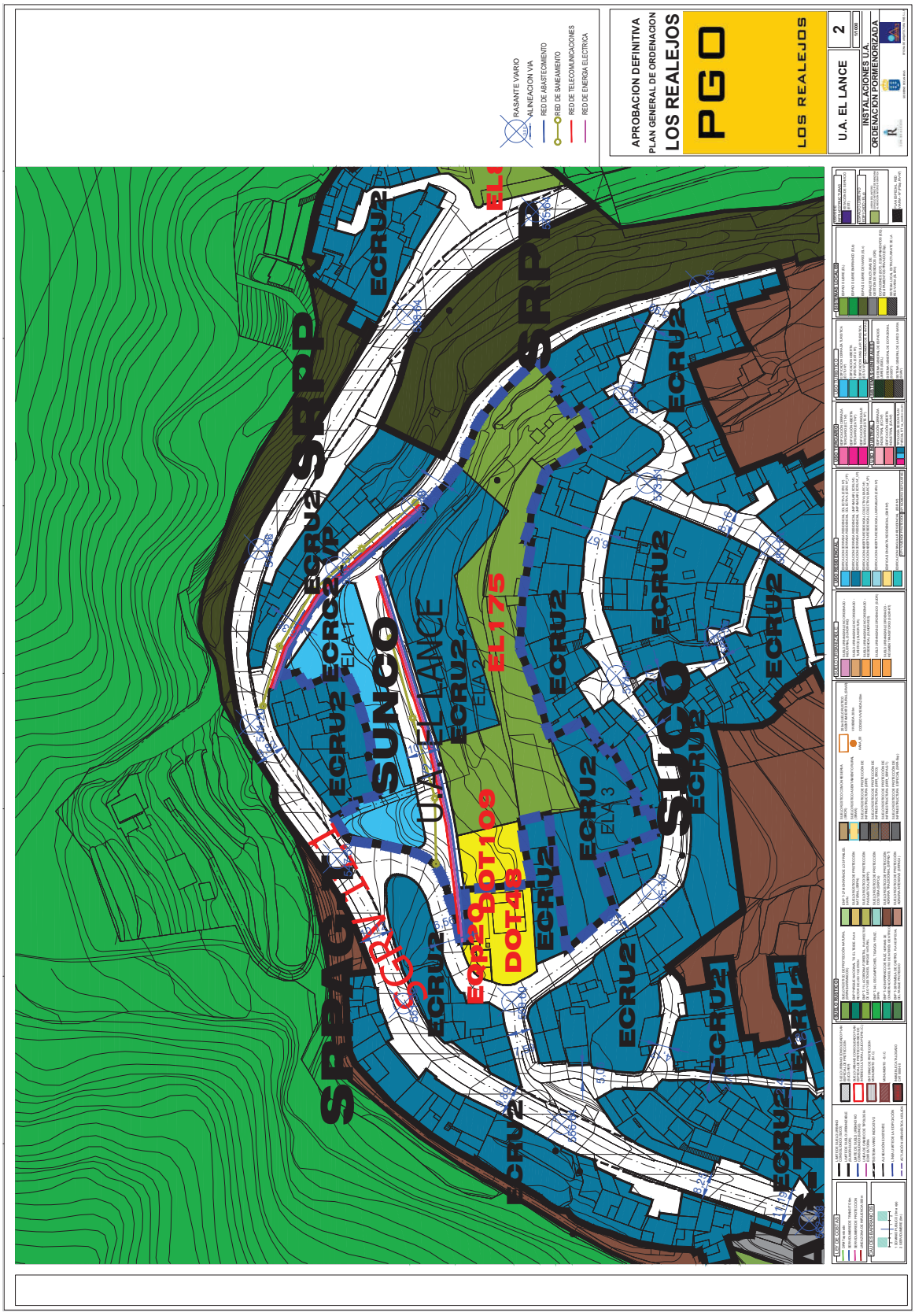
boc-a-2025-242-4182

GESTIÓN URBANÍSTICA
Aprobación DEFINITIVA
Plan General de Ordenación de Los Realejos

PGO

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS GOBIERNO DE CANARIAS OA3 - OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP
92


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. EL LANCE
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
U.A. EL LANCE
SUNCO
SRPP
ECRU2
EL175
EqP2
DOT103
DOT48
EL1
EL2
EL3
ELA1
ELA2
ELA3


APROBACION DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACION
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. EL LANCE
2
INSTALACIONES U.A.
ORDENACION PORMENORIZADA
RASANTE VIARIO
ALINEACION VIA
RED DE ABASTECIMIENTO
RED DE SANEAMIENTO
RED DE TELECOMUNICACIONES
RED DE ENERGIA ELECTRICA
SRPP
ECRU2
SUNCO
U.A. EL LANCE
EL175
DOT103
DOT48
ELA 1
ELA 2
ELA 3

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

PGO

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LOS REALEJOS

UNIDAD DE ACTUACIÓN

Identificación	U.A. LA CRUZ
Situación	CALLE DE LA CRUZ
Area ordenación:	CRUZ SANTA-MONTAÑETA

Superficies según tipologías y piezas

	Tipologías	Pieza	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	num viv
1	ECRC_VP	CRU-1	858	2,00	1.716	100	17
2	ECRU	CRU-2	1.273	2,00	2.546	100	25
3			0	0,00	0	1	0
4			0	0,00	0	1	0
5			0	0,00	0	1	0
6			0	0,00	0	1	0
7			0	0,00	0	1	0
8			0	0,00	0	1	0
9			0	0,00	0	1	0
10			0	0,00	0	1	0
11			0	0,00	0	1	0
12			0	0,00	0	1	0
						Total viv	43

Dotaciones y Equipamientos	**Espacios libres**	1.326	m2s
	Dotacional	448	m2s
	Viario	762	m2s
Sistemas generales incluidos	**Sup. SG incluido**	0	m2s
Gestion	**Sistema ejecución**	PRIVADO	
	Plazo:	OCHO AÑOS	

Total suelo unidad	4.667	m2s
Total suelo edificable	2.131	m2s
Total superf. edificable	4.262	m2c
Total dotaciones locales	1.774	m2s
Total cesiones + Sis. Gral	1.774	m2s
Densidad hab/has		
Edificabilidad media	0,913	m2c/m2

Observaciones

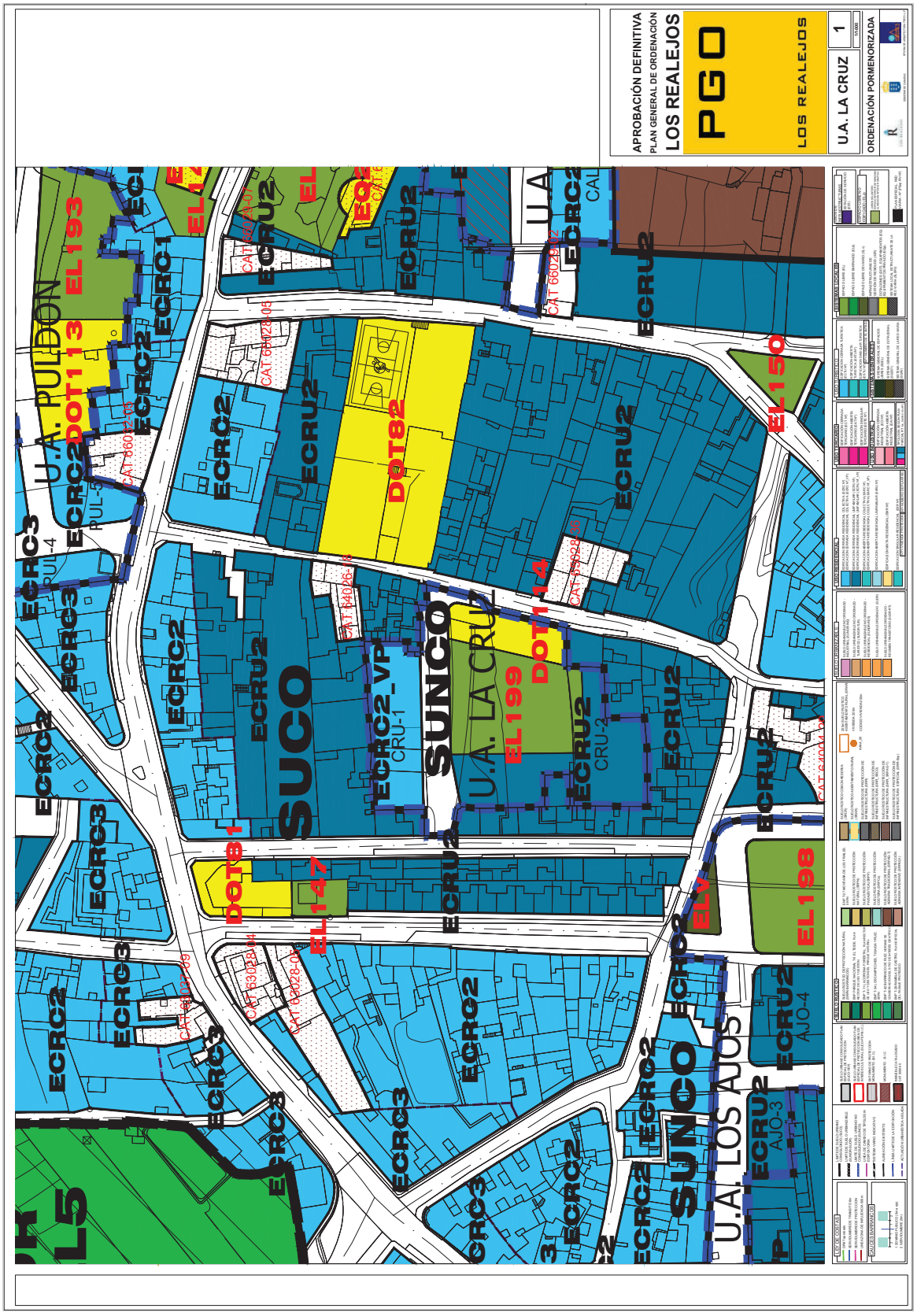
Antigua (UA-68) , se modifica la ordenación pormenorizada.

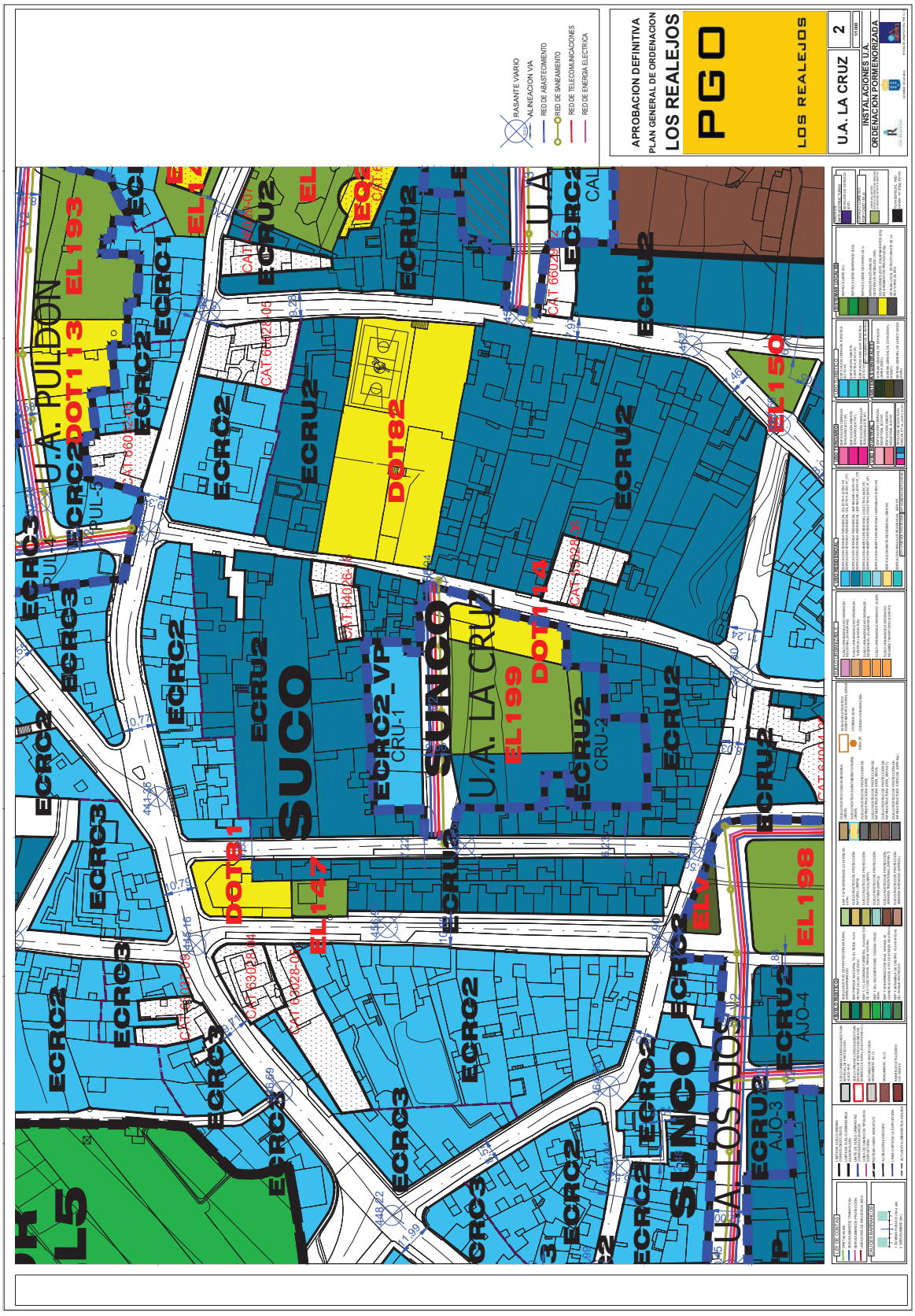
boc-a-2025-242-4182

GESTIÓN URBANÍSTICA
Aprobación DEFINITIVA
Plan General de Ordenación de Los Realejos

PGO

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS GOBIERNO DE CANARIAS OA3 - OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP
92


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. LA CRUZ
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
U.A. PULPÓN
U.A. LA CRUZ
U.A. LOS AJOS
SUNCO
ECRC1
ECRC2
ECRC2_VP
ECRC3
ECRU2
CRU-1
CRU-2
PUL-4
PUL-5
AJO-3
AJO-4
DOT82
DOT1 13
DOT1 14
DOT1 99
DOT1
EL193
EL150
EL147
EL198
EL5


APROBACION DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACION
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. LA CRUZ
2
INSTALACIONES U.A.
ORDENACION PORMENORIZADA
RASANTE VIARIO
ALINEACION VIA
RED DE ABASTECIMIENTO
RED DE SANEAMIENTO
RED DE TELECOMUNICACIONES
RED DE ENERGIA ELECTRICA
U.A. PULDON
U.A. LA CRUZ
U.A. LOS SAUCES
SUNCO
SUNCO
ECRC1
ECRC2
ECRC2_VP
ECRC3
ECRU2
CRU-1
CRU-2
AJO-3
AJO-4
PUL-3
PUL-4
DOT1
DOT1 13
DOT82
DOT1 14
EL193
EL147
EL199
EL198
EL150
EL5

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

PGO

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LOS REALEJOS

UNIDAD DE ACTUACIÓN

Identificación	U.A. LA MERCED
Situación	CALLE LA MERCED. ICOD EL ALTO
Area ordenación:	ICOD DEL ALTO

Superficies según tipologías y piezas

	Tipologías	Pieza	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	num viv
1	ECRU	LME-1	594	2,00	1.188	100	12
2	ECRC_VP	LME-2	662	2,00	1.324	100	13
3	ECRU	LME-3	311	2,00	622	100	6
4	ECRU	LME-4	218	2,00	436	100	4
5	ECRC	LME-5	287	2,00	574	100	6
6			0	0,00	0	1	0
7			0	0,00	0	1	0
8			0	0,00	0	1	0
9			0	0,00	0	1	0
10			0	0,00	0	1	0
11			0	0,00	0	1	0
12			0	0,00	0	1	0
						Total viv	41

Dotaciones y Equipamientos	**Espacios libres**	1.266	m2s
	Dotacional	543	m2s
	Viario	1.045	m2s
Sistemas generales incluidos	**Sup. SG incluido**	0	m2s
Gestion	**Sistema ejecución**	PRIVADO	
	Plazo:	CUATRO AÑOS	

Total suelo unidad	4.924	m2s
Total suelo edificable	1.785	m2s
Total superf. edificable	4.144	m2c
Total dotaciones locales	1.809	m2s
Total cesiones + Sis. Gral	1.809	m2s
Densidad hab/has		
Edificabilidad media	0,842	m2c/m2

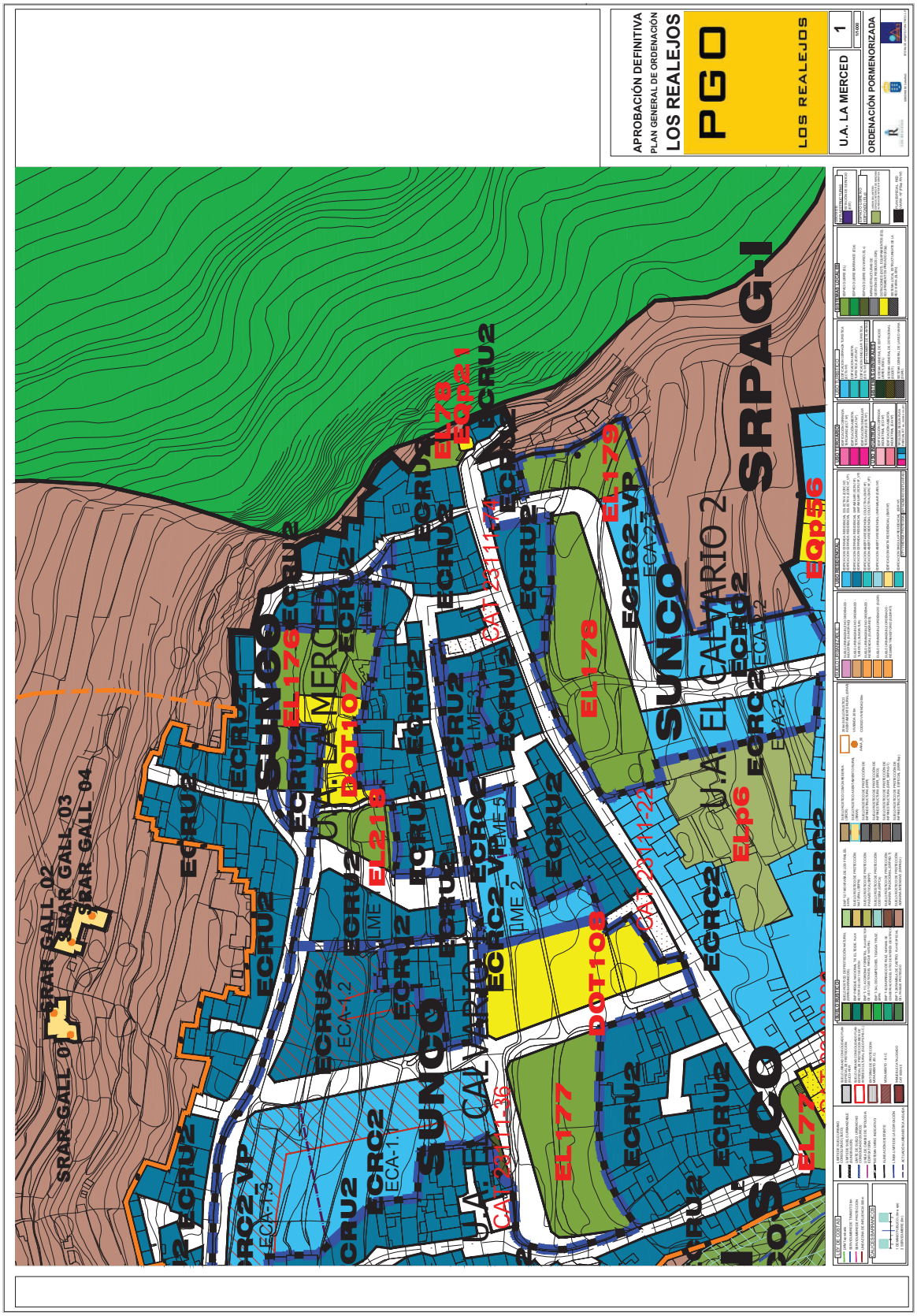
Observaciones

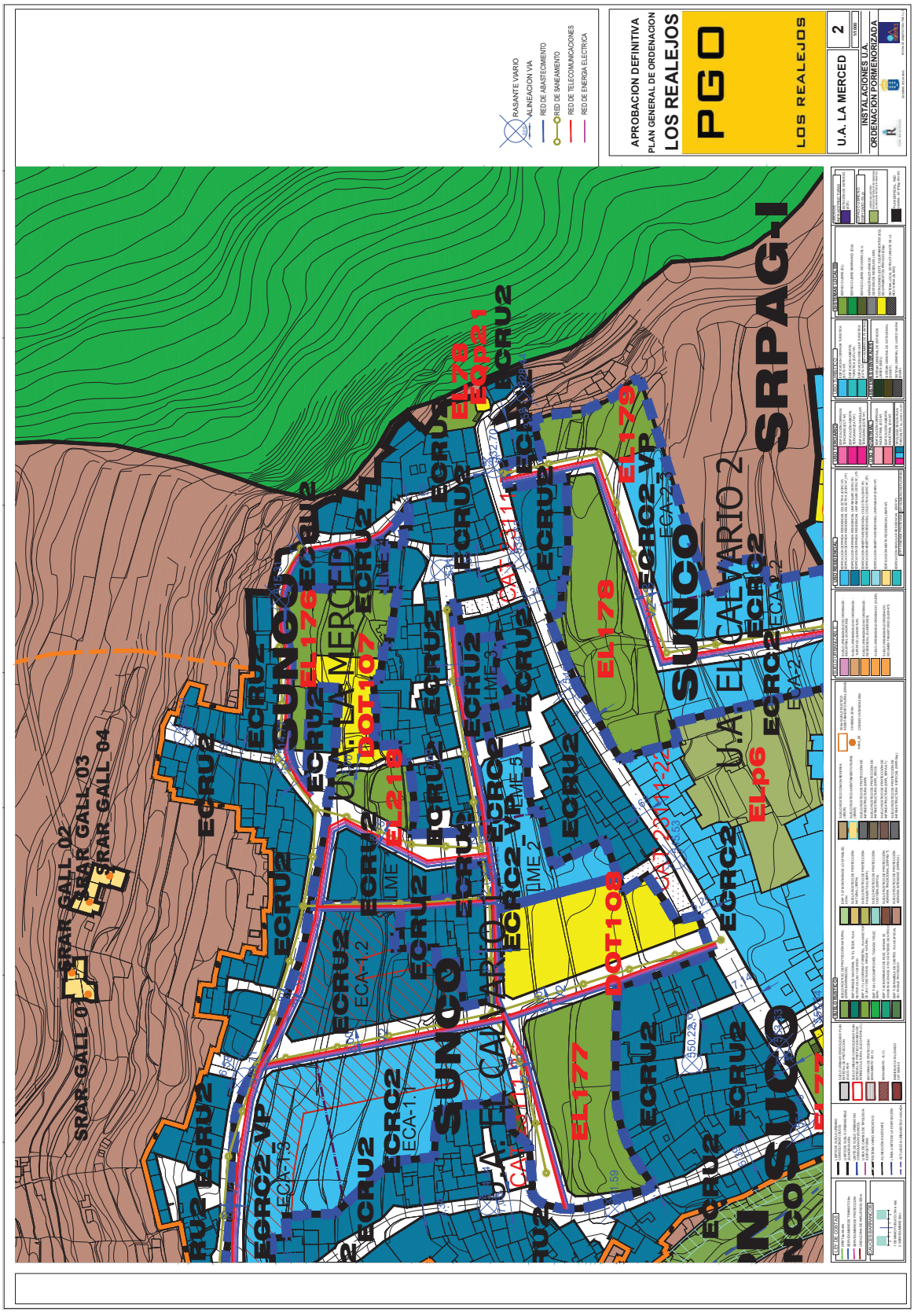
boc-a-2025-242-4182

GESTIÓN URBANÍSTICA
Aprobación DEFINITIVA
Plan General de Ordenación de Los Realejos

PGO

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS GOBIERNO DE CANARIAS OA3 - OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP
92


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. LA MERCED
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNCO
SRPAG-I
U.A. EL CALVARIO 2
U.A. LA MERCED
ECRU2
ECRC2
ECRC2_VP
ECRd2
ECRd2_VP
ECA-1
ECA-1.2
ECA-1.3
ECA-2
ECA-2.2
LME-2
LME-3
LME-5
SRAR-GALL 01
SRAR-GALL 02
SRAR-GALL 03
SRAR-GALL 04
EL76
EL78
EL79
EL218
EL177
EL178
EQp21
EQp56
Elp6
DOT107
DOT108
CAT 231-1-74
CAT 231-1-36
CAT 231-1-22


APROBACION DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACION
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. LA MERCED
2
INSTALACIONES U.A.
ORDENACION PORMENORIZADA
RASANTE VIARIO
ALINEACION VIA
RED DE ABASTECIMIENTO
RED DE SANEAMIENTO
RED DE TELECOMUNICACIONES
RED DE ENERGIA ELECTRICA
SUNCO
SRPAG-I
U.A. EL CALVARIO 2
U.A. LA MERCED
SRAR_GALL_01
SRAR_GALL_02
SRAR_GALL_03
SRAR_GALL_04
EL178
EL179
EL177
EL176
EL218
EL219
EL216
EL215
DOT107
DOT108
ECRU2
ECRC2
ECRC2_VP
ECA-1.2
ECA-1.3
ECA-2
ECA-3
LIME-2
LIME-3
LIME-5

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

PGO LOS REALEJOS

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LOS REALEJOS

UNIDAD DE ACTUACIÓN

Identificación	U.A. LA RAMBLA
Situación	LA RAMBLA
Area ordenación:	TIGIGA-REALEJO BAJO-SAN VICENTE

Superficies según tipologías y piezas

	Tipologías	Pieza	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	num viv
1	EATU	RAM-1	5.033	1,17	5.889	######	0
2			0	0,00	0	1	0
3			0	0,00	0	1	0
4			0	0,00	0	1	0
5			0	0,00	0	1	0
6			0	0,00	0	1	0
7			0	0,00	0	1	0
8			0	0,00	0	1	0
9			0	0,00	0	1	0
10			0	0,00	0	1	0
11			0	0,00	0	1	0
12			0	0,00	0	1	0
						Total viv	0

Dotaciones y Equipamientos	**Espacios libres**	10.722	m2s
	Dotacional	0	m2s
	Viario	3.217	m2s
Sistemas generales incluidos	**Sup. SG incluido**	0	m2s
Gestion	**Sistema ejecución**	PRIVADO	
	Plazo:	CUATRO AÑOS	

Total suelo unidad	18.972	m2s
Total suelo edificable	5.033	m2s
Total superf. edificable	5.889	m2c
Total dotaciones locales	10.722	m2s
Total cesiones + Sis. Gral	10.722	m2s
Densidad hab/has		
Edificabilidad media	0,310	m2c/m2

Observaciones

Se establece una nueva ordenación en base a lo establecido en el plan Territorial de Ordenación Turística de Tenerife (PTOT). Antigua (UA-12). Al tratarse de una parcela de uso exclusivo turístico se establece el número máximo de camas en 83 plazas, cumpliendo el un estándar de 60m2 solar/cama.

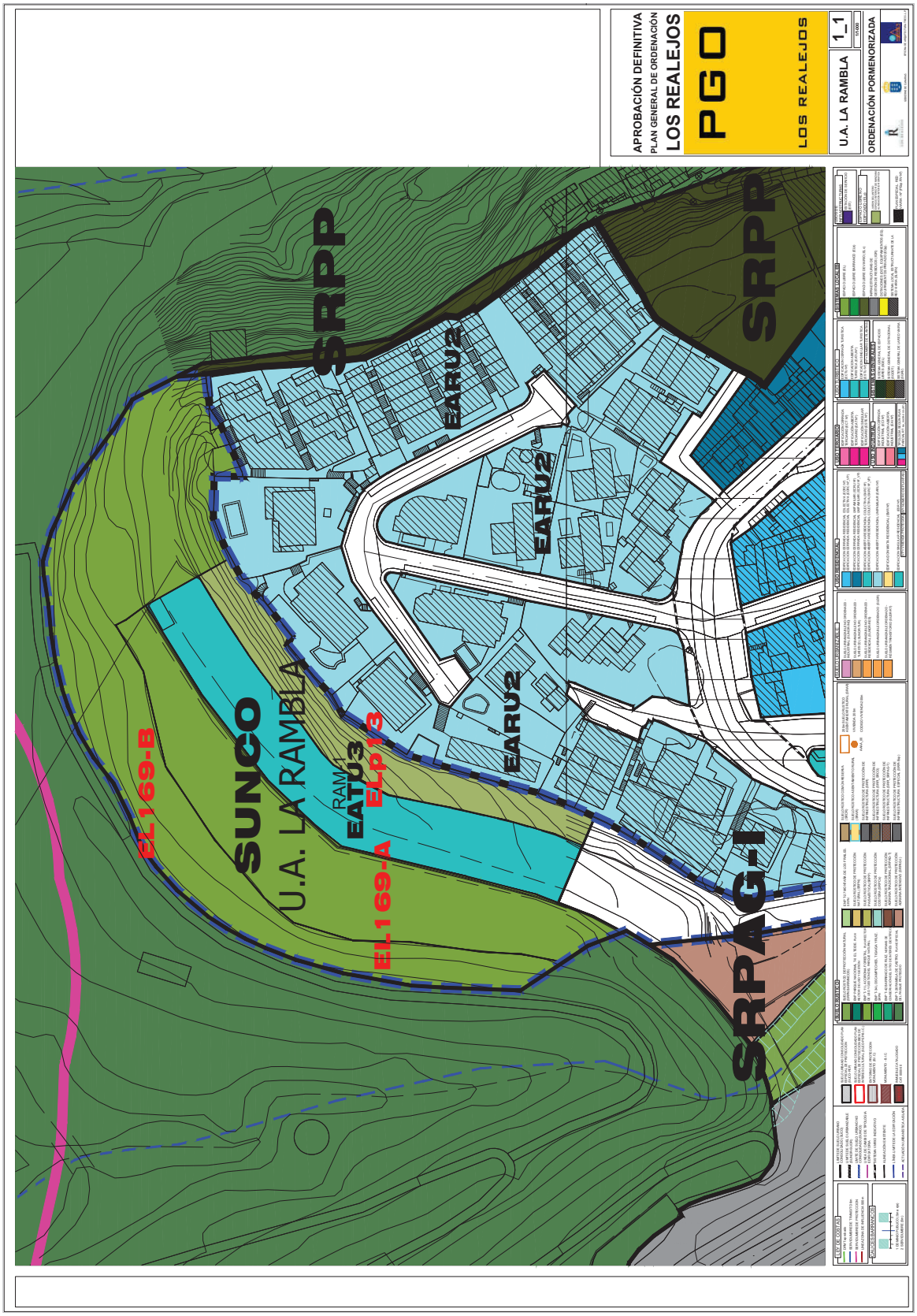
De la superficie total de espacios libres de 10.722 m2, solo se consideran a los efectos del estandar de espacios libres la cantidad de 4.212 m2 (EL169-A) ya que tiene una pendiente media inferior al 25% y es superior al estándar necesario de 2.945 m2. El resto de la superficie de 6.509 m2 (EL 169-B) no se consideran computables por tener una pendiente media superior pero si son de cesión obligatoria también.
De acuerdo con lo establecido en la legislación de Costas en los ámbitos de suelo incluidos en la zona de influencia la ordenación pormenorizada deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, de tal manera que la disposición y altura de las edificaciones propuestas se realice de manera armónica con el entorno, sin limitar el campo visual ni desfigurar la perspectiva del borde litoral.

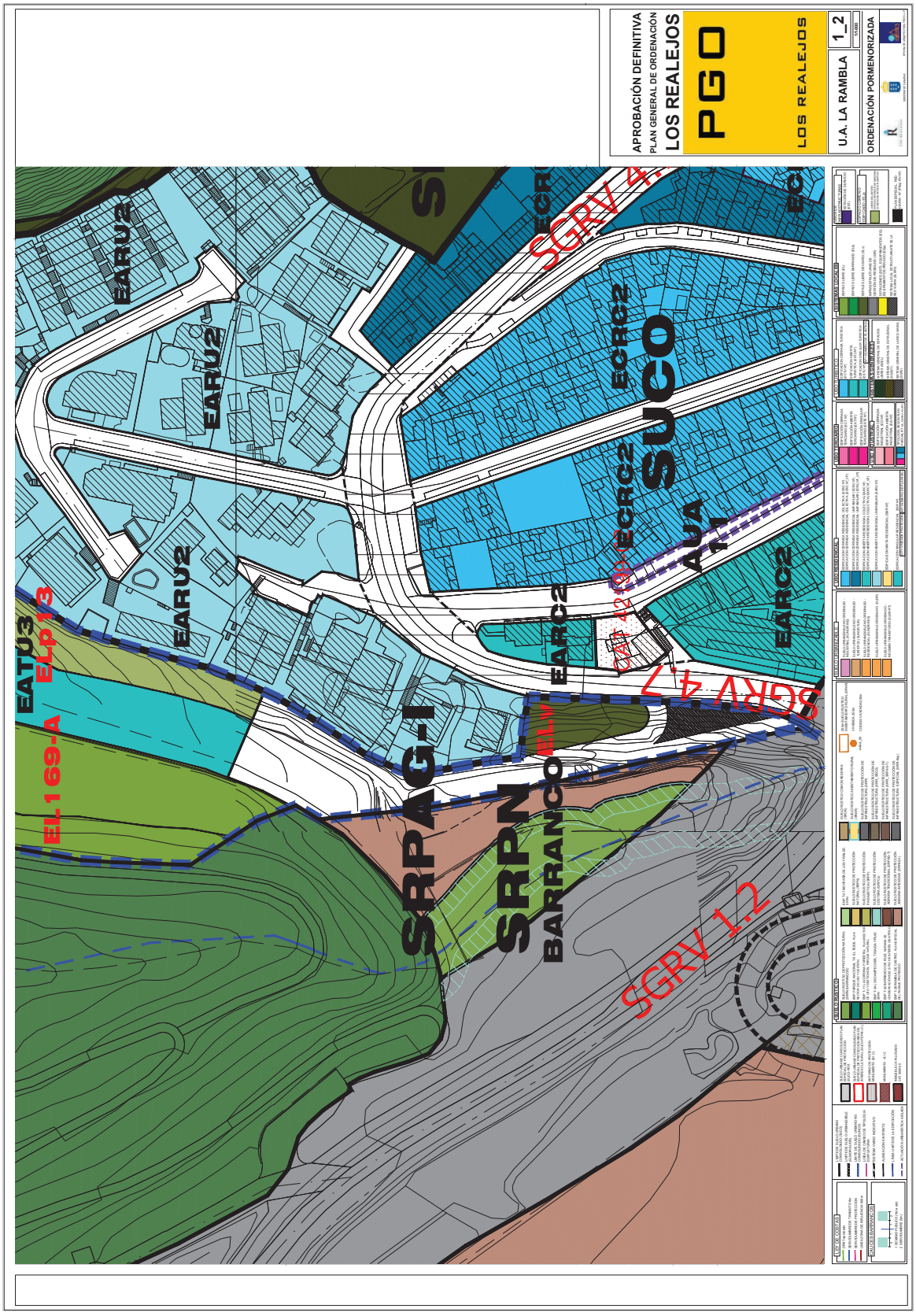
boc-a-2025-242-4182

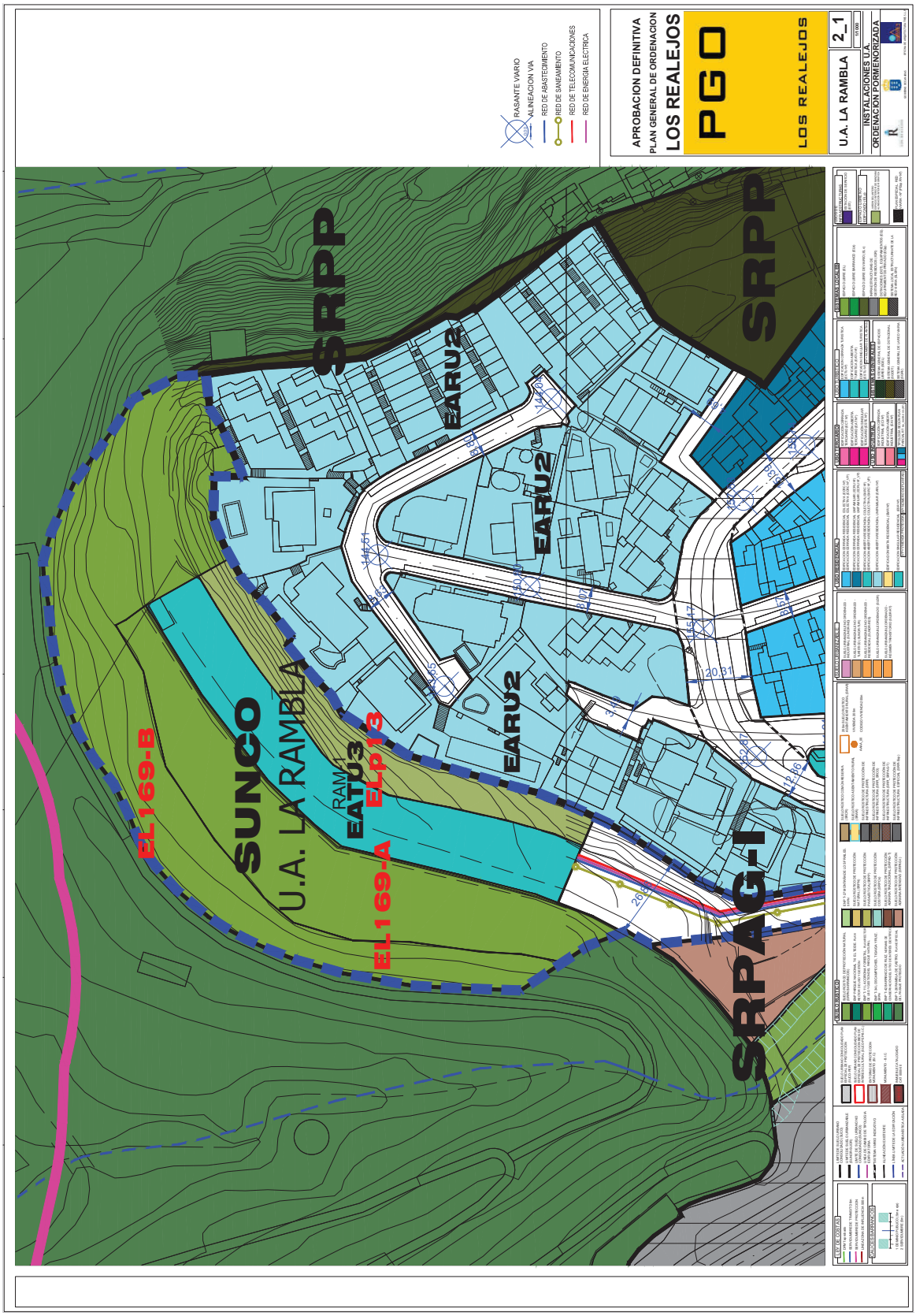
GESTIÓN URBANÍSTICA
Aprobación DEFINITIVA
Plan General de Ordenación de Los Realejos

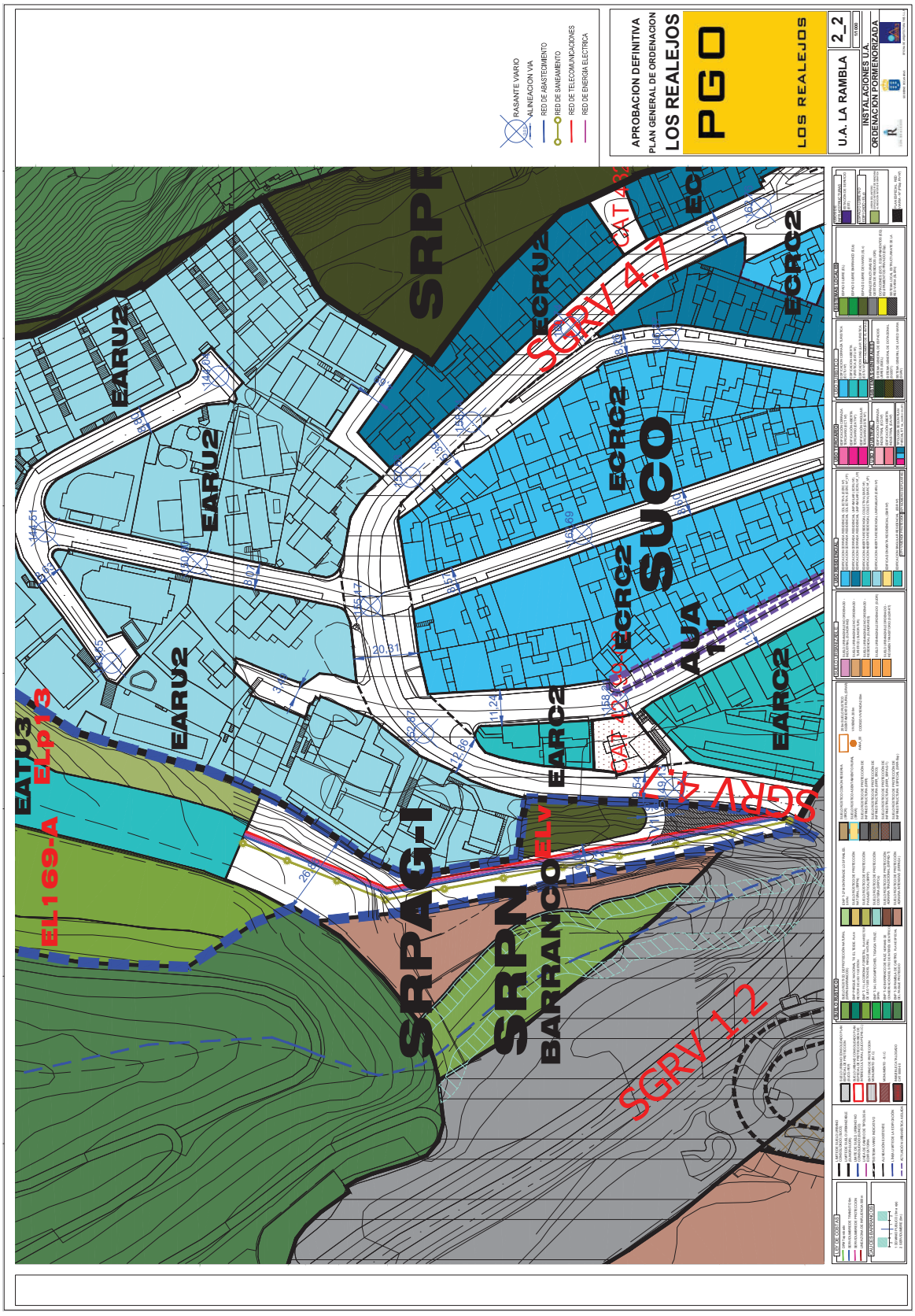
PGO

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS GOBIERNO DE CANARIAS OA3 - OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP
92


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. LA RAMBLA
1_1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNCO
U.A. LA RAMBLA
RAM-1
EATU3
EL 69-A
EL 69-B
EL 13
EARU2
EARU2
EARU2
SRPP
SRPP
SRPA-I


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. LA RAMBLA
1_2
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
EARU2
EARU2
EARU2
EATU3
EL 1 69-A
ELp13
SRPAG-I
SRPN
BARRANCO
ELv
EARC2
EARC2
ECRC2
ECRC2
SUCO
AUA
A1
SGRV 4.
SGRV 4.7
SGRV 1.2


APROBACION DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACION
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. LA RAMBLA
2_1
INSTALACIONES U.A.
ORDENACION PORMENORIZADA
RASANTE VIARIO
ALINEACION VIA
RED DE ABASTECIMIENTO
RED DE SANEAMIENTO
RED DE TELECOMUNICACIONES
RED DE ENERGIA ELECTRICA
SUNCO
U.A. LA RAMBLA
RAM-1
EATU3
EL 1 69-A
EL 1 69-B
EL 1 69-13
EARU2
EARU2
EARU2
SRPP
SRPP
SRPA-1


APROBACION DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACION
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. LA RAMBLA
2_2
INSTALACIONES U.A.
ORDENACION PORMENORIZADA
RASANTE VIARIO
ALINEACION VIA
RED DE ABASTECIMIENTO
RED DE SANEAMIENTO
RED DE TELECOMUNICACIONES
RED DE ENERGIA ELECTRICA
SRPE
EARU2
EARU2
EARU2
ECRC2
ECRU2
SUCO
AUA
ECRC2
EARC2
EARC2
SRPAG-1
SRPN
BARRANCO
EL1 69-A
EL1 13
SGRV 4.7
SGRV 4.7
SGRV 1.2
CAT 4
CAT 4

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

PGO

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LOS REALEJOS

UNIDAD DE ACTUACIÓN

Identificación	U.A. LOS AJOS
Situación	CALLE LOMO DE LOS AJOS
Area ordenación:	CRUZ SANATA -MONTAÑETA

Superficies según tipologías y piezas

	Tipologías	Pieza	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	num viv
1	ECRC	AJO-1	910	2,00	1.820	100	18
2	ECRC_VP	AJO-2	1.156	2,00	2.312	100	23
3	ECRU	AJO-3	362	2,00	724	100	7
4	ECRU	AJO-4	935	2,00	1.870	140	13
5			0	0,00	0	1	0
6			0	0,00	0	1	0
7			0	0,00	0	1	0
8			0	0,00	0	1	0
9			0	0,00	0	1	0
10			0	0,00	0	1	0
11			0	0,00	0	1	0
12			0	0,00	0	1	0
						Total viv	62

Dotaciones y Equipamientos	**Espacios libres**	2.093	m2s
	Dotacional	734	m2s
	Viario	3.294	m2s
Sistemas generales incluidos	**Sup. SG incluido**	0	m2s
Gestion	**Sistema ejecución**	PRIVADO	
	Plazo:	CUATRO AÑOS	

Total suelo unidad	9.485	m2s
Total suelo edificable	3.363	m2s
Total superf. edificable	6.726	m2c
Total dotaciones locales	2.827	m2s
Total cesiones + Sis. Gral	2.827	m2s
Densidad hab/has		
Edificabilidad media	0,709	m2c/m2

Observaciones

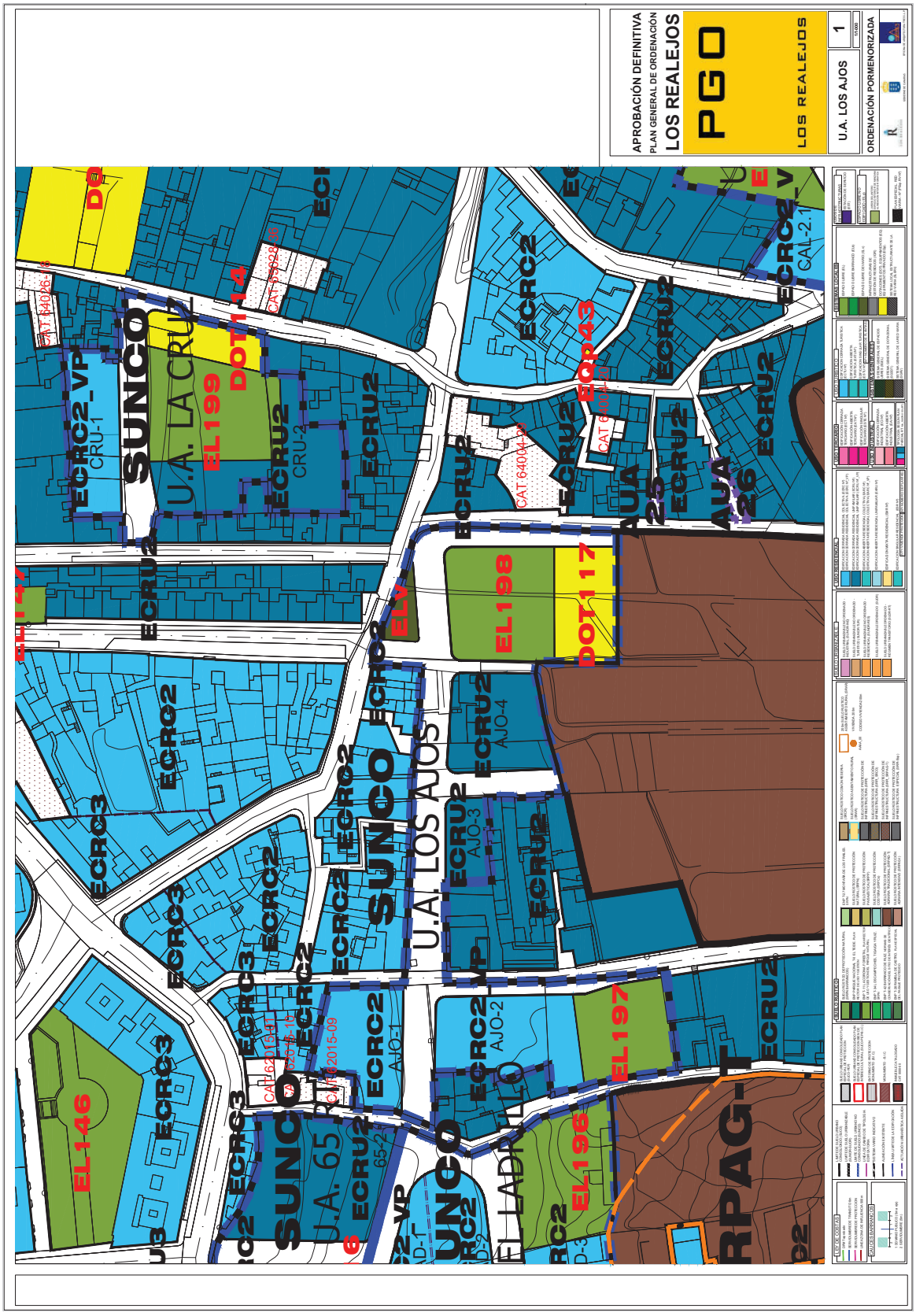
Antigua (UA-66), se modifica la ordenación pormenorizada y parte de los limites.

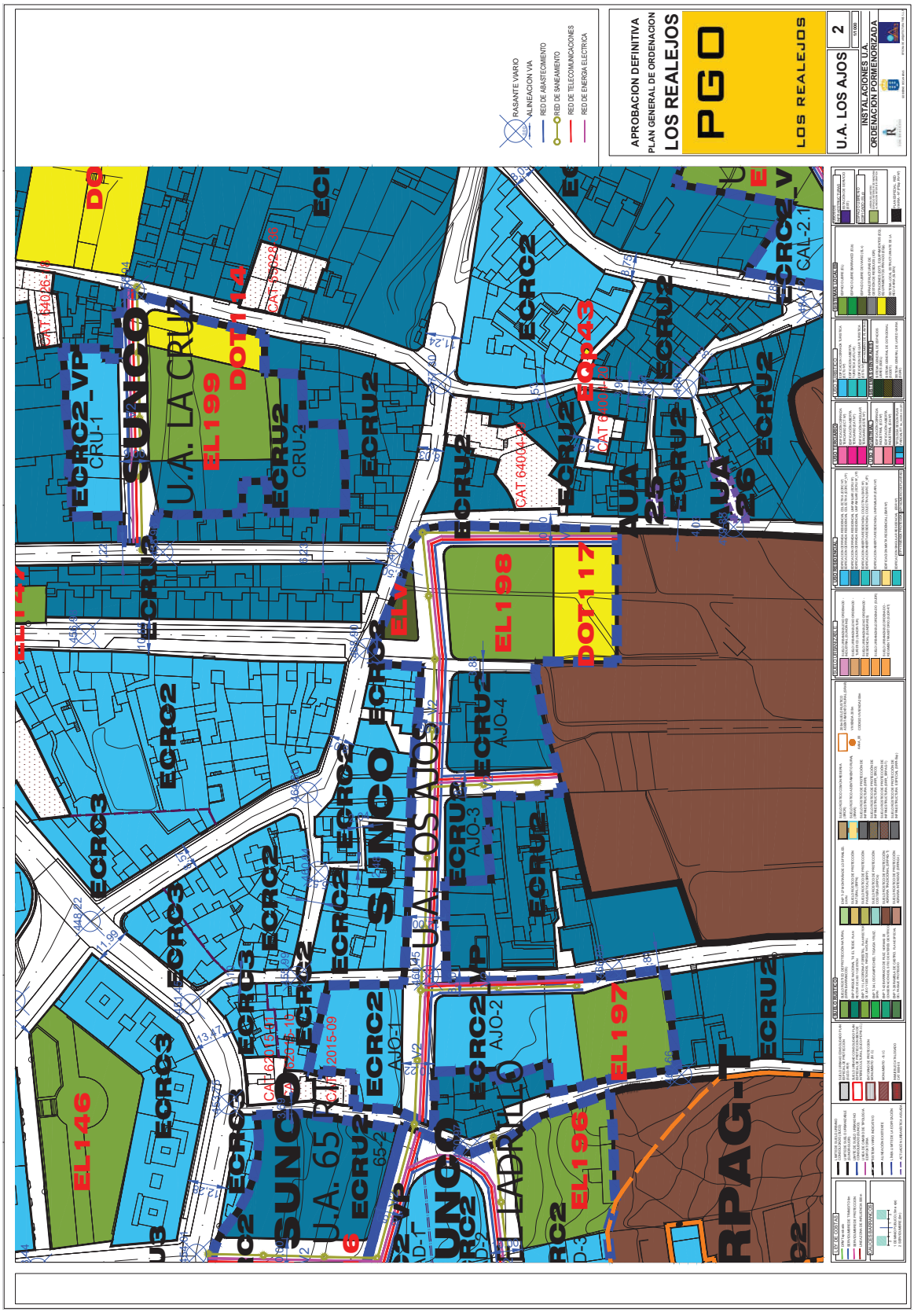
boc-a-2025-242-4182

GESTIÓN URBANÍSTICA
Aprobación DEFINITIVA
Plan General de Ordenación de Los Realejos

PGO

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS GOBIERNO DE CANARIAS OA3 - OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP
92


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. LOS AJOS
1
1/1000
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
U.A. LA CRUZ
U.A. LOS AJOS
EL LADRILLO
SUNCO
RPAG-T
ECRC2_VP
CRU-1
CRU-2
AJO-1
AJO-2
AJO-3
AJO-4
EL146
EL147
EL198
EL199
EL197
EL196
DOT114
DOT117
AUA 25
AUA 26
CAT 6400426-16
CAT 6400428-16
CAT 6400427-16
CAT 6400429-16
CAT 6400430-16
CAT 6400431-16
CAT 6400432-16
CAT 6400433-16
CAT 6400434-16
CAT 6400435-16
CAT 6400436-16
CAT 6400437-16
CAT 6400438-16
CAT 6400439-16
CAT 6400440-16
CAT 6400441-16
CAT 6400442-16
CAT 6400443-16
CAT 6400444-16
CAT 6400445-16
CAT 6400446-16
CAT 6400447-16
CAT 6400448-16
CAT


APROBACION DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACION
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. LOS AJOS
2
INSTALACIONES U.A.
ORDENACION PORMENORIZADA
RASANTE VIARIO
ALINEACION VIA
RED DE ABASTECIMIENTO
RED DE SANEAMIENTO
RED DE TELECOMUNICACIONES
RED DE ENERGIA ELECTRICA
U.A. LA CRUZ
U.A. LOS AJOS
U.A. 65
SUNCO
ECRC2
ECRC3
ECRU2
ECRC2_VP
CRU-1
CRU-2
AJO-1
AJO-2
AJO-3
AJO-4
EL146
EL147
EL196
EL197
EL198
EL199
DOT114
DOT117
DOT143
RPAG-T
CAL-2.1

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

PGO

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LOS REALEJOS

UNIDAD DE ACTUACIÓN

Identificación	U.A. MENCEY BENTOR
Situación	CALLE MENCEY BENTOR
Area ordenación:	CRUZ SANTA MONTAÑETA

Superficies según tipologías y piezas

	Tipologías	Pieza	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	num viv
1	ECRU	MYB-1	241	2,00	482	100	5
2	EARC	MYB-2	2.859	0,80	2.287	140	16
3	ECRU	MYB-3	836	2,00	1.672	100	17
4	ECRC_VP	MYB-4	960	2,00	1.920	100	19
5			0	0,00	0	1	0
6			0	0,00	0	1	0
7			0	0,00	0	1	0
8			0	0,00	0	1	0
9			0	0,00	0	1	0
10			0	0,00	0	1	0
11			0	0,00	0	1	0
12			0	0,00	0	1	0
						Total viv	57

Dotaciones y Equipamientos	**Espacios libres**	1.736	m2s
	Dotacional	893	m2s
	Viario	4.114	m2s
Sistemas generales incluidos	**Sup. SG incluido**	0	m2s
Gestion	**Sistema ejecución**	PRIVADO	
	Plazo:	OCHO AÑOS	

Total suelo unidad	11.639	m2s
Total suelo edificable	4.896	m2s
Total superf. edificable	6.361	m2c
Total dotaciones locales	2.629	m2s
Total cesiones + Sis. Gral	2.629	m2s
Densidad hab/has		
Edificabilidad media	0,547	m2c/m2

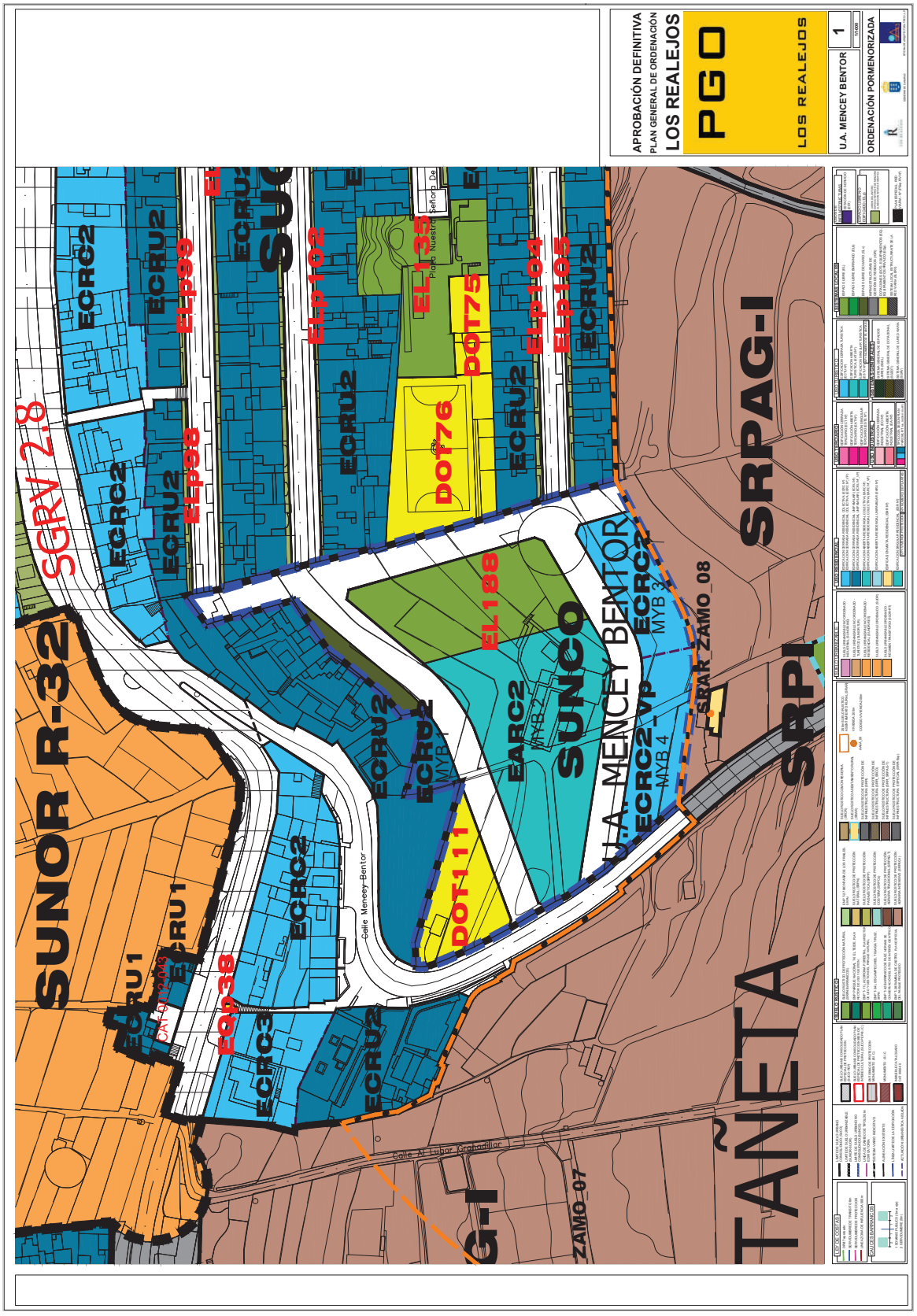
Observaciones

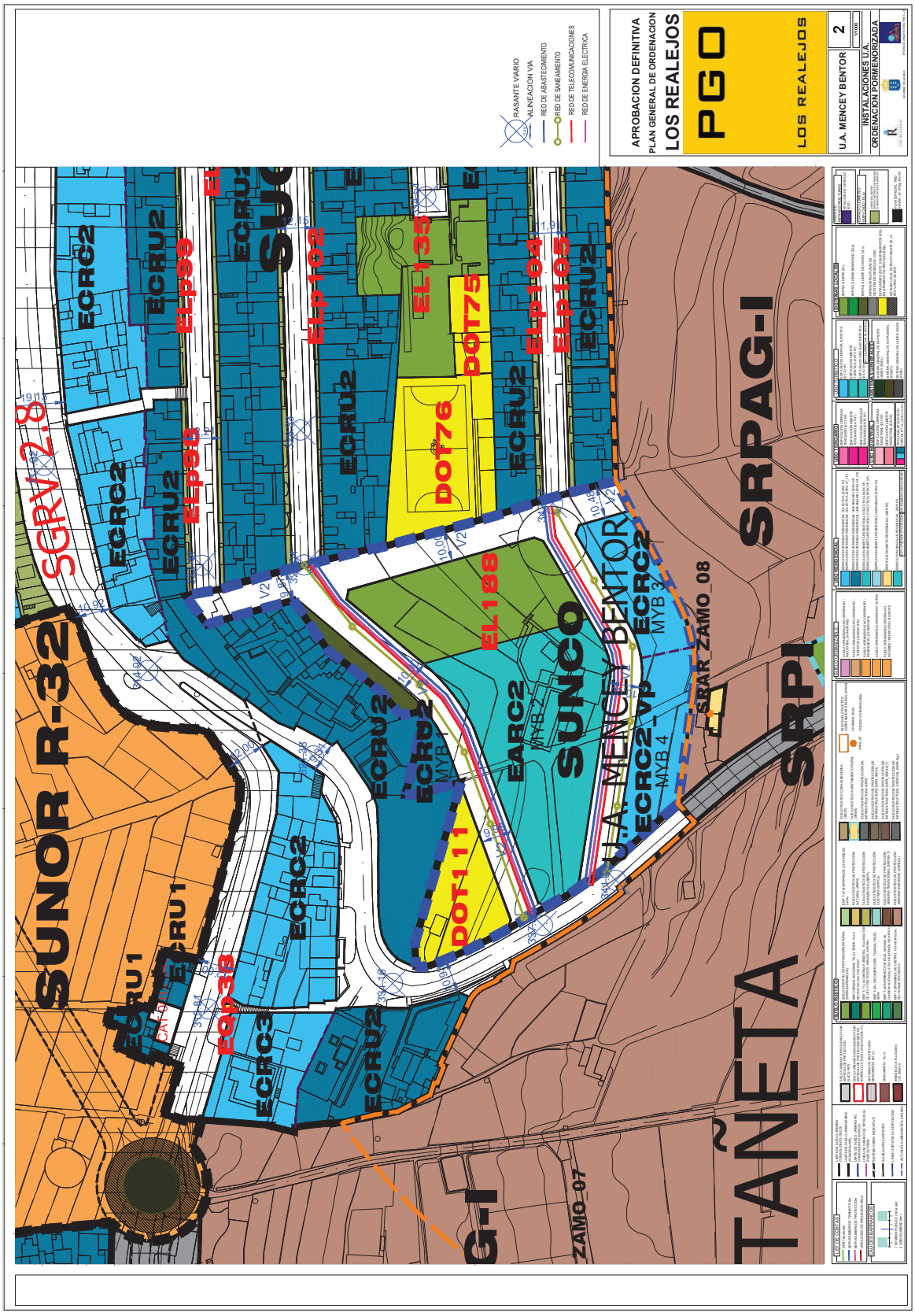
boc-a-2025-242-4182

GESTIÓN URBANÍSTICA
Aprobación DEFINITIVA
Plan General de Ordenación de Los Realejos

PGO

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS GOBIERNO DE CANARIAS OA3 - OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP
92


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. MENCEY BENTOR
1
1/1000
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNOR R-32
SGRV 2.8
SUNCO
U.A. MENCEY BENTOR
SRPAG-I
SRPI
TAÑETA
G-I
ECRC2
ECRU2
ECRU1
ECRC3
EARC2
ECRC2_VP
MYB 1
MYB 2
MYB 3
MYB 4
EL135
EL188
DOT75
DOT76
DOT111
ELP93
ELP98
ELP102
ELP104
ELP105
EQP38
SRAR_ZAMO_08
ZAMO_07
Calle Mencey Bentor
Calle Al Tubar Arbadillar
Plaza Nuestra Señora De


APROBACION DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACION
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. MENCEY BENTOR
2
INSTALACIONES U.A.
ORDENACION PORMENORIZADA
RASANTE VIARIO
ALINEACION VIA
RED DE ABASTECIMIENTO
RED DE SANEAMIENTO
RED DE TELECOMUNICACIONES
RED DE ENERGIA ELECTRICA
SUNOR R-32
SGRV2.8
TAÑETA
SRPI
SRPAG-I
G-I
U.A. MENCEY BENTOR
SUNCO
ECRC2
ECRC2_VP
ECRU2
ECRU1
ECRC3
EARC2
MYB 1
MYB 2
MYB 3
MYB 4
EL 135
EL 188
DOT75
DOT76
DOT111
ELP102
ELP103
ELP104
ELP93
ELP94
EQP38
SRAR_ZAMO_08
ZAMO_07

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

PGO

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LOS REALEJOS

UNIDAD DE ACTUACIÓN

Identificación	U.A. PULDON
Situación	CALLE EL PULDÓN
Area ordenación:	CRUZ SANTA-MONTAÑETA

Superficies según tipologías y piezas

	Tipologías	Pieza	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	num viv
1	ECRC	PUL-1	889	3,00	2.667	100	27
2	ECRC_VP	PUL-2	301	2,00	602	100	6
3	ECRC_VP	PUL-3	906	2,00	1.812	100	18
4	ECRC	PUL-4	407	3,00	1.221	100	12
5	ECRC	PUL-5	509	2,00	1.018	100	10
6			0	0,00	0	1	0
7			0	0,00	0	1	0
8			0	0,00	0	1	0
9			0	0,00	0	1	0
10			0	0,00	0	1	0
11			0	0,00	0	1	0
12			0	0,00	0	1	0
						Total viv	73

Dotaciones y Equipamientos	**Espacios libres**	1.298	m2s
	Dotacional	871	m2s
	Viario	1.922	m2s
Sistemas generales incluidos	**Sup. SG incluido**	0	m2s
Gestion	**Sistema ejecución**	PRIVADO	
	Plazo:	OCHO AÑOS	

Total suelo unidad	7.104	m2s
Total suelo edificable	2.503	m2s
Total superf. edificable	7.320	m2c
Total dotaciones locales	2.169	m2s
Total cesiones + Sis. Gral	2.169	m2s
Densidad hab/has		
Edificabilidad media	1,030	m2c/m2

Observaciones

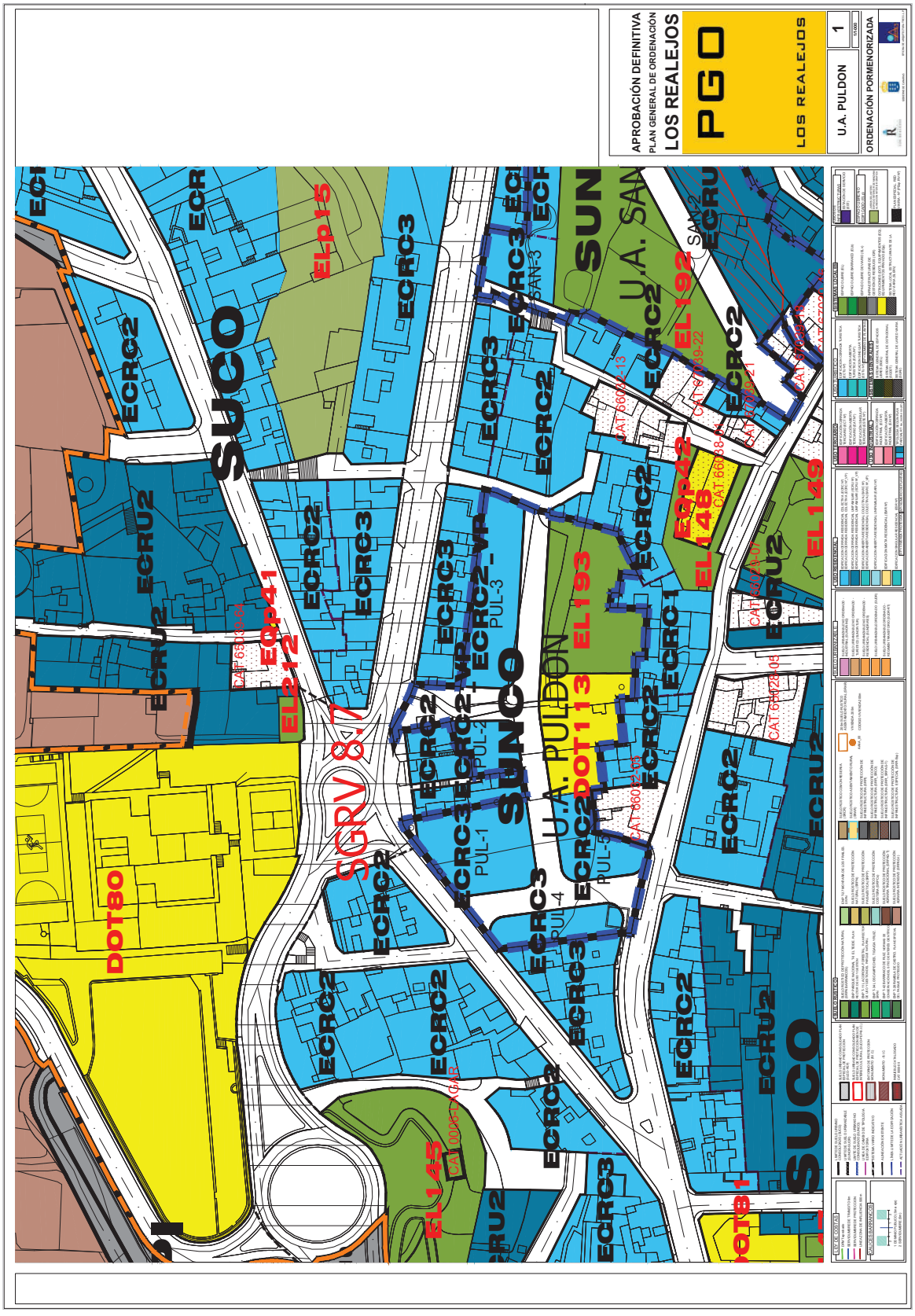
Antigua (UA-61), se modifica la ordenación pormenorizada y parte de los limites.

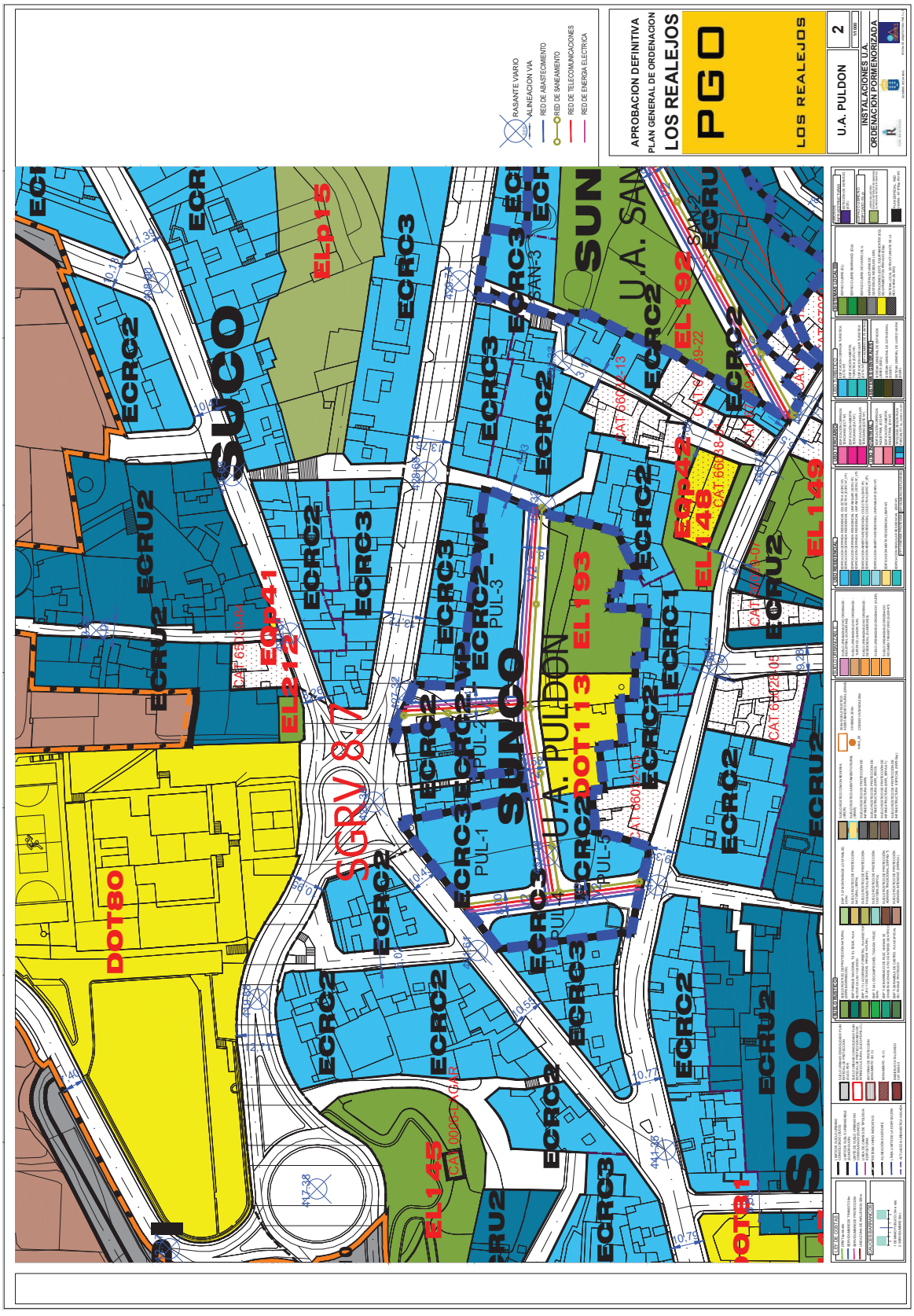
boc-a-2025-242-4182

GESTIÓN URBANÍSTICA
Aprobación DEFINITIVA
Plan General de Ordenación de Los Realejos

PGO

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS GOBIERNO DE CANARIAS OA3 - OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP
92


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. PULDON
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUCO
SUNCO
U.A. PULDON
SGRV 8.7
DOT80
DOT113
EL145
EL112
EQP41
EL115
EL193
EQP42
EL148
EL192
EL149
ECRC2
ECRC3
ECRC1
ECRU2
PUL-1
PUL-2
PUL-3
PUL-4
SAN-2
SAN-3


APROBACION DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACION
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. PULDON
2
INSTALACIONES U.A.
ORDENACION PORMENORIZADA
RASANTE VIARIO
ALINEACION VIA
RED DE ABASTECIMIENTO
RED DE SANEAMIENTO
RED DE TELECOMUNICACIONES
RED DE ENERGIA ELECTRICA
SUCO
U.A. PULDON
SGRV 8.7
DOT80
DOT113
EL145
EL148
EL193
EL192
EL141
EL142
EL115
ECRC2
ECRC3
ECRC1
ECRU2
ECRC2_VP
PUL-1
PUL-2
PUL-3
SAN-2
SAN-3

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

PGO

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LOS REALEJOS

UNIDAD DE ACTUACIÓN

Identificación	U.A. SANABRIA
Situación	CALLE SANABRIA
Area ordenación:	CRUZ SANTA - MONTAÑETA

Superficies según tipologías y piezas

	Tipologías	Pieza	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	num viv
1	ECRC_VP	SAN-1	689	3,00	2.067	100	21
2	ECRU	SAN-2	2.320	1,45	3.364	100	34
3	ECRC	SAN-3	422	3,00	1.266	100	13
4			0	0,00	0	1	0
5			0	0,00	0	1	0
6			0	0,00	0	1	0
7			0	0,00	0	1	0
8			0	0,00	0	1	0
9			0	0,00	0	1	0
10			0	0,00	0	1	0
11			0	0,00	0	1	0
12			0	0,00	0	1	0
						Total viv	67

Dotaciones y Equipamientos	**Espacios libres**	2.981	m2s
	Dotacional	0	m2s
	Viario	1.708	m2s
Sistemas generales incluidos	**Sup. SG incluido**	0	m2s
Gestion	**Sistema ejecución**	PRIVADO	
	Plazo:	CUATRO AÑOS	

Total suelo unidad	8.121	m2s
Total suelo edificable	3.431	m2s
Total superf. edificable	6.697	m2c
Total dotaciones locales	2.981	m2s
Total cesiones + Sis. Gral	2.981	m2s
Densidad hab/has		
Edificabilidad media	0,825	m2c/m2

Observaciones

Antigua (UA-60), se modifica la ordenación pormenorizada y parte de los limites.

ANTECEDENTES:
Cambio de sistema de Ejecución Público por Cooperación a Privado.
Aprobación inicial: Resolución 204/06 de 15 de mayo.
Aprobación definitiva: Resolución 385/06, de 21 de septiembre.

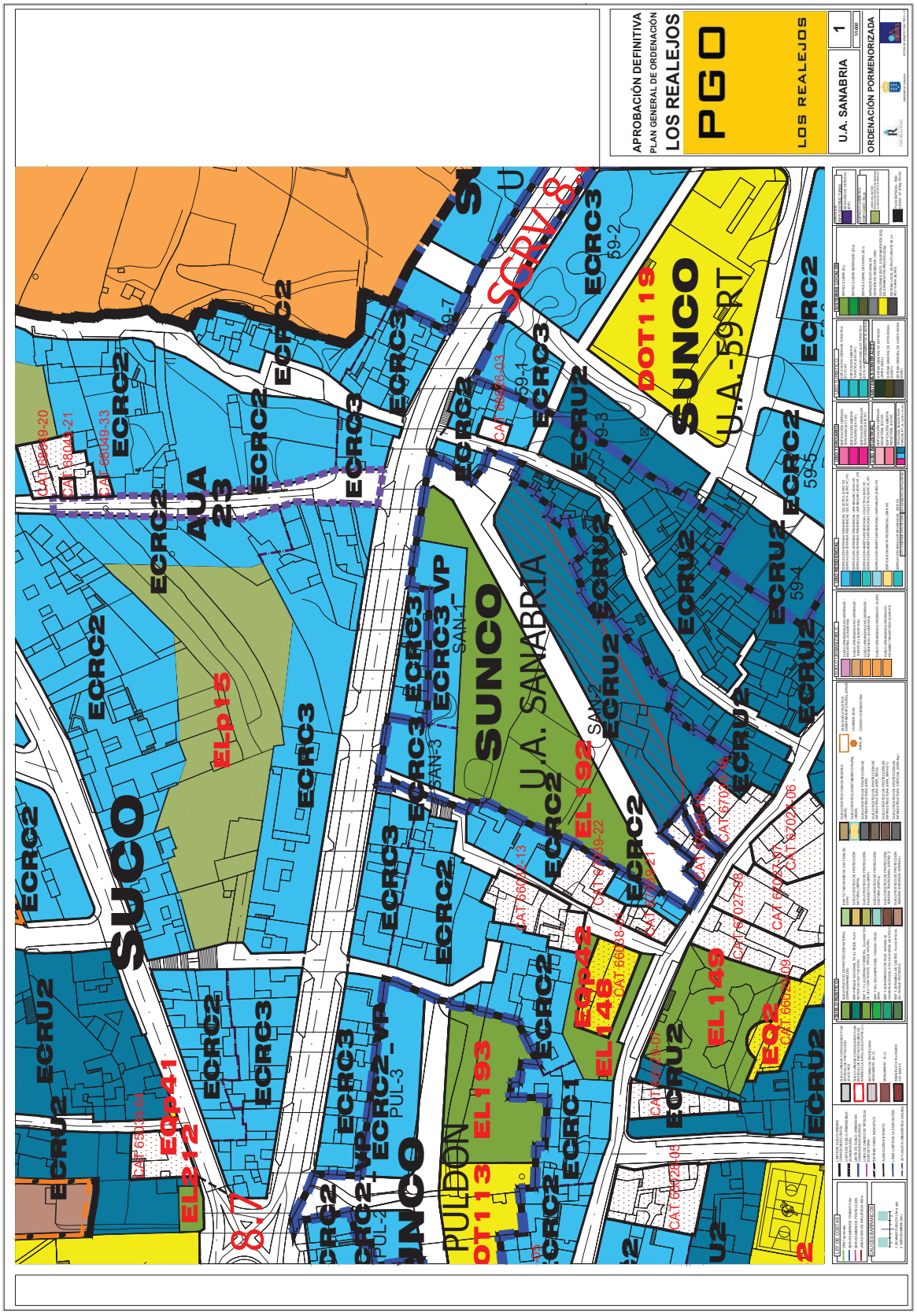
Presentación el 21/6/06 del proyecto de urbanización y requerimiento de la documentación necesaria para tramitar la iniciativa para la ejecución de la unidad.

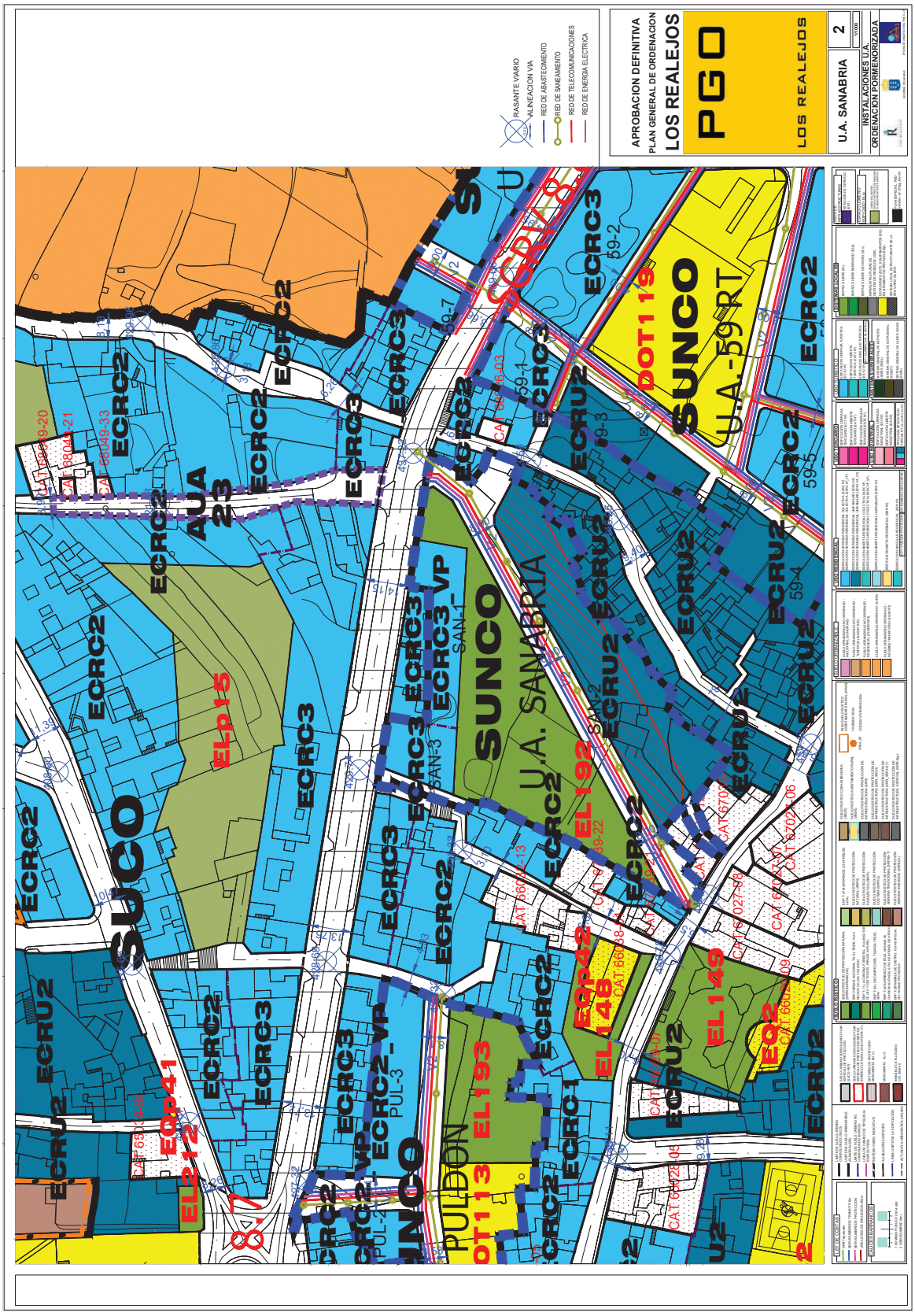
boc-a-2025-242-4182

GESTIÓN URBANÍSTICA
Aprobación DEFINITIVA
Plan General de Ordenación de Los Realejos

PGO

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS GOBIERNO DE CANARIAS OA3 - OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP
92


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. SANABRIA
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNCO
U.A.-59-RT
SUNCO
U.A. SANABRIA
SUNCO
PULDON
AUA 23
ECRC2
ECRC3
ECRC3_VP
ECRC2_VP
ECRU2
EL-P15
EL212
EQP41
EL193
EL148
EQP42
EL149
EQ2
DOT119
SCGV1
SCGV2
SAN-1
SAN-2
SAN-3
PUL-2
PUL-3
59-1
59-2
59-3
59-4
59-5
59-7


APROBACION DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACION
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. SANABRIA
2
INSTALACIONES U.A.
ORDENACION PORMENORIZADA
RASANTE VIARIO
ALINEACION VIA
RED DE ABASTECIMIENTO
RED DE SANEAMIENTO
RED DE TELECOMUNICACIONES
RED DE ENERGIA ELECTRICA
SUNCO
U.A.-59-RT
U.A. SANABRIA
AUA 23
PULDON
ECRC2
ECRC3
ECRC3_VP
ECRU2
ECRC1
EL-P 15
EQP 41
EL 212
EL 193
EL 148
EQP 42
EL 149
EQ2
DOT 113
DOT 119
SAN-1
SAN-2
SAN-3
PUL-3
59-1
59-2
59-3
59-4
59-5
59-7
59-8
59-9
59-10
59-11
59-12
59-13
59-14
59-15
59-16
59-17
59-18
59-19
59-20
59-21
59-22
59-23
59-24
59-25
59-26
59-27
59-28
59-29
59-30
59-31
59-32
59-33
59-34
59-35
59-36
59-37
59-38
59-39
59-40
59-41
59-42
59-43
59-44
59-45
59-46
59-47
59-48
59-49
59-50
59-51
59-52
59-53
59-54
59-55
59-56
59-57
59-58
59-59
59-60
59-61
59-62
59-63
59-64
59-65
59-66
59-67
59-68
59-69
59-70
59-71
59-72
59-73
59-74
59-75
59-76
59-77
59-78
59-79
59-80
59-81
59-82
59-83
59-84
59-85
59-86
59-87
59-88
59-89
59-90
59-91
59-92
59-93
59-94
59-95
59-96
59-97
59-98
59-99
59-100
59-101
59-102
59-103
59-104
59-105
59-106
59-107
59-108
59-109
59-110
59-111
59-112
59-113
59-114
59-115
59-116
59-117
59-118
59-119
59-120
59-121
59-122
59-123
59-124
59-125
59-126
59-127
59-128
59-129
59-130
59-131
59-132
59-133
59-134
59-135
59-136
59-137
59-138
59-139
59-140
59-141
59-142
59-143
59-144
59-145
59-146
59-147
59-148
59-149
59-150
59-151
59-152
59-153
59-154
59-155
59-156
59-157
59-158
59-159
59-160
59-161
59-162
59-163
59-164
59-165
59-166
59-167
59-168
59-169
59-170
59-171
59-172
59-173
59-174
59-175
59-176
59-177
59-178
59-179
59-180
59-181
59-182
59-183
59-184
59-185
59-186
59-187
59-188
59-189
59-190
59-191
59-192
59-193
59-194
59-195
59-196
59-197
59-198
59-199
59-200
59-201
59-202
59-203
59-204
59-205
59-206
59-207
59-208
59-209
59-210
59-211
59-212
59-213
59-214
59-215
59-216
59-217
59-218
59-219
59-220
59-221
59-222
59-223
59-224
59-225
59-226
59-227
59-228
59-229
59-230
59-231
59-232
59-233
59-234
59-235
59-236
59-237
59-238
59-239
59-240
59-241
59-242
59-243
59-244
59-245
59-246
59-247
59-248
59-249
59-250
59-251
59-252
59-253
59-254
59-255
59-256
59-257
59-258
59-259
59-260
59-261
59-262
59-263
59-264
59-265
59-266
59-267
59-268
59-269
59-270
59-271
59-272
59-273
59-274
59-275
59-276
59-277
59-278
59-279
59-280
59-281
59-282
59-283
59-284
59-285
59-286
59-287
59-288
59-289
59-290
59-291
59-292
59-293
59-294
59-295
59-296
59-297
59-298
59-299
59-300
59-301
59-302
59-303
59-304
59-305
59-306
59-307
59-308
59-309
59-310
59-311
59-312
59-313
59-314
59-315
59-316
59-317
59-318
59-319
59-320
59-321
59-322
59-323
59-324
59-325
59-326
59-327
59-328
59-329
59-330
59-331
59-332
59-333
59-334
59-335
59-336
59-337
59-338
59-339
59-340
59-341
59-342
59-343
59-344
59-345
59-346
59-347
59-348
59-349
59-350
59-351
59-352
59-353
59-354
59-355
59-356
59-357
59-358
59-359
59-360
59-361
59-362
59-363
59-364
59-365
59-366
59-367
59-368
59-369
59-370
59-371
59-372
59-373
59-374
59-375
59-376
59-377
59-378
59-379
59-380
59-381
59-382
59-383
59-384
59-385
59-386
59-387
59-388
59-389
59-390
59-391
59-392
59-393
59-394
59-395
59-396
59-397
59-398
59-399
59-400
59-401
59-402
59-403
59-404
59-405
59-406
59-407
59-408
59-409
59-410
59-411
59-412
59-413
59-414
59-415
59-416
59-417
59-418
59-419
59-420
59-421
59-422
59-423
59-424
59-425
59-426
59-427
59-428
59-429
59-430
59-431
59-432
59-433
59-434
59-435
59-436
59-437
59-438
59-439
59-440
59-441
59-442
59-443
59-444
59-445
59-446
59-447
59-448
59-449
59-450
59-451
59-452
59-453
59-454
59-455
59-456
59-457
59-458
59-459
59-460
59-461
59-462
59-463
59-464
59-465
59-466
59-467
59-468
59-469
59-470
59-471
59-472
59-473
59-474
59-475
59-476
59-477
59-478
59-479
59-480
59-481
59-482
59-483
59-484
59-485
59-486
59-487
59-488
59-489
59-490
59-491
59-492
59-493
59-494
59-495
59-496
59-497
59-498
59-499
59-500
59-501
59-502
59-503
59-504
59-505
59-506
59-507
59-508
59-509
59-510
59-511
59-512
59-513
59-514
59-515
59-516
59-517
59-518
59-519
59-520
59-521
59-522
59-523
59-524
59-525
59-526
59-527
59-528
59-529
59-530
59-531
59-532
59-533
59-534
59-535
59-536
59-537
59-538
59-539
59-540
59-541
59-542
59-543
59-544
59-545
59-546
59-547
59-548
59-549
59-550
59-551
59-552
59-553
59-554
59-555
59-556
59-557
59-558
59-559
59-560
59-561
59-562
59-563
59-564
59-565
59-566
59-567
59-568
59-569
59-570
59-571
59-572
59-573
59-574
59-575
59-576
59-577
59-578
59-579
59-580
59-581
59-582
59-583
59-584
59-585
59-586
59-587
59-588
59-589
59-590
59-591
59-592
59-593
59-594
59-595
59-596
59-597
59-598
59-599
59-600
59-601
59-602
59-603
59-604
59-605
59-606
59-607
59-608
59-609
59-610
59-611
59-612
59-613
59-614
59-615
59-616
59-617
59-618
59-619
59-620
59-621
59-622
59-623
59-624
59-625
59-626
59-627
59-628
59-629
59-630
59-631
59-632
59-633
59-634
59-635
59-636
59-637
59-638
59-639
59-640
59-641
59-642
59-643
59-644
59-645
59-646
59-647
59-648
59-649
59-650
59-651
59-652
59-653
59-654
59-655
59-656
59-657
59-658
59-659
59-660
59-661
59-662
59-663
59-664
59-665
59-666
59-667
59-668
59-669
59-670
59-671
59-672
59-673
59-674
59-675
59-676
59-677
59-678
59-679
59-680
59-681
59-682
59-683
59-684
59-685
59-686
59-687
59-688
59-689
59-690
59-691
59-692
59-693
59-694
59-695
59-696
59-697
59-698
59-699
59-700
59-701
59-702
59-703
59-704
59-705
59-706
59-707
59-708
59-709
59-710
59-711
59-712
59-713
59-714
59-715
59-716
59-717
59-718
59-719
59-720
59-721
59-722
59-723
59-724
59-725
59-726
59-727
59-728
59-729
59-730
59-731
59-732
59-733
59-734
59-735
59-736
59-737
59-738
59-739
59-740
59-741
59-742
59-743
59-744
59-745
59-746
59-747
59-748
59-749
59-750
59-751
59-752
59-753
59-754
59-755
59-756
59-757
59-758
59-759
59-760
59-761
59-762
59-763
59-764
59-765
59-766
59-767
59-768
59-769
59-770
59-771
59-772
59-773
59-774
59-775
59-776
59-777
59-778
59-779
59-780
59-781
59-782
59-783
59-784
59-785
59-786
59-787
59-788
59-789
59-790
59-791
59-792
59-793
59-794
59-795
59-796
59-797
59-798
59-799
59-800
59-801
59-802
59-803
59-804
59-805
59-806
59-807
59-808
59-809
59-810
59-811
59-812
59-813
59-814
59-815
59-816
59-817
59-818
59-819
59-820
59-821
59-822
59-823
59-824
59-825
59-826
59-827
59-828
59-829
59-830
59-831
59-832
59-833
59-834
59-835
59-836
59-837
59-838
59-839
59-840
59-841
59-842
59-843
59-844
59-845
59-846
59-847
59-848
59-849
59-850
59-851
59-852
59-853
59-854
59-855
59-856
59-857
59-858
59-859
59-860
59-861
59-862
59-863
59-864
59-865
59-866
59-867
59-868
59-869
59-870
59-871
59-872
59-873
59-874
59-875
59-876
59-877
59-878
59-879
59-880
59-881
59-882
59-883
59-884
59-885
59-886
59-887
59-888
59-889
59-890
59-891
59-892
59-893
59-894
59-895
59-896
59-897
59-898
59-899
59-900
59-901
59-902
59-903
59-904
59-905
59-906
59-907
59-908
59-909
59-910
59-911
59-912
59-913
59-914
59-915
59-916
59-917
59-918
59-919
59-920
59-921
59-922
59-923
59-924
59-925
59-926
59-927
59-928
59-929
59-930
59-931
59-932
59-933
59-934
59-935
59-936
59-937
59-938
59-939
59-940
59-941
59-942
59-943
59-944
59-945
59-946
59-947
59-948
59-949
59-950
59-951
59-952
59-953
59-954
59-955
59-956
59-957
59-958
59-959
59-960
59-961
59-962
59-963
59-964
59-965
59-966
59-967
59-968
59-969
59-970
59-971
59-972
59-973
59-974
59-975
59-976
59-977
59-978
59-979
59-980
59-981
59-982
59-983
59-984
59-985
59-986
59-987
59-988
59-989
59-990
59-991
59-992
59-993
59-994
59-995
59-996
59-997
59-998
59-999
59-1000

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

PGO

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LOS REALEJOS

UNIDAD DE ACTUACIÓN

Identificación	U.A. SANTA
Situación	CALLE TF-326
Area ordenación:	CRUZ SANTA-MONTAÑETA

Superficies según tipologías y piezas

	Tipologías	Pieza	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	num viv
1	ECRC	SAN-1	372	2,00	744	100	7
2	ECRC	SAN-2	1.004	2,00	2.008	100	20
3	ECRC	SAN-3	809	2,00	1.618	100	16
4	ECRC_VP	SAN-4	1.144	2,00	2.288	100	23
5			0	0,00	0	1	0
6			0	0,00	0	1	0
7			0	0,00	0	1	0
8			0	0,00	0	1	0
9			0	0,00	0	1	0
10			0	0,00	0	1	0
11			0	0,00	0	1	0
12			0	0,00	0	1	0
						Total viv	67

Dotaciones y Equipamientos	**Espacios libres**	2.080	m2s
	Dotacional	611	m2s
	Viario	1.692	m2s
Sistemas generales incluidos	**Sup. SG incluido**	0	m2s
Gestion	**Sistema ejecución**	PRIVADO	
	Plazo:	CUATRO AÑOS	

Total suelo unidad	7.711	m2s
Total suelo edificable	3.329	m2s
Total superf. edificable	6.658	m2c
Total dotaciones locales	2.691	m2s
Total cesiones + Sis. Gral	2.691	m2s
Densidad hab/has		
Edificabilidad media	0,863	m2c/m2

Observaciones

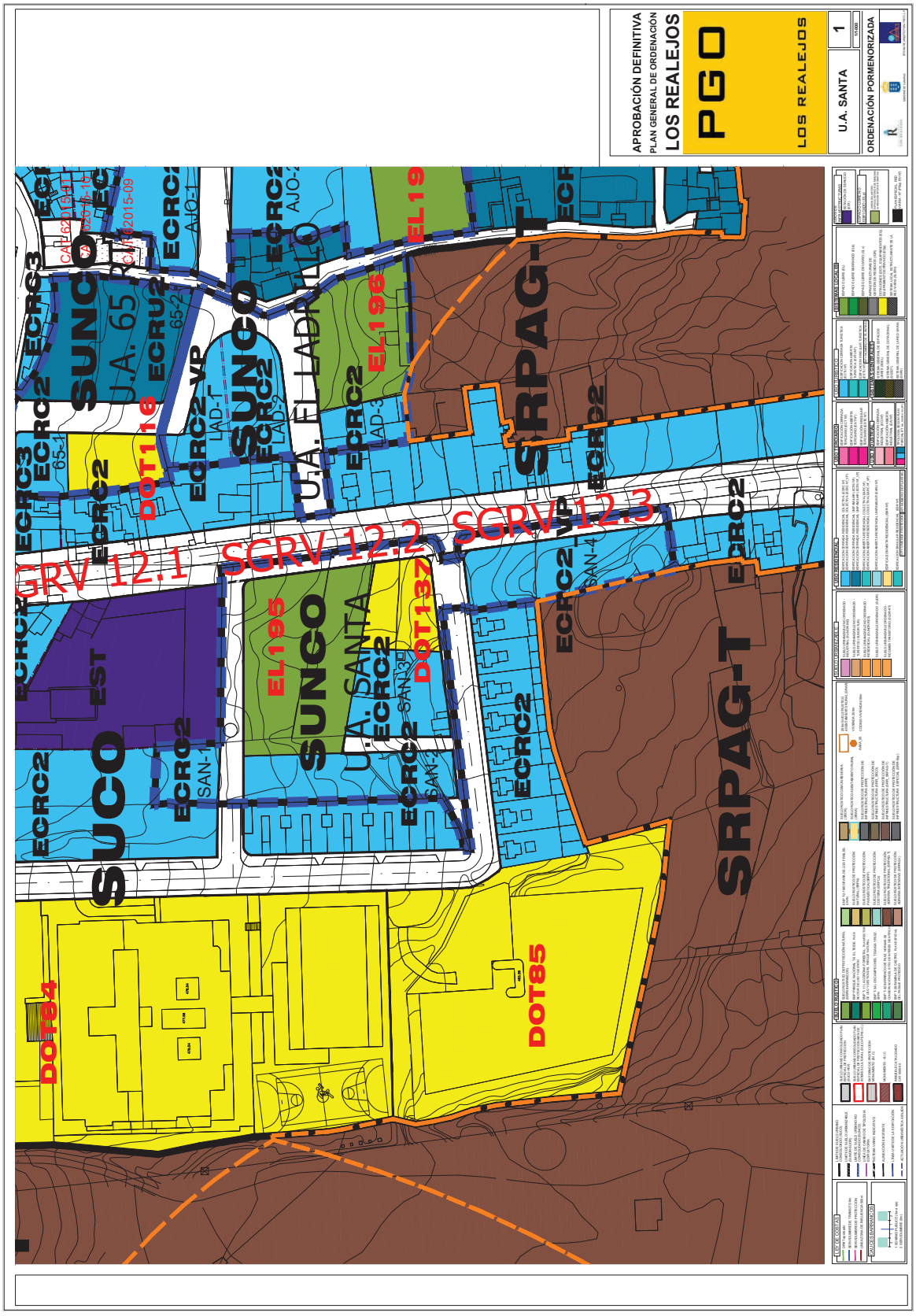
Antigua (UA-67), se modifica la ordenación pormenorizada y parte de los limites.

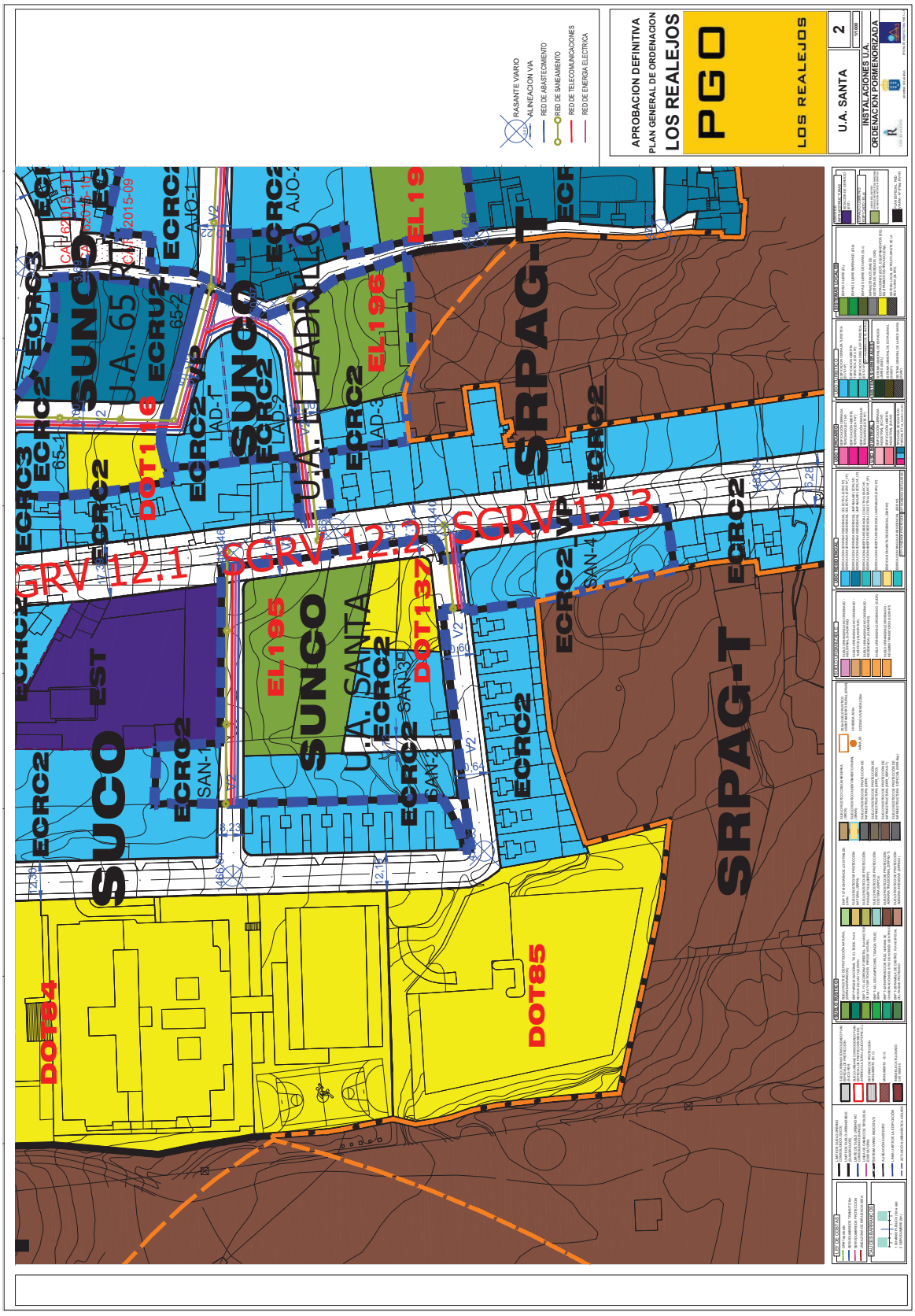
boc-a-2025-242-4182

GESTIÓN URBANÍSTICA
Aprobación DEFINITIVA
Plan General de Ordenación de Los Realejos

PGO

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS GOBIERNO DE CANARIAS OA3 - OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP
92


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. SANTA
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNCO
SRPAG-T
SGRV 12.1
SGRV 12.2
SGRV 12.3
DOT 116
DOT137
DOT84
DOT85
EL195
EL196
EL 19
U.A. SANTA
U.A. EL LADRILLO
ECRC2
ECRC3
EST


APROBACION DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACION
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. SANTA
2
INSTALACIONES U.A.
ORDENACION PORMENORIZADA
RASANTE VIARIO
ALINEACION VIA
RED DE ABASTECIMIENTO
RED DE SANEAMIENTO
RED DE TELECOMUNICACIONES
RED DE ENERGIA ELECTRICA
SUNCO
SRPG-T
U.A. SANTA
U.A. 65
U.A. LADRILLO
SGRV 12.1
SGRV 12.2
SGRV 12.3
EL195
EL196
EL19
DOT116
DOT137
DOT84
DOT85
ECRC2
ECRC3
EST
SAN-1
SAN-2
SAN-3
SAN-4
LAD-1
LAD-2
LAD-3
AJO-1
AJO-2

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LOS REALEJOS

UNIDAD DE ACTUACIÓN

Identificación	U.A. TIERRA MATIAS
Situación	CALLE CAMINO TIERRA MATIAS
Area ordenación:	ICOD-EL ALTO

Superficies según tipologías y piezas

	Tipologías	Pieza	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	num viv
1	ECRU	TIM-1	766	2,00	1.532	100	15
2	ECRU	TIM-2	920	2,00	1.840	100	18
3	ECRC	TIM-3	515	2,00	1.030	100	10
4	ECRC_VP	TIM-4	470	2,00	940	100	9
5	ECRC_VP	TIM-5	776	2,00	1.552	100	16
6			0	0,00	0	1	0
7			0	0,00	0	1	0
8			0	0,00	0	1	0
9			0	0,00	0	1	0
10			0	0,00	0	1	0
11			0	0,00	0	1	0
12			0	0,00	0	1	0
						Total viv	69

Dotaciones y Equipamientos	**Espacios libres**	3.011	m2s
	Dotacional	0	m2s
	Viario	1.574	m2s
Sistemas generales incluidos	**Sup. SG incluido**	0	m2s
Gestion	**Sistema ejecución**	PRIVADO	
	Plazo:	CUATRO AÑOS	

Total suelo unidad	8.032	m2s
Total suelo edificable	2.671	m2s
Total superf. edificable	6.894	m2c
Total dotaciones locales	3.011	m2s
Total cesiones + Sis. Gral	3.011	m2s
Densidad hab/has		
Edificabilidad media	0,858	m2c/m2

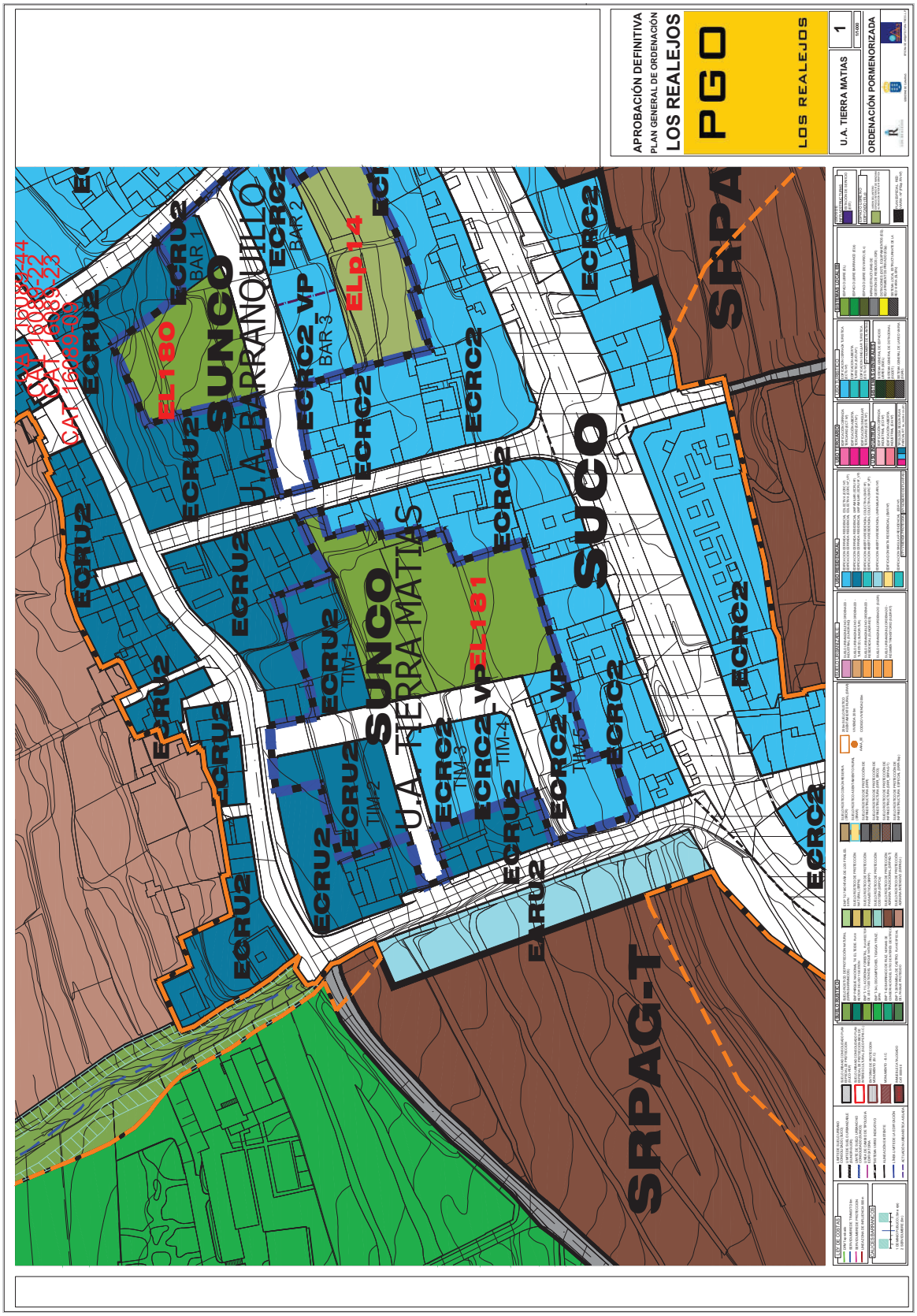
Observaciones

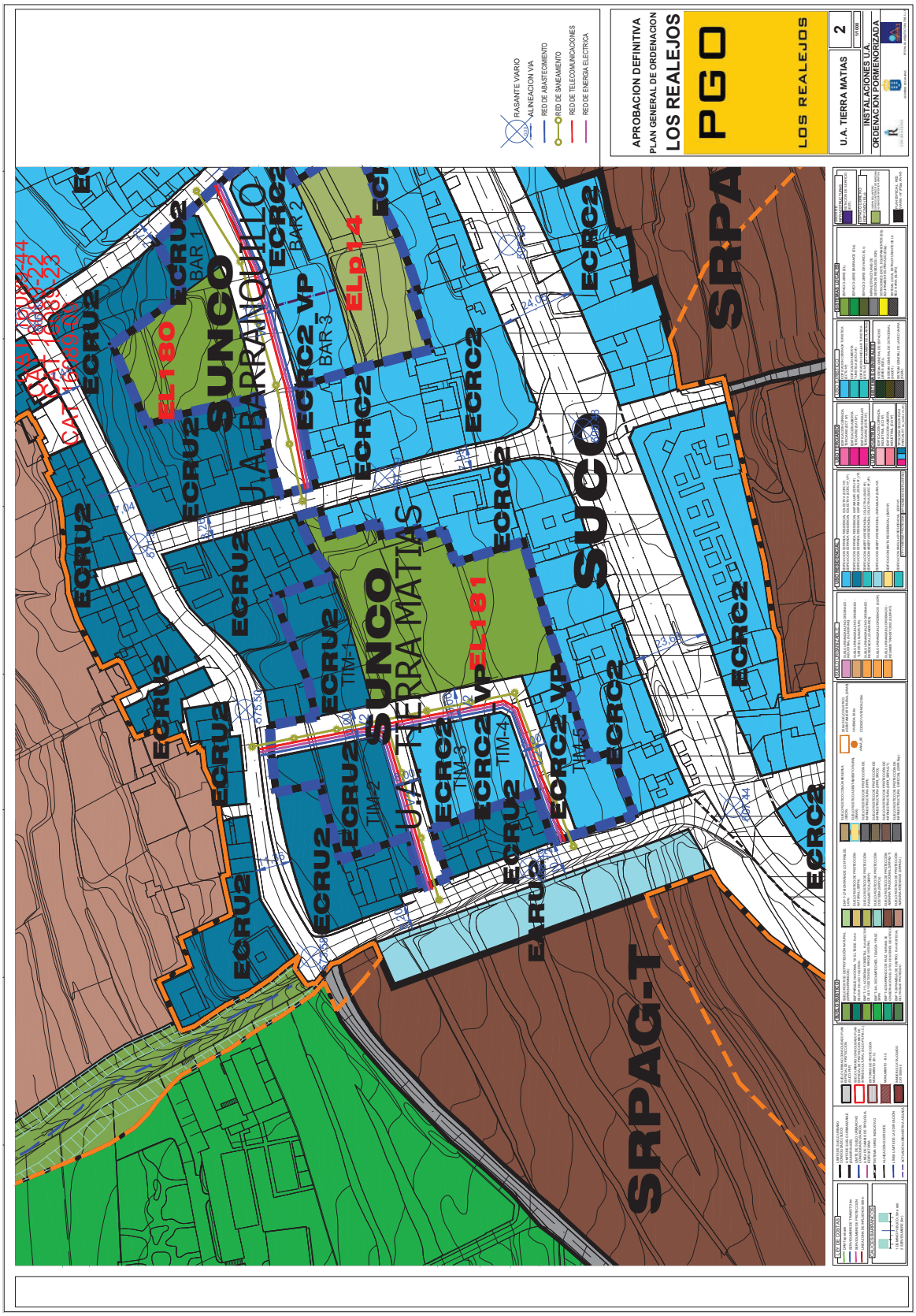
boc-a-2025-242-4182

GESTIÓN URBANÍSTICA
Aprobación DEFINITIVA
Plan General de Ordenación de Los Realejos

PGO

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS GOBIERNO DE CANARIAS OA3 - OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP
92


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. TIERRA MATIAS
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNCO
U.A. BARRANQUILLO
U.A. TIERRA MATIAS
ECRU2
ECRC2
ECRC2_VP
EL180
EL181
ELP14
TIM-1
TIM-2
TIM-3
TIM-4
TIM-5
SRPAG-T
SRPA


APROBACION DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACION
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. TIERRA MATIAS
2
INSTALACIONES U.A.
ORDENACION PORMENORIZADA
RASANTE VIARIO
ALINEACION VIA
RED DE ABASTECIMIENTO
RED DE SANEAMIENTO
RED DE TELECOMUNICACIONES
RED DE ENERGIA ELECTRICA
SUNCO
U.A. BARRANQUILLO
U.A. TIERRA MATIAS
ECRU2
ECRC2
ECRC2 VP
EL180
EL181
ELP14
SRPAG-T
SRPA

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LOS REALEJOS

UNIDAD DE ACTUACIÓN

Identificación	U.A. TOSCAL
Situación	CALLE LADERA DEL TOSCAL
Area ordenación:	TOSCAL-LONGUERA

Superficies según tipologías y piezas

	Tipologías	Pieza	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	num viv
1	EARU	TOS-1	2.540	0,50	1.270	140	9
2	ECRC_VP	TOS-2	905	2,00	1.810	100	18
3	ECRC	TOS-3	1.411	2,00	2.822	100	28
4			0	0,00	0	1	0
5			0	0,00	0	1	0
6			0	0,00	0	1	0
7			0	0,00	0	1	0
8			0	0,00	0	1	0
9			0	0,00	0	1	0
10			0	0,00	0	1	0
11			0	0,00	0	1	0
12			0	0,00	0	1	0
						Total viv	55

Dotaciones y Equipamientos	**Espacios libres**	1.051	m2s
	Dotacional	825	m2s
	Viario	4.798	m2s
Sistemas generales incluidos	**Sup. SG incluido**	0	m2s
Gestion	**Sistema ejecución**	PRIVADO	
	Plazo:	CUATRO AÑOS	

Total suelo unidad	11.529	m2s
Total suelo edificable	4.856	m2s
Total superf. edificable	5.902	m2c
Total dotaciones locales	1.876	m2s
Total cesiones + Sis. Gral	1.876	m2s
Densidad hab/has		
Edificabilidad media	0,512	m2c/m2

Observaciones

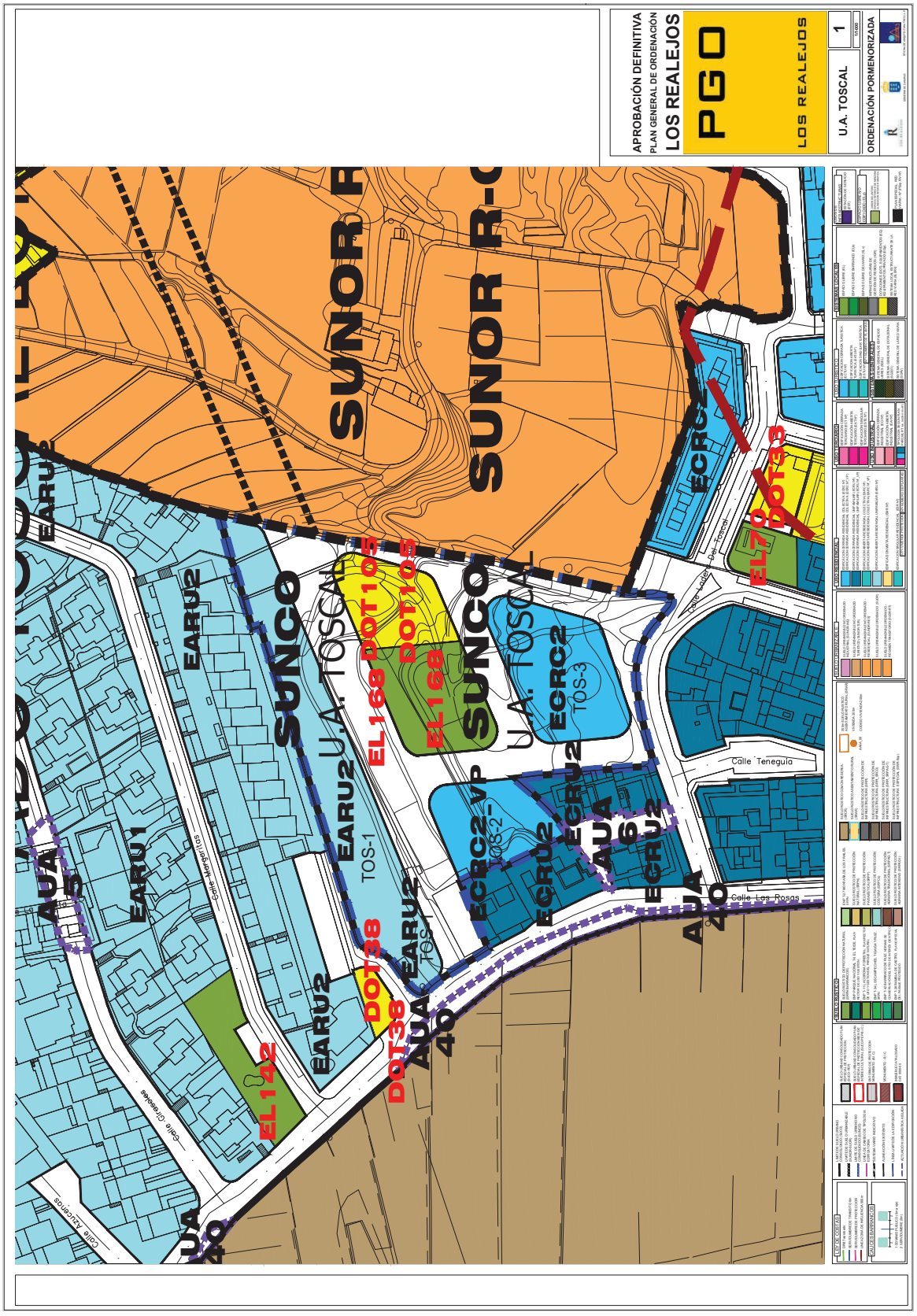
De acuerdo con lo establecido en la legislación de Costas en los ámbitos de suelo incluidos en la zona de influencia la ordenación pormenorizada deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, de tal manera que la disposición y altura de las edificaciones propuestas se realice de manera armónica con el entorno, sin limitar el campo visual ni desfigurar la perspectiva del borde litoral.
Antigua (UA-9), se modifica la ordenación pormenorizada y parte de los limites para adaptarla al cumplimiento del artículo 138 de la Ley del Suelo 4/2017.
ANTECEDENTES:
Aprobación Inicial cambio sistema a compensación: Decreto 281/04, de 27/12/2004. Publicación: BOP 17/01/05. Diario Avisos 6/01/2005.
Aprobación definitiva cambio sistema: Decreto 66/05, de 18/02/05. BOP de 9/03/05.
Aprobación Inicial Estatutos y Bases: Resolución 29/08, de 23 de Enero.
Aprobación Inicial proyecto Compensación: Resolución 29/08, de 23 de enero.
Aprobación Inicial proyecto Urbanización: Resolución 29/08, de 23 de Enero.

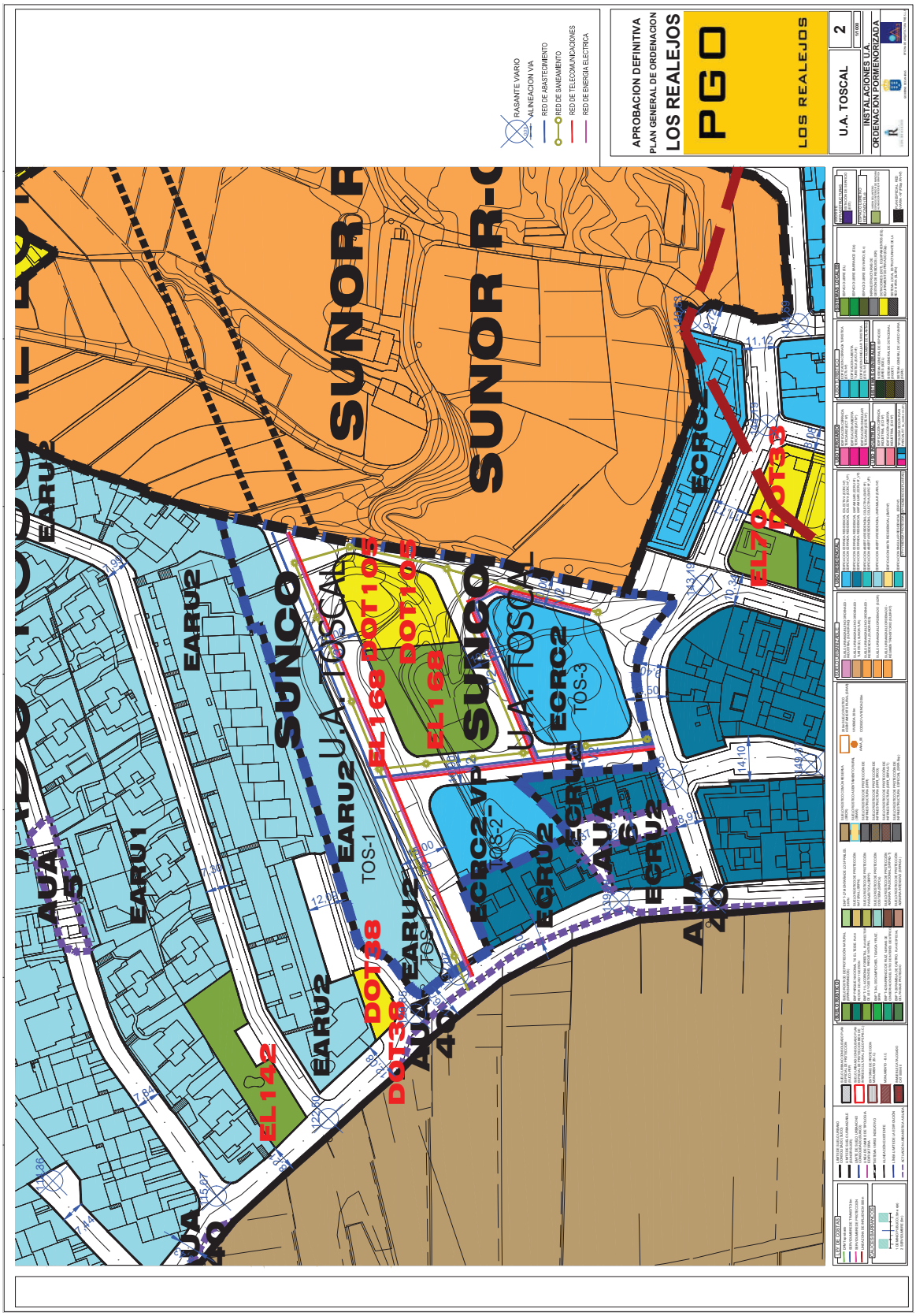
boc-a-2025-242-4182

GESTIÓN URBANÍSTICA
Aprobación DEFINITIVA
Plan General de Ordenación de Los Realejos

PGO

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS GOBIERNO DE CANARIAS OA3 - OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP
92


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. TOSCAL
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNOR R
SUNOR R-C
SUNCO
U.A. TOSCAL
EARU2
EARU1
ECRC2
ECRU2
ECRC2_VP
AUA 5
AUA 6
AUA 40
TOS-1
TOS-2
TOS-3
EL 142
EL 168
EL 68
EL 70
DOT38
DOT105
DOT33
Calle Tenegüía
Calle Las Rosas
Calle Cruz Verde
Calle Aguacatillos
Calle Tomaselo


APROBACION DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACION
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. TOSCAL
2
INSTALACIONES U.A.
ORDENACION PORMENORIZADA
RASANTE VIARIO
ALINEACION VIA
RED DE ABASTECIMIENTO
RED DE SANEAMIENTO
RED DE TELECOMUNICACIONES
RED DE ENERGIA ELECTRICA
SUNOR R
SUNOR R-C
SUNCO
U.A. TOSCAL
EARU2
EARU1
ECRC2
ECRC2-VP
TOS-1
TOS-2
TOS-3
EL 1 42
EL 1 68
EL 1 68 DOT 1 05
DOT 1 05
DOT 38
EL 1 70
DOT 33
AUA 5
AUA 16
AUA 20

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

PGO

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LOS REALEJOS

UNIDAD DE ACTUACIÓN

Identificación	U.A.-1 RT
Situación	CALLE LAS MIMOSAS
Area ordenación:	TOSCAL-LONGUERA

Superficies según tipologías y piezas

	Tipologías	Pieza	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	num viv
1	EARC	LMI-1	3.970	1,20	4.764	100	48
2	EARC	LMI-2	4.932	0,80	3.946	100	39
3	EARC	LMI-3	653	0,80	522	100	5
4			0	0,00	0	1	0
5			0	0,00	0	1	0
6			0	0,00	0	1	0
7			0	0,00	0	1	0
8			0	0,00	0	1	0
9			0	0,00	0	1	0
10			0	0,00	0	1	0
11			0	0,00	0	1	0
12			0	0,00	0	1	0
						Total viv	92

Dotaciones y Equipamientos	**Espacios libres**	4.848	m2s
	Dotacional	0	m2s
	Viario	2.193	m2s
Sistemas generales incluidos	**Sup. SG incluido**	0	m2s
Gestion	**Sistema ejecución**	PRIVADO	
	Plazo:	SEGÚN REG. TRAN	

Total suelo unidad	16.597	m2s
Total suelo edificable	9.555	m2s
Total superf. edificable	9.232	m2c
Total dotaciones locales	4.848	m2s
Total cesiones + Sis. Gral	4.848	m2s
Densidad hab/has		
Edificabilidad media	0,556	m2c/m2

Observaciones

De acuerdo con lo establecido en la legislación de Costas en los ámbitos de suelo incluidos en la zona de influencia la ordenación pormenorizada deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, de tal manera que la disposición y altura de las edificaciones propuestas se realice de manera armónica con el entorno, sin limitar el campo visual ni desfigurar la perspectiva del borde litoral.

Se considera en ejecución y por tanto en régimen transitorio con las mismas determinaciones que las recogidas en la Adaptación Básica.

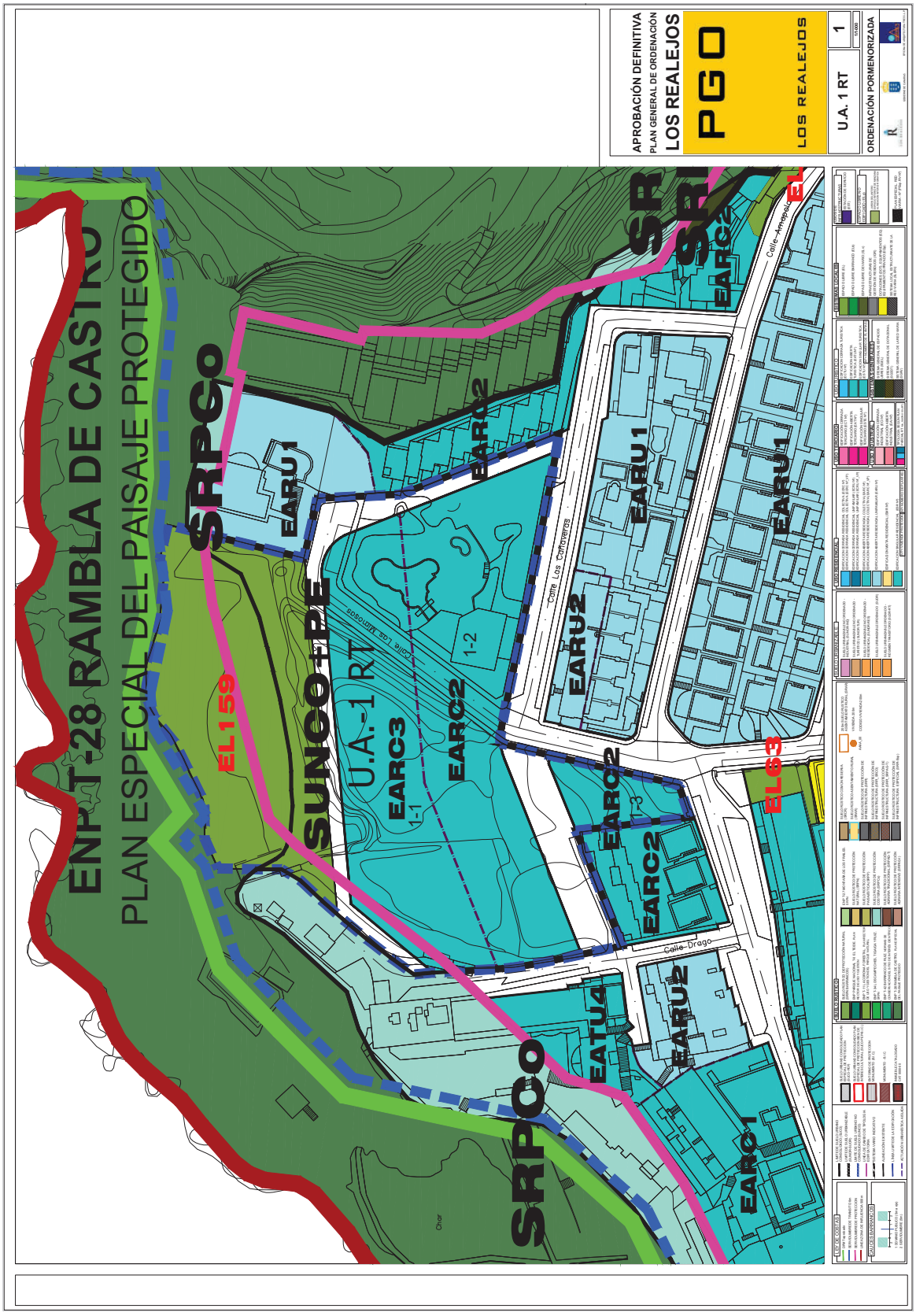
ANTECEDENTES:
Aprobación inicial de Plan Especial de Ordenación y Segunda Propuesta de subsanación de reparos, así como del Estudio Medioambiental, de la UA-1: Resolución nº 455/10, de 22 de diciembre.
Información Pública: BOP 9 de febrero de 2011.

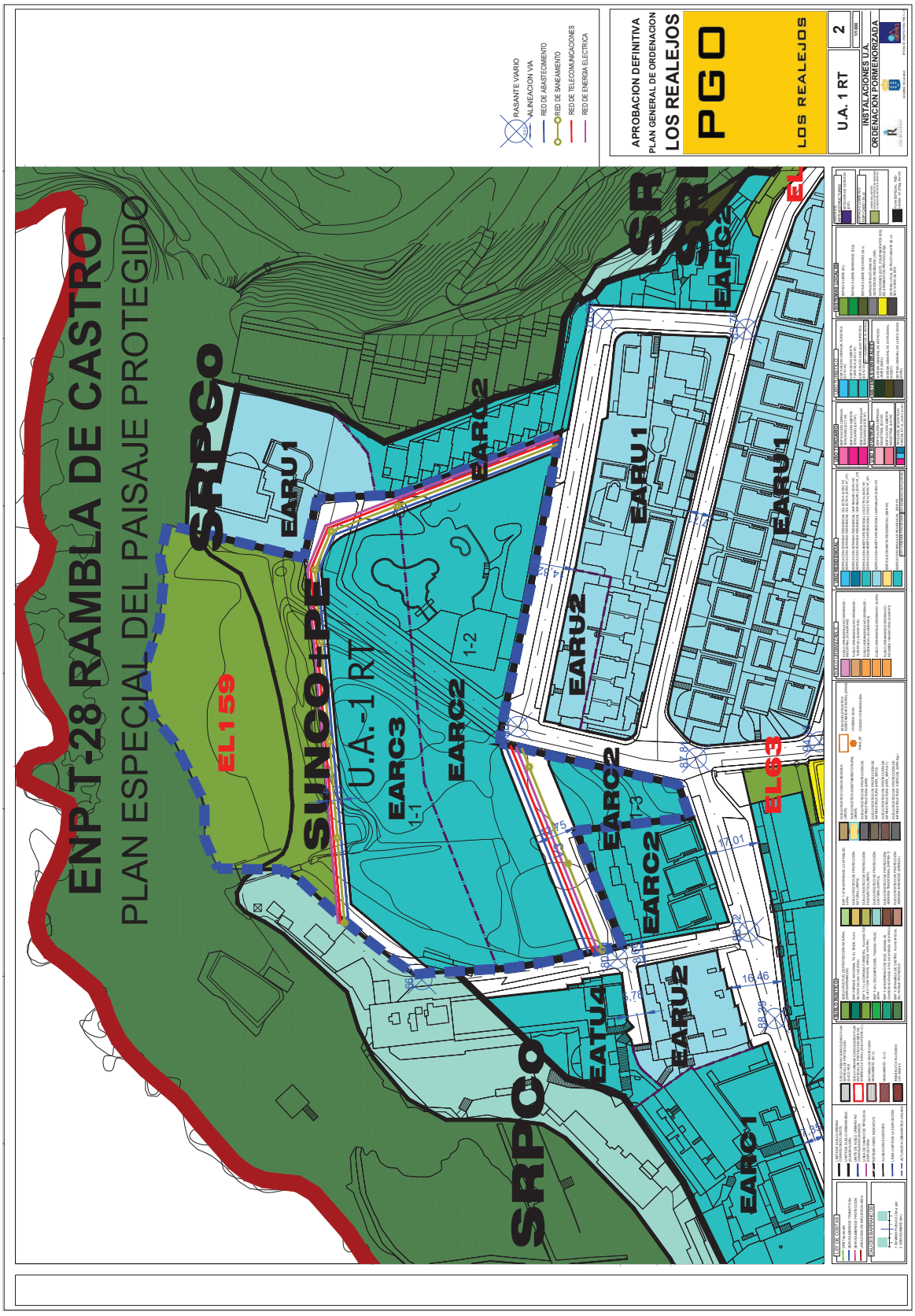
boc-a-2025-242-4182

GESTIÓN URBANÍSTICA
Aprobación DEFINITIVA
Plan General de Ordenación de Los Realejos

PGO

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS GOBIERNO DE CANARIAS OA3 - OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP
92


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. 1 RT
1
1/1000
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
ENP T-28 RAMBLA DE CASTRO
PLAN ESPECIAL DEL PAISAJE PROTEGIDO
SRPGO
SUNCO+PE
U.A.-1 RT
EARU1
EARC2
EARC3
EARU2
EATU4
EARC1
EL159
EL63
SR
Calle Los Cornerales
Calle Drago
Calle Amapola
Calle Los Sauces
Charr


APROBACION DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACION
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. 1 RT
2
INSTALACIONES U.A.
ORDENACION PORMENORIZADA
RASANTE VIARIO
ALINEACION VIA
RED DE ABASTECIMIENTO
RED DE SANEAMIENTO
RED DE TELECOMUNICACIONES
RED DE ENERGIA ELECTRICA
ENP T-28 RAMBLA DE CASTRO
PLAN ESPECIAL DEL PAISAJE PROTEGIDO
SRPG
SUNCO-1 PE
U.A.-1 RT
EARU1
EARU2
EARC2
EARC3
EATU4
EARO1
EL 59
EL 62
SR
1-1
1-2
1-3
4.82
15.01
16.46
5.78

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

PGO

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LOS REALEJOS

UNIDAD DE ACTUACIÓN

Identificación	U.A.-11 RT
Situación	CARRETERA EL CASTILLO
Area ordenación:	TOSCAL LONGUERA

Superficies según tipologías y piezas

	Tipologías	Pieza	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	num viv
1	EARC	11-1	5.806	0,80	4.645	100	46
2	EARC	11-2	3.880	0,80	3.104	100	31
3	EARC	11-3	2.474	0,80	1.979	100	20
4	ECRU	11-4	3.461	2,00	6.922	100	69
5			0	0,00	0	1	0
6			0	0,00	0	1	0
7			0	0,00	0	1	0
8			0	0,00	0	1	0
9			0	0,00	0	1	0
10			0	0,00	0	1	0
11			0	0,00	0	1	0
12			0	0,00	0	1	0
						Total viv	167

Dotaciones y Equipamientos	**Espacios libres**	2.201	m2s
	Dotacional	0	m2s
	Viario	6.174	m2s
Sistemas generales incluidos	**Sup. SG incluido**	0	m2s
Gestion	**Sistema ejecución**	PÚBLICO (COOPER	
	Plazo:	SEGÚN REG. TRAN	

Total suelo unidad	23.997	m2s
Total suelo edificable	15.621	m2s
Total superf. edificable	16.650	m2c
Total dotaciones locales	2.201	m2s
Total cesiones + Sis. Gral	2.201	m2s
Densidad hab/has		
Edificabilidad media	0,694	m2c/m2

Observaciones

Se considera en ejecución y por tanto en régimen transitorio con las mismas determinaciones que las recogidas en la Adaptación Básica.

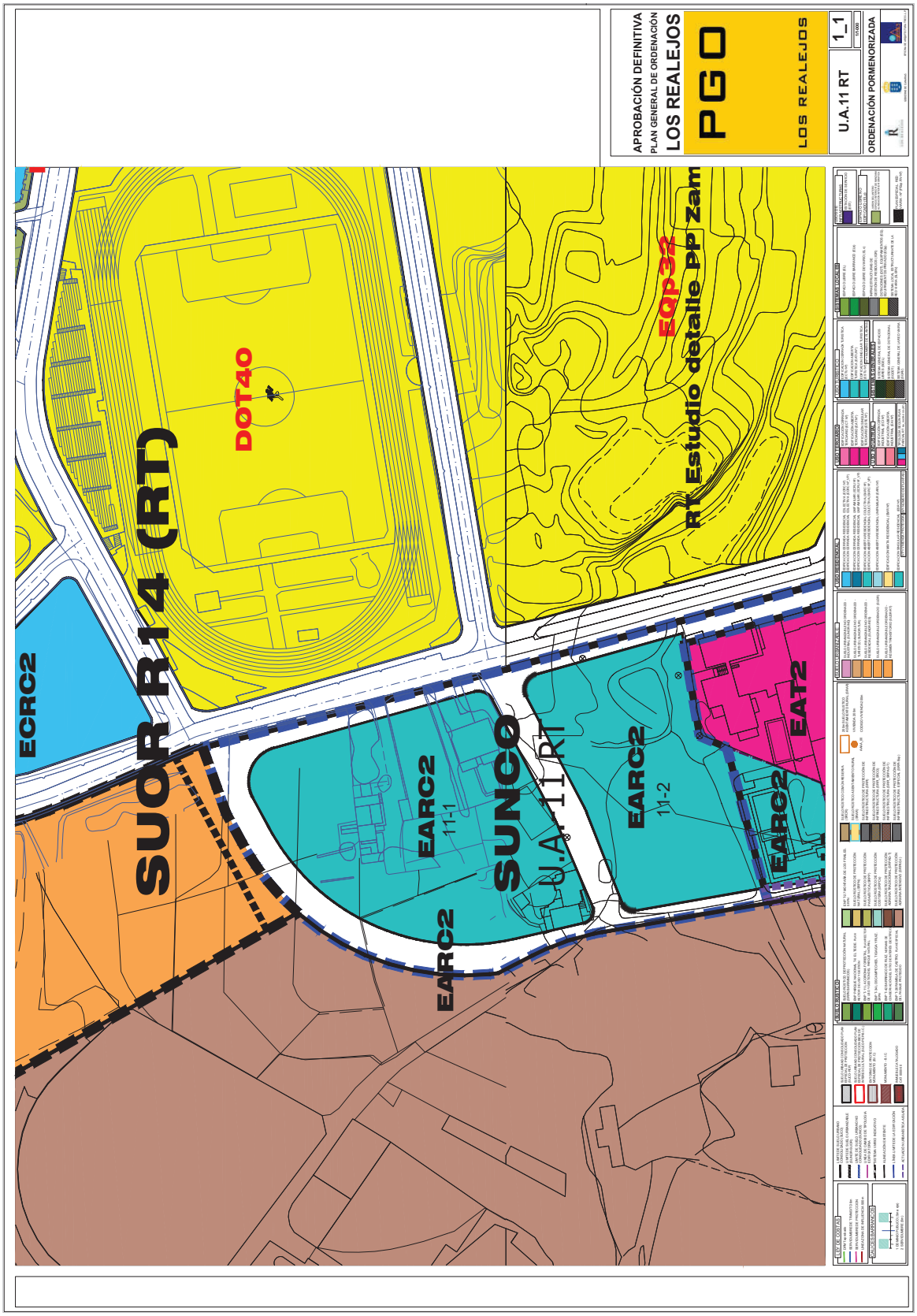
ANTECEDENTES:
Proyecto de reparcelación:
Aprobado Pleno 29/04/99.
Proyecto de urbanización:
Decreto 1481/00 de 26 mayo.
Decreto 2365/00 de 7 de agosto. Pendiente por Informe desfavorable de Carreteras del Cabildo y nueva redacción del proyecto de urbanización y nueva cuenta de liquidación provisional.

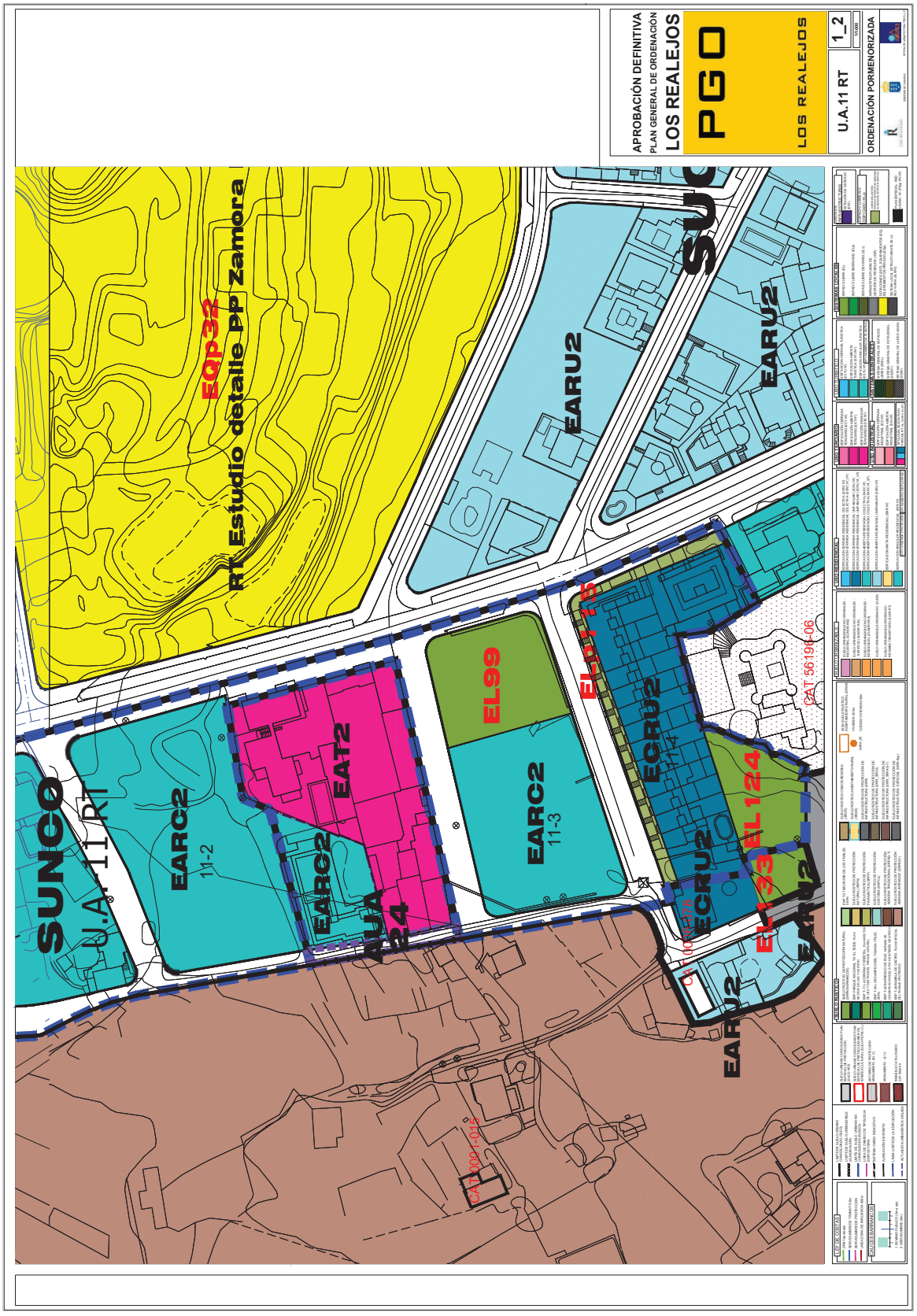
boc-a-2025-242-4182

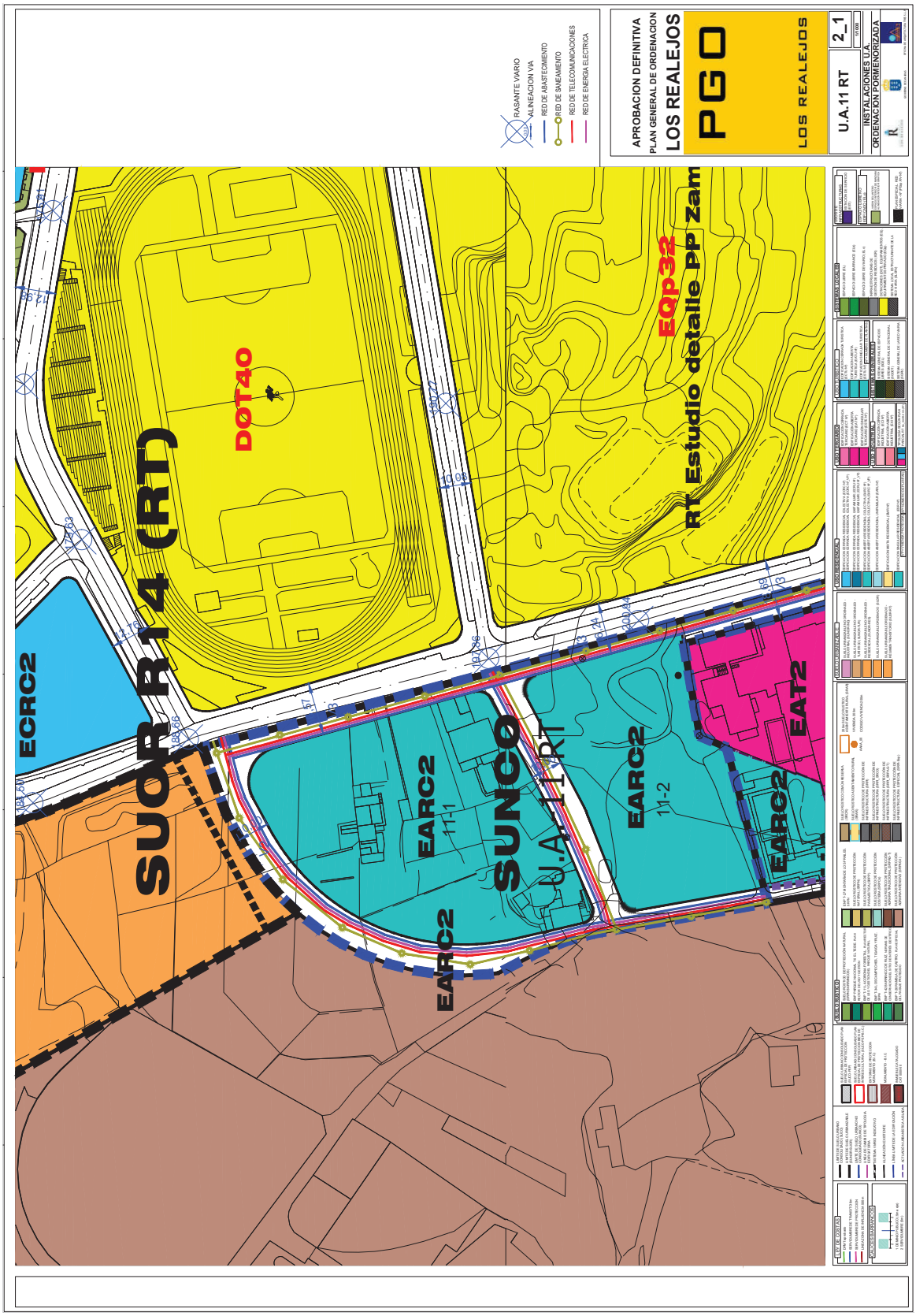
GESTIÓN URBANÍSTICA
Aprobación DEFINITIVA
Plan General de Ordenación de Los Realejos

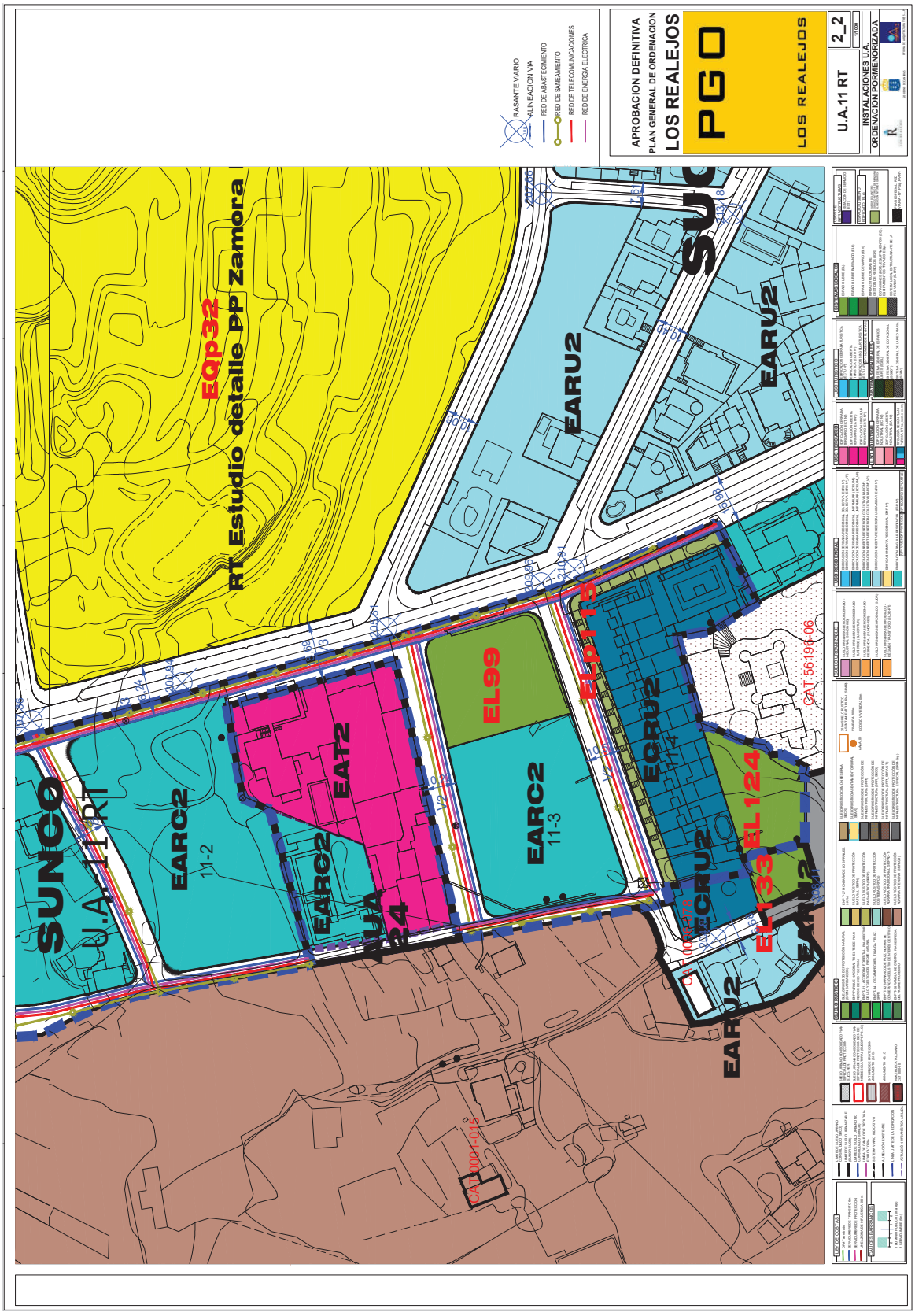
PGO

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS GOBIERNO DE CANARIAS OA3 - OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP
92


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A.11 RT
1_1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUOR R14 (RT)
DOT40
EQP32
RT Estudio detalle PP Zam
ECRC2
EARC2
11-1
SUNC0
U.A.11 RT
EARC2
11-2
EARC2
EAT2


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A.11 RT
1_2
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNCO
U.A.11 RT
EQP32
RT Estudio detalle PP Zamora
EARU2
EARC2
11-2
EAT2
EARC2
EARC2
11-3
EL99
EL100
EQP35
ECRU2
11-4
ECRU2
EL124
EL133
EARU2
EARU2
UA 24
CAT 5619006
CAT 0001-01-E
CAT 0001-01-E


APROBACION DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACION
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A.11 RT
2_1
INSTALACIONES U.A.
ORDENACION PORMENORIZADA
RASANTE VIARIO
ALINEACION VIA
RED DE ABASTECIMIENTO
RED DE SANEAMIENTO
RED DE TELECOMUNICACIONES
RED DE ENERGIA ELECTRICA
SUOR R14 (RT)
DOT40
EQP32
RT Estudio detalle PP Zam
ECRC2
EARC2
11-1
SUNCO
U.A.11 RT
EARC2
11-2
EARC2
EAT2


APROBACION DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACION
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A.11 RT
2_2
INSTALACIONES U.A.
ORDENACION PORMENORIZADA
RASANTE VIARIO
ALINEACION VIA
RED DE ABASTECIMIENTO
RED DE SANEAMIENTO
RED DE TELECOMUNICACIONES
RED DE ENERGIA ELECTRICA
SUNCO
U.A.11 RT
EQP32
RT Estudio detalle PP Zamora
EARC2
11-2
EAT2
EARC2
EARC2
11-3
EL99
EQP15
EARU2
ECRU2
11-4
EL124
EL133
CAT 56196-06
CAT 0001-015
EARU2
EARU2

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

PGO

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LOS REALEJOS

UNIDAD DE ACTUACIÓN

Identificación	U.A.-2 RT
Situación	CALLE LOS BELTRANES
Area ordenación:	TOSCAL-LONGUERA

Superficies según tipologías y piezas

	Tipologías	Pieza	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	num viv
1	EARU	2-1	1.429	0,50	715	100	7
2	EARU	2-2	1.825	0,50	913	140	7
3	EARU	2-3	3.571	0,50	1.786	140	13
4			0	0,00	0	1	0
5			0	0,00	0	1	0
6			0	0,00	0	1	0
7			0	0,00	0	1	0
8			0	0,00	0	1	0
9			0	0,00	0	1	0
10			0	0,00	0	1	0
11			0	0,00	0	1	0
12			0	0,00	0	1	0
						Total viv	26

Dotaciones y Equipamientos	**Espacios libres**	3.134	m2s
	Dotacional	0	m2s
	Viario	4.637	m2s
Sistemas generales incluidos	**Sup. SG incluido**	0	m2s
Gestion	**Sistema ejecución**	PRIVADO	
	Plazo:	SEGÚN REG. TRAN	

Total suelo unidad	14.595	m2s
Total suelo edificable	6.825	m2s
Total superf. edificable	3.413	m2c
Total dotaciones locales	3.134	m2s
Total cesiones + Sis. Gral	3.134	m2s
Densidad hab/has		
Edificabilidad media	0,234	m2c/m2

Observaciones

De acuerdo con lo establecido en la legislación de Costas en los ámbitos de suelo incluidos en la zona de influencia la ordenación pormenorizada deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, de tal manera que la disposición y altura de las edificaciones propuestas se realice de manera armónica con el entorno, sin limitar el campo visual ni desfigurar la perspectiva del borde litoral.

Se considera en ejecución y por tanto en régimen transitorio con las mismas determinaciones que las recogidas en la Adaptación Básica.

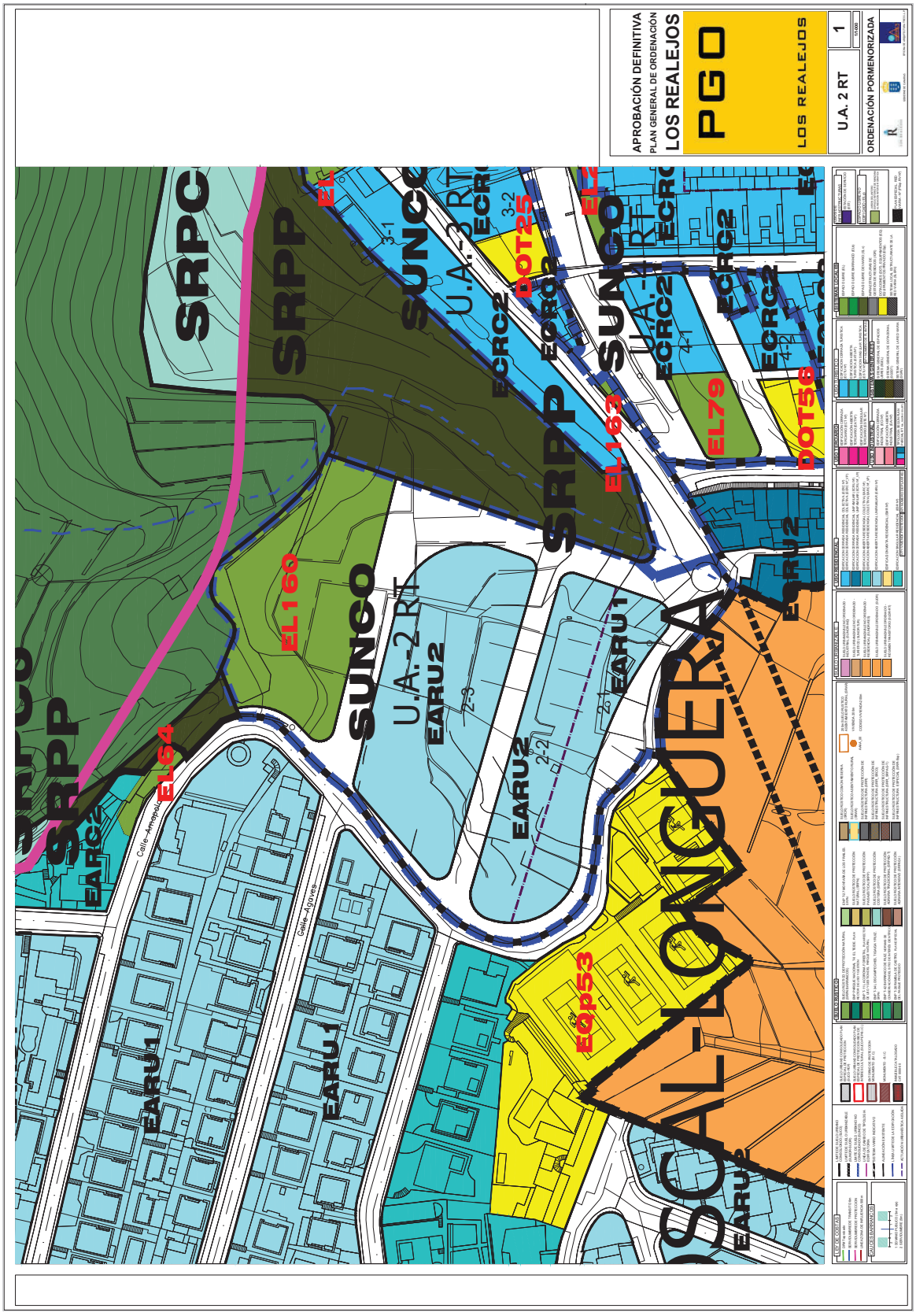
ANTECEDENTES:
Aprobación inicial Comisión Gobierno de 23/12/03. BOP: 24/01/05.
Rectificación de error. Resolución de la Gerencia nº 219/04, de 30/11/04.
Aprobación Definitiva: Resolución de la Gerencia nº 160/05, de 29/04/05

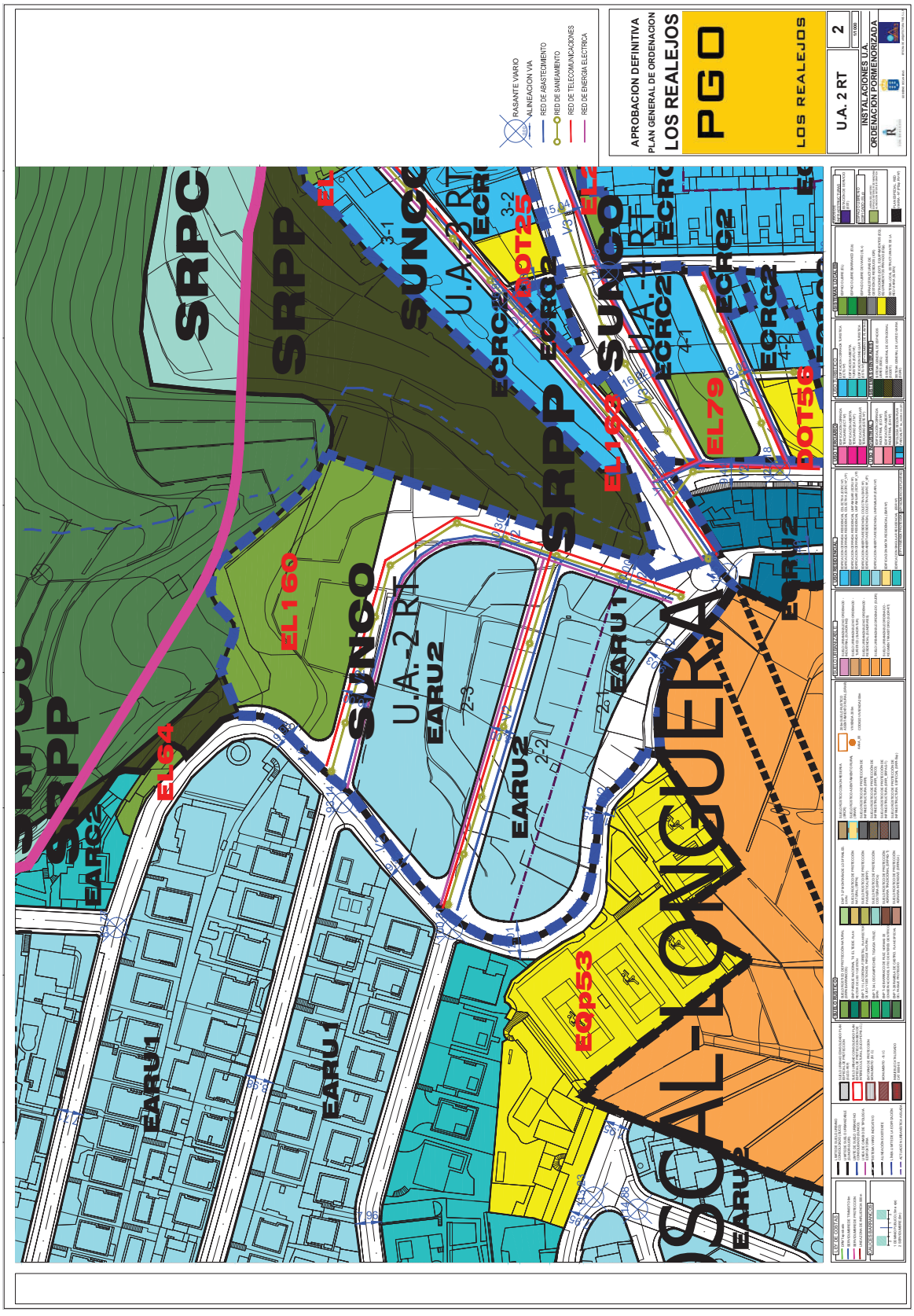
boc-a-2025-242-4182

GESTIÓN URBANÍSTICA
Aprobación DEFINITIVA
Plan General de Ordenación de Los Realejos

PGO

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS GOBIERNO DE CANARIAS OA3 - OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP
92


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. 2 RT
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPC
SRPP
SUNCO
U.A.-2 RT
U.A.-3 RT
U.A.-4 RT
EARU1
EARU2
ECRC2
EL160
EL64
EL162
EL79
EL7
DOT25
DOT56
EQP53
LOS REALEJOS


APROBACION DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACION
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. 2 RT
2
INSTALACIONES U.A.
ORDENACION PORMENORIZADA
RASANTE VIARIO
ALINEACION VIA
RED DE ABASTECIMIENTO
RED DE SANEAMIENTO
RED DE TELECOMUNICACIONES
RED DE ENERGIA ELECTRICA
SRPC
SRPP
SUNCO
U.A.-2 RT
U.A.-3 RT
U.A.-4 RT
EARU1
EARU2
EARG2
ECRG2
EL64
EL160
EL1
EL2
EL79
EL156
EQP53
DOT25
DOT56
LOS REALEJOS

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LOS REALEJOS

UNIDAD DE ACTUACIÓN

Identificación	U.A.-3 RT
Situación	CALLE LOS BELTRANES
Area ordenación:	TOSCAL-LONGUERA

Superficies según tipologías y piezas

	Tipologías	Pieza	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	num viv
1	ECRC	LB-2.1	2.051	2,00	4.102	100	41
2	ECRC	LB-2.2	1.076	2,00	2.152	100	22
3			0	0,00	0	1	0
4			0	0,00	0	1	0
5			0	0,00	0	1	0
6			0	0,00	0	1	0
7			0	0,00	0	1	0
8			0	0,00	0	1	0
9			0	0,00	0	1	0
10			0	0,00	0	1	0
11			0	0,00	0	1	0
12			0	0,00	0	1	0
						Total viv	63

Dotaciones y Equipamientos	**Espacios libres**	279	m2s
	Dotacional	291	m2s
	Viario	1.826	m2s
Sistemas generales incluidos	**Sup. SG incluido**	0	m2s
Gestion	**Sistema ejecución**	PRIVADO	
	Plazo:	SEGÚN REG. TRAN	

Total suelo unidad	5.523	m2s
Total suelo edificable	3.127	m2s
Total superf. edificable	6.254	m2c
Total dotaciones locales	570	m2s
Total cesiones + Sis. Gral	570	m2s
Densidad hab/has		
Edificabilidad media	1,132	m2c/m2

Observaciones

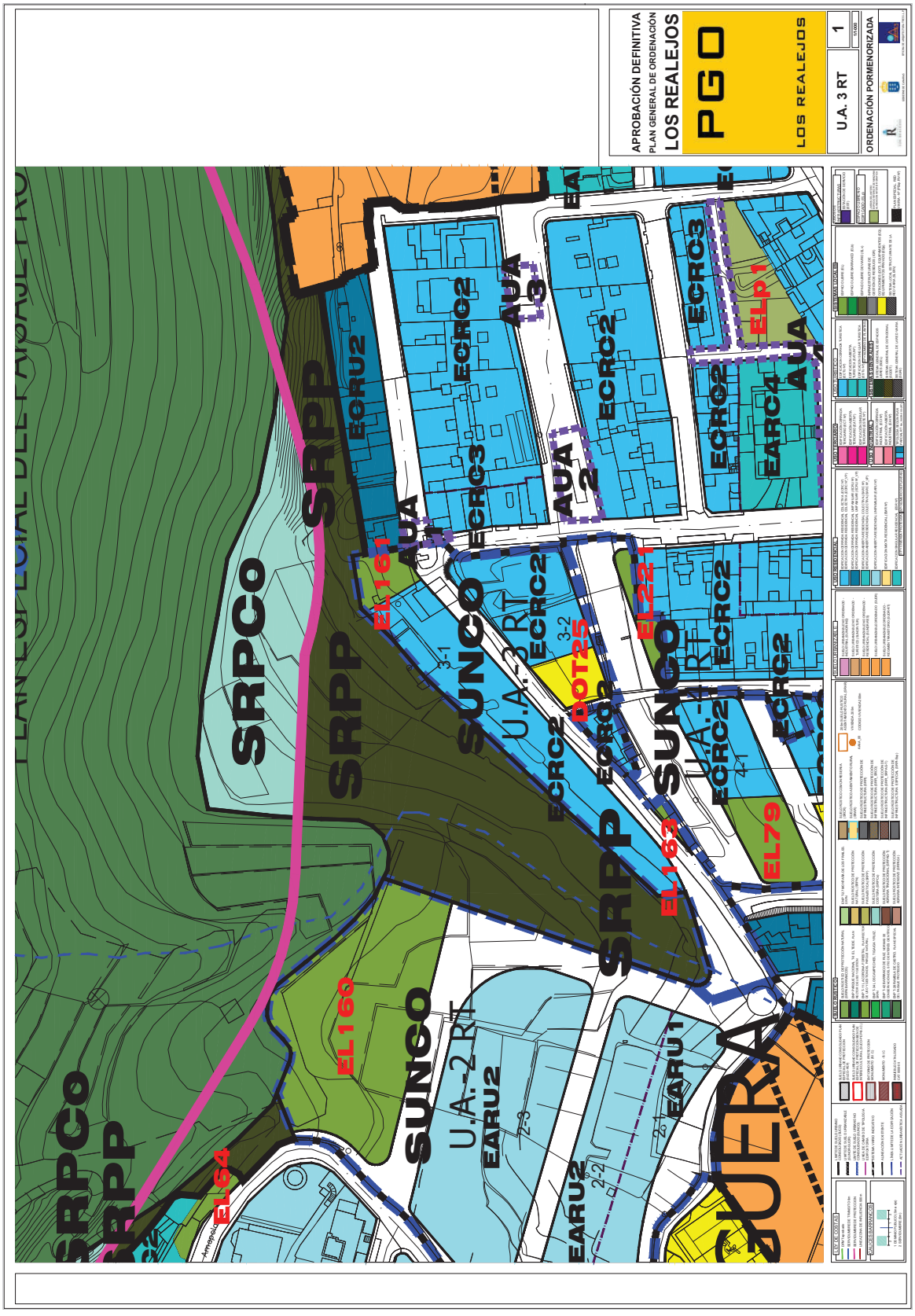
De acuerdo con lo establecido en la legislación de Costas en los ámbitos de suelo incluidos en la zona de influencia la ordenación pormenorizada deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, de tal manera que la disposición y altura de las edificaciones propuestas se realice de manera armónica con el entorno, sin limitar el campo visual ni desfigurar la perspectiva del borde litoral.
Se considera en ejecución y por tanto en régimen transitorio con las mismas determinaciones que las recogidas en la Adaptación Básica. ANTECEDENTES:
Estatutos y Bases: Aprobación Inicial Decreto 3/02, de 2/01/02. Información Pública: BOP de 14/02/02.
Aprobación definitiva: Decreto 309/02, de 29/07/02. Publicación: BOP de 16/08/02.
Junta de compensación: Decreto 580/03, de 14 de febrero. Proyecto compensación: Aprobación definitiva Junta Gobierno de 16/03/04. Publicación: B.O.P de 25/05/04.
Aprobación definitiva rectificación: Decreto 17/05 de 19/01/05. Publicación: BOP de 2/02/05. Diario Avisos28/01/05
Proyecto de Urbanización: Junta de Gobierno Local de 25/05/04. Nota: Existe renuncia de la dirección técnica de Arquitecto Técnico. No se han ejecutado las obras.

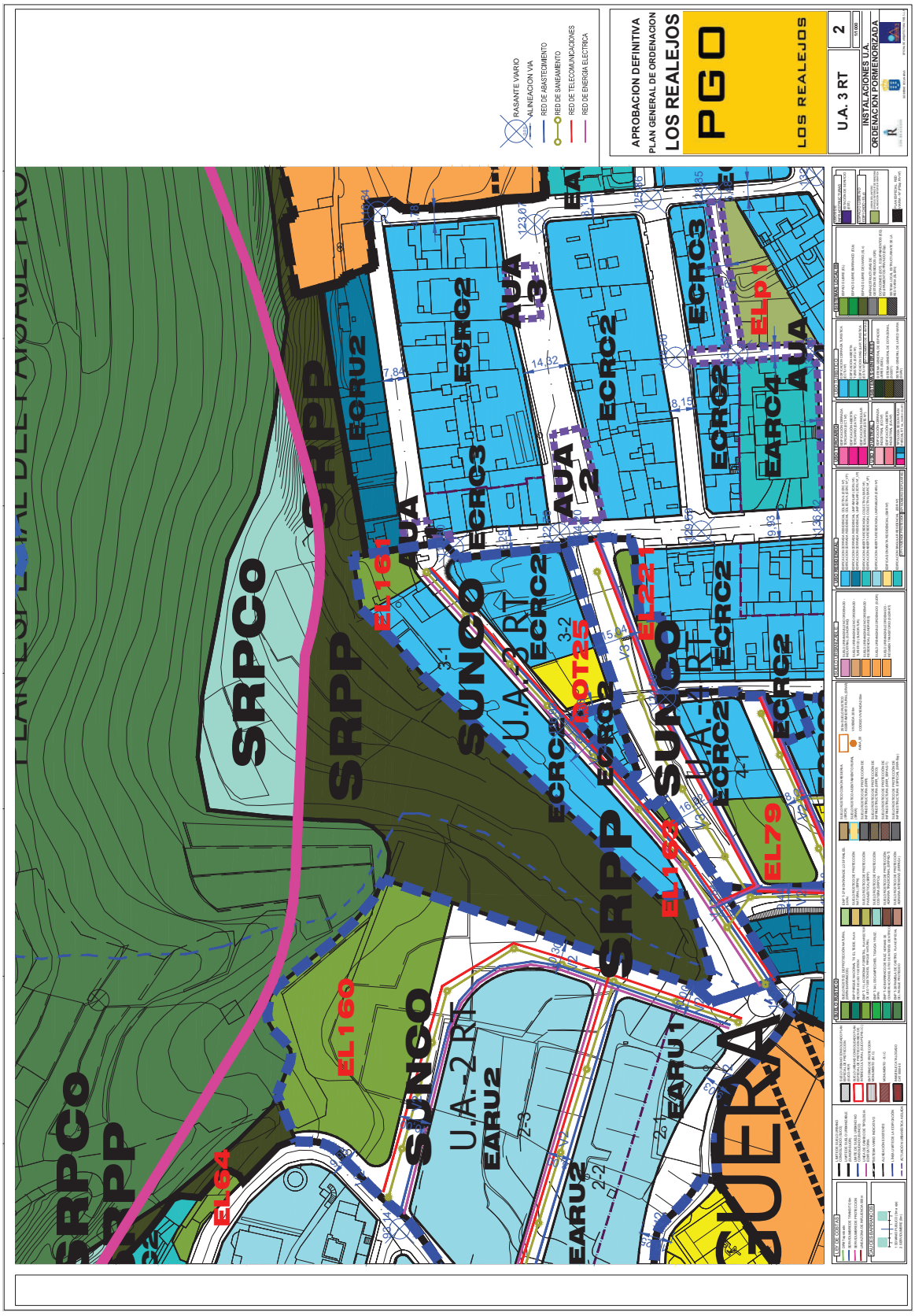
boc-a-2025-242-4182

GESTIÓN URBANÍSTICA
Aprobación DEFINITIVA
Plan General de Ordenación de Los Realejos

PGO

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS GOBIERNO DE CANARIAS OA3 - OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP
92


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. 3 RT
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPCo
SRPP
EL160
EL164
SUNCO
U.A.-2 RT
EARU2
2-3
2-2
2-1
EL161
EL162
EL163
EL79
SRPP
SUNCO
U.A.-1 RT
ECRC2
3-1
3-2
4-1
DOT25
AUA 3
AUA 2
ECRC3
ECRC2
EARC4
EL1
EARU2
EARU1
SUERA


APROBACION DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACION
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. 3 RT
2
INSTALACIONES U.A.
ORDENACION PORMENORIZADA
RASANTE VIARIO
ALINEACION VIA
RED DE ABASTECIMIENTO
RED DE SANEAMIENTO
RED DE TELECOMUNICACIONES
RED DE ENERGIA ELECTRICA
SRPCo
SRPP
EL160
EL164
SUNCO
U.A.-2 RT
EARU2
2-3
2-2
EARU1
2-1
EL163
EL79
U.A.-1 RT
ECRC2
EL161
AUA
3
3-1
U.A.-3 RT
3-2
EL162
EDT25
ECRC3
AUA
2
EARC4
EL1
ECRU2
7,84
14,82
8,15

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LOS REALEJOS

UNIDAD DE ACTUACIÓN

Identificación	U.A.-31 RT
Situación	CALLE PUERTO FRANCO
Area ordenación:	REALEJO ALTO-SAN AGUSTIN

Superficies según tipologías y piezas

	Tipologías	Pieza	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	num viv
1	ECRC	31-1	7.528	3,00	22.584	100	226
2	Elp	31-2	662	0,00	0	1	0
3			0	0,00	0	1	0
4			0	0,00	0	1	0
5			0	0,00	0	1	0
6			0	0,00	0	1	0
7			0	0,00	0	1	0
8			0	0,00	0	1	0
9			0	0,00	0	1	0
10			0	0,00	0	1	0
11			0	0,00	0	1	0
12			0	0,00	0	1	0
						Total viv	226

Dotaciones y Equipamientos	**Espacios libres**	2.653	m2s
	Dotacional	0	m2s
	Viario	3.719	m2s
Sistemas generales incluidos	**Sup. SG incluido**	0	m2s
Gestion	**Sistema ejecución**	PRIVADO	
	Plazo:	SEGÚN REG. TRAN	

Total suelo unidad	14.563	m2s
Total suelo edificable	8.190	m2s
Total superf. edificable	22.584	m2c
Total dotaciones locales	2.653	m2s
Total cesiones + Sis. Gral	2.653	m2s
Densidad hab/has		
Edificabilidad media	1,551	m2c/m2

Observaciones

Se considera en ejecución y por tanto en régimen transitorio con las mismas determinaciones que las recogidas en la Adaptación Básica.

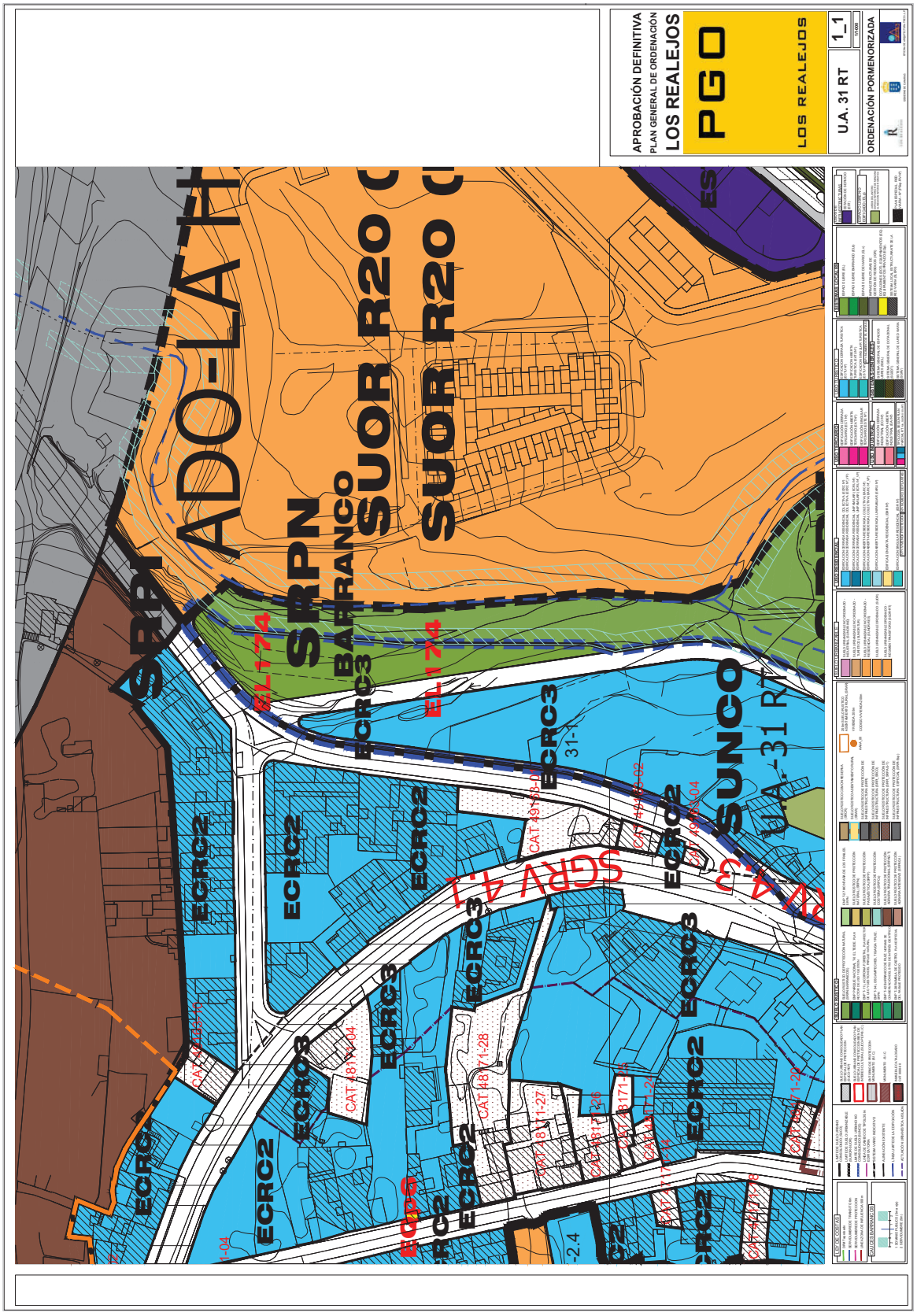
ANTECEDENTES:
Estatutos y Bases:
Aprobación 8/01/97 Pleno. BOP 27/01/97.
Junta de compensación:
Pleno 29/07/97. Registro Entidades 18/11/97.
Modificación de la redelimitación de este Unidad Aprobada definitivamente 2/2/99. BOP 18/06/99. Aprobación modificación de las NN.SS. 2ª Fase. No hay proyecto de compensación presentado.

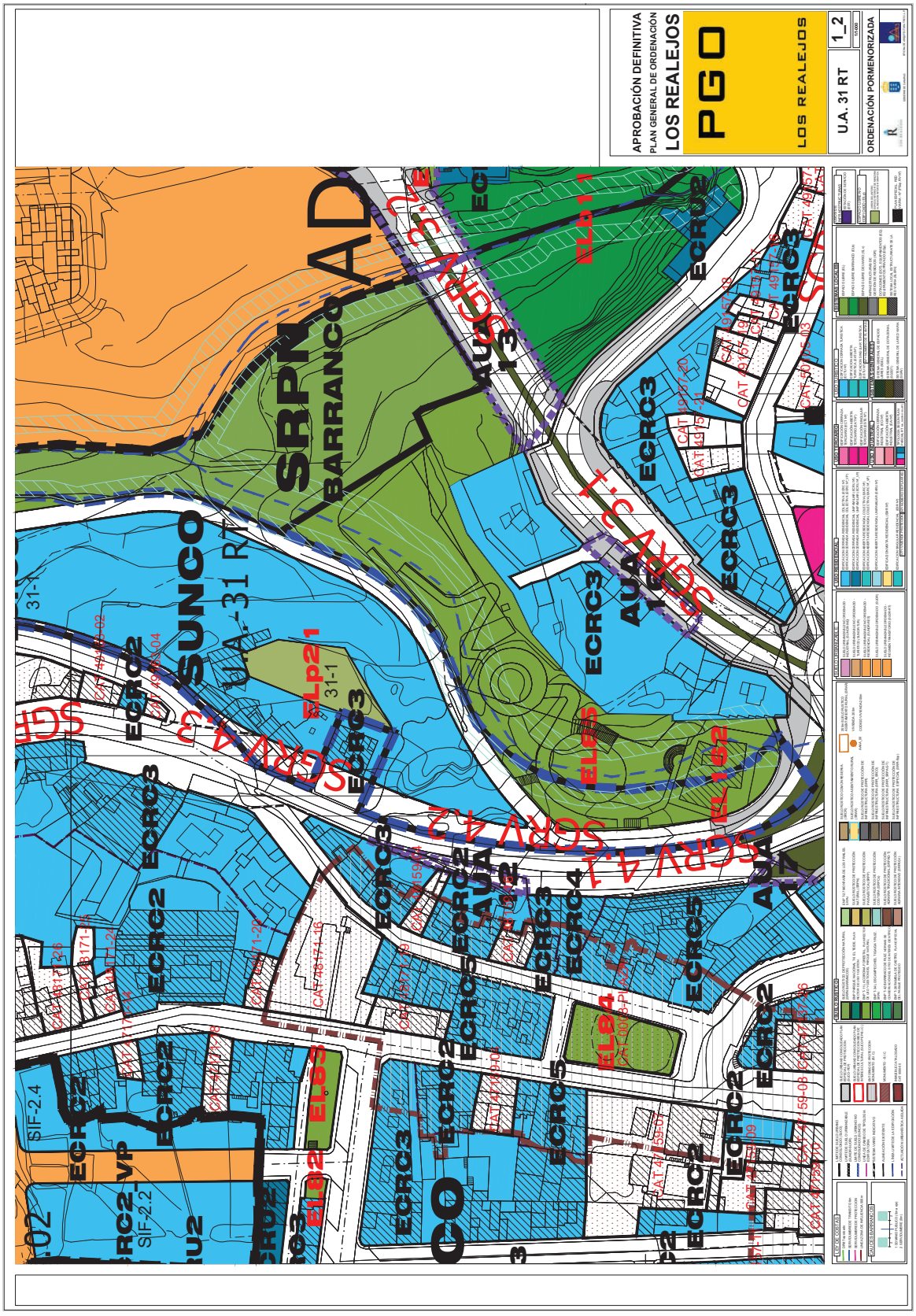
boc-a-2025-242-4182

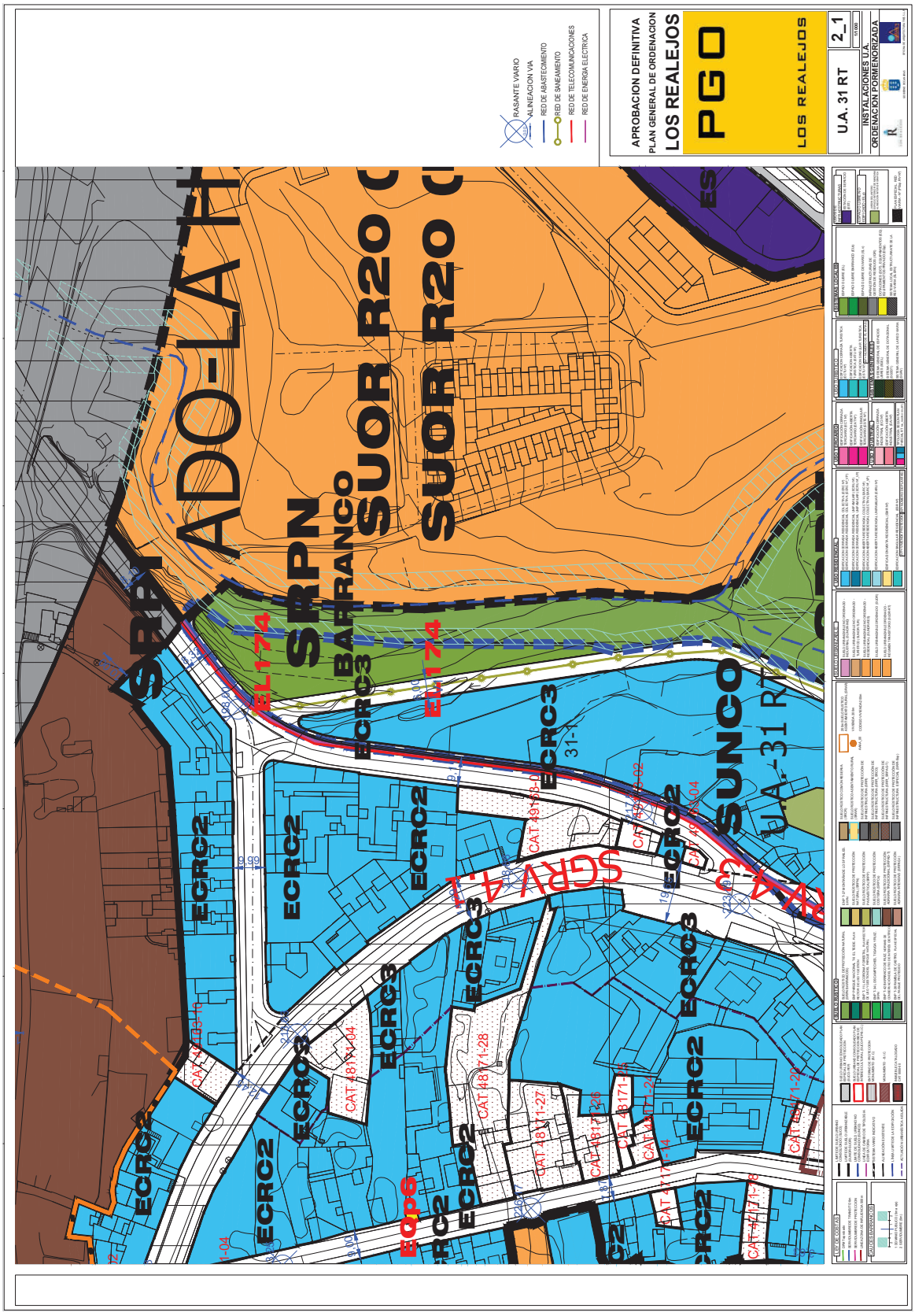
GESTIÓN URBANÍSTICA
Aprobación DEFINITIVA
Plan General de Ordenación de Los Realejos

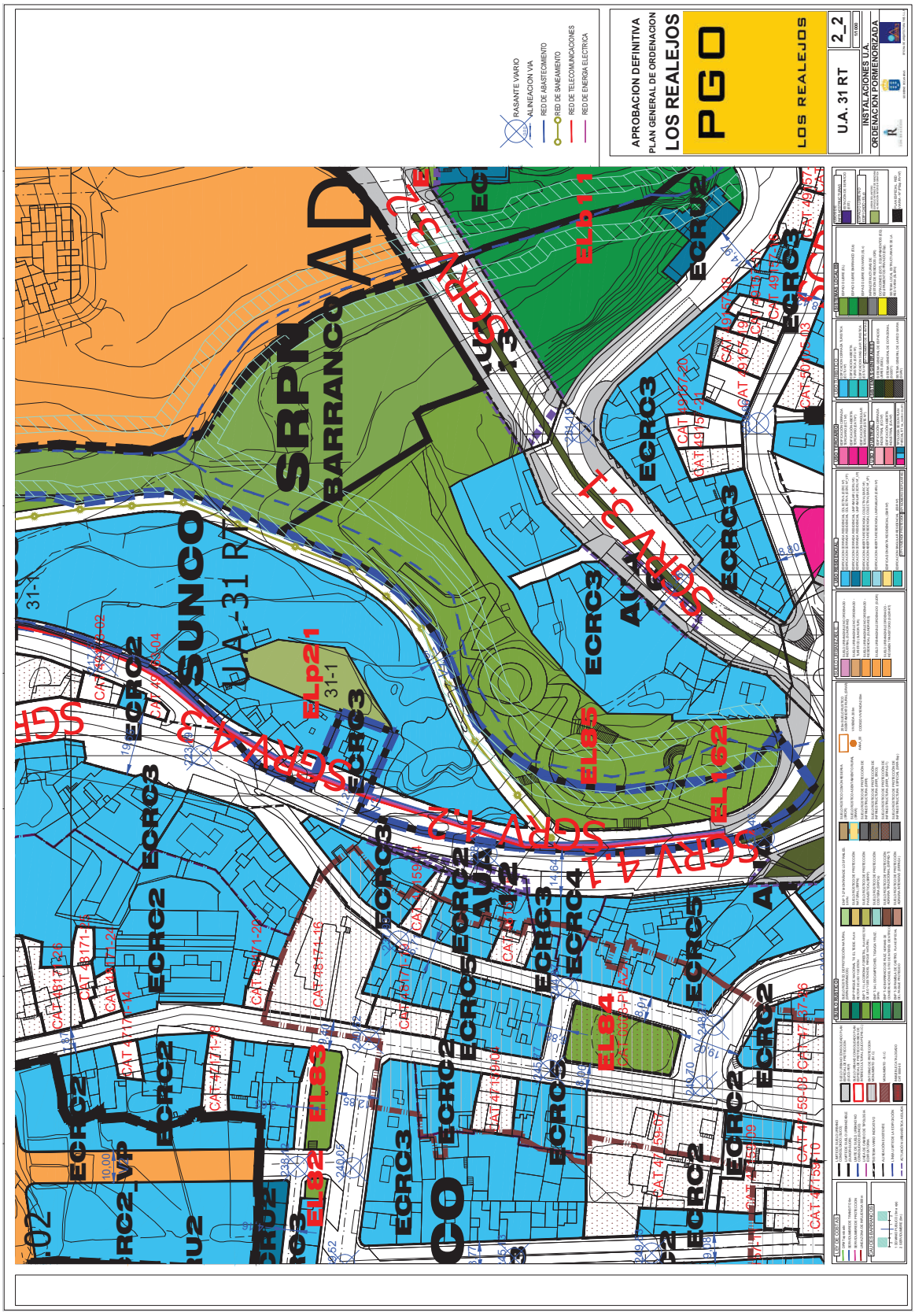
PGO

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS GOBIERNO DE CANARIAS OA3 - OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP
92


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. 31 RT
1_1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPN
SUOR R20
SRPN
BARRANCO
SUOR R20
ECRC2
ECRC3
SGRV 4.1
SUNCO
UA-31 RT
EL 1.74
EL 1.75
EQ 3.06


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. 31 RT
1_2
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNCO
U.A. 31 RT
SRPM
BARRANCO AD
CO
AUA 16
AUA 17
ECRC2
ECRC3
ECRC4
ECRC5
SCRV 4.2
SCRV 4.1
SIF-2.4
SIF-2.2
31-1


APROBACION DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACION
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. 31 RT
2_1
INSTALACIONES U.A.
ORDENACION PORMENORIZADA
RASANTE VIARIO
ALINEACION VIA
RED DE ABASTECIMIENTO
RED DE SANEAMIENTO
RED DE TELECOMUNICACIONES
RED DE ENERGIA ELECTRICA
SRPN
BARRANCO
SUOR R20
SUNCO
U.A.-31 RT
SGRV 4.1
EQP6
EL 1.7.4
ECRC2
ECRC3


APROBACION DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACION
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. 31 RT
2_2
INSTALACIONES U.A.
ORDENACION PORMENORIZADA
RASANTE VIARIO
ALINEACION VIA
RED DE ABASTECIMIENTO
RED DE SANEAMIENTO
RED DE TELECOMUNICACIONES
RED DE ENERGIA ELECTRICA
SUNCO
U.A. 31 RT
SRPM
BARRANCO
ECRC2
ECRC3
ECRC4
ECRC5
EL82
EL83
EL84
EL85
EL62
EL61
ELP21
SGPV 4.1
SGPV 4.2
T.C ADSCRITO

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

PGO

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LOS REALEJOS

UNIDAD DE ACTUACIÓN

Identificación	U.A.-32 RT
Situación	CALLE LA UNION
Area ordenación:	REALEJO ALTO-SAN AGUSTIN

Superficies según tipologías y piezas

	Tipologías	Pieza	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	num viv
1	ECRC	32-1	2.560	4,00	10.240	100	102
2	ESTE	32-2	7.688	1,03	7.919	######	0
3	ESR	32-3	1.174	4,08	4.790	100	48
4			0	0,00	0	1	0
5			0	0,00	0	1	0
6			0	0,00	0	1	0
7			0	0,00	0	1	0
8			0	0,00	0	1	0
9			0	0,00	0	1	0
10			0	0,00	0	1	0
11			0	0,00	0	1	0
12			0	0,00	0	1	0
						Total viv	150

Dotaciones y Equipamientos	**Espacios libres**	13.356	m2s
	Dotacional	0	m2s
	Viario	6.083	m2s
Sistemas generales incluidos	**Sup. SG incluido**	0	m2s
Gestion	**Sistema ejecución**	PRIVADO	
	Plazo:	SEGÚN REG. TRAN	

Total suelo unidad	29.843	m2s
Total suelo edificable	11.422	m2s
Total superf. edificable	22.949	m2c
Total dotaciones locales	13.356	m2s
Total cesiones + Sis. Gral	13.356	m2s
Densidad hab/has		
Edificabilidad media	0,769	m2c/m2

Observaciones

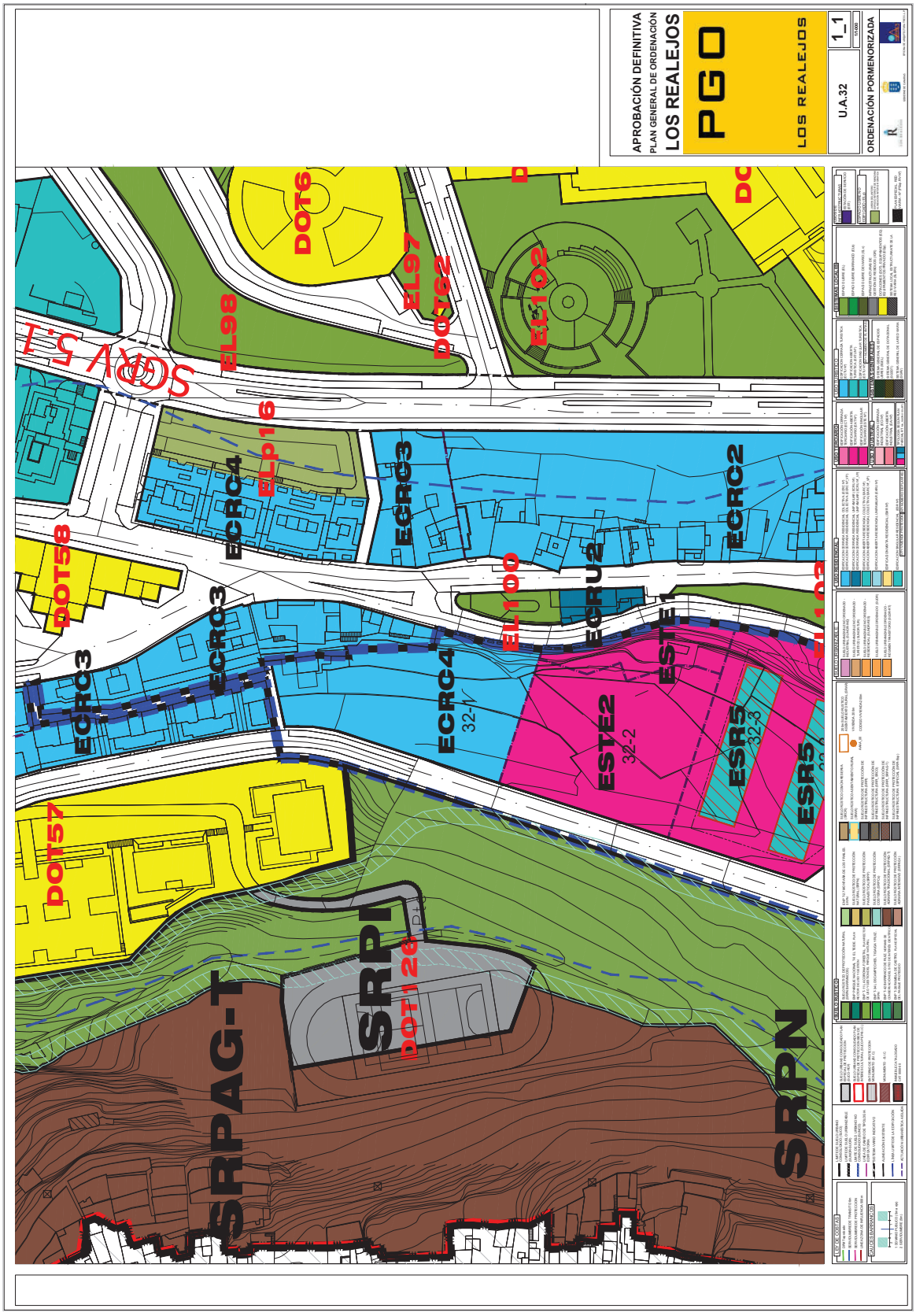
Se mantienen las condiciones del Convenio existente con una edificabilidad máxima de 22,949 m2c, algo inferiorl a la prevista inicialmente de 22,952 m2c ya que se han producido ajustes en los límites de la unidad. También se ha modificado la distribución de la edificación sobre la parcela edificable, creándose dos piezas diferenciadas: la de edificación cerrada de cuatro plantas junto al peatonal en el lindero norte y la de uso terciario y residencial en el resto. En esta parcela de ordenación singular se establece una gran pieza edificada de dos plantas de altura respecto de la vía en el lindero este de forma escalonada destinada a usos terciarios y sobre ella se edifican dos bloques de viviendas de cinco plantas de altura, con la planta baja diáfana para accesos y servicios, con la posibilidad de ubicarse de manera libre pero dentro del área de movimiento señalada en los planos de OP. Se adjuntan esquemas de distribución por niveles de cada uso. Al mantenerse las condiciones del convenio firmado con anterioridad se considera cedido el 10% del aprovechamiento tal y como se establece en el mismo y no existe la obligación de destinar un porcentaje para edificabilidad para viviendas de protección. En el uso terciario se admite el comercial en categoría 2ª, supermercados, grandes almacenes y otros de gran acceso público de más de 1.000 m2 así como comercios de hasta 2.500 m2c no siendo considerados grandes establecimientos, de acuerdo a la Ley 12/2009.

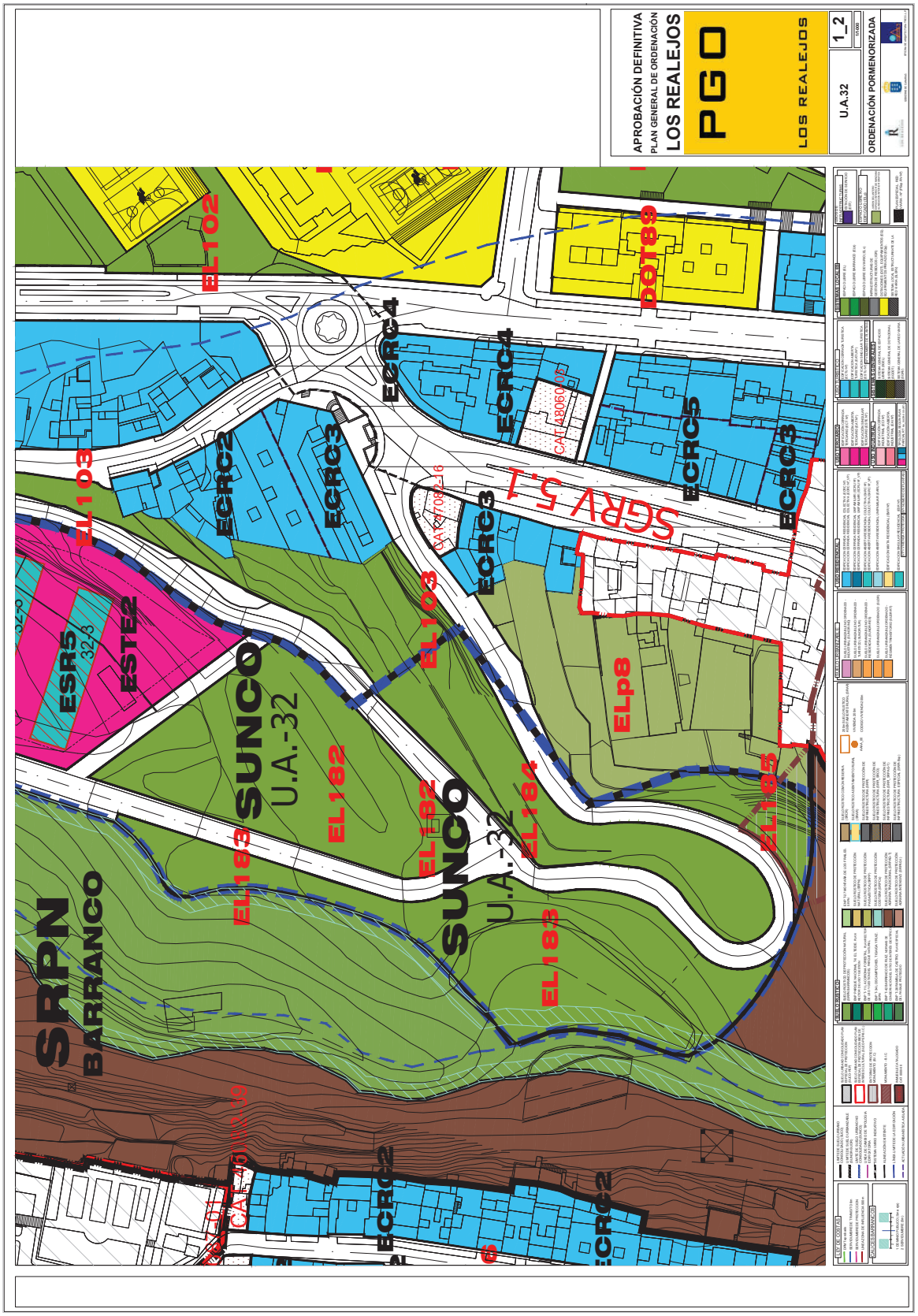
boc-a-2025-242-4182

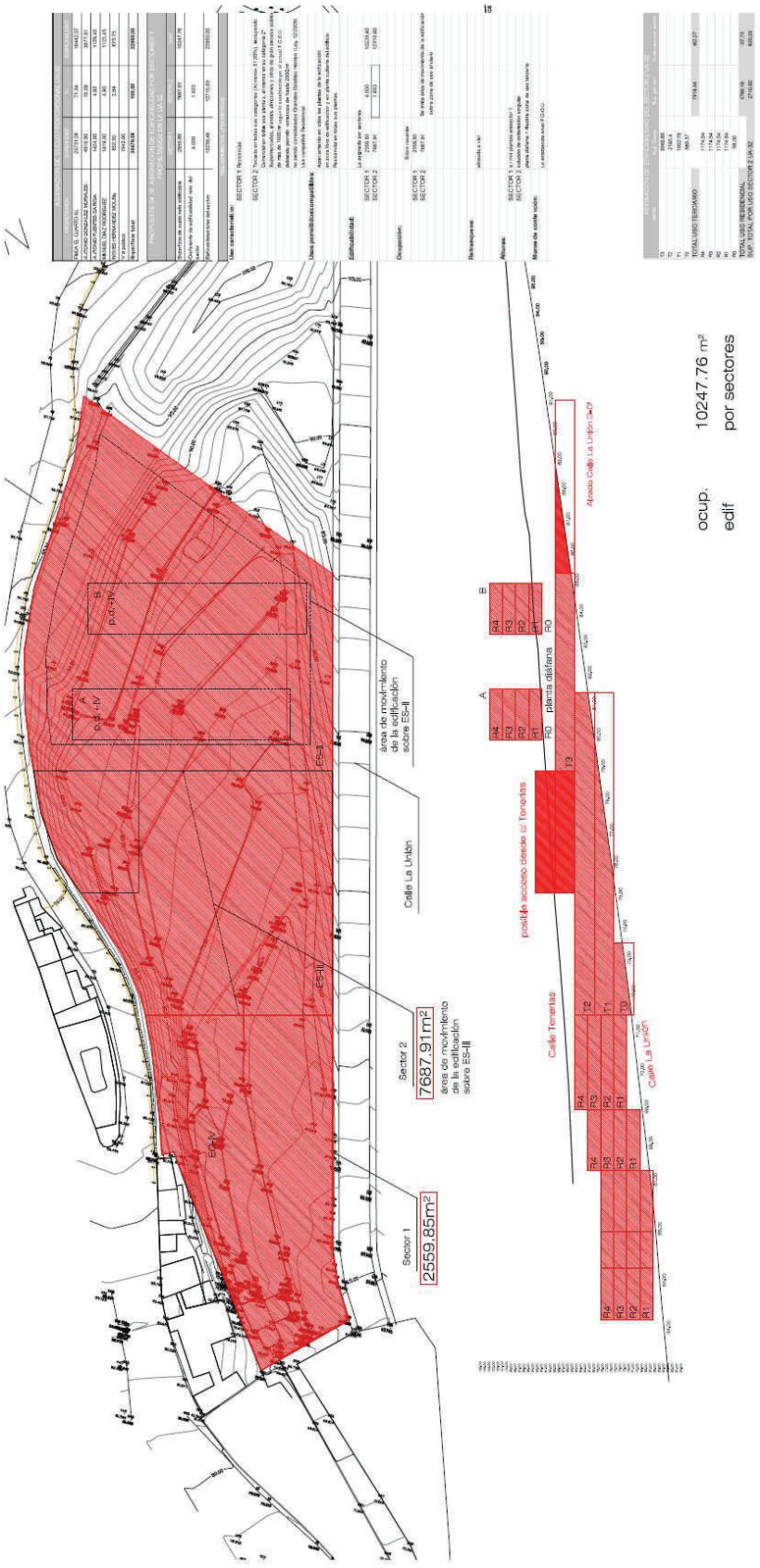
GESTIÓN URBANÍSTICA
Aprobación DEFINITIVA
Plan General de Ordenación de Los Realejos

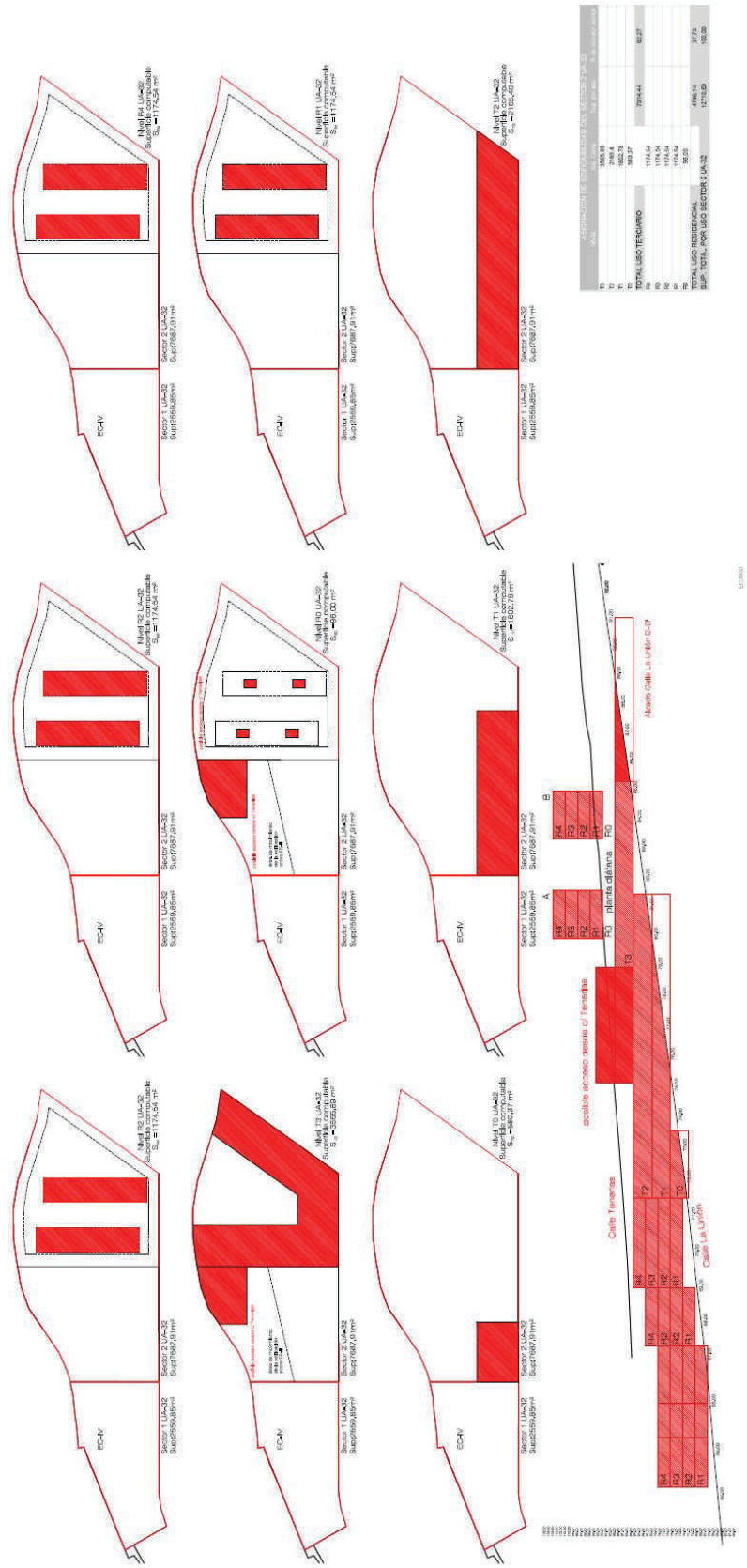
PGO

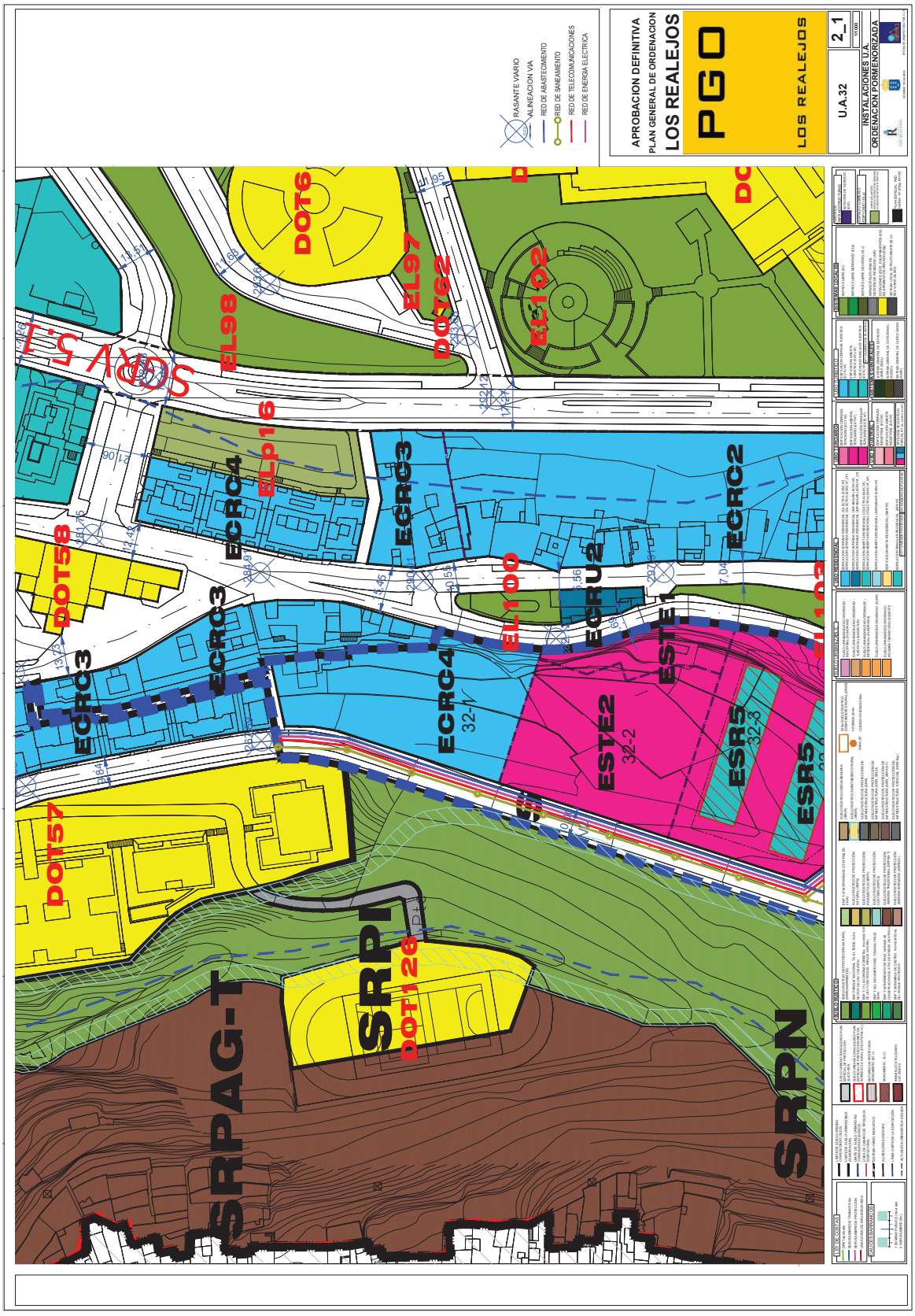
AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS GOBIERNO DE CANARIAS OA3 - OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP
92

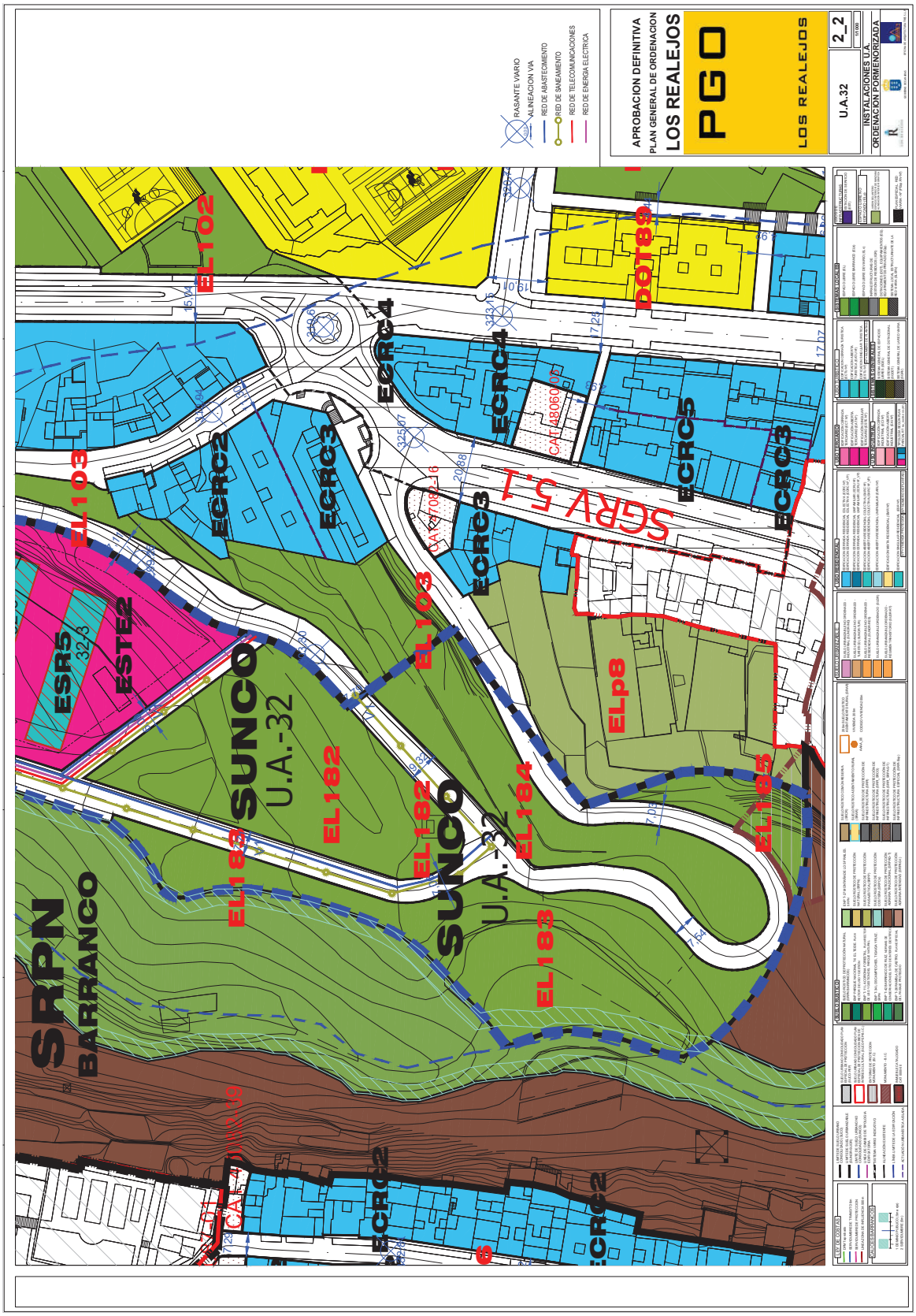

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A.32
1_1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SORAY 5.1
EL98
DOT6
EL97
DOT62
EL102
EL96
DOT58
ECRC4
ECRC3
ECRC2
ECRU2
EL100
ESTE1
ESTE2
32-1
32-2
32-3
ESR5
DOT57
SRPI
SRPAG-T
SRPN


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A.32
1_2
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPN
BARRANCO
SUNCO
U.A.-32
SUNCO
U.A.-32
SGRV 5.1
ESR5
32-3
ESTE2
EL1 03
EL1 02
EL1 83
EL1 82
EL1 84
EL1 85
ELp8
ECRC1
ECRC2
ECRC3
ECRC4
ECRC5
DOT 83
CAT.4806/07
CAT.4707/16
CAT.4706/01
CAT.4706/39


Sector 1
2559.85m²
Sector 2
7687.91m²
área de movimiento de la edificación sobre ES-II
Calle La Unión
Calle Tenerías
posible acceso desde c/ Tenerías
planta diáfana
Alzado Calle La Unión
ocup. 10247.76 m²
edif por sectores


Calle Tenerife
Calle La Unión
planta diáfana


APROBACION DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACION
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A.32
2_1
INSTALACIONES U.A.
ORDENACION PORMENORIZADA
RASANTE VIARIO
ALINEACION VIA
RED DE ABASTECIMIENTO
RED DE SANEAMIENTO
RED DE TELECOMUNICACIONES
RED DE ENERGIA ELECTRICA
SRPAG-T
SRPI
SRPN
DOT57
DOT58
DOT126
DOT6
DOT62
EL98
EL97
EL102
EL100
EL16
ECRC3
ECRC4
ECRC2
ECRU2
EST1
EST2
ESR5
32-1
32-2
32-3


APROBACION DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACION
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A.32
2_2
INSTALACIONES U.A.
ORDENACION PORMENORIZADA
RASANTE VIARIO
ALINEACION VIA
RED DE ABASTECIMIENTO
RED DE SANEAMIENTO
RED DE TELECOMUNICACIONES
RED DE ENERGIA ELECTRICA
SRPN
BARRANCO
SUNCO
U.A.-32
SUNCO
U.A.-32
SGRV 5.1
EL102
EL103
EL182
EL183
EL184
EL185
EL188
ESRS
ESTE2
ECRC2
ECRC3
ECRC4
ECRC5
ELp8
PDT89

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LOS REALEJOS

UNIDAD DE ACTUACIÓN

Identificación	U.A.-4 RT
Situación	CALLE DE LOS ROQUES
Area ordenación:	TOSCAL LONGUERA

Superficies según tipologías y piezas

	Tipologías	Pieza	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	num viv
1	ECRC	4-1	668	2,00	1.336	100	13
2	ECRC	4-2	503	2,00	1.006	100	10
3			0	0,00	0	1	0
4			0	0,00	0	1	0
5			0	0,00	0	1	0
6			0	0,00	0	1	0
7			0	0,00	0	1	0
8			0	0,00	0	1	0
9			0	0,00	0	1	0
10			0	0,00	0	1	0
11			0	0,00	0	1	0
12			0	0,00	0	1	0
						Total viv	23

Dotaciones y Equipamientos	**Espacios libres**	737	m2s
	Dotacional	434	m2s
	Viario	2.518	m2s
Sistemas generales incluidos	**Sup. SG incluido**	0	m2s
Gestion	**Sistema ejecución**		
	Plazo:	SEGÚN REG. TRAN	

Total suelo unidad	4.860	m2s
Total suelo edificable	1.171	m2s
Total superf. edificable	2.342	m2c
Total dotaciones locales	1.171	m2s
Total cesiones + Sis. Gral	1.171	m2s
Densidad hab/has		
Edificabilidad media	0,482	m2c/m2

Observaciones

Se considera en ejecución y por tanto en régimen transitorio con las mismas determinaciones que las recogidas en la Adaptación Básica.

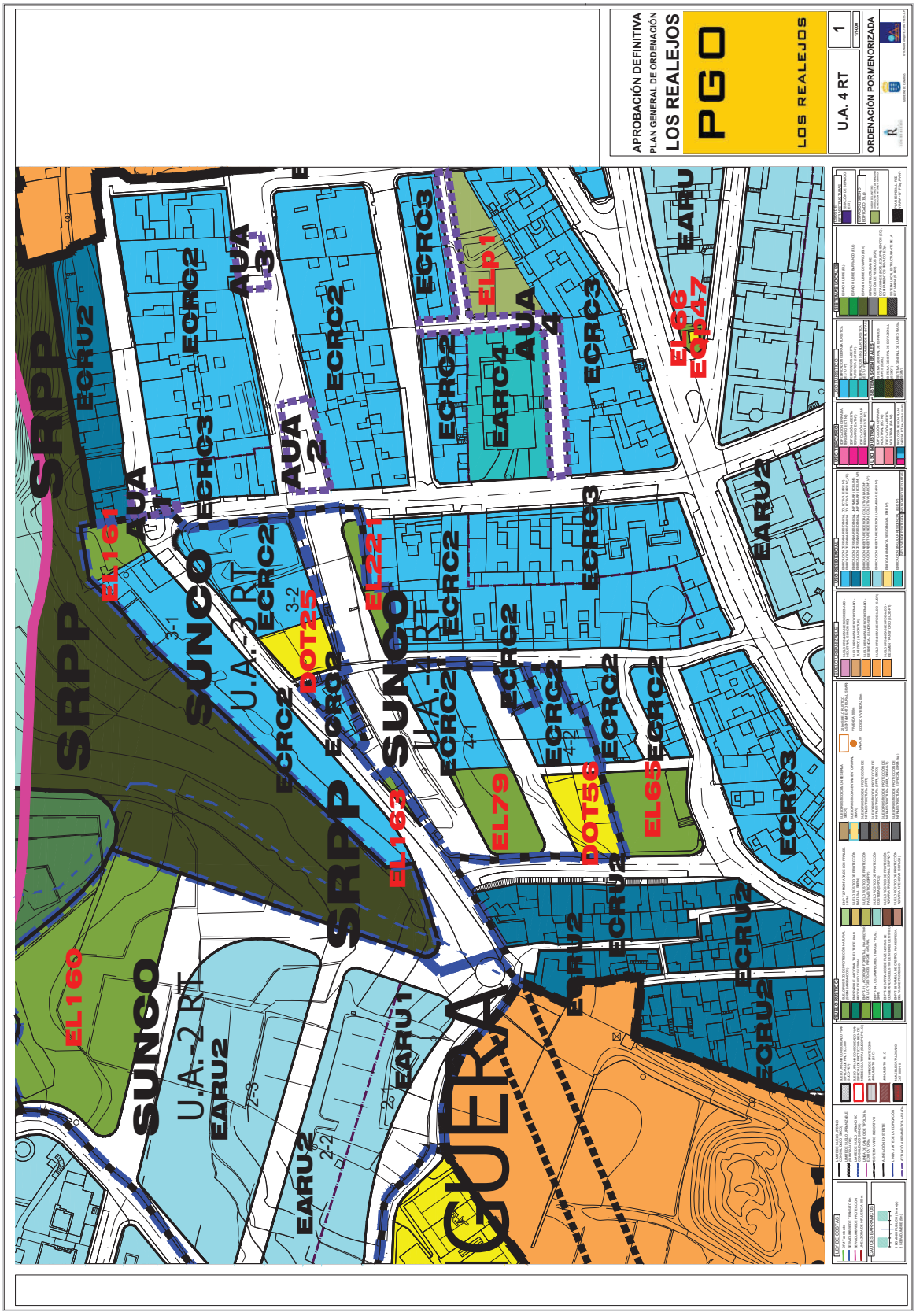
De acuerdo con lo establecido en la legislación de Costas en los ámbitos de suelo incluidos en la zona de influencia la ordenación pormenorizada deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, de tal manera que la disposición y altura de las edificaciones propuestas se realice de manera armónica con el entorno, sin limitar el campo visual ni desfigurar la perspectiva del borde litoral.

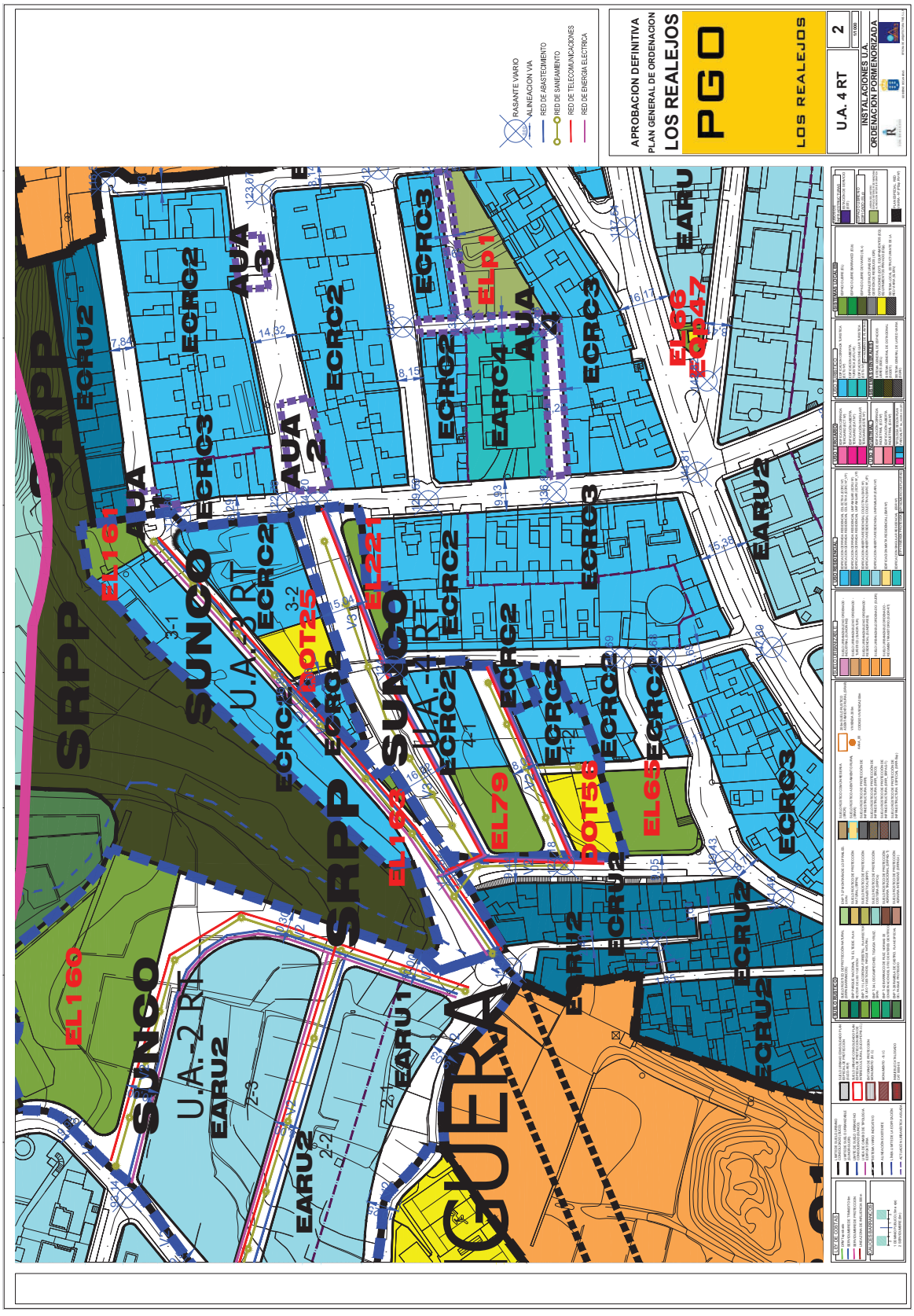
boc-a-2025-242-4182

GESTIÓN URBANÍSTICA
Aprobación DEFINITIVA
Plan General de Ordenación de Los Realejos

PGO

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS GOBIERNO DE CANARIAS OA3 - OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP
92


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. 4 RT
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPP
SUNCO
U.A.-2 RT
U.A.-3 RT
U.A.-4 RT
EARU2
EARU1
ECRU2
ECRC2
ECRC3
EARC4
AUA 1
AUA 2
AUA 3
AUA 4
EL160
EL161
EL163
EL221
EL79
EL65
EL66
EQP47
ELP1
DOT25
DOT56
GUERA


APROBACION DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACION
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. 4 RT
2
INSTALACIONES U.A.
ORDENACION PORMENORIZADA
RASANTE VIARIO
ALINEACION VIA
RED DE ABASTECIMIENTO
RED DE SANEAMIENTO
RED DE TELECOMUNICACIONES
RED DE ENERGIA ELECTRICA
SRPP
SUNCO
U.A.-3 RT
U.A.-2 RT
U.A.-1 RT
EARU2
EARU1
ECRC2
ECRC3
AUA 1-3
EL160
EL161
EL162
EL163
EL221
EL79
EL65
EL66
EL647
ELP1
DOT25
DOT56

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

PGO

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LOS REALEJOS

UNIDAD DE ACTUACIÓN

Identificación	U.A.-59 RT
Situación	CALLE REVERENDO SANTIAGO CRUZ DORTA
Area ordenación:	CRUZ SANTA- MONTAÑETA

Superficies según tipologías y piezas

	Tipologías	Pieza	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	num viv
1	ECRC	59-1	436	3,00	1.308	100	13
2	ECRC	59-2	1.345	3,00	4.035	100	40
3	ECRU	59-3	650	2,00	1.300	100	13
4	ECRU	59-4	862	2,00	1.724	100	17
5	ECRC	59-5	1.222	2,00	2.444	100	24
6	ECRC	59-6	2.363	2,00	4.726	100	47
7	ECRC	59-7	258	2,00	516	100	5
8	ECRC	59-8	1.608	3,00	4.824	100	48
9	ECRC	59-9	394	3,00	1.182	100	12
10	ECRC	59-10	597	3,00	1.791	100	18
11			0	0,00	0	1	0
12			0	0,00	0	1	0
						Total viv	239

Dotaciones y Equipamientos	**Espacios libres**	0	m2s
	Dotacional	3.424	m2s
	Viario	3.607	m2s
Sistemas generales incluidos	**Sup. SG incluido**	0	m2s
Gestion	**Sistema ejecución**	PRIVADO	
	Plazo:	SEGÚN REG. TRAN	

Total suelo unidad	16.765	m2s
Total suelo edificable	3.293	m2s
Total superf. edificable	23.850	m2c
Total dotaciones locales	3.424	m2s
Total cesiones + Sis. Gral	3.424	m2s
Densidad hab/has		
Edificabilidad media	1,423	m2c/m2

Observaciones

Se considera en ejecución y por tanto en régimen transitorio con las mismas determinaciones que las recogidas en la Adaptación Básica.

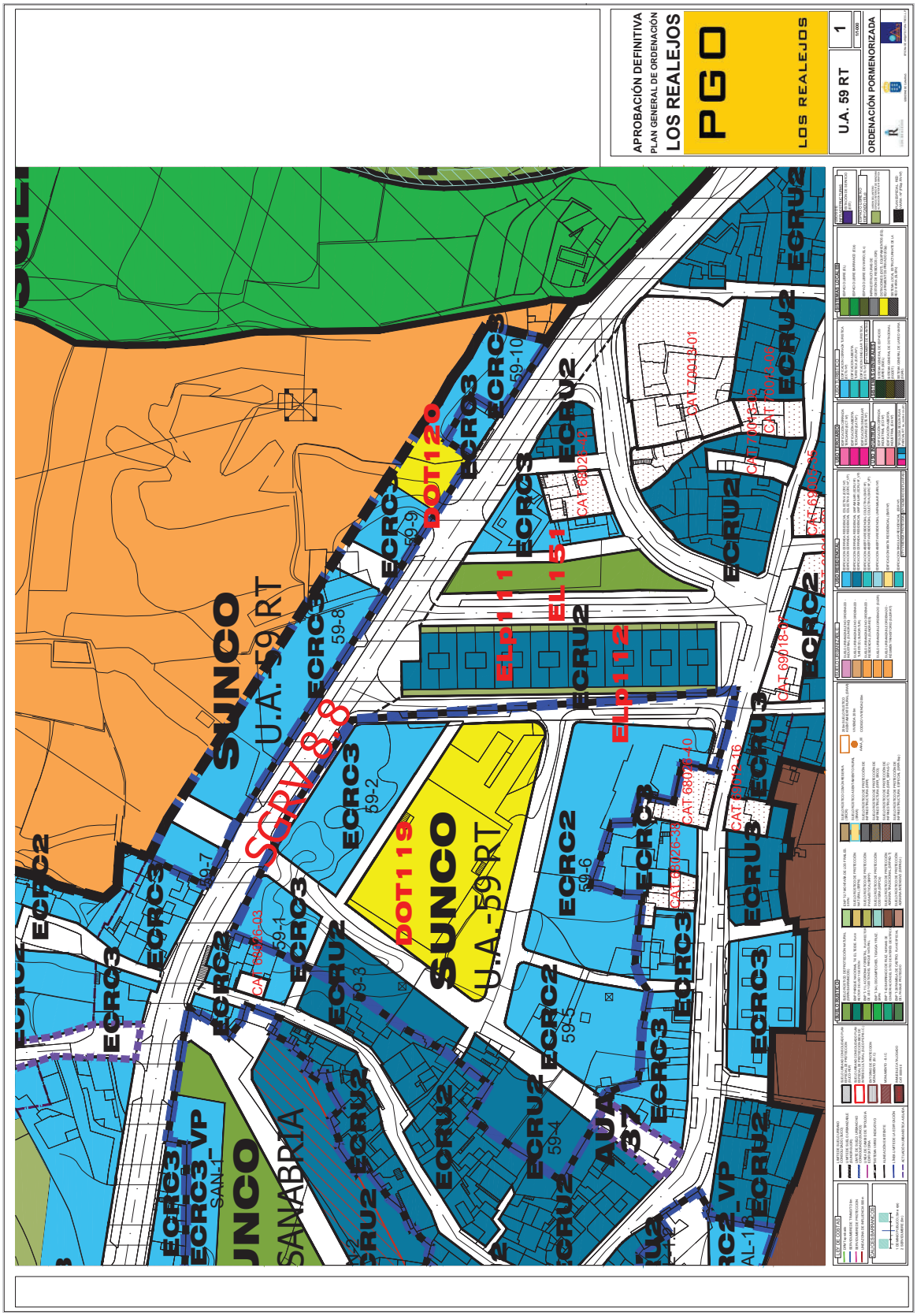
ANTECEDENTES:
Proyecto de Reparcelación:
Aprobación Inicial Decreto 3321/99 de 6 de octubre.
Aprobación definitiva Decreto 56/01, de 15 de enero.
Toma conocimiento Texto Refundido: Resolución 432/03, de 5 de febrero
OBSERVACIONES: proyecto protocolizado.

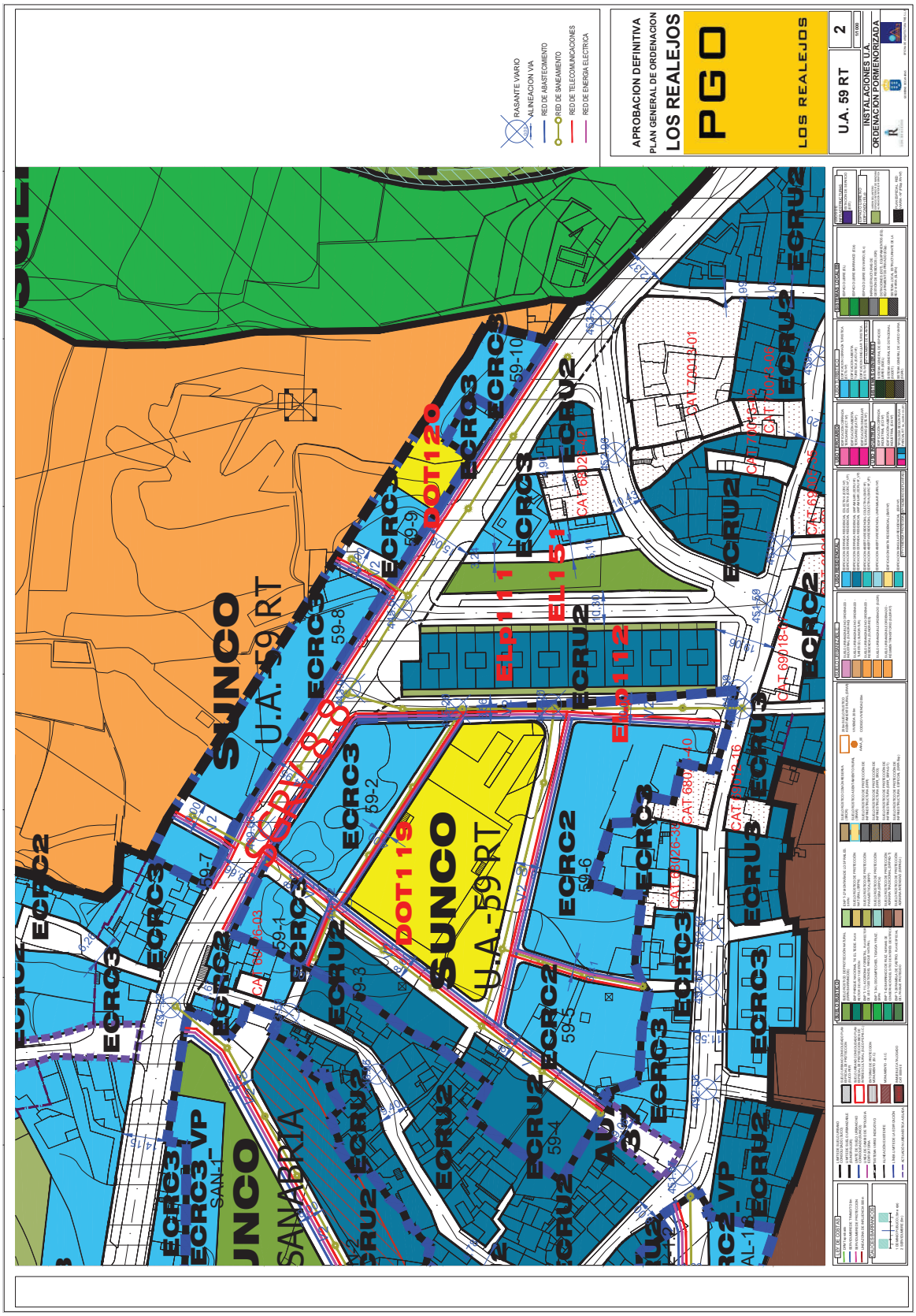
boc-a-2025-242-4182

GESTIÓN URBANÍSTICA
Aprobación DEFINITIVA
Plan General de Ordenación de Los Realejos

PGO

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS GOBIERNO DE CANARIAS OA3 - OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP
92


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. 59 RT
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNCO
U.A.-59 RT
SGRV 8.8
DOT 119
DOT 120
ELP 111
EL 151
ELP 112
ECRC3
ECRU2
ECRC2
59-1
59-2
59-3
59-4
59-5
59-6
59-7
59-8
59-9
59-10
SANABRIA
AUA-37


APROBACION DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACION
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. 59 RT
2
INSTALACIONES U.A.
ORDENACION PORMENORIZADA
RASANTE VIARIO
ALINEACION VIA
RED DE ABASTECIMIENTO
RED DE SANEAMIENTO
RED DE TELECOMUNICACIONES
RED DE ENERGIA ELECTRICA
SUNCO
U.A.-59 RT
SUNCO
U.A.-59 RT
SUNCO
SANABRIA
ECRC3
ECRC2
ECRU2
ECRC3_VP
ECRU2_VP
59-1
59-2
59-3
59-4
59-5
59-6
59-7
59-8
59-9
59-10
DOT119
DOT120
EL111
EL112
EL113
AU-37

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LOS REALEJOS

UNIDAD DE ACTUACIÓN

Identificación	U.A.-65 RT
Situación	CALLE CAMINO EL LADRILLO
Area ordenación:	CRUZ SANTA-MONTAÑETA

Superficies según tipologías y piezas

	Tipologías	Pieza	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	num viv
1	ECRC	65-1	336	2,00	672	1	672
2	ECRU	65-2	1.633	2,00	3.266	1	3.266
3			0	0,00	0	1	0
4			0	0,00	0	1	0
5			0	0,00	0	1	0
6			0	0,00	0	1	0
7			0	0,00	0	1	0
8			0	0,00	0	1	0
9			0	0,00	0	1	0
10			0	0,00	0	1	0
11			0	0,00	0	1	0
12			0	0,00	0	1	0
						Total viv	3.938

Dotaciones y Equipamientos	**Espacios libres**	0	m2s
	Dotacional	542	m2s
	Viario	589	m2s
Sistemas generales incluidos	**Sup. SG incluido**	0	m2s
Gestion	**Sistema ejecución**		
	Plazo:	SEGÚN REG. TRAN	

Total suelo unidad	3.101	m2s
Total suelo edificable	1.969	m2s
Total superf. edificable	3.938	m2c
Total dotaciones locales	542	m2s
Total cesiones + Sis. Gral	542	m2s
Densidad hab/has		
Edificabilidad media	1,270	m2c/m2

Observaciones

Se considera en ejecución y por tanto en régimen transitorio con las mismas determinaciones que las recogidas en la Adaptación Básica.

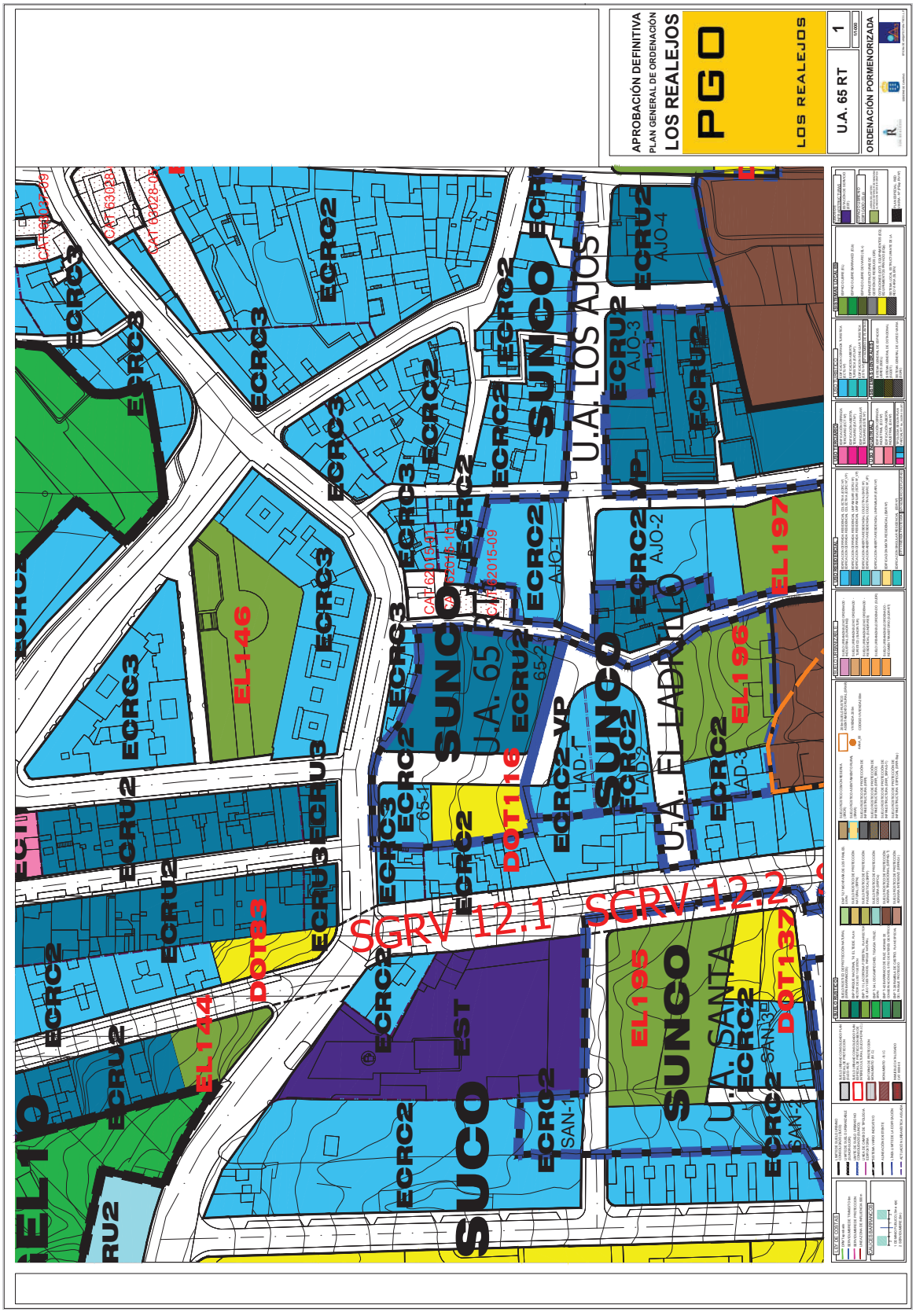
ANTECEDENTES:
Aprobación Inicial Proyecto de Gestión por concierto y proyecto de urbanización de la UA-65 y de la propuesta de convenio urbanístico por Resolución n 186/08, de 19/03/08.
Aprobación Inicial Proyecto urbanización 19/03/08.

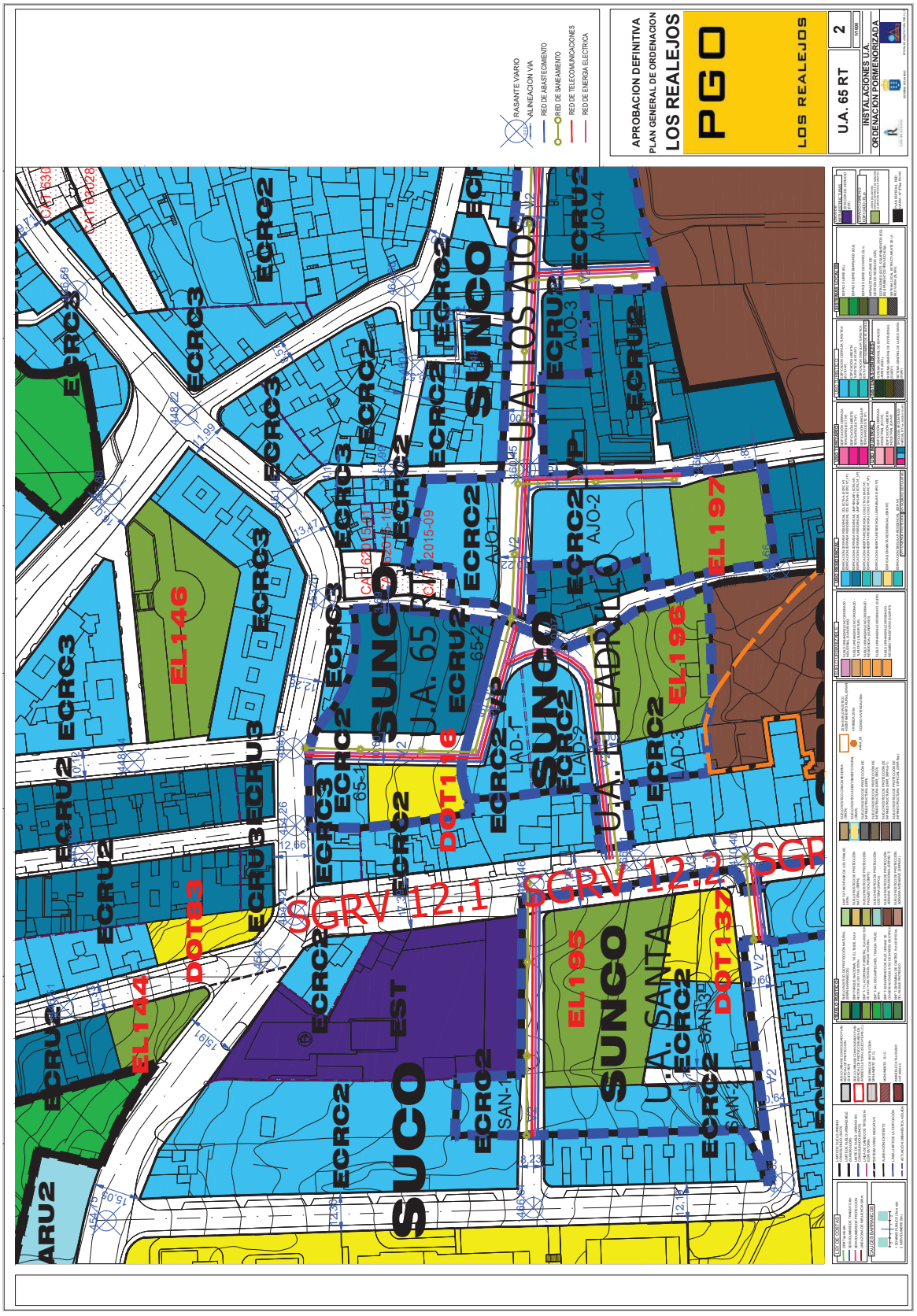
boc-a-2025-242-4182

Documento de Aprobación Definitiva
Fichero de Gestión Urbanística

PGO

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS GOBIERNO DE CANARIAS OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. 65 RT
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
U.A. LOS AJOS
U.A. EL LADRILLO
U.A. SANTA
SUNCO
SUNCO EST
SGRV 12.1
SGRV 12.2
EL144
EL146
EL195
EL196
EL197
DOT116
DOT133
DOT137
ECRC2
ECRC3
ECRU2
ECRU3
VP


APROBACION DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACION
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. 65 RT
2
INSTALACIONES U.A.
ORDENACION PORMENORIZADA
RASANTE VIARIO
ALINEACION VIA
RED DE ABASTECIMIENTO
RED DE SANEAMIENTO
RED DE TELECOMUNICACIONES
RED DE ENERGIA ELECTRICA
SUNCO
ECRC2
ECRC3
ECRU2
ECRU3
EL144
EL146
EL195
EL196
EL197
DOT23
DOT116
DOT137
SGRV 12.1
SGRV 12.2
U.A. 65 RT
U.A. LOS AJOS
U.A. LADRILLO
U.A. SANTA

Documento de Aprobación Definitiva
Fichero de Gestión Urbanística

PGO

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS GOBIERNO DE CANARIAS OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP

Documento de Aprobación Definitiva
Fichero de Gestión Urbanística

PGO

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS GOBIERNO DE CANARIAS OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

AUA

FICHERO DE ÁMBITOS DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA (AUA)

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

boc-a-2025-242-4182

Documento de Aprobación Provisional Definitiva
Fichero de Gestión Urbanística

PGO

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS
GOBIERNO DE CANARIAS
OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA)

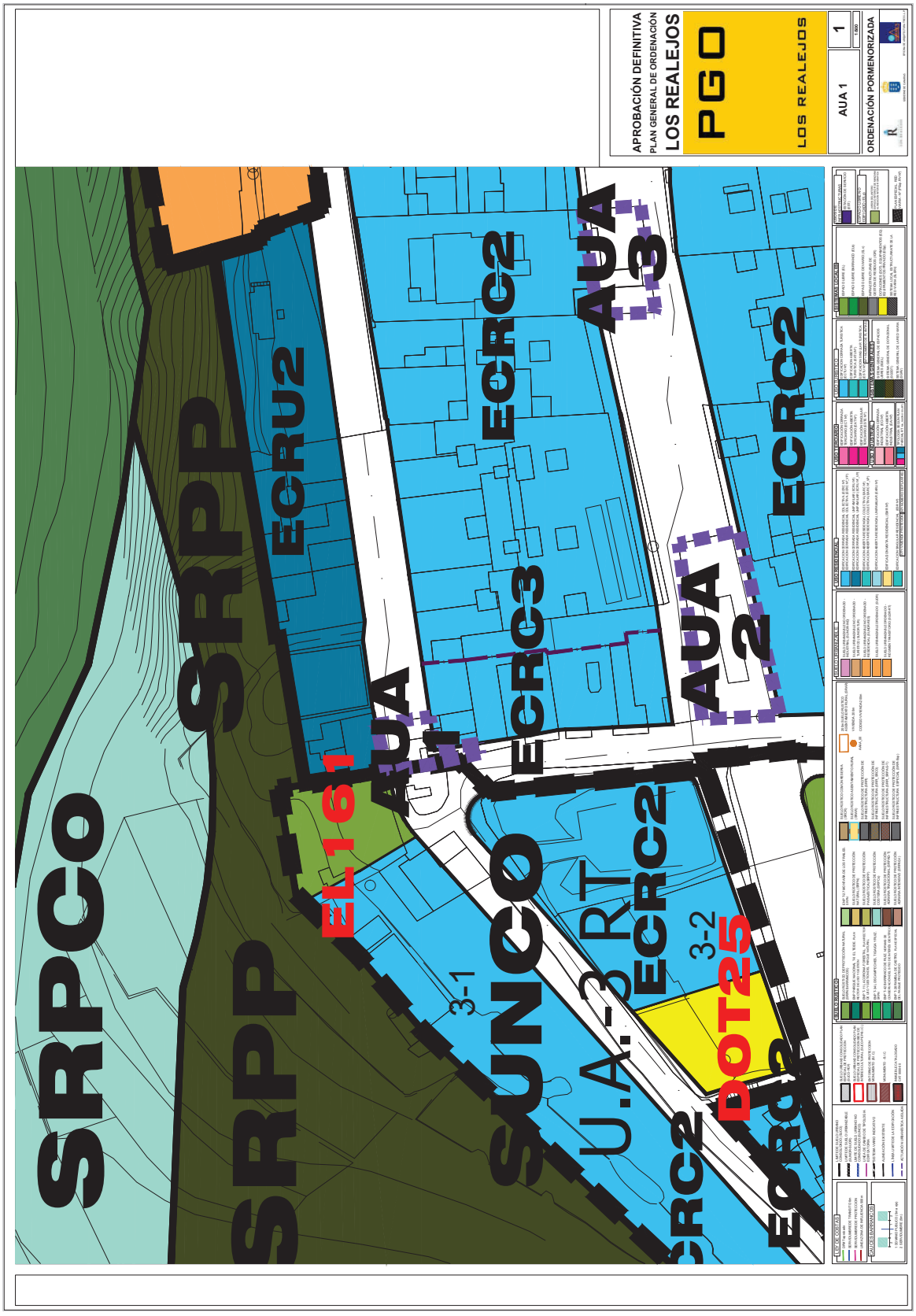
Situación:	Calle Los Beltranes	**Identificación:**	AUA-01

Descripción:	El viario que da soporte a las edificaciones no tiene las condiciones adecuadas de urbanización. Las obras de urbanización se podrán repercutir por contribuciones especiales entre los propietarios afectados.

Obtención	Expropiación	**Administración:**	Ayuntamiento	**Superficie:**	75 m2s

Objetivos:	Ejecución del Sistema Viario

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
AUA 1
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPCO
SRPP
SRPP
ECRU2
EL1 61
AUA 1
SUNCO ECRC3
ECRC2
AUA 3
U.A. 3 RT
ECRC2
3-1
3-2
AUA 2
ECRC2
DOT25
ECRC2

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA)

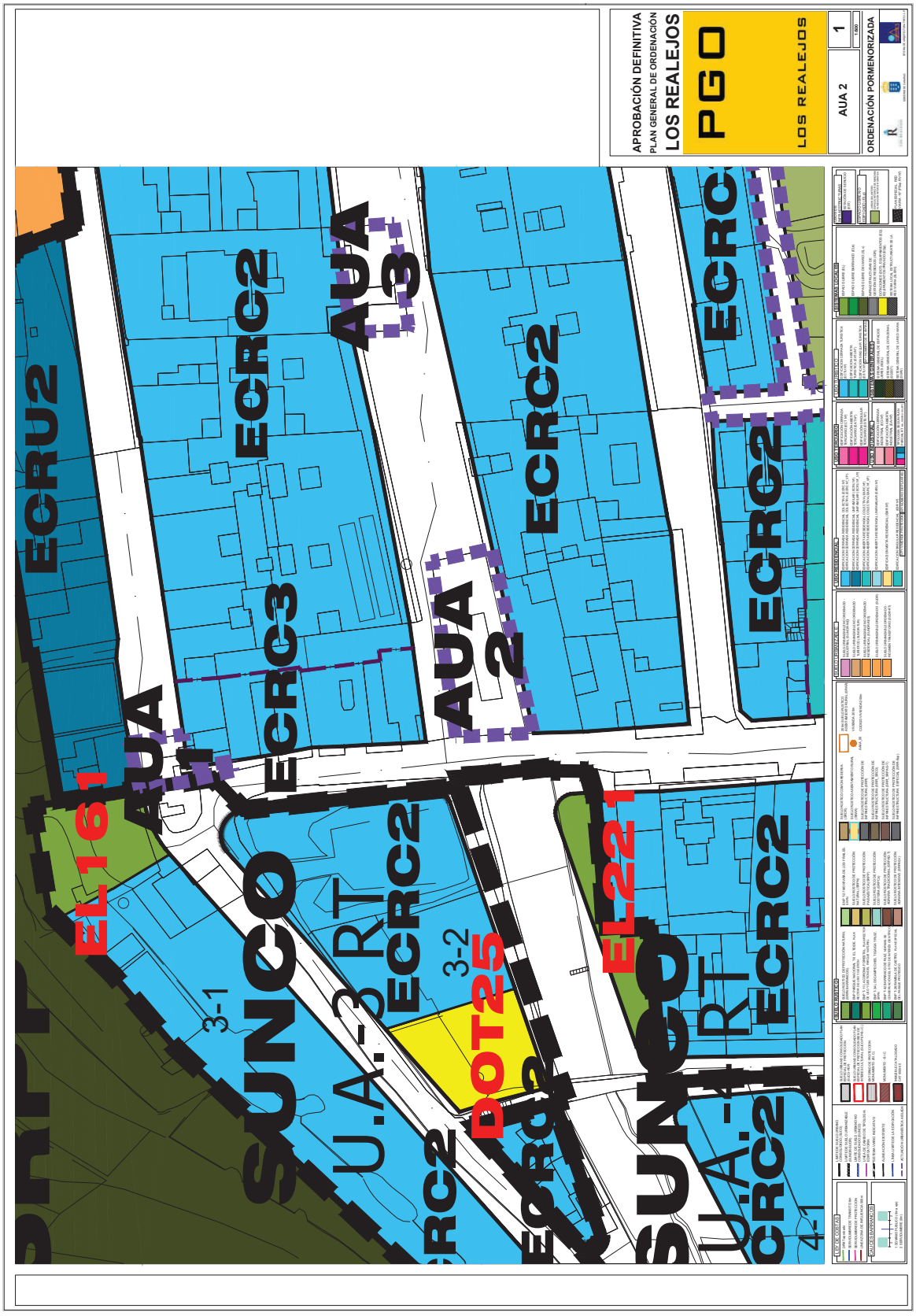
Situación:	Calle El Tarajal	**Identificación:**	AUA-02

Descripción: El viario que da soporte a las edificaciones no tiene las condiciones adecuadas de urbanización. Las obras de urbanización se podrán repercutir por contribuciones especiales entre los propietarios afectados.

Obtención	Expropiación	**Administración:**	Ayuntamiento	**Superficie:**	318 m2s

Objetivos: Ejecución del Sistema Viario

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
AUA 2
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
ECRU2
AUA 3
ECRC2
ECRC3
AUA 2
EL16 1
SUNCO
U.A.-3 RT
3-1
3-2
DOT25
EL22 1
SUNCO
U.A.-4 RT
4-1

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA)

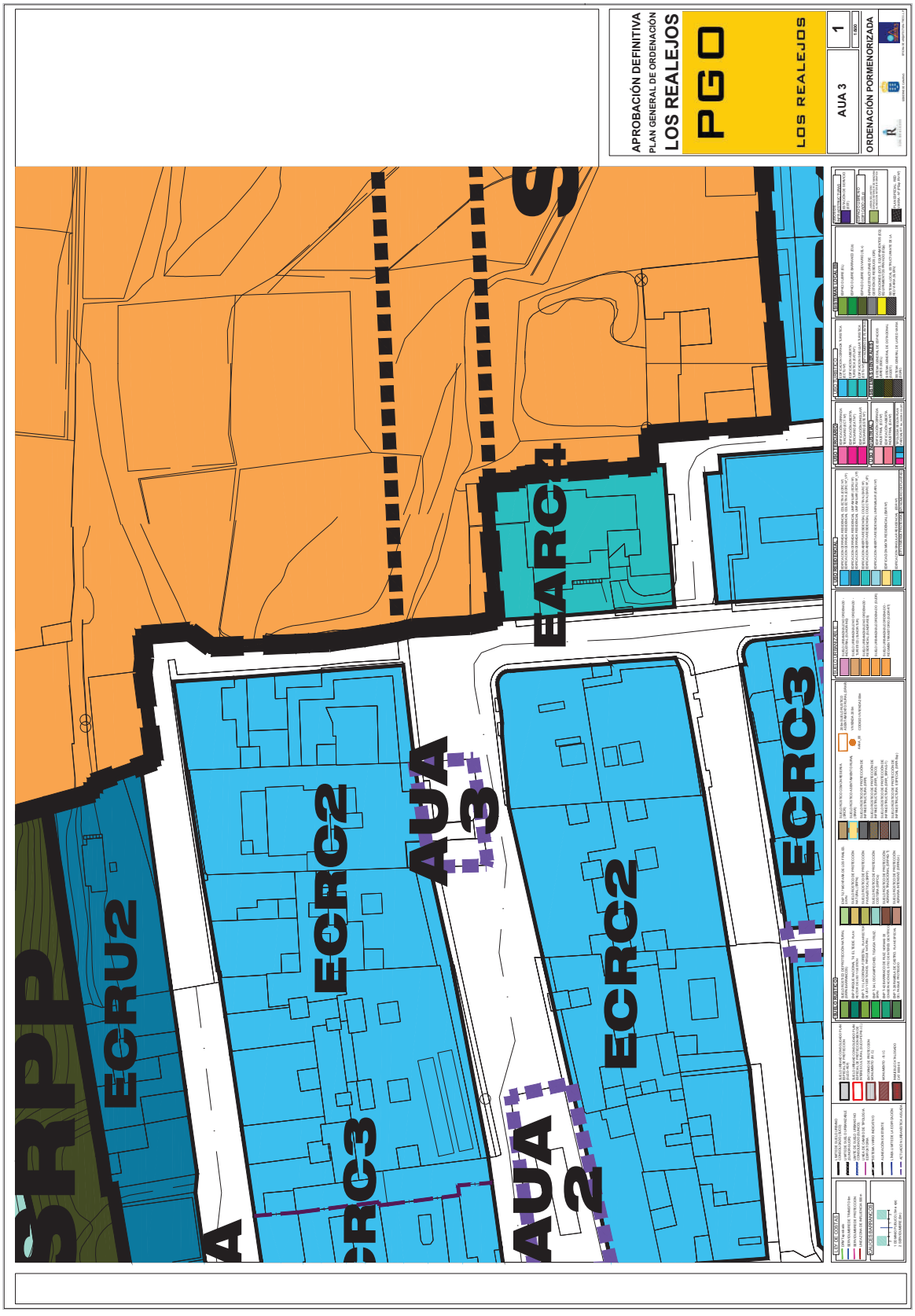
Situación:	Calle El Tarajal	**Identificación:**	AUA-03

Descripción: El viario que da soporte a las edificaciones no tiene las condiciones adecuadas de urbanización. Las obras de urbanización se podrán repercutir por contribuciones especiales entre los propietarios afectados.

Obtención	Expropiación	**Administración:**	Ayuntamiento	**Superficie:**	155 m2s

Objetivos: Ejecución del Sistema Viario

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
AUA 3
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRP
ECRU2
ECRC2
AUA 3
EARC1
ECRC3
AUA 2
ECRC2
ECRC3

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA)

Situación:	Calle Los Beltranes	**Identificación:**	AUA-04

Descripción: El viario que da soporte a las edificaciones no tiene las condiciones adecuadas de urbanización. Las obras de urbanización se podrán repercutir por contribuciones especiales entre los propietarios afectados.

Obtención	Expropiación	**Administración:**	Ayuntamiento	**Superficie:**	618 m2s

Objetivos: Ejecución del Sistema Viario

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
AUA 4
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
ECRC2
ECRC3
ECRC4
EARC4
AUA 4
ELp1
EARU1
EL66
EQp47
221

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA)

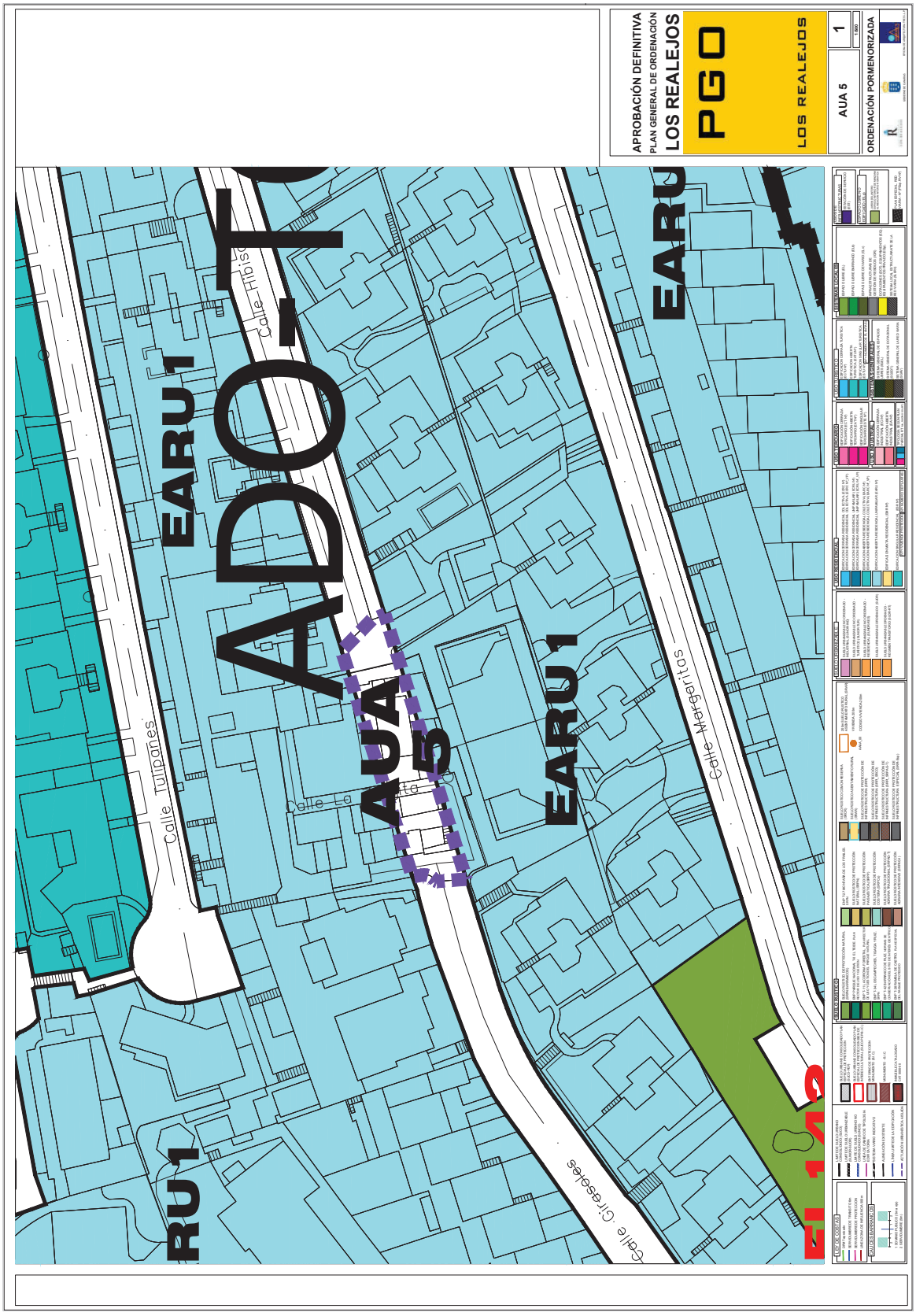
Situación:	Calle Girasoles / Calle Hibisco	**Identificación:**	AUA-05

Descripción: El viario que da soporte a las edificaciones no tiene las condiciones adecuadas de urbanización. Las obras de urbanización se podrán repercutir por contribuciones especiales entre los propietarios afectados.

Obtención	Expropiación	**Administración:**	Ayuntamiento	**Superficie:**	332 m2s

Objetivos: Ejecución del Sistema Viario

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
AUA 5
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
AUA 5
EARU1
RU1
Calle Tuinbanes
Calle Margaritas
Calle Gitaseles

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA)

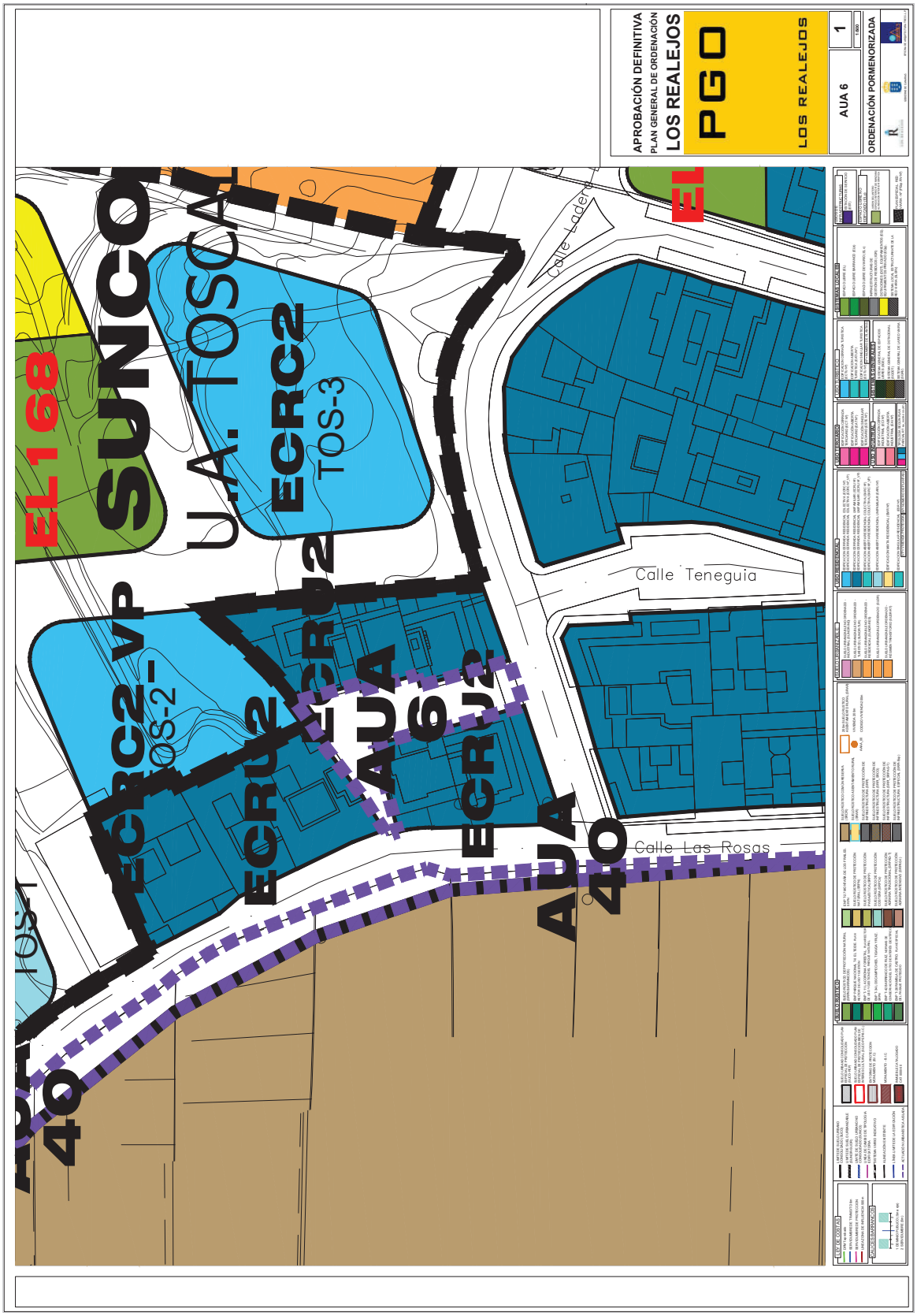
Situación:	Calle Las Rosas	**Identificación:**	AUA-06

Descripción: El viario que da soporte a las edificaciones no tiene las condiciones adecuadas de urbanización. Las obras de urbanización se podrán repercutir por contribuciones especiales entre los propietarios afectados.

Obtención	Expropiación	**Administración:**	Ayuntamiento	**Superficie:**	338 m2s

Objetivos: Ejecución del Sistema Viario

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
AUA 6
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNCO
U.A. TOSCAL
EL 168
ECRC2
TOS-3
ECRC2 VP
TOS-2
ECRU2
AUA 6
AUA 40
Calle Teneguia
Calle Las Rosas

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA)

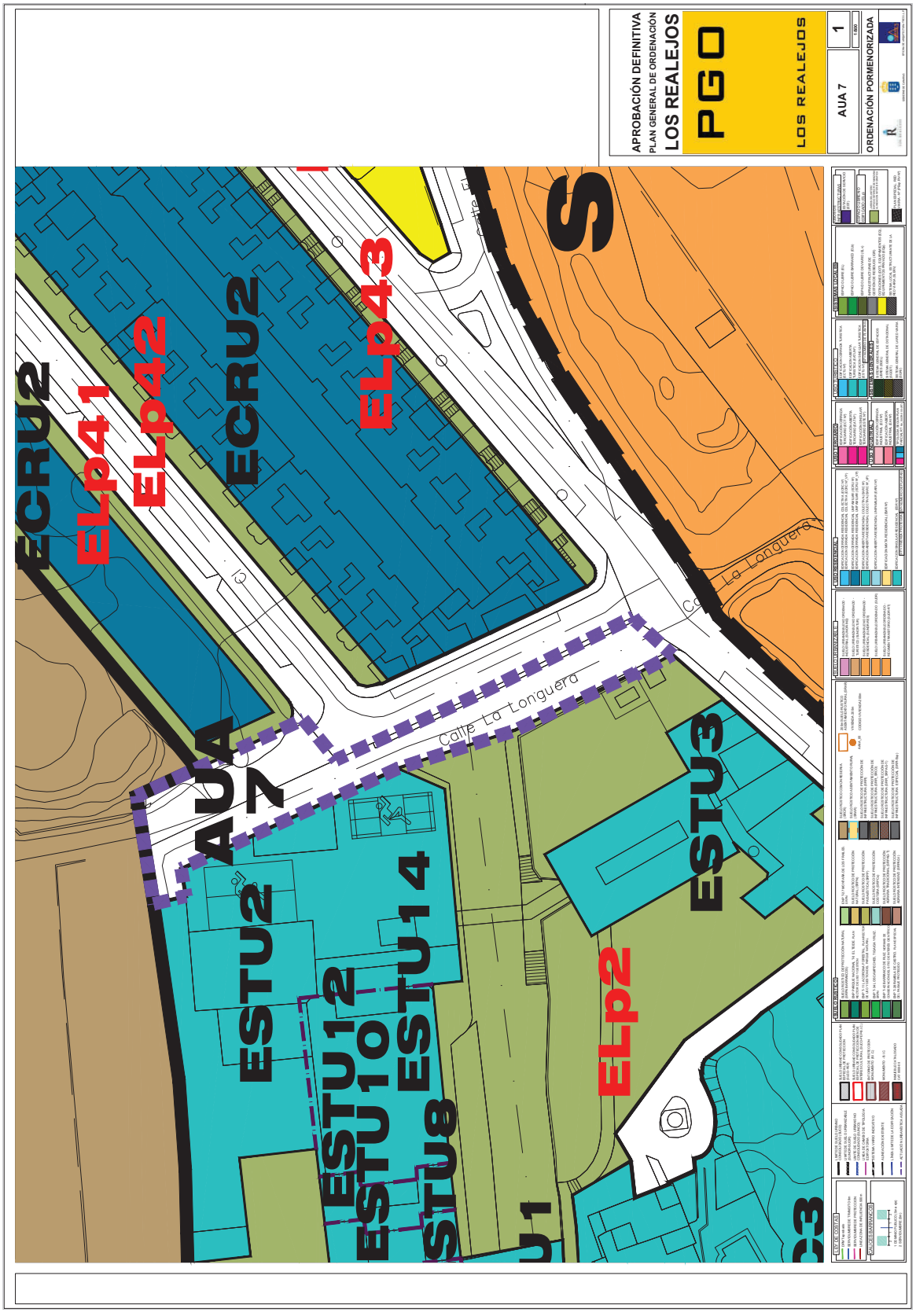
Situación:	Calle La Longuera	**Identificación:**	AUA-07

Descripción: El viario que da soporte a las edificaciones no tiene las condiciones adecuadas de urbanización. Las obras de urbanización se podrán repercutir por contribuciones especiales entre los propietarios afectados.

Obtención	Expropiación	**Administración:**	Ayuntamiento	**Superficie:**	827 m2s

Objetivos: Ejecución del Sistema Viario

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
AUA 7
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
ECRU2
ELp41
ELp42
ECRU2
ELp43
S
AUA 7
ESTU2
ESTU10
ESTU12
ESTU8
ESTU14
ELp2
ESTU3
U1
C3
Calle La Longuera
La Longuera

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA)

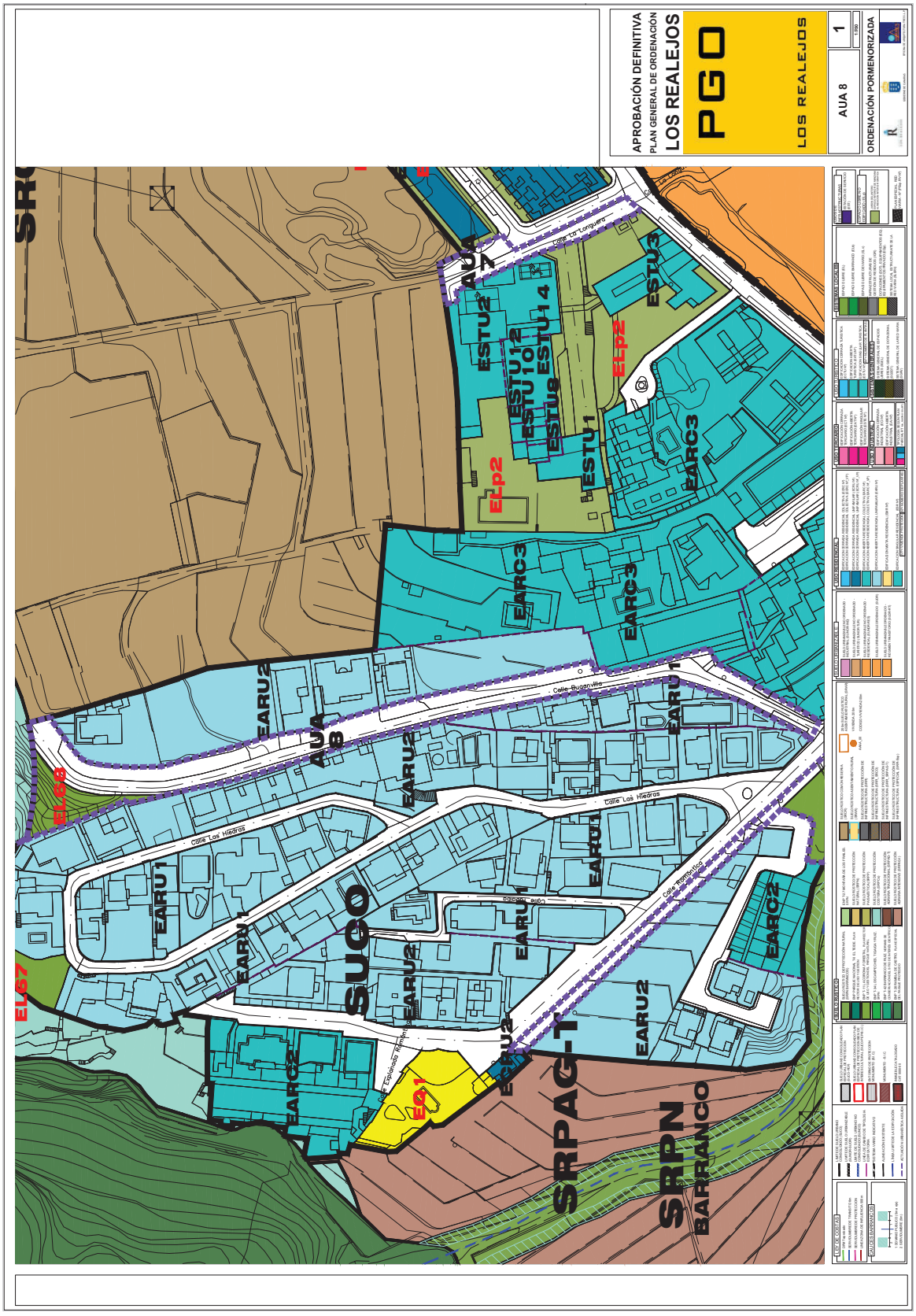
Situación:	Calle Buganvilla	**Identificación:**	AUA-08

Descripción: El viario que da soporte a las edificaciones no tiene las condiciones adecuadas de urbanización. Las obras de urbanización se podrán repercutir por contribuciones especiales entre los propietarios afectados. Ademas debera ejecutarse el Espacio libre incluido en la Actuación.

Obtención	Expropiación	**Administración:**	Ayuntamiento	**Superficie:**	4628 m2s

Objetivos: Ejecución del Sistema Viario

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
AUA 8
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUCO
SRPAG-1
SRPN
BARRANCO
AUA 7
AUA 8
ESTU2
ESTU 10 12
ESTU9 ESTU 14
ESTU3
ESTU1
EARC3
EARC2
EARU1
EARU2
ELp2
EL67
EL68
EQ1
Calle Los Hilaros
Calle Buganvilla
Calle Los Longueros
Calle Tagomatico
Calle Espinosa Amarilla

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA)

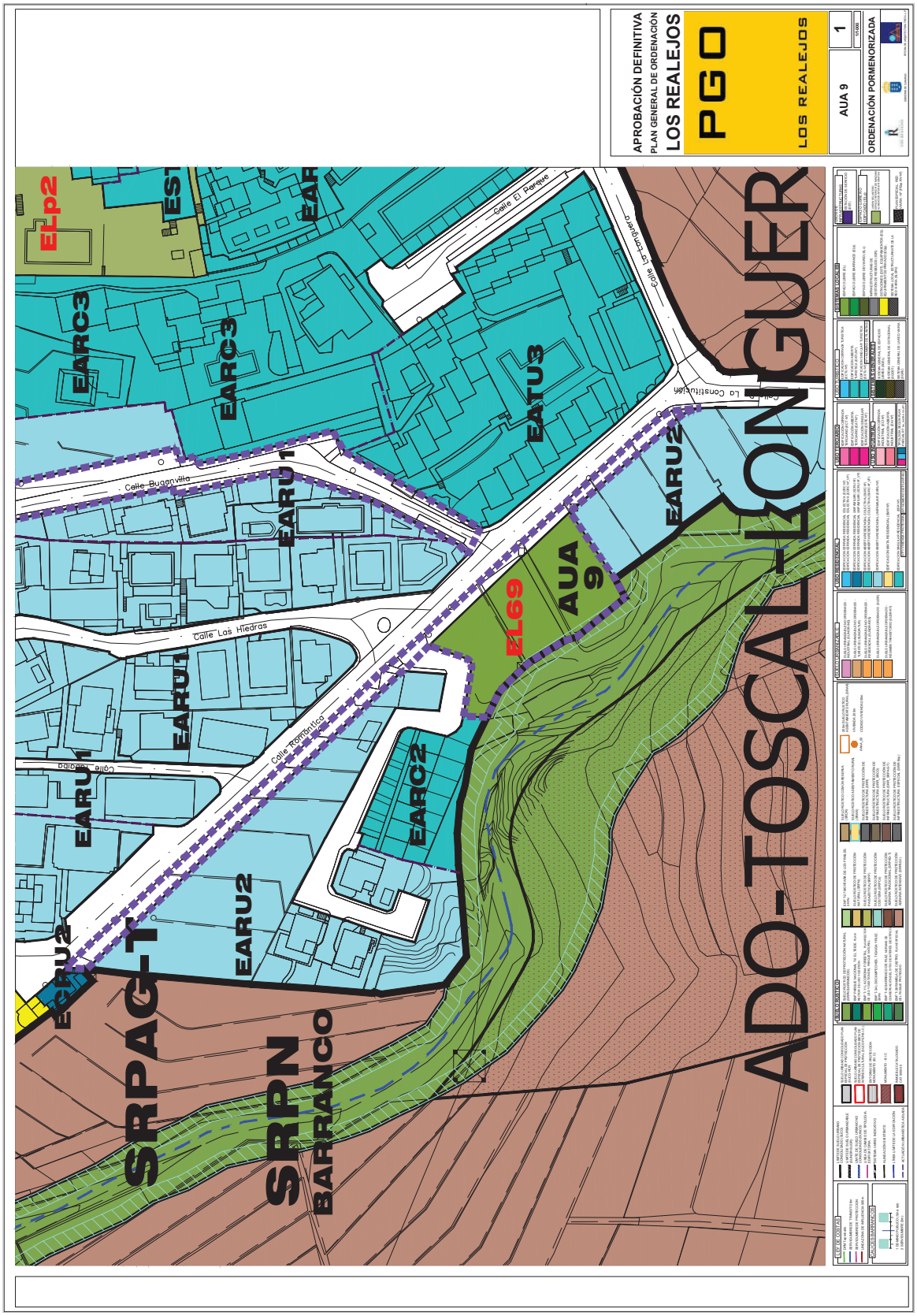
Situación:	Calle Romantica	**Identificación:**	AUA-09

Descripción: El viario que da soporte a las edificaciones no tiene las condiciones adecuadas de urbanización. Las obras de urbanización se podrán repercutir por contribuciones especiales entre los propietarios afectados. Ademas debera ejecutarse el Espacio libre incluido en la Actuación.

Obtención	Expropiación	**Administración:**	Ayuntamiento	**Superficie:**	2713 m2s

Objetivos: Ejecución del Sistema Viario

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
AUA 9
1
1/1000
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
ADO-TOSCAL LONGUER
AUA 9
EL69
EARU1
EARU2
EARC2
EARC3
EATU3
SRPG-T
SRPN
BARRANCO
Calle Las Hiedras
Calle Tropical
Calle Bugenvilla
Calle El Peñasco
Calle La Constitución

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA)

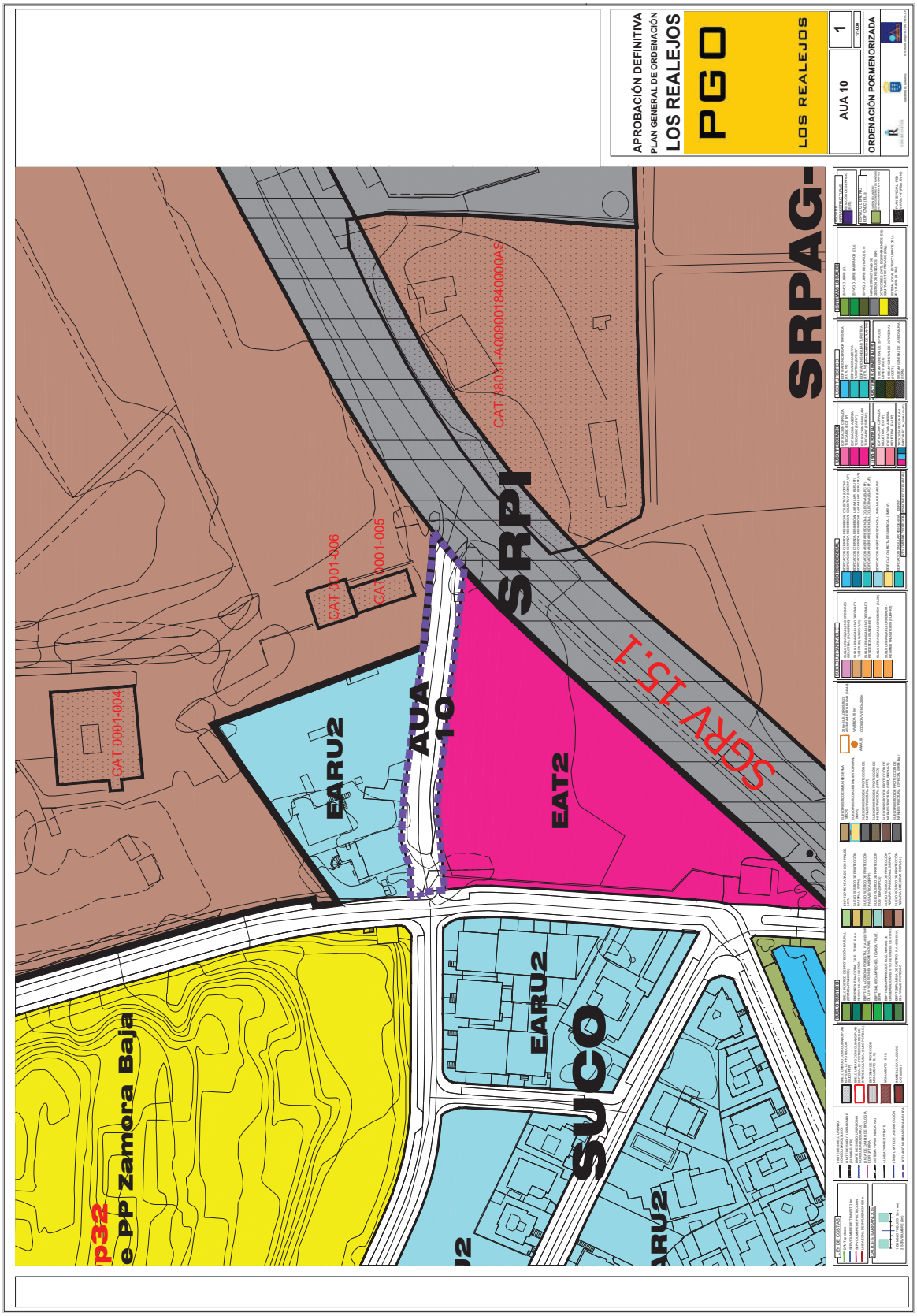
Situación:	Calle Puerto la Cruz	**Identificación:**	AUA-10

Descripción: El viario que da soporte a las edificaciones no tiene las condiciones adecuadas de urbanización. Las obras de urbanización se podrán repercutir por contribuciones especiales entre los propietarios afectados.

Obtención	Expropiación	**Administración:**	Ayuntamiento	**Superficie:**	1144 m2s

Objetivos: Ejecución del Sistema Viario

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
AUA 10
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPAG-
SRPI
SCRV 13.1
AUA 10
EARU2
EAT2
SUCO
CAT 0001-004
CAT 0001-005
CAT 0001-006
CAT 8001-A0090018400000AS
e PP Zamora Baja

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA)

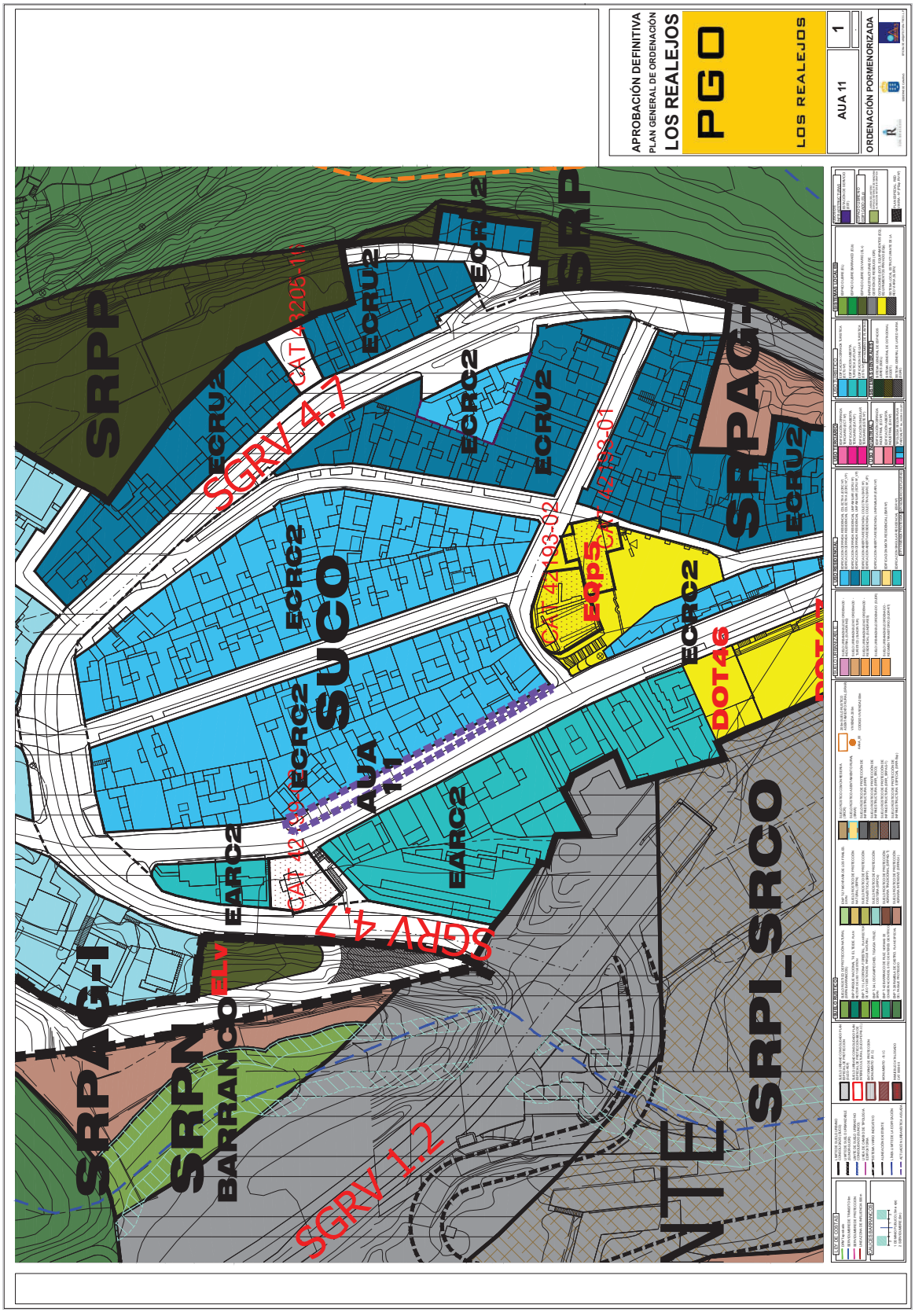
Situación:	Calle San Vicente	**Identificación:**	AUA-11

Descripción: El viario que da soporte a las edificaciones no tiene las condiciones adecuadas de urbanización. Las obras de urbanización se podrán repercutir por contribuciones especiales entre los propietarios afectados.El viario que da soporte a las edificaciones no tiene las condiciones adecuadas de urbanización. Las obras de urbanización se podrán repercutir por contribuciones especiales entre los propietarios afectados.

Obtención	Expropiación	**Administración:**	Ayuntamiento	**Superficie:**	321 m2s

Objetivos: Ejecución del Sistema Viario

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
AUA 11
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPP
SRPAG1
SRPN
BARRANCO
SUCO
AUA 11
ECRC2
EARC2
ECRU2
EQP5
DOT46
SGRV 4.7
SGRV 1.2
VTE
SRPI_SRCO
CAT 4203-11
CAT 4193-02
CAT 4192-01
CAT 12

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA)

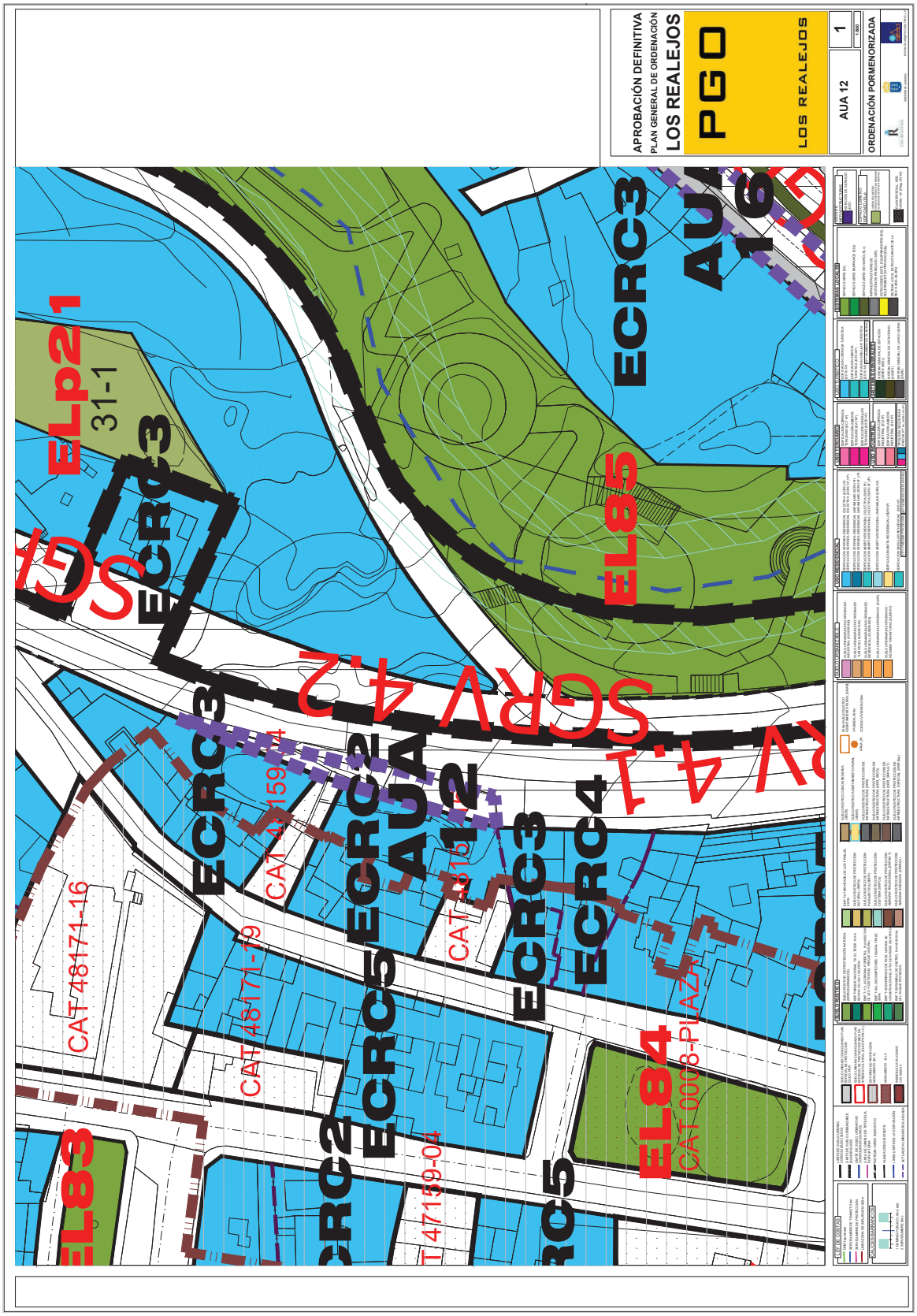
Situación:	Calle Puerto Franco	**Identificación:**	AUA-12

Descripción: El viario que da soporte a las edificaciones no tiene las condiciones adecuadas de urbanización. Las obras de urbanización se podrán repercutir por contribuciones especiales entre los propietarios afectados.

Obtención	Expropiación	**Administración:**	Ayuntamiento	**Superficie:**	160 m2s

Objetivos: Ejecución del Sistema Viario

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
AUA 12
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
EL83
EL84
EL85
ELp21
ECRC3
ECRC4
ECRC5
AUA 12
AUA 16
SGRV 4.1
SGRV 4.2
CAT 48171-16
CAT 48171-19
CAT 47159-04
CAT 48151-12
CAT 0008-PLAZA

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA)

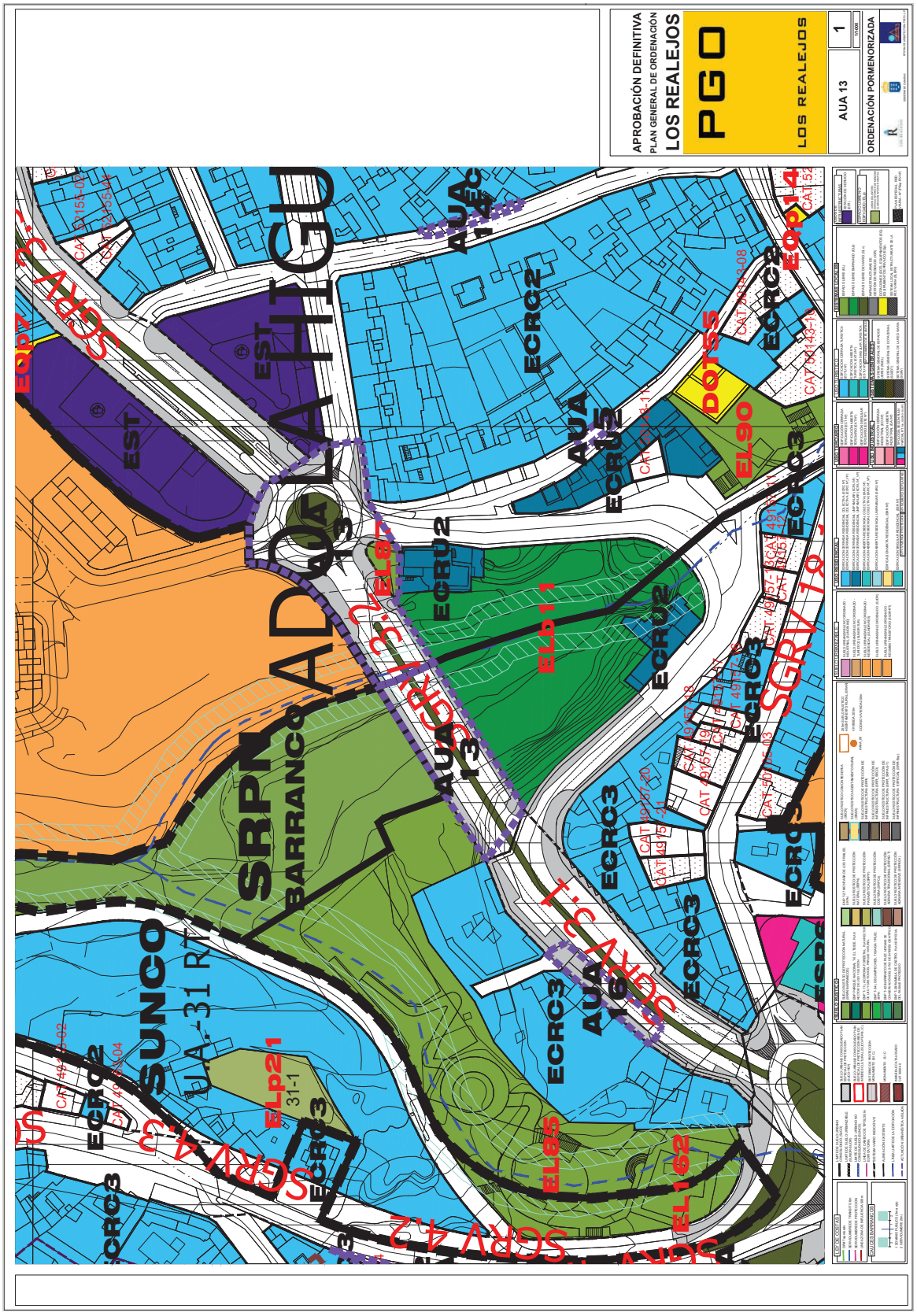
Situación:	Calle Los Barros	**Identificación:**	AUA-13

Descripción:	Ejecución de nuevo viario rectificando el acceso y creando un nuevo espacio libre sobre el barranco con la adecuada canalización o mediante un puente sobre el cauce del barranco.

Obtención	Expropiación	**Administración:**	Ayuntamiento	**Superficie:**	3320 m2s

Objetivos:	Ejecución del Sistema Viario y realizar el espacio libre con la adecuada canalización del barranco para poder rectificar el acceso en la zona del puente.

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
AUA 13
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNCO
AUA-31 RT
SRPM
BARRANCO
AUA 13
AUA 14
AUA 15
AUA 16
ECRC2
ECRC3
EST
EQP14
EL90
EL67
EL65
EL62
EL61
SGRV 4.3
SGRV 4.2
SGRV 4.1
T.C ADOSADO

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA)

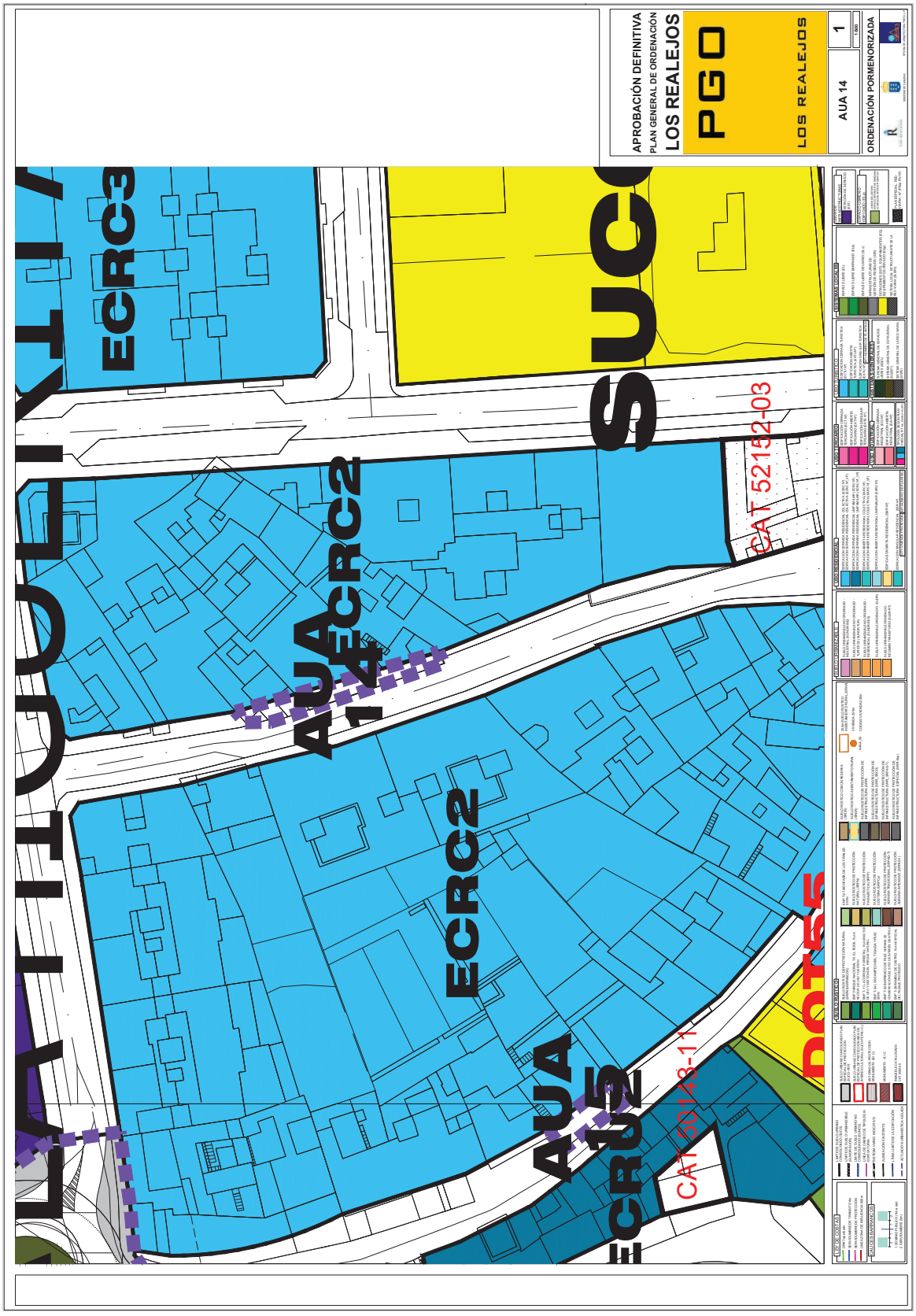
Situación:	Calle Piedras de Molinos	**Identificación:**	AUA-14

Descripción: El viario que da soporte a las edificaciones no tiene las condiciones adecuadas de urbanización. Las obras de urbanización se podrán repercutir por contribuciones especiales entre los propietarios afectados.

Obtención	Expropiación	**Administración:**	Ayuntamiento	**Superficie:**	86 m2s

Objetivos: Ejecución del Sistema Viario

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
AUA 14
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUC
ECRC3
AUA 14
ECRC2
CAT 52152-03
ECRC2
AUA 15
ECR15
CAT 50143-11

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA)

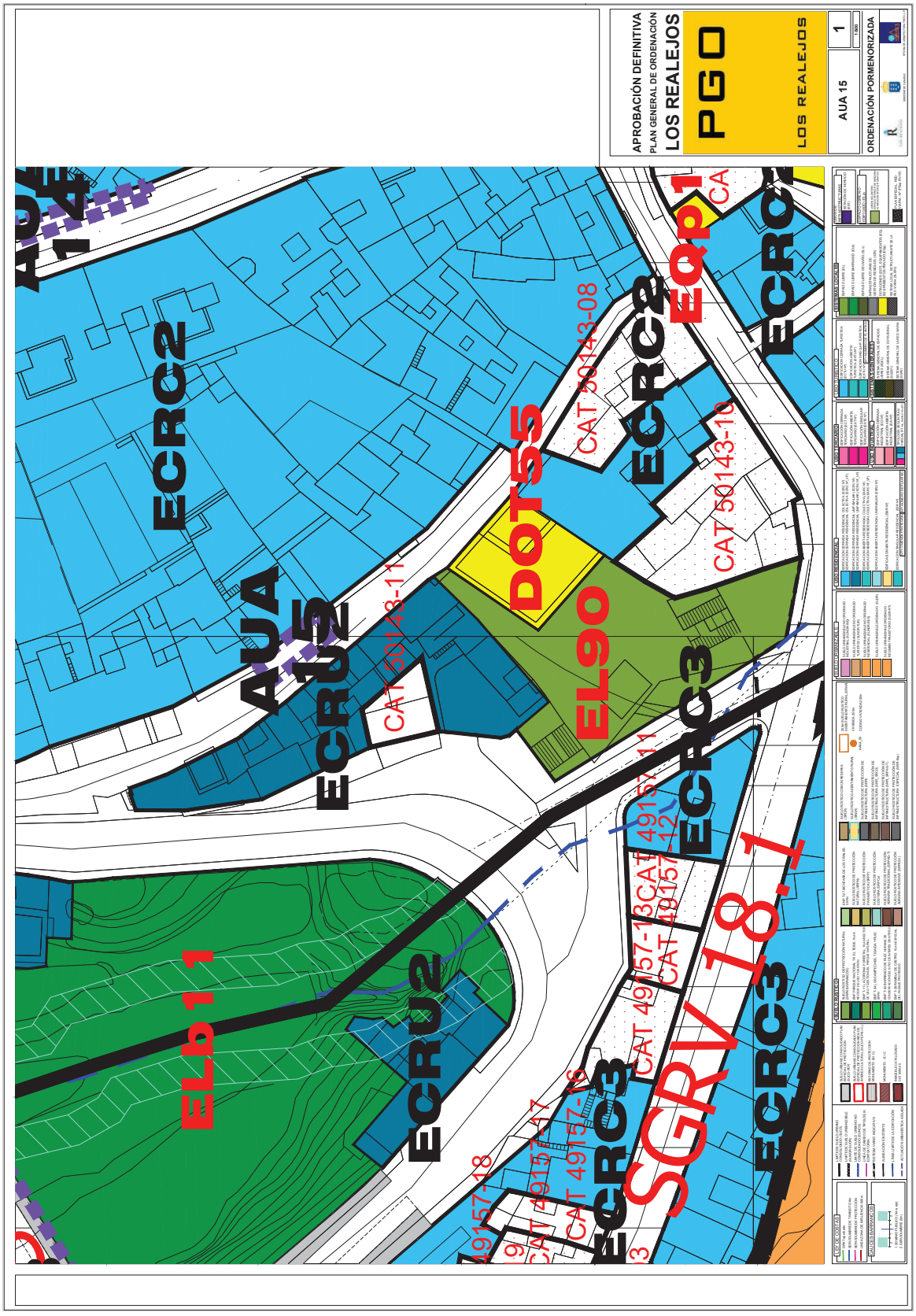
Situación:	Calle Camino La Palma	**Identificación:**	AUA-15

Descripción: El viario que da soporte a las edificaciones no tiene las condiciones adecuadas de urbanización. Las obras de urbanización se podrán repercutir por contribuciones especiales entre los propietarios afectados.

Obtención	Expropiación	**Administración:**	Ayuntamiento	**Superficie:**	49 m2s

Objetivos: Ejecución del Sistema Viario

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
AUA 15
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
AUA 14
ECRC2
AUA 15
ECRU2
ELb 11
DOT 55
EL90
EQp 1
ECRC2
ECRC3
SGRV 18.1
CAT 50143-11
CAT 50143-08
CAT 50143-10
CAT 49157-13
CAT 49157-12
CAT 49157-18
CAT 49157-17

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA)

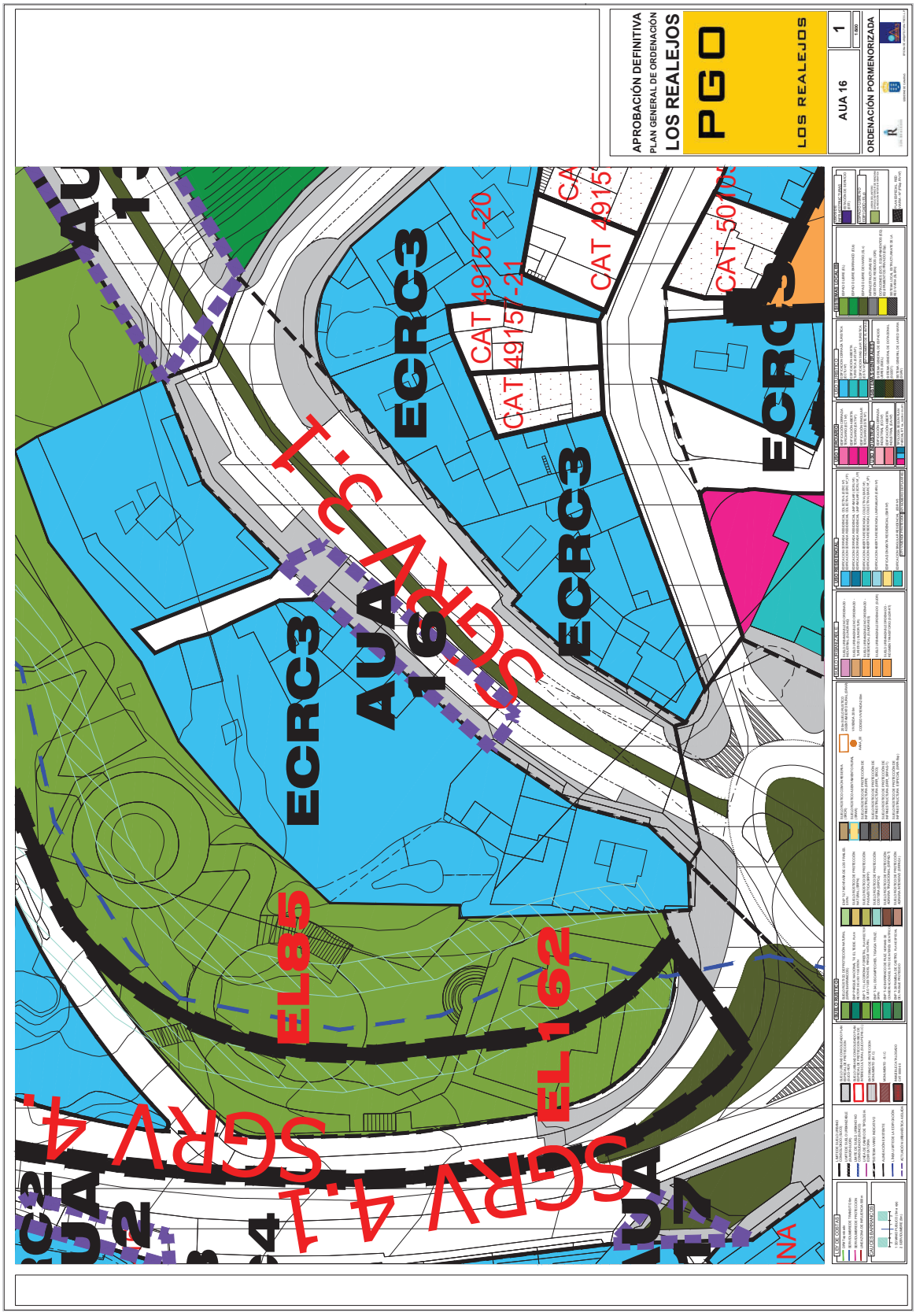
Situación:	Calle Los Barros	**Identificación:**	AUA-16

Descripción: El viario que da soporte a las edificaciones no tiene las condiciones adecuadas de urbanización. Las obras de urbanización se podrán repercutir por contribuciones especiales entre los propietarios afectados.

Obtención	Expropiación	**Administración:**	Ayuntamiento	**Superficie:**	295 m2s

Objetivos: Ejecución del Sistema Viario

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
AUA 16
1
1/1000
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
AUA 16
ECRC3
EL85
EL162
SGRV 4.1
SGRV 4
CAT 4915?-20
CAT 4915?-21
CAT 4915
CAT 5070
INA

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA)

Situación:	Calle General Franco	**Identificación:**	AUA-17

Descripción: El viario que da soporte a las edificaciones no tiene las condiciones adecuadas de urbanización. Las obras de urbanización se podrán repercutir por contribuciones especiales entre los propietarios afectados.

Obtención	Expropiación	**Administración:**	Ayuntamiento.	**Superficie:**	82 m2s

Objetivos: Ejecución del Sistema Viario

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
AUA 17
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SGRV 4.1
EL85
EL162
EL84
CAT 0008-PLAZA
ECRC5
ECRC4
ECRC2
AUA 17
ECRC6
CAT 0011-SURTIDOR GASOLINA
CAT 47159-08
CAT 47137-26
CAT 47137-25
T 47159-07
47159-09
159-10

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA)

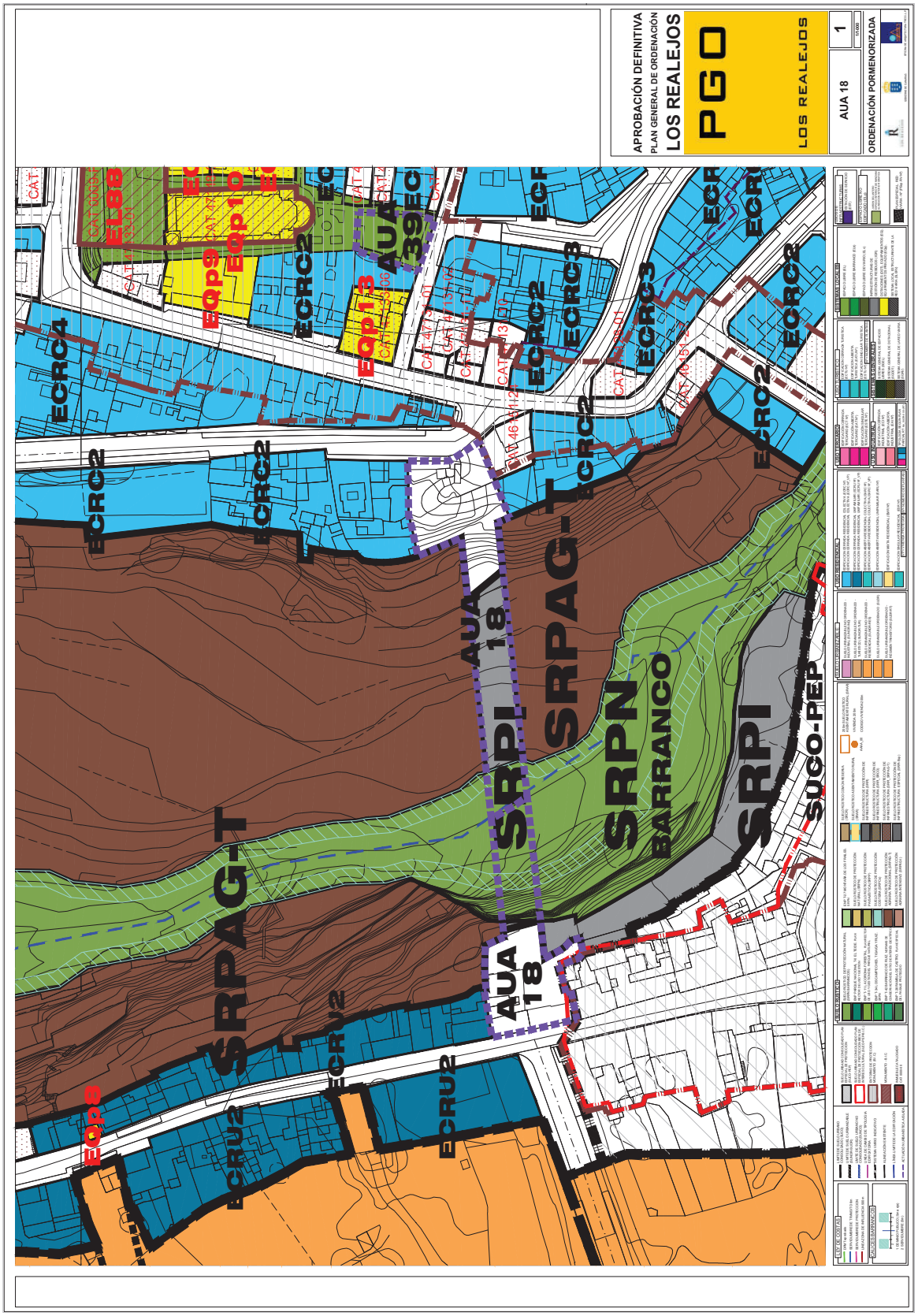
Situación:	Calle Siete Fuentes	**Identificación:**	AUA-18

Descripción:	Nuevo puente sobre el barranco para conectar San Agustín con el Realejo Bajo

Obtención	Expropiación	**Administración:**	Ayuntamiento	**Superficie:**	3023 m2s

Objetivos:	Mejora de la conexión entre los barrios de San Agustín y El Realejo Bajo.

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
AUA 18
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
AUA 18
SRPAG-T
SRPN
BARRANCO
SRPI
SUGO-PEP
ECRC2
ECRC3
ECRC4
ECRU2
EQP9
EQP13
EQP10
EL 18

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA)

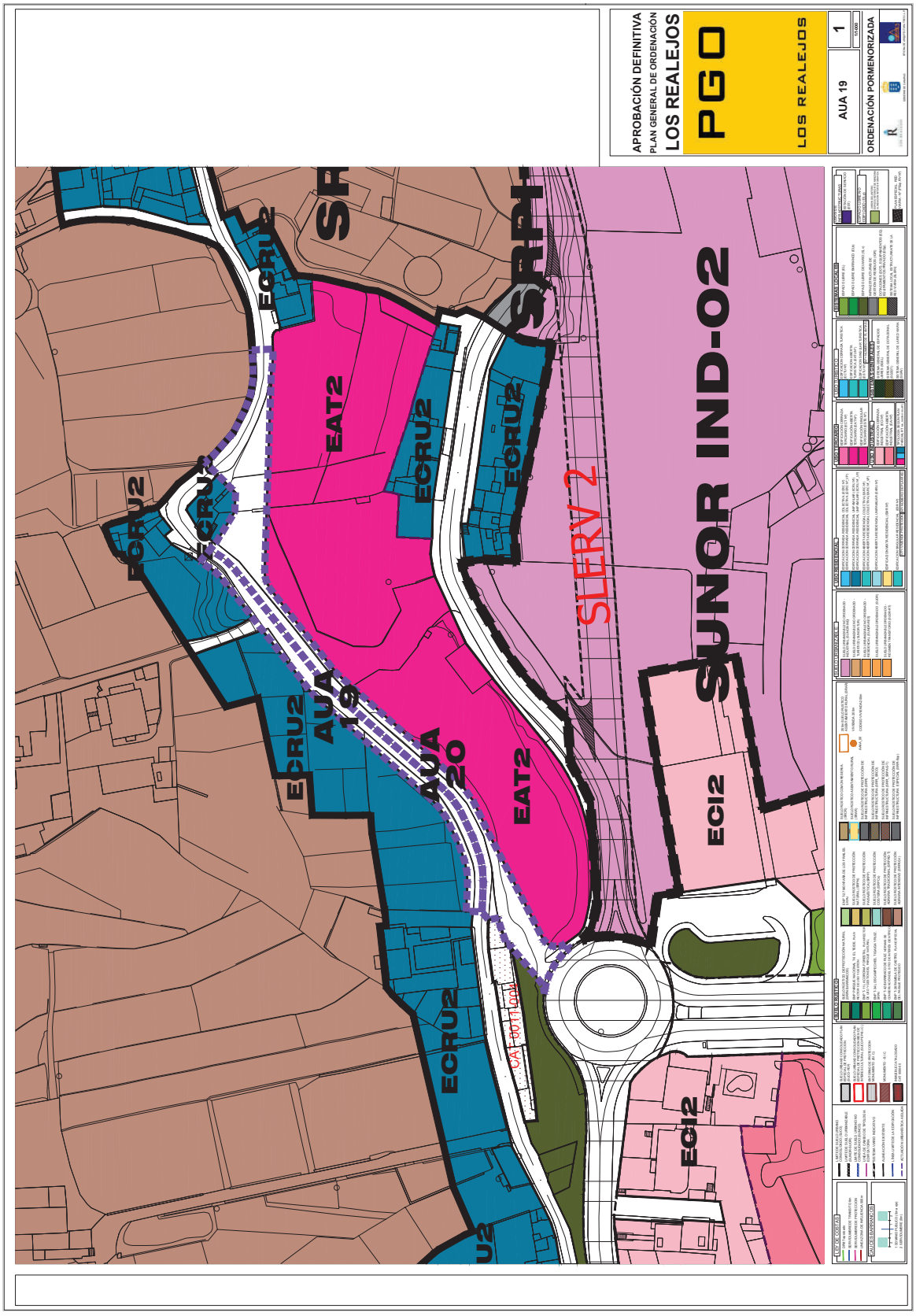
Situación:	Calle Los Afligidos	**Identificación:**	AUA-19

Descripción: El viario que da soporte a las edificaciones no tiene las condiciones adecuadas de urbanización. Las obras de urbanización se podrán repercutir por contribuciones especiales entre los propietarios afectados.

Obtención	Expropiación	**Administración:**	Ayuntamiento	**Superficie:**	729 m2s

Objetivos: Ejecución del sistema viario

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
AUA 19
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNOR IND-02
SLERV 2
EAT2
EAT2
EAT2
EC12
EC12
ECRU2
ECRU2
ECRU2
ECRU2
ECRU2
ECRU2
AUA 19
AUA 20
CAT 001/004

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA)

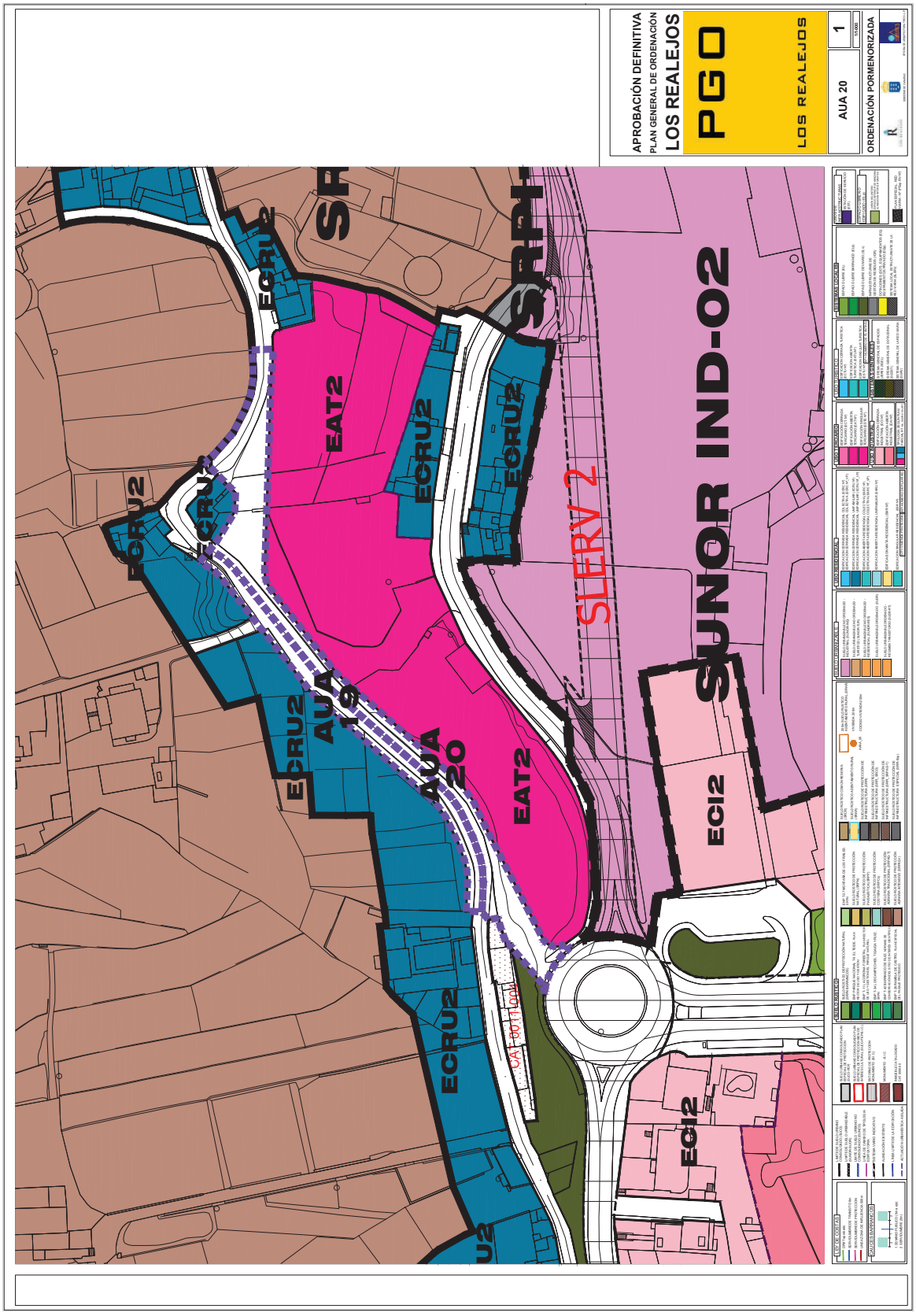
Situación:	Calle Los Afligidos	**Identificación:**	AUA-20

Descripción: El viario que da soporte a las edificaciones no tiene las condiciones adecuadas de urbanización. Las obras de urbanización se podrán repercutir por contribuciones especiales entre los propietarios afectados.

Obtención	Expropiación	**Administración:**	Ayuntamiento	**Superficie:**	1822 m2s

Objetivos: Ejecución del sistema viario

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
AUA 20
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNOR IND-02
SLERV 2
EAT2
EAT2
EAT2
EAT2
EC12
EC12
ECRU2
ECRU2
ECRU2
ECRU2
ECRU2
ECRU2
ECRU2
AUA 19
AUA 20
SRPI
SRPI
CAT 001/004

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA)

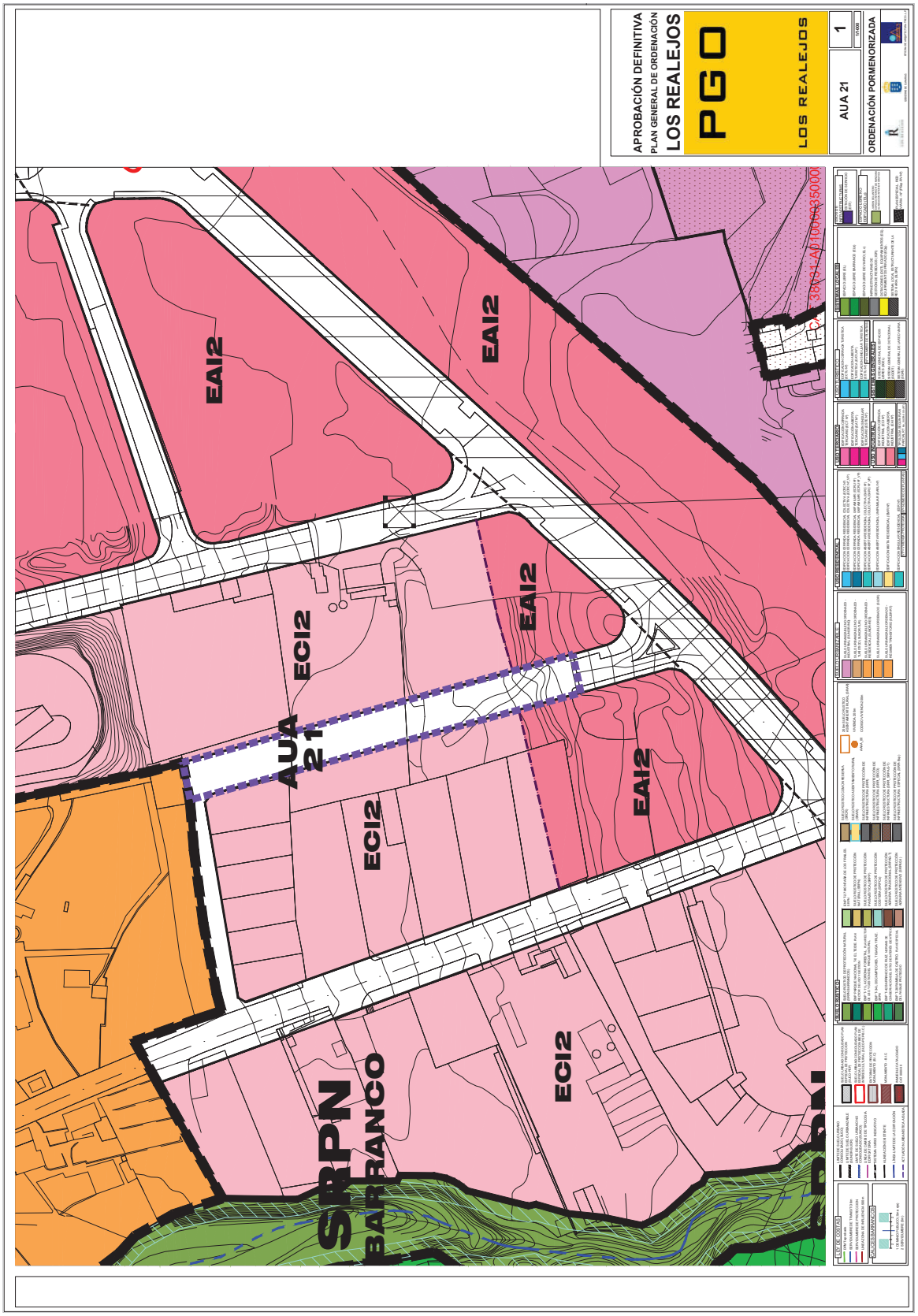
Situación:	Calle Anaga	**Identificación:**	AUA-21

Descripción: El viario que da soporte a las edificaciones no tiene las condiciones adecuadas de urbanización. Las obras de urbanización se podrán repercutir por contribuciones especiales entre los propietarios afectados.

Obtención	Expropiación	**Administración:**	Ayuntamiento	**Superficie:**	1561 m2s

Objetivos: Ejecución del Sistema Viario

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
AUA 21
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
EAI2
EAI2
EAI2
EAI2
ECI2
ECI2
ECI2
AUA 21
SRPN
BARRANCO

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA)

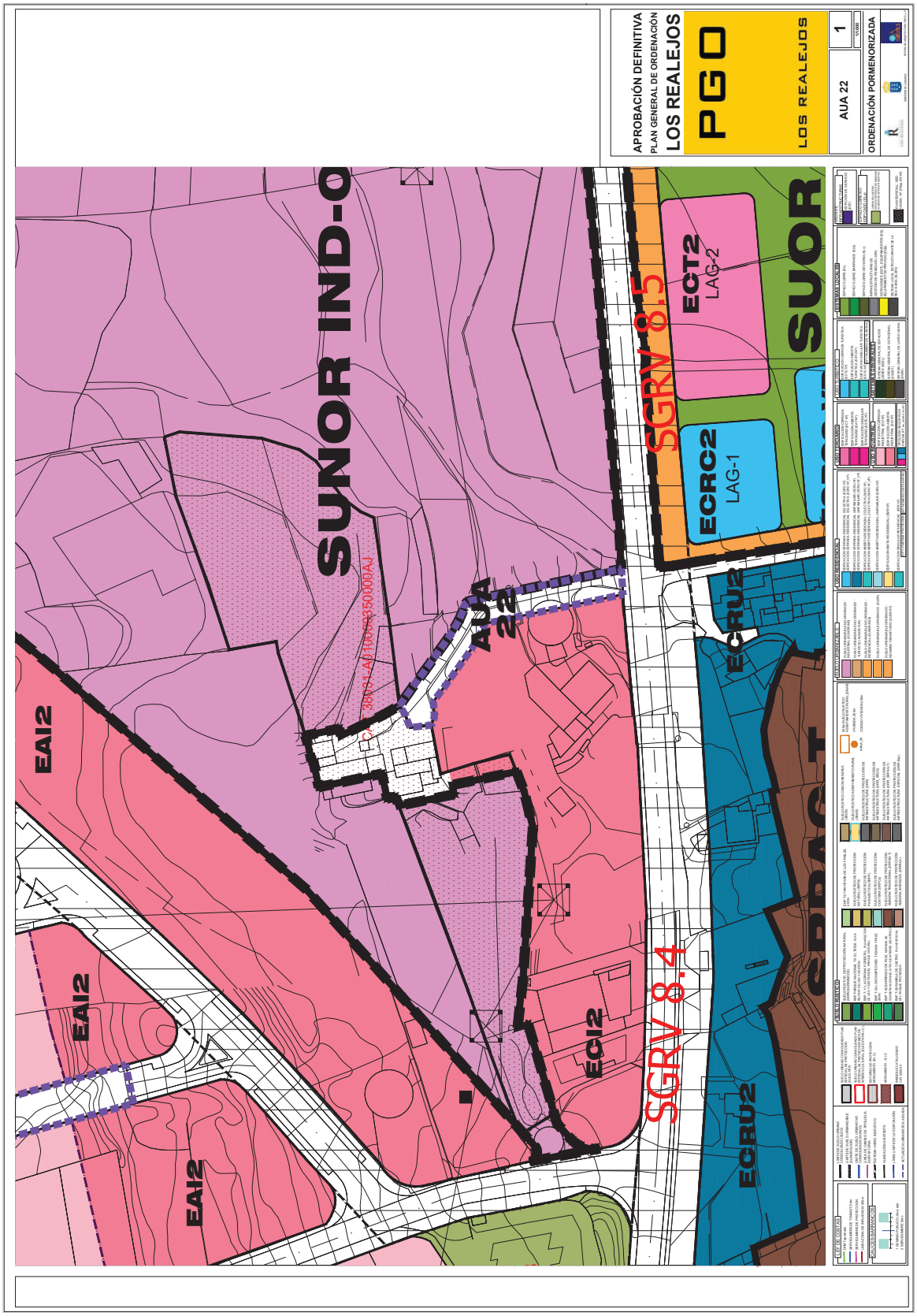
Situación:	Poligono Las Gañanias	**Identificación:**	AUA-22

Descripción: El viario que da soporte a las edificaciones no tiene las condiciones adecuadas de urbanización. Las obras de urbanización se podrán repercutir por contribuciones especiales entre los propietarios afectados.

Obtención	Expropiación	**Administración:**	Ayuntamiento	**Superficie:**	718 m2s

Objetivos: Ejecución del Sistema Viario

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
AUA 22
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNOR IND-0
SUNOR
SGRV 8.5
SGRV 8.4
ECT2
LAG-2
ECRC2
LAG-1
ECRU2
EAI2
EAI2
EAI2
EGI2
ECRU2
AUA 22
3800 LA010003 50000AJ

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA)

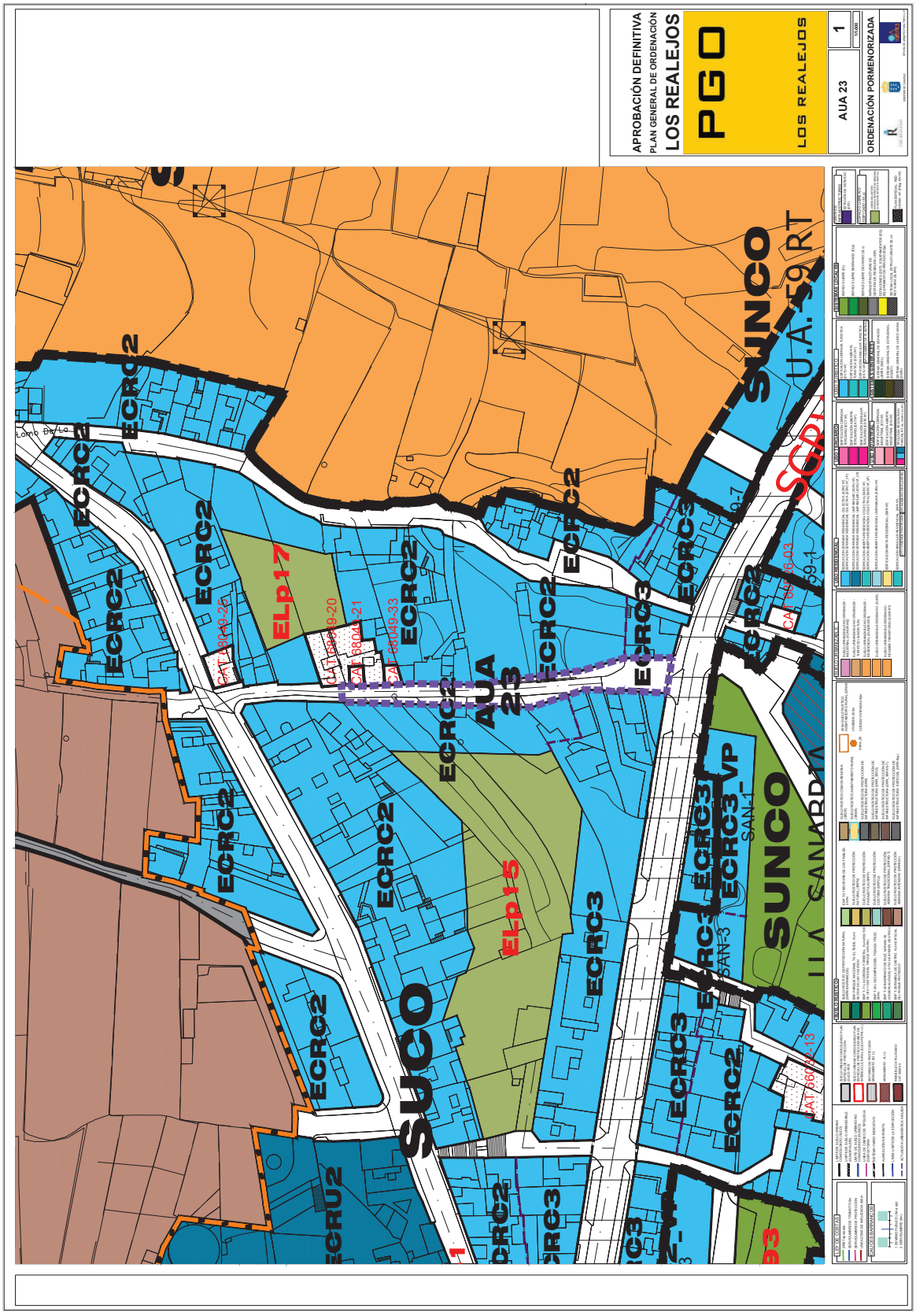
Situación:	Camino Sanabria	**Identificación:**	AUA-23

Descripción: El viario que da soporte a las edificaciones no tiene las condiciones adecuadas de urbanización. Las obras de urbanización se podrán repercutir por contribuciones especiales entre los propietarios afectados.

Obtención	Expropiación	**Administración:**	Ayuntamiento	**Superficie:**	791 m2s

Objetivos: Ejecución del sistema viario

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
AUA 23
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNCO
U.A. 59 RT
AUA 23
SUNCO
SUNCO
ECRC2
ECRC3
ELp17
ELp15
SGDI
SAN-1
SAN-3
ECRC3_VP

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA)

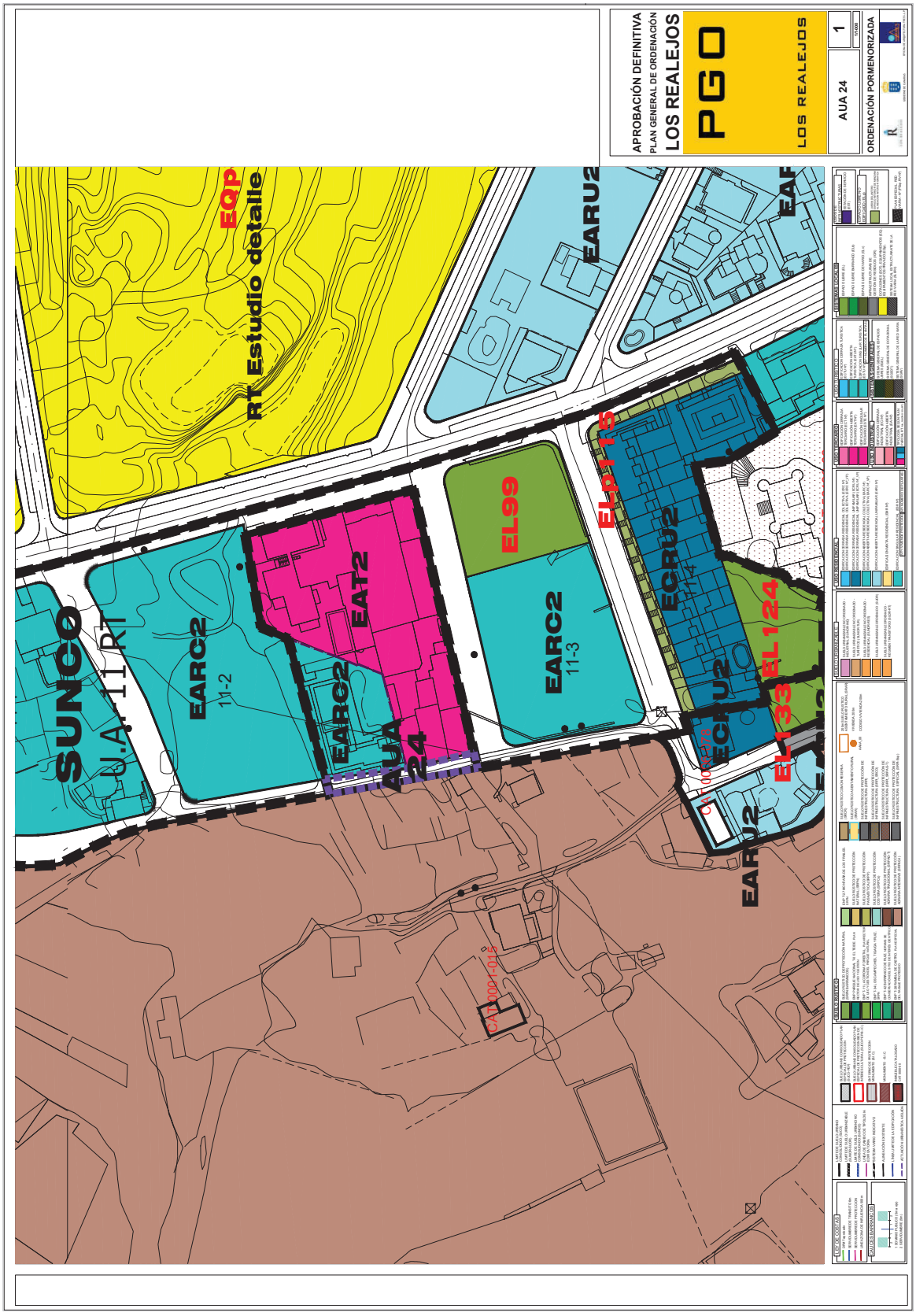
Situación:	Calle Aderno	**Identificación:**	AUA-24

Descripción: Union del viario de la unidad de actuacion UA-11.El viario que da soporte a las edificaciones no tiene las condiciones adecuadas de urbanización. Las obras de urbanización se podrán repercutir por contribuciones especiales entre los propietarios afectados.

Obtención	Expropiación	**Administración:**	Ayuntamiento	**Superficie:**	208 m2s

Objetivos: Ejecución del Sistema Viario

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
AUA 24
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNCO
U.A.I 11 RT
EARC2
11-2
EAT2
AUA 24
EARC2
EARC2
11-3
EQP
RT Estudio detalle
EARU2
EL99
EL115
ECRU2
11-4
EL133
EL124
EARU2
CAT 0001-012
CAT 0001-078

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc



Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA)

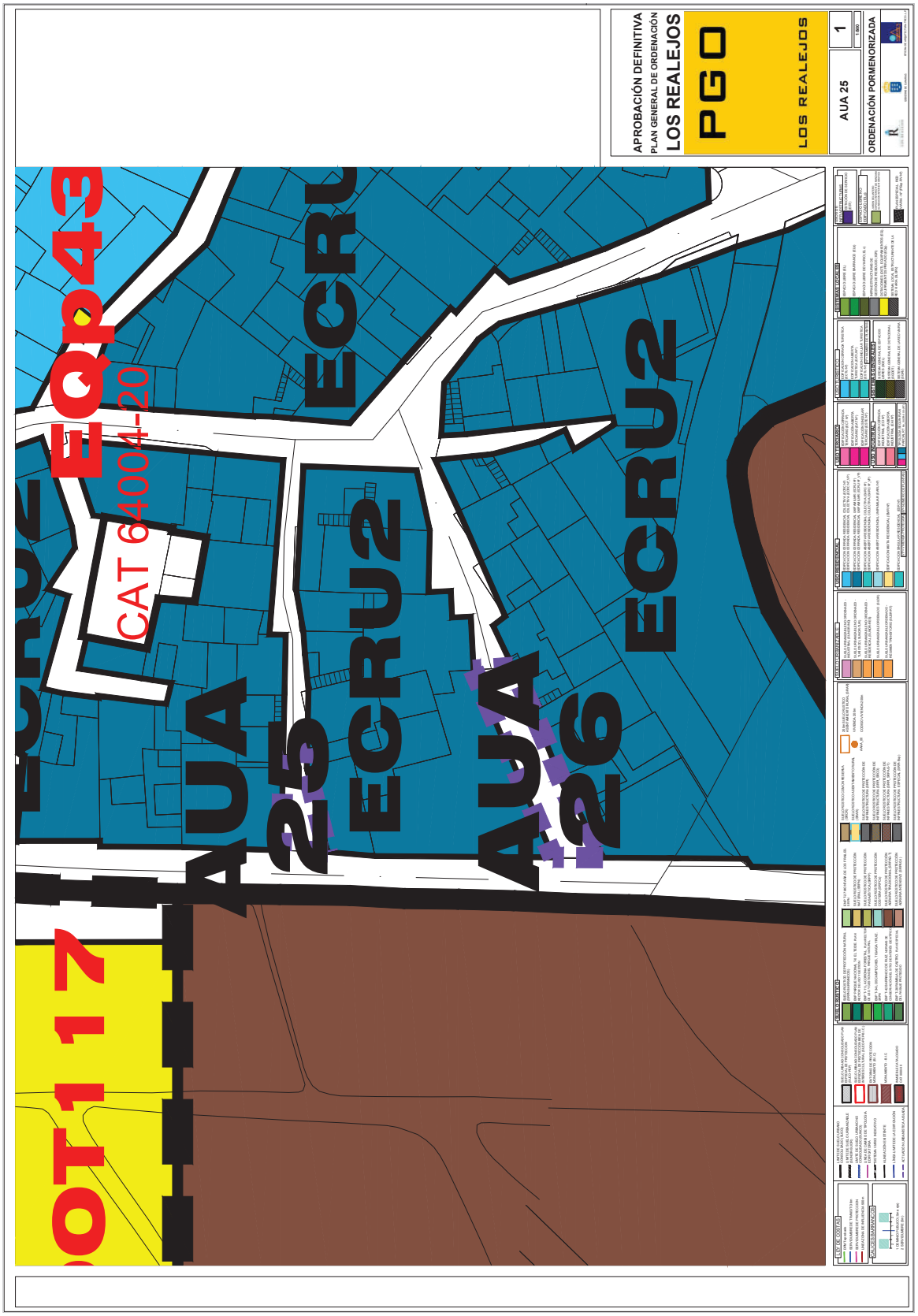
Situación:	Calle Casa Higa	**Identificación:**	AUA-25

Descripción: El viario que da soporte a las edificaciones no tiene las condiciones adecuadas de urbanización. Las obras de urbanización se podrán repercutir por contribuciones especiales entre los propietarios afectados.

Obtención	Expropiación	**Administración:**	Ayuntamiento	**Superficie:**	32 m2s

Objetivos: Ejecución del Sistema Viario

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
AUA 25
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
EQp43
CAT 6400-4-20
ECRU
AUA 25
ECRU2
AUA 26
ECRU2
OT1 1 7

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc



Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA)

Situación:	Calle Casa Higa	**Identificación:**	AUA-26

Descripción: El viario que da soporte a las edificaciones no tiene las condiciones adecuadas de urbanización. Las obras de urbanización se podrán repercutir por contribuciones especiales entre los propietarios afectados.

Obtención	Expropiación	**Administración:**	Ayuntamiento	**Superficie:**	79 m2s

Objetivos: Ejecución del Sistema Viario

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
AUA 26
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
ECRU2
EQ 43
CAT 6400/4-20
AUA 25
AUA 26
DOT 1 1 7
CAL-2.1
EL
VP

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc



Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA)

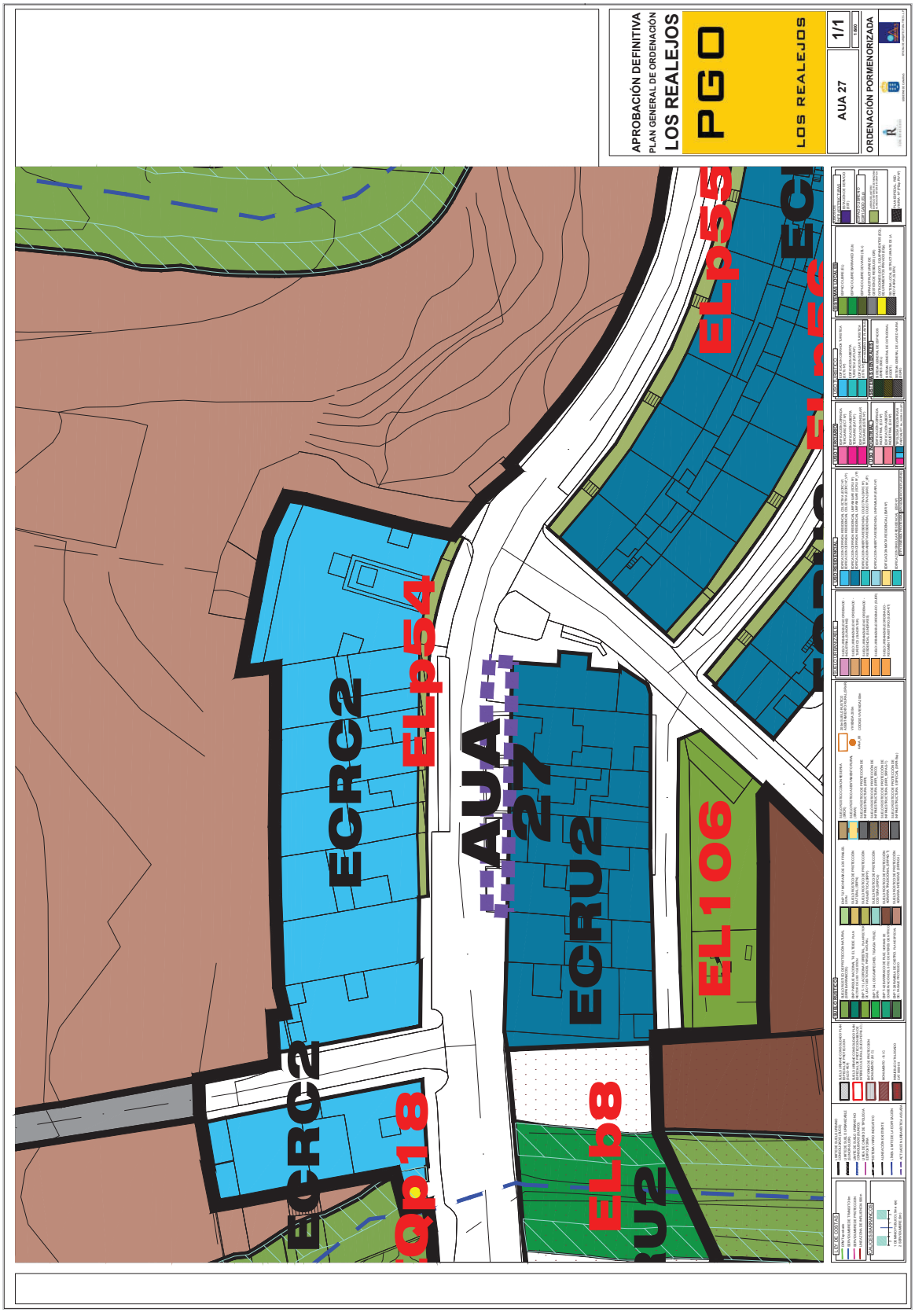
Situación:	Calle Barroso	**Identificación:**	AUA-27

Descripción: El viario que da soporte a las edificaciones no tiene las condiciones adecuadas de urbanización. Las obras de urbanización se podrán repercutir por contribuciones especiales entre los propietarios afectados.

Obtención	Expropiación	**Administración:**	Ayuntamiento	**Superficie:**	143 m2s

Objetivos: Ejecución del Sistema Viario

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
AUA 27
1/1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
ECRC2
ELp54
AUA 27
ECRU2
ELp55
EL106
ELb8
U2
QP18

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc



Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA)

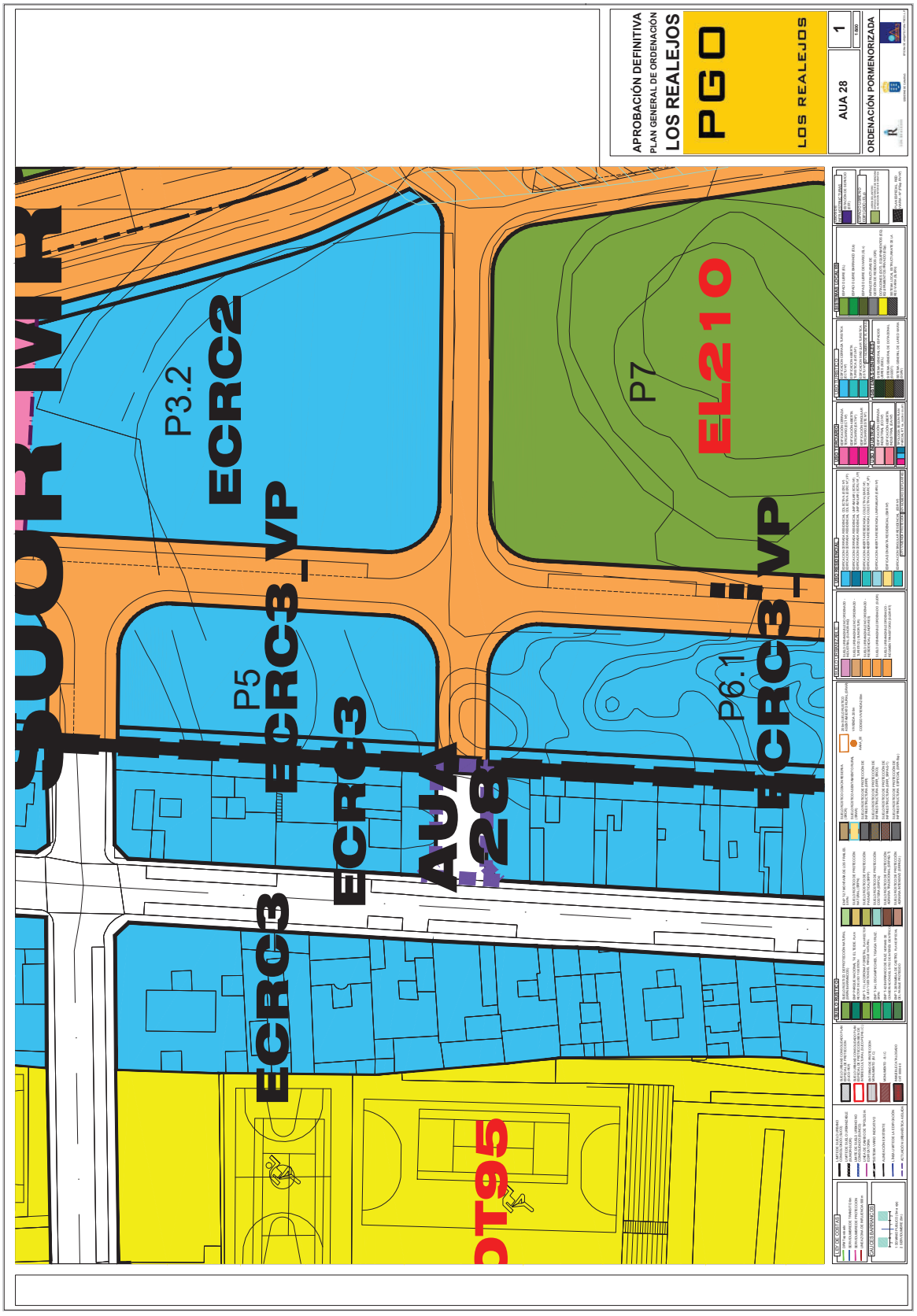
Situación:	Calle Reyes Catolicos	**Identificación:**	AUA-28

Descripción: Ampliacion para conexión con el viario del SUSO MR11 (RT).

Obtención	Expropiación	**Administración:**	Ayuntamiento	**Superficie:**	147 m2s

Objetivos: Ejecución del Sistema Viario

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
AUA 28
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUO-RIM
P3.2
ECRC2
P5
ECRC3_VP
ECRC3
AUA_28
P7
EL210
P6.1
ECRC3_VP
DT95

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA)

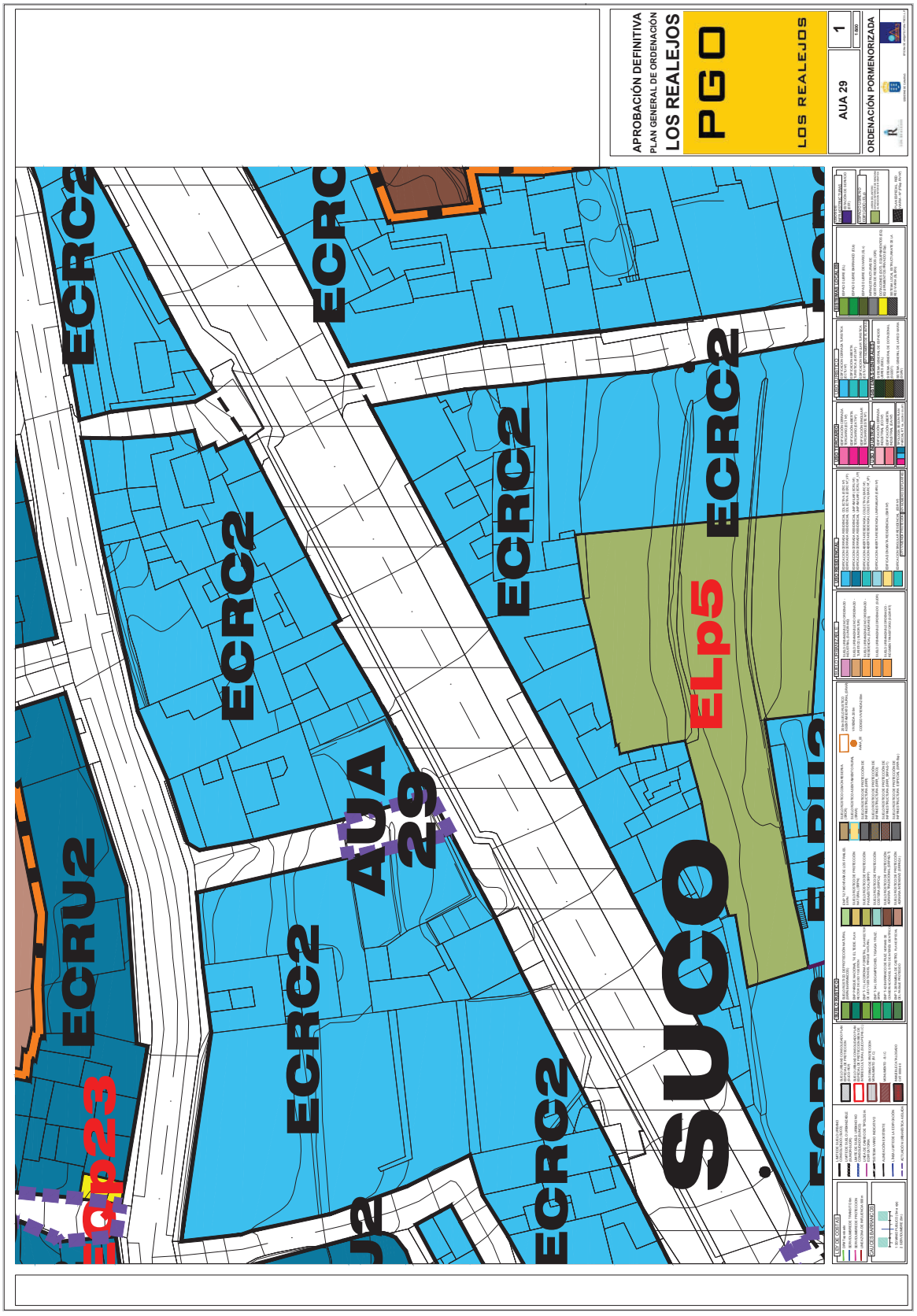
Situación:	Calle Icod el Alto	**Identificación:**	AUA-29

Descripción: Ampliacion viario sin salida. Las obras de urbanización se podrán repercutir por contribuciones especiales entre los propietarios afectados.

Obtención	Expropiación	**Administración:**	Ayuntamiento	**Superficie:**	99 m2s

Objetivos: Ejecución del Sistema Viario

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
AUA 29
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
ECRC2
ECRU2
AUA 29
ELp5
SUC
ECRC2
ECRU2
p23

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA)

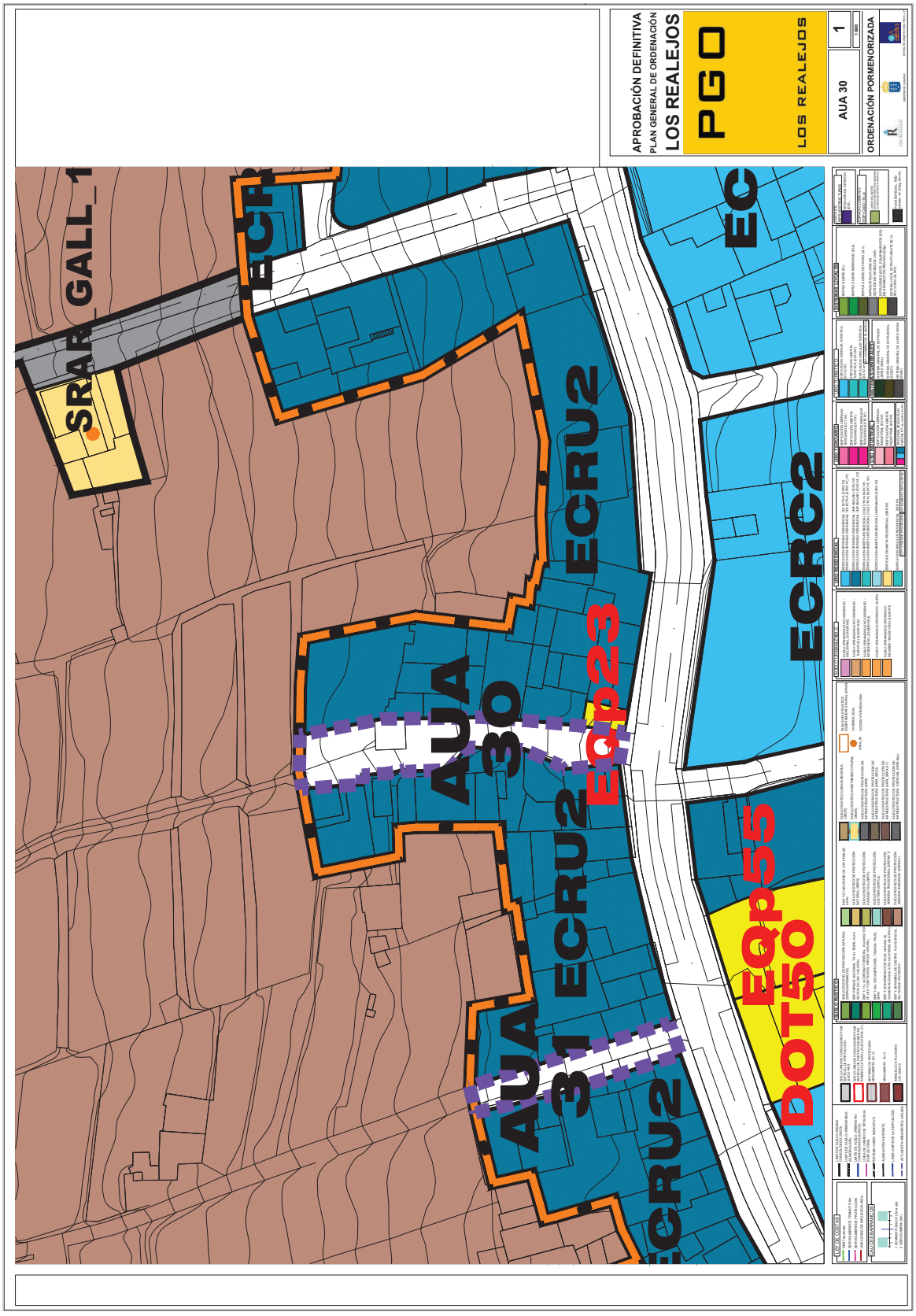
Situación:	Calle Real	**Identificación:**	AUA-30

Descripción: El viario que da soporte a las edificaciones no tiene las condiciones adecuadas de urbanización. Las obras de urbanización se podrán repercutir por contribuciones especiales entre los propietarios afectados.

Obtención	Expropiación	**Administración:**	Ayuntamiento	**Superficie:**	358 m2s

Objetivos: Ejecución del Sistema Viario

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
AUA 30
1
1.000
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRAR_GALL_1
ECR
EC
AUA 30
AUA 31
ECRU2
EQp23
ECRC2
EQp55
DOT50

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA)

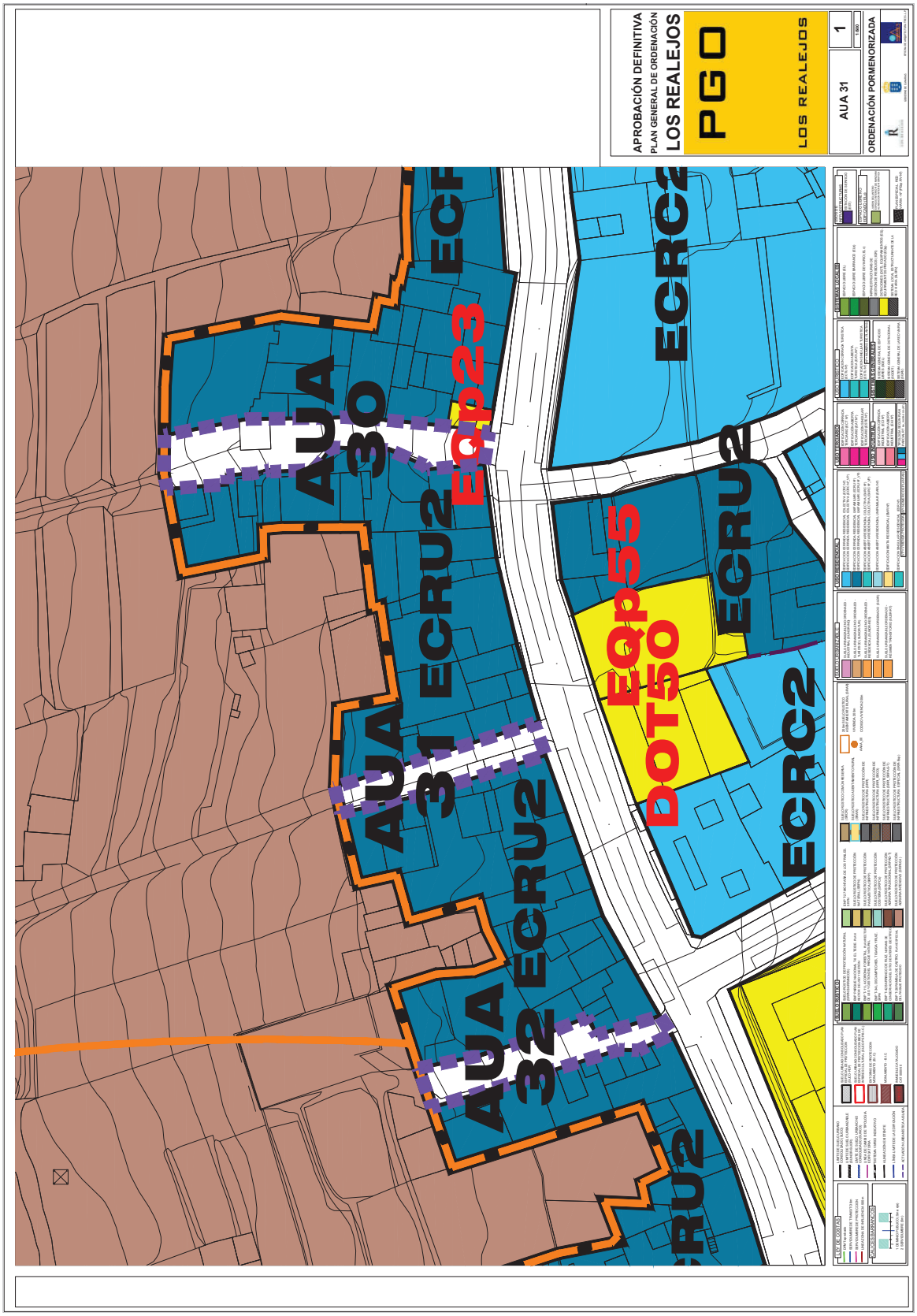
Situación:	Calle Real	**Identificación:**	AUA-31

Descripción: El viario que da soporte a las edificaciones no tiene las condiciones adecuadas de urbanización. Las obras de urbanización se podrán repercutir por contribuciones especiales entre los propietarios afectados.

Obtención	Expropiación	**Administración:**	Ayuntamiento	**Superficie:**	171 m2s

Objetivos: Ejecución del Sistema Viario

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
AUA 31
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
AUA 30
AUA 31 ECRU2
AUA 32 ECRU2
EQp23
EQp55
DOT50
ECRC2
ECRU2

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA)

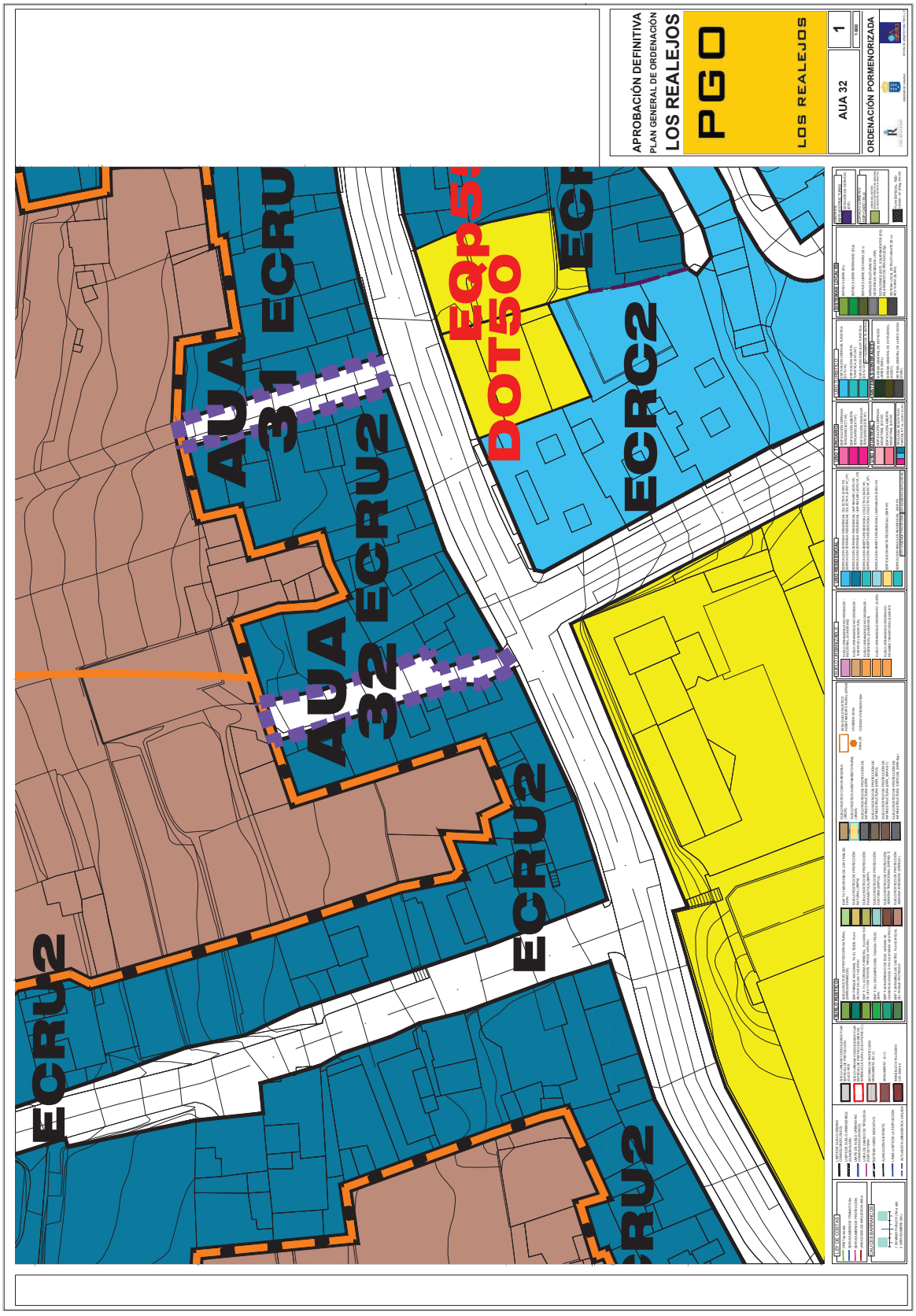
Situación:	Calle Real	**Identificación:**	AUA-32

Descripción: El viario que da soporte a las edificaciones no tiene las condiciones adecuadas de urbanización. Las obras de urbanización se podrán repercutir por contribuciones especiales entre los propietarios afectados.

Obtención	Expropiación	**Administración:**	Ayuntamiento	**Superficie:**	207 m2s

Objetivos: Ejecución del Sistema Viario

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
AUA 32
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
AUA 31 ECRU
AUA 32 ECRU2
ECRU2
ECRC2
EQpS
DOTSO
ECRU2

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA)

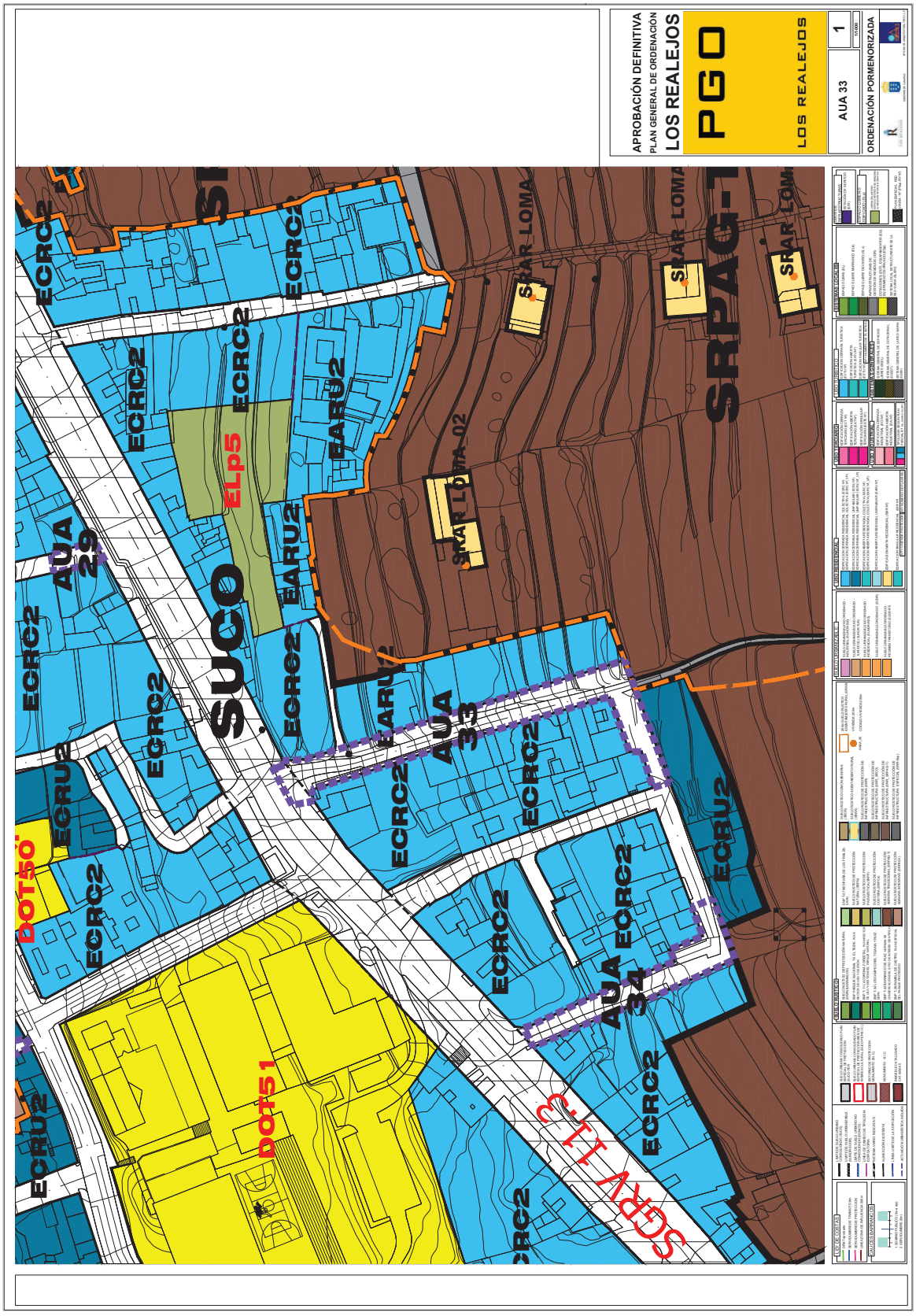
Situación:	TF-342	**Identificación:**	AUA-33

Descripción: El viario que da soporte a las edificaciones no tiene las condiciones adecuadas de urbanización. Las obras de urbanización se podrán repercutir por contribuciones especiales entre los propietarios afectados.

Obtención	Expropiación	**Administración:**	Ayuntamiento	**Superficie:**	1343 m2s

Objetivos: Ejecución del Sistema Viario

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
AUA 33
1
1/1000
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUCO
SRPAG-1
SRAR_LOMA
SRAR_LOMA_02
ELP5
DOTS1
DOTS2
AUA 29
AUA 33
AUA 34
EARU2
ECRC2
ECRU2
CTT ARDS

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA)

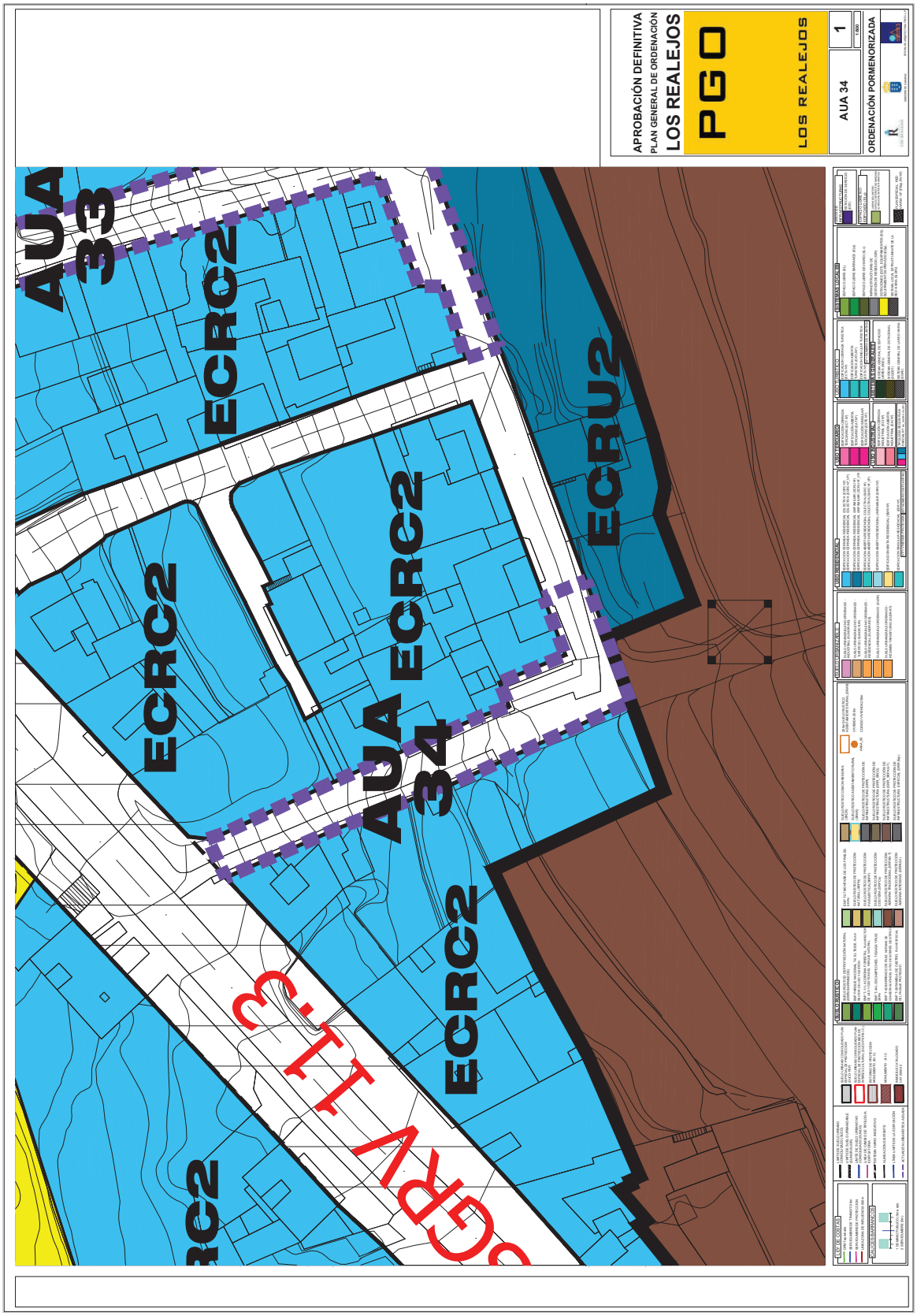
Situación:	TF-342	**Identificación:**	AUA-34

Descripción: El viario que da soporte a las edificaciones no tiene las condiciones adecuadas de urbanización. Las obras de urbanización se podrán repercutir por contribuciones especiales entre los propietarios afectados.

Obtención	Expropiación	**Administración:**	Ayuntamiento	**Superficie:**	644 m2s

Objetivos: Ejecución del Sistema Viario

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
AUA 34
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
AUA 33
ECRC2
ECRC2
AUA ECRC2 34
ECRU2
ECRC2
ECRC2
SGRV T3

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA)

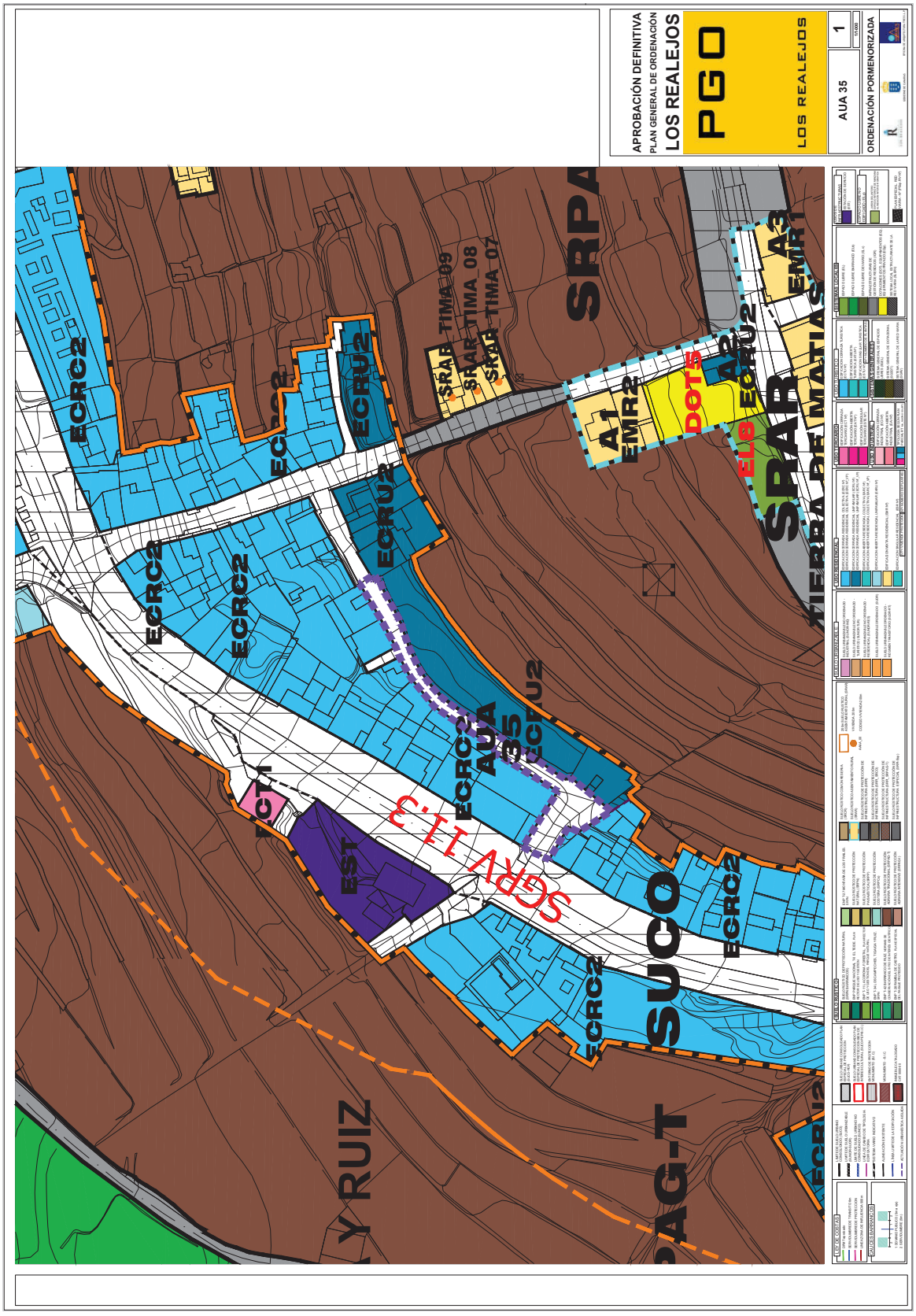
Situación:	Icod El Alto	**Identificación:**	AUA-35

Descripción: El viario que da soporte a las edificaciones no tiene las condiciones adecuadas de urbanización. Las obras de urbanización se podrán repercutir por contribuciones especiales entre los propietarios afectados.

Obtención	Expropiación	**Administración:**	Ayuntamiento	**Superficie:**	706 m2s

Objetivos: Ejecución del Sistema Viario

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
AUA 35
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPA
SRAR
SRAR_TIMA_09
SRAR_TIMA_08
SRAR_TIMA_07
A1
EMR2
DOTS
ELE
ECRU2
A3
EMR1
ECRC2
AUA 35
EST
SGRV T.1.3
SUCO
AG-T
Y RUIZ

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA)

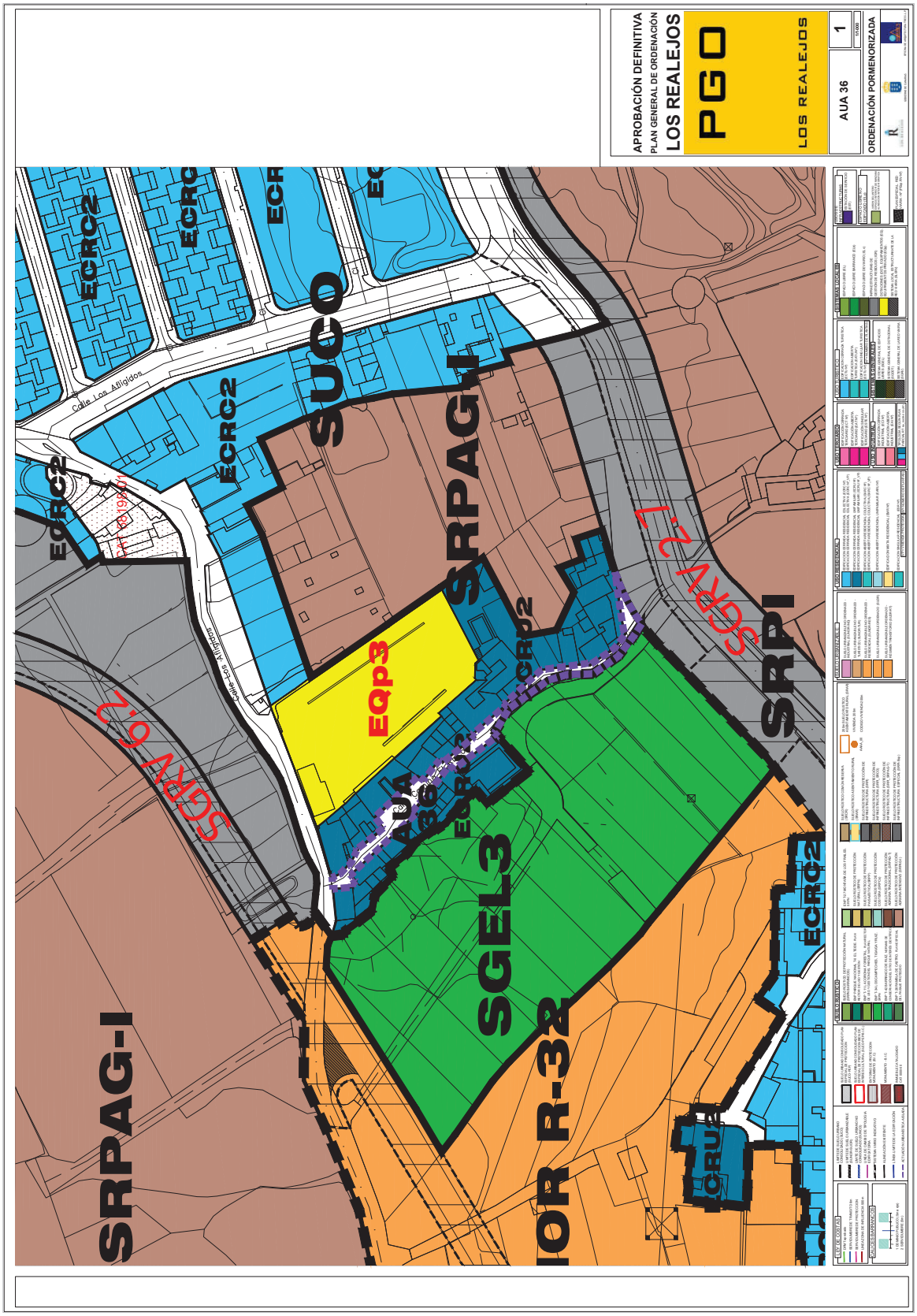
Situación:	Camino El Risco	**Identificación:**	AUA-36

Descripción: El viario que da soporte a las edificaciones no tiene las condiciones adecuadas de urbanización. Las obras de urbanización se podrán repercutir por contribuciones especiales entre los propietarios afectados.

Obtención	Expropiación	**Administración:**	Ayuntamiento	**Superficie:**	565 m2s

Objetivos: Ejecución del Sistema Viario

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
AUA 36
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUO
SRPAG-I
SRPI
SGEL3
IOR R-32
EQp3
AUA 36
SGAV 6.2
SGAV 2.1
ECRC2
Calle Los Afligidos

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA)

Situación:	Calle Real de la Cruz Santa	**Identificación:**	AUA-37

Descripción: Ampliacion del viario para completar la conexión de la urbanización de la UA-59. Las obras de urbanización se podrán repercutir por contribuciones especiales entre los propietarios afectados.

Obtención	Expropiación	**Administración:**	Ayuntamiento	**Superficie:**	263 m2s

Objetivos: Ejecución del Sistema Viario

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
AUA 37
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
U.A.-
ECRU2
ECRC2
59-5
59-4
AUA 37
ECRC3
ELV
CAL-1.1
EL200
ADILA 1
VP
CAT 6702709
CAT 6702707
CAT 6702706
027-08

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA)

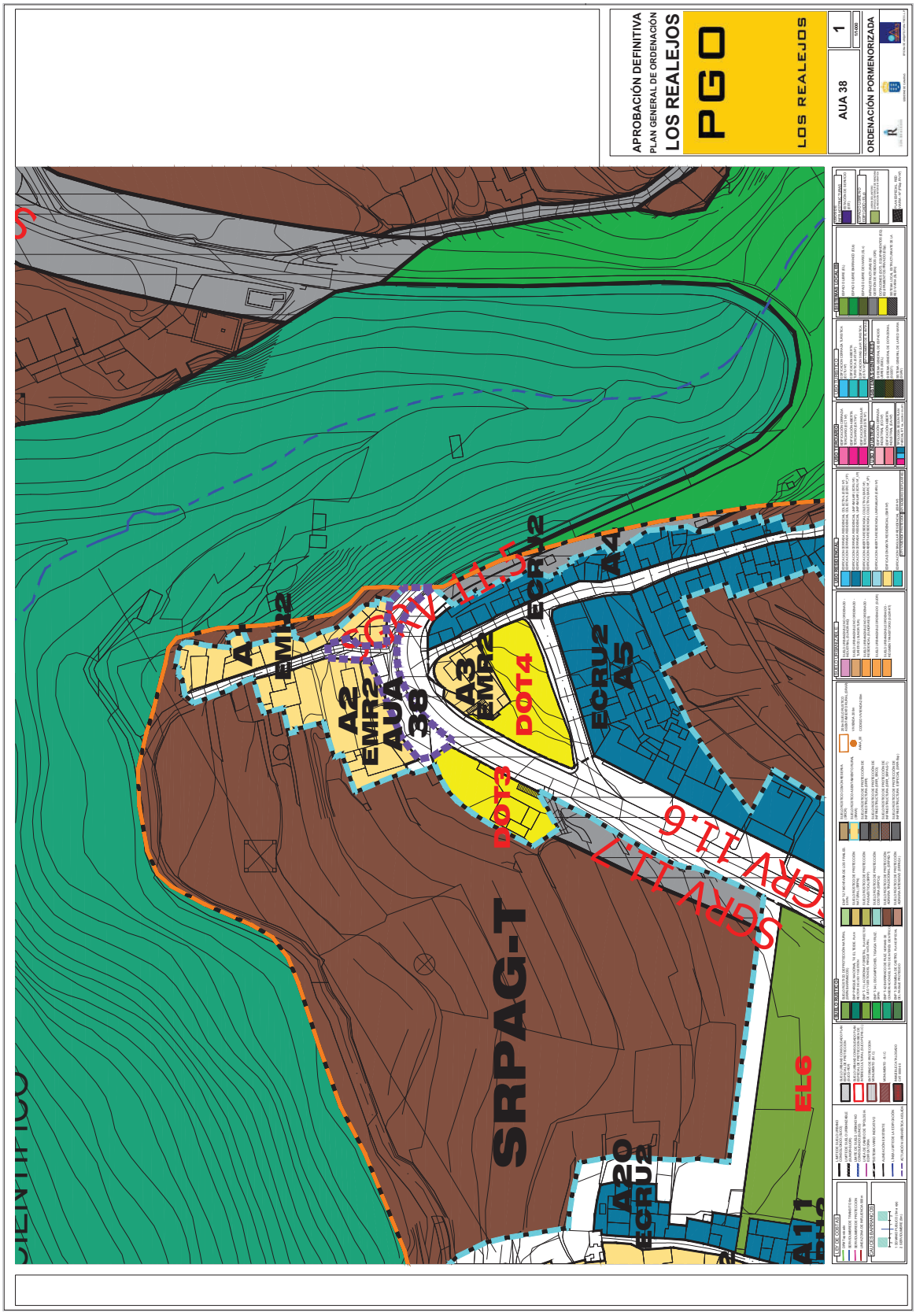
Situación:	TF-342	**Identificación:**	AUA-38

Descripción:	Ampliacion de viario en el SRAR Lomo Juan de la Guardia. El viario que da soporte a las edificaciones no tiene las condiciones adecuadas de urbanización. Las obras de urbanización se podrán repercutir por contribuciones especiales entre los propietarios afectados.

Obtención	Expropiación	**Administración:**	Ayuntamiento	**Superficie:**	516 m2s

Objetivos:	Ejecución del Sistema Viario

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
AUA 38
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPAG-T
SGRV 1.1.5
SGRV 1.1.7
SGRV 1.1.6
DOT3
DOT4
EL6
A1
A2
A3
A4
A5
A20
AUA 38
EMR2
ECRU2

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA)

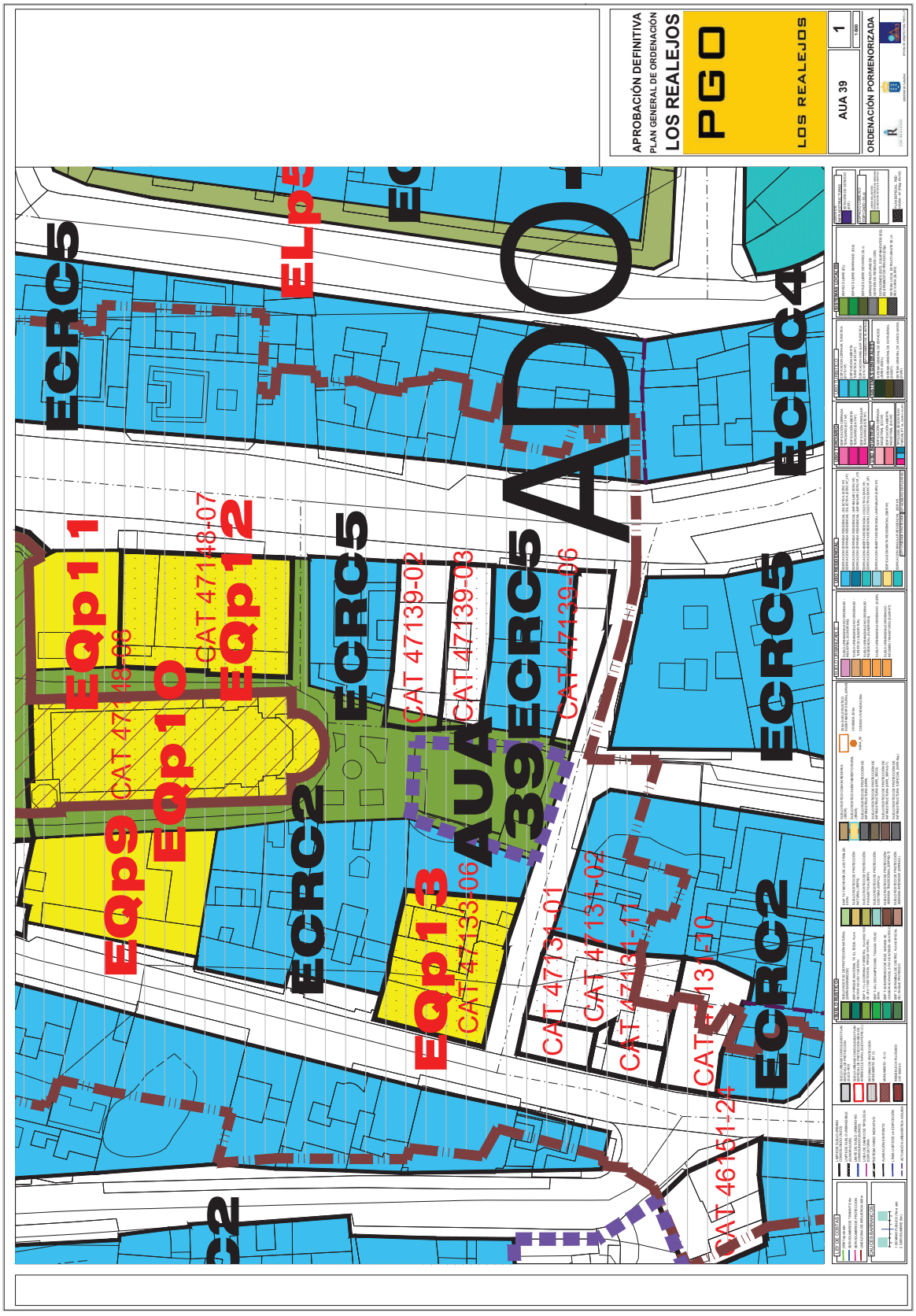
Situación:	Calle La Virgen y Plaza San Agustin.	**Identificación:**	AUA-39

Descripción:	Ampliación plaza San Agustin

Obtención	Expropiación	**Administración:**	Ayuntamiento	**Superficie:**	337 m2s

Objetivos:	Ampliar La Plaza de San Agustin hasta la Calle La Virgen eliminando la estrechez del callejón actual

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
AUA 39
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
AUA 39
ECRC5
ECRC2
ECRC4
EQp1 1
EQp1 2
EQp1 0
EQp9
EQp13
CAT 47148-08
CAT 47148-07
CAT 47139-02
CAT 47139-03
CAT 47139-06
CAT 47133-06
CAT 47131-01
CAT 47131-02
CAT 47131-10
CAT 46151-24

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA)

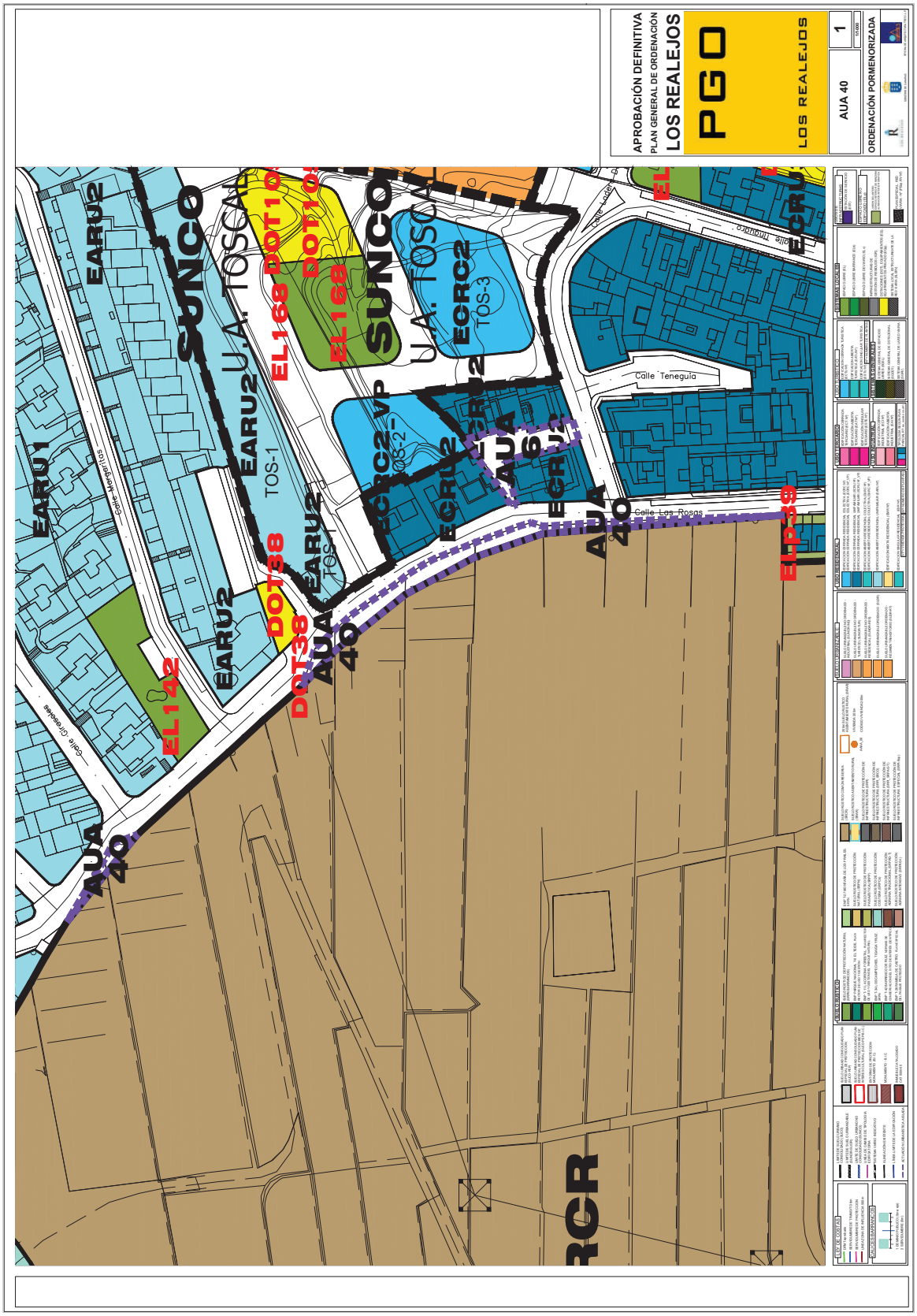
Situación:	Calle Las Rosa en Toscal-Longuera	**Identificación:**	AUA-40

Descripción:	Modificar el ancho de la calle Las Rosas

Obtención	Expropiación	**Administración:**	Ayuntamiento	**Superficie:**	603 m2s

Objetivos:	Modificar el ancho de la calle Las Rosas para eliminar los actuales estrechamientos de la vía

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
AUA 40
1
1/1000
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNCO
U.A. TOSCAL
EARU2
EARU1
TOS-1
TOS-2
TOS-3
EGRC2
EGRC2_VP
EGRU2
AUA 6
AUA 40
EL168
DOT10
DOT38
EL142
EL-P38
Calle Tenegua
Calle Los Rosas
Calle Ortenses
Calle Hospitales
Calle Imperial

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA)

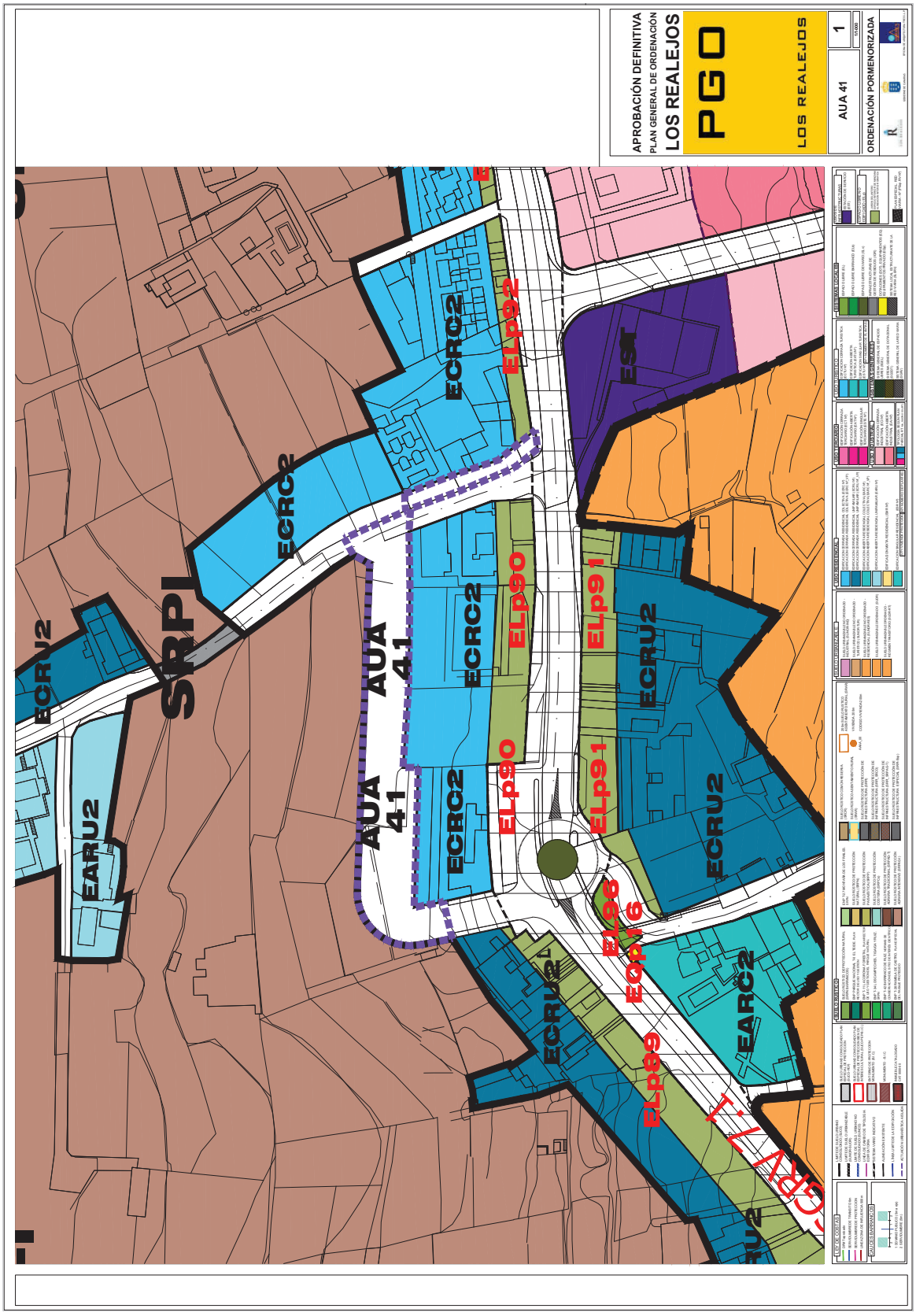
Situación:	Transversal Los Cuartos	**Identificación:**	AUA-41

Descripción:	Nueva via de conexión de Los Cuartos con la rotonda existente

Obtención	Expropiación	**Administración:**	Ayuntamiento	**Superficie:**	2407 m2s

Objetivos:	Mejorar la conexión del sistema viario en la zona de Los Cuartos

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
AUA 41
1
1/1000
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPL
ECRC2
ECRU2
EARU2
AUA 41
ELp90
ELp91
ELp92
ELp96
ELp99
EST
EARC2

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA)

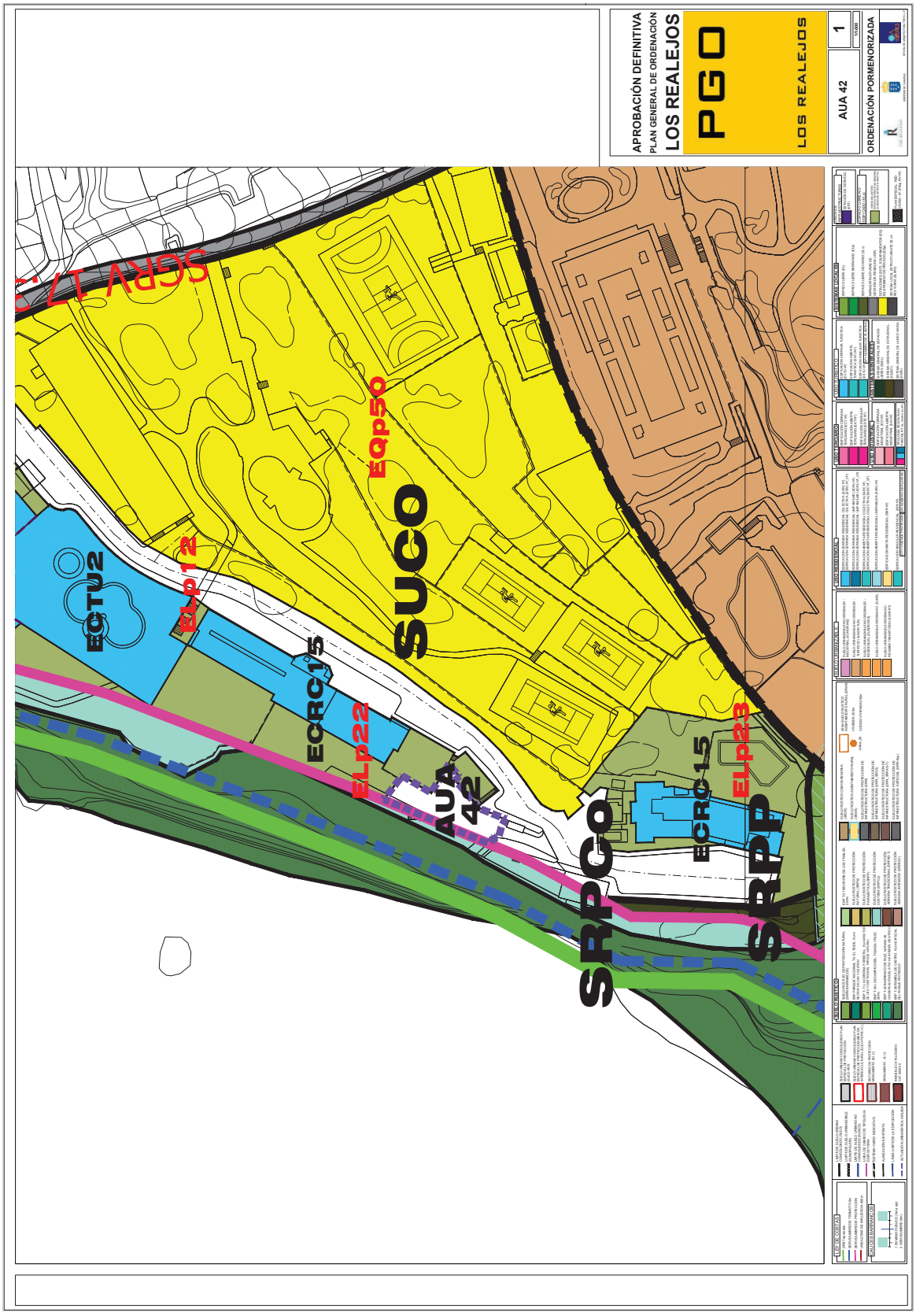
Situación:	Calle El Burgado	**Identificación:**	AUA-42

Descripción:	Obtención del suelo para el accesp peatonal y rodado a la zona costera.

Obtención	Expropiación	**Administración:**	Ayuntamiento	**Superficie:**	389 m2s

Objetivos:	Obtener suelo para el accso a la zona costera y aparcamientos públicos.

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
AUA 42
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUCO
EQp50
EQTU2
ELP12
ECRC15
ELP22
AUA 42
SRPG
ECRO15
ELP23
SRPP

FICHERO DE PLANES ESPECIALES

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Boletín Oficial de Canarias núm. 242 50600 Viernes 5 de diciembre de 2025

boc-a-2025-242-4182

Documento de Aprobación Definitiva
Fichero de Gestión Urbanística

PGO

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS
GOBIERNO DE CANARIAS
OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

PLANES ESPECIALES

PLAN ESPECIAL:	de Desarrollo del Catálogo de Edificaciones no amparadas en licencia
Situación:	referido a todo el Término Municipal y de las edificaciones censadas
Objetivos:	Deberá contener un catálogo comprensivo de las edificaciones censadas al amparo del Decreto 11/1997, de 31 de enero, que, de conformidad con la revisión o modificaciones del planeamiento que en el mismo se aluden, no quedaran comprendidas en suelo urbano o rústico de asentamiento rural o agrícola, y que, aun en estos supuestos, resultaran disconformes con el nuevo planeamiento. A los efectos de su acceso al referido Catálogo, tales edificaciones deberán cumplir los siguientes requisitos: a)Estar destinadas a uso residencial, agrícola o ganadero. Estar en condiciones suficientes de estabilidad, seguridad y dimensiones en relación al uso a que se destinen, o que el coste de las obras precisas para adecuarlas a dicho uso sea porcentualmente inferior al que definen los supuestos de ruina conforme a este Texto Refundido. b)Reunir las condiciones de adecuación territorial y urbanística al entorno en el que se ubican, en los términos que defina para cada área el planeamiento de ordenación urbanística al que alude esta disposición. En todo caso, no serán susceptibles de cumplir este requisito los supuestos contemplados en el artículo 8 del Decreto 11/1997 y su modificado por el Decreto 94/1997.
Sistema de Ejecución	PÚBLICO-COOPERACIÓN
Plazo de Ejecución:	UN AÑO

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

boc-a-2025-242-4182

Documento de Aprobación Definitiva
Fichero de Gestión Urbanística

PGO

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS
GOBIERNO DE CANARIAS
OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP

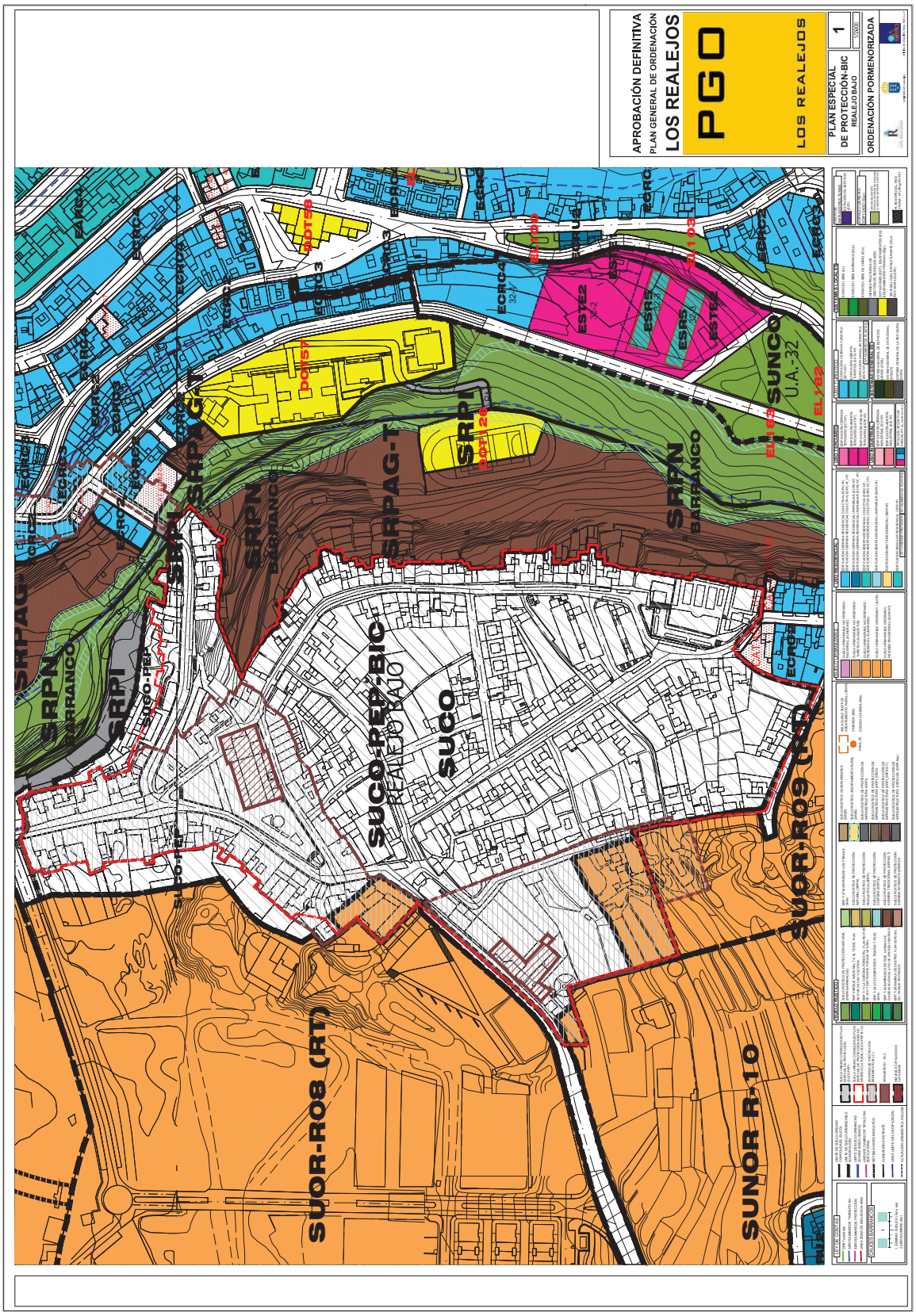
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

PLANES ESPECIALES

PLAN ESPECIAL:	de Protección del Conjunto Histórico de El Realejo Bajo.
Situación:	Ámbito delimitado como Conjunto Histórico del Realejo Bajo
Objetivos:	a) Este Plan General determina expresamente la redacción de un Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico en el ámbito de suelo urbano consolidado en la zona del Realejo Bajo, delimitado y grafiado en los planos correspondientes de ordenación. B) El mencionado Plan Especial tendrán su motivación y determinaciones en éste Plan General, y en aplicación de la Ley de Patrimonio Cultural de Canarias, Ley 11/2019 de 25 de Abril.
Sistema de Ejecución	PÚBLICO-COOPERACIÓN
Plazo de Ejecución:	UN AÑO

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACION
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
PLAN ESPECIAL
DE PROTECCIÓN-BIC
REALEJO BAJO
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUOR-RO8 (RT)
SUOR-RO9 (RT)
SUOR R.10
SUCO-REP-BIC
REALEJO BAJO
SUCO
SRPN
BARRANCO
SRPAG-T
SUNCO
U.A.-32
ECRC4
ESTE2
DOTS/SIPS

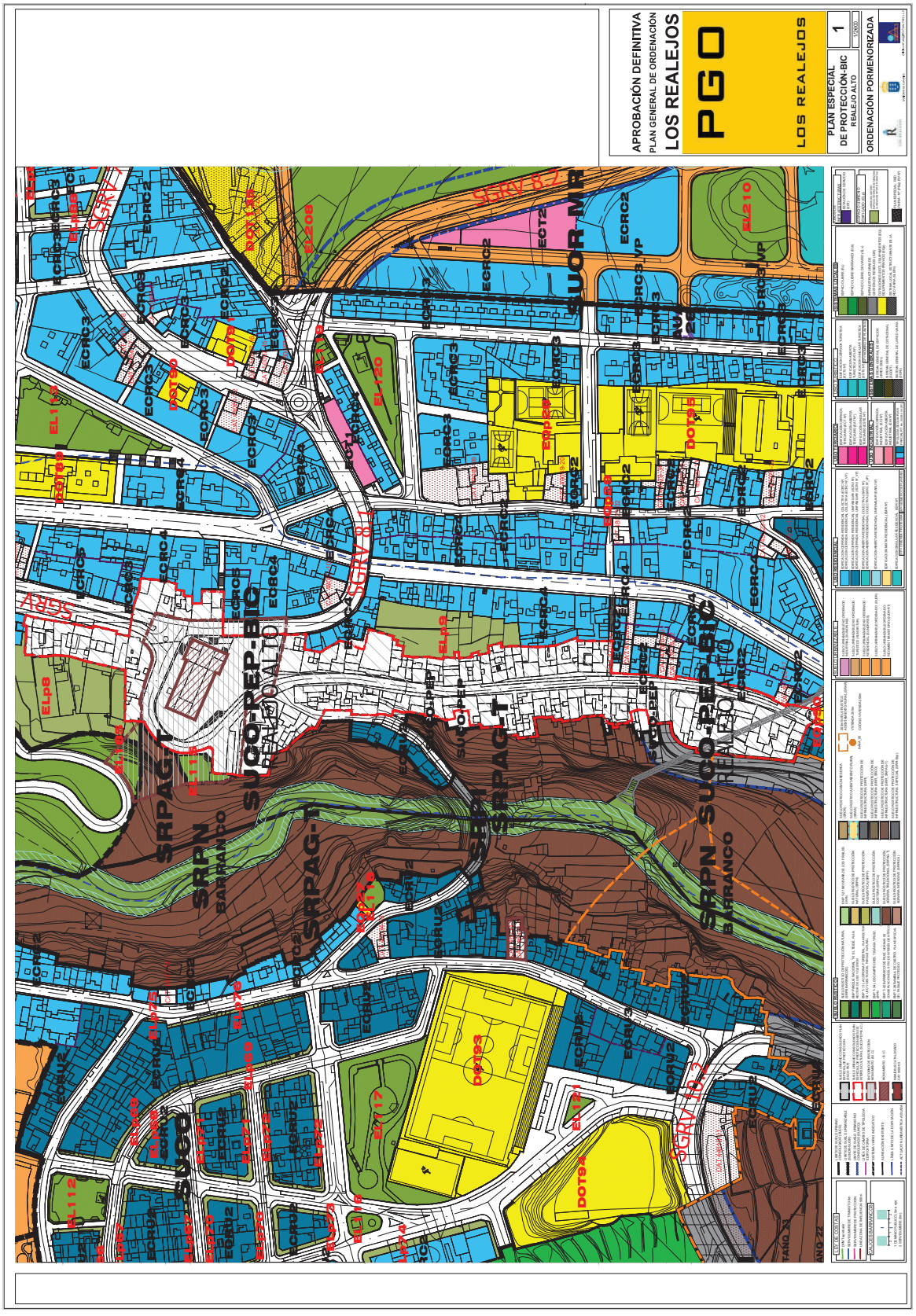
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

PLANES ESPECIALES

PLAN ESPECIAL:	de Protección del Conjunto Histórico de El Realejo Alto.
Situación:	Ámbito delimitado como Conjunto Histórico del Realejo Alto
Objetivos:	a) Este Plan General determina expresamente la redacción de un Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, en el ámbito de suelo urbano consolidado en la zona del Realejo Alto, delimitado y grafiado en los planos correspondientes de ordenación. b) El mencionado Plan Especial tendrán su motivación y determinaciones en éste Plan General, y en aplicación de la Ley de Patrimonio Cultural de Canarias, Ley 11/2019 de 25 de Abril.
Sistema de Ejecución	PÚBLICO-COOPERACIÓN
Plazo de Ejecución:	UN AÑO

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

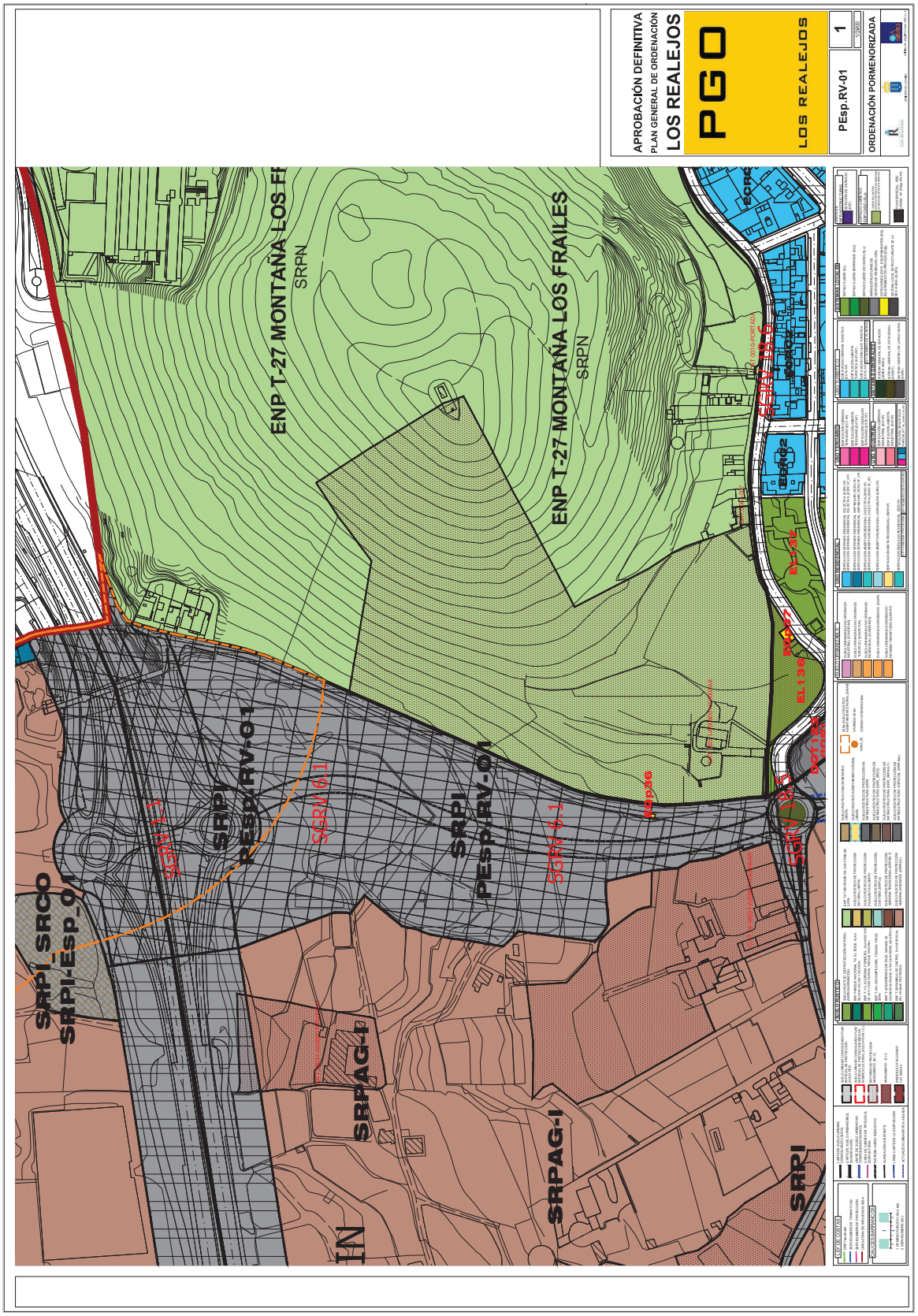
boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
PLAN ESPECIAL
DE PROTECCIÓN-BIC
REALEJO ALTO
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUO-REP-BIC
REALEJO ALTO
SRPAG-1
SRPN
SUO-2-REP-BIC
BIENVENIDO
SUOR-MR
SGRV-8.2
SGRV-8.1
SGRV-10.3
ARIOS
EGRC2
EGRC3
EGRC4
EGRUS
EL120
EL210
DOT94
DOT193

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

PLAN ESPECIAL:	de Red Viaria 01
Situación:	La Higuerita
Objetivos:	Superficie total del ámbito: 44,839 m2 Se remite este ámbito a un plan especial que desarrolle el trazado y la conexión del SGRV 6.1 propuesto por el plan general y el enlace con la TF-5 en La Higuerita, resolviendo las rasantes del viario y las dimensiones del sistema de conexión con la TF-5.
Sistema de Ejecución	PÚBLICO
Plazo de Ejecución:	2 AÑOS

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
PEsp.RV-01
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
ENP T-27 MONTAÑA LOS FRAILES
SRPN
SRPI SRCO
SRPI-ESP_01
SRPI PESP.RV-01
SRPAG-1
SGRV 6.1
SGRV 6.2
SGRV 6.3
SGRV 6.4
SGRV 6.5
SGRV 6.6
SGRV 6.7
SGRV 6.8
SGRV 6.9
SGRV 6.10
SGRV 6.11
SGRV 6.12
SGRV 6.13
SGRV 6.14
SGRV 6.15
SGRV 6.16
SGRV 6.17
SGRV 6.18
SGRV 6.19
SGRV 6.20
SGRV 6.21
SGRV 6.22
SGRV 6.23
SGRV 6.24
SGRV 6.25
SGRV 6.26
SGRV 6.27
SGRV 6.28
SGRV 6.29
SGRV

Documento de Aprobación Definitiva
Fichero de Gestión Urbanística

PGO

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS
GOBIERNO DE CANARIAS
OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP

GESTIÓN URBANÍSTICA
Aprobación DEFINITIVA
Plan General de Ordenación de Los Realejos

PGO

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS GOBIERNO DE CANARIAS OA3 - OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP
92

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

SISTEMAS GENERALES

FICHERO DE SISTEMAS GENERALES

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

boc-a-2025-242-4182

Documento de Aprobación Definitiva
Fichero de Gestión Urbanística

PGO

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS
GOBIERNO DE CANARIAS
OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

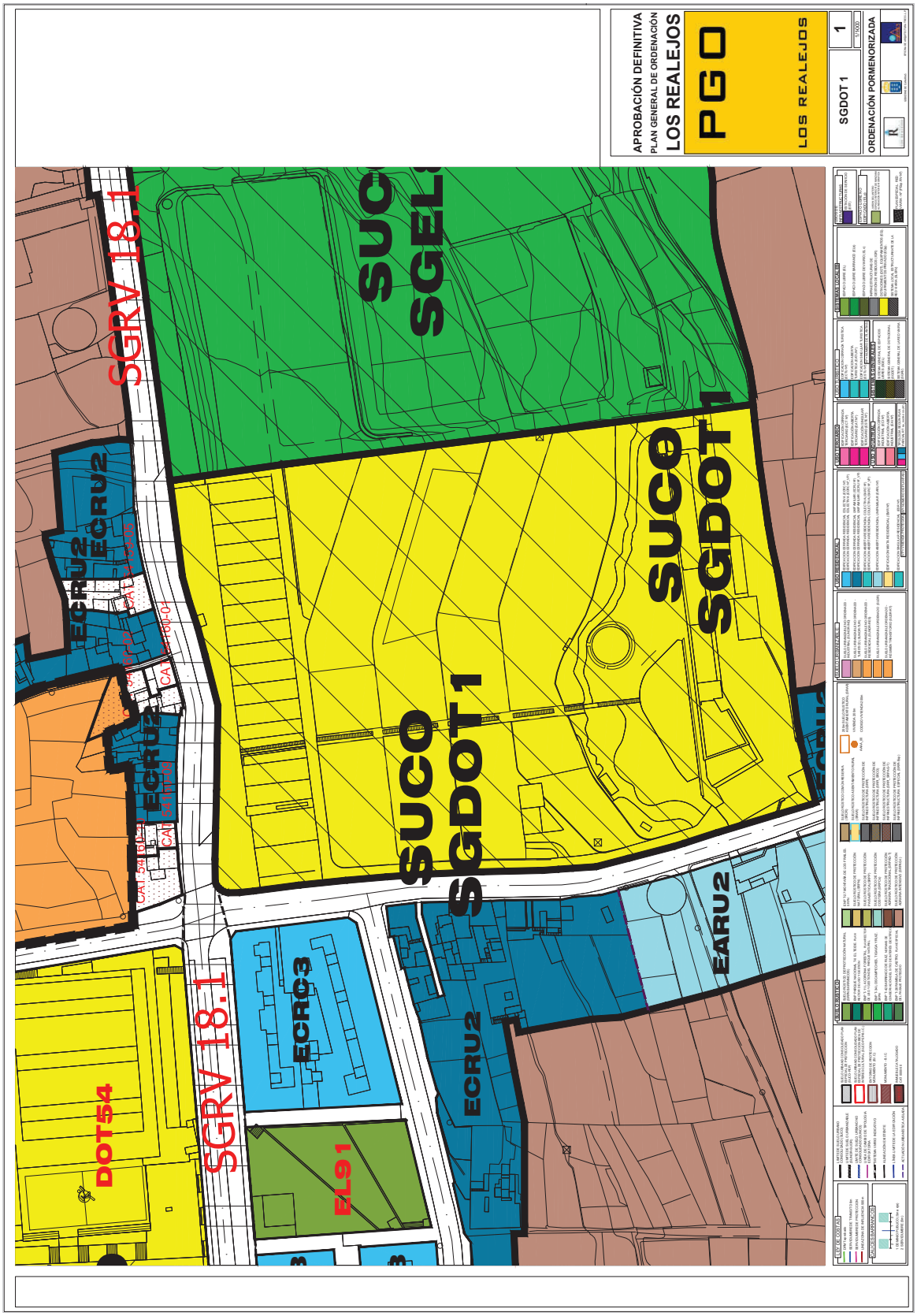
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

SISTEMAS GENERALES

Situación:	LA HIGUERITA-EL JARDIN	**Identificación:**	SGDOT 1
Descripción:	Centro Nacional de Formación Ocupacional Los Realejos.	**Suelo:**	SUCO
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	24709 m2s
Administración:	Gobierno de Canarias	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Existente

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGDOT 1
1
1/1000
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUCO
SGDOT1
SGRV 18.1
ECRU2
ECRU3
EARU2
EL91
DOT54

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

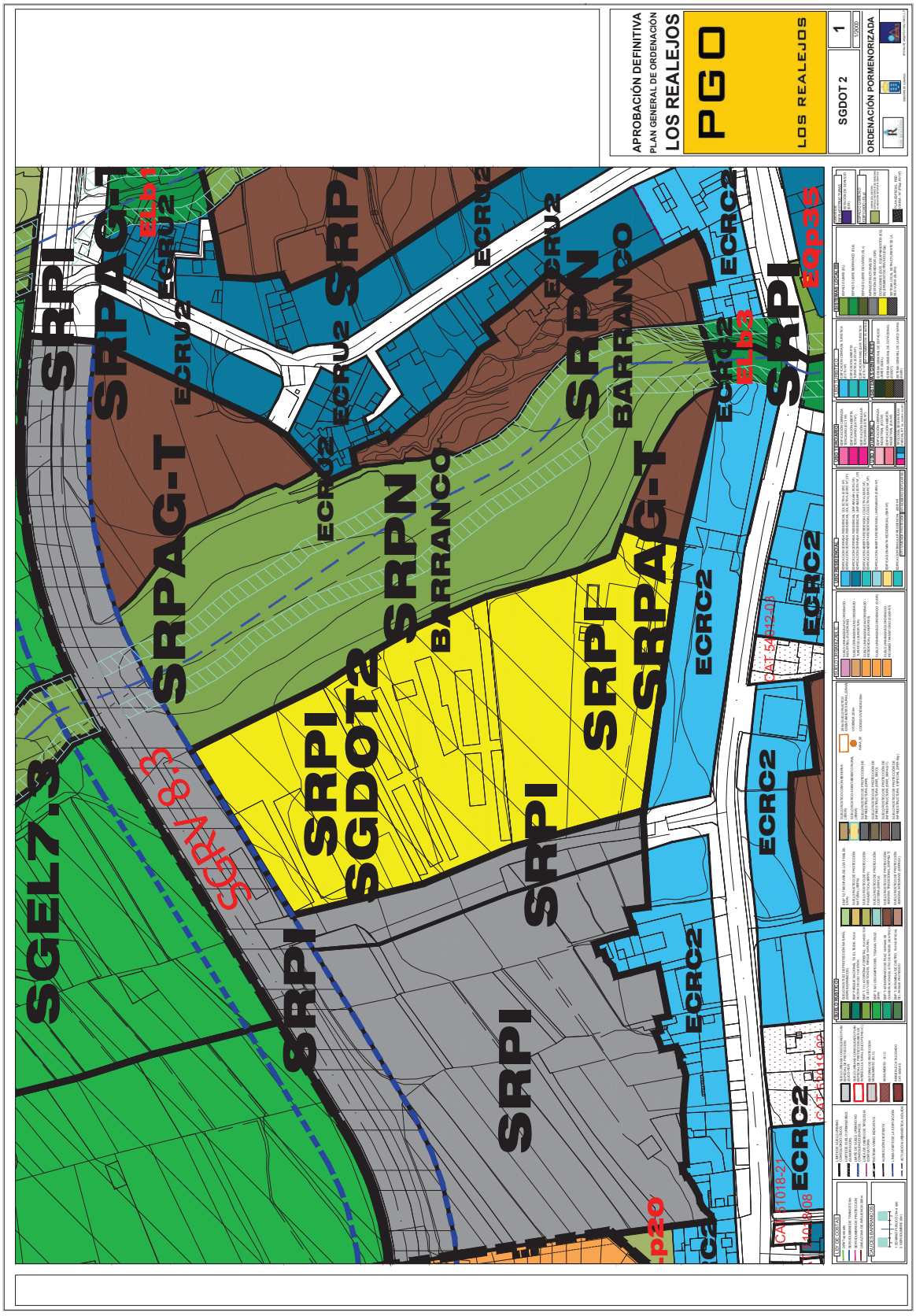
SISTEMAS GENERALES

Situación:	REALEJO ALTO-SAN AGUSTIN	**Identificación:**	SGDOT 2
Descripción:	Actual cementerio y su ampliación hacia el norte y hacia el sur.	**Suelo:**	SRPI
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	10473 m2s
Administración:	Ayuntamiento	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Existente y suelo público

Observaciones:

El cementerio existente ocupa una superficie de suelo de 3,304 m2s. La ampliación hacia el norte tiene una superficie de suelo 2,860m2 que se obtendrá por expropiación y la ampliación hacia el sur tiene una superficie de suelo de 4,308 m2s, que según información catastral es de titularidad pública.

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGDOT 2
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPI
SRPAG-T
ECRU2
EUb1
SRPN
BARRANCO
SGEL7.3
SGPV 8.3
SRPI
SGDOT2
SRPAG-T
ECRC2
EUb3
EQp3S
P20
CAT 5411018-21
CAT 5411019-08

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc



Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

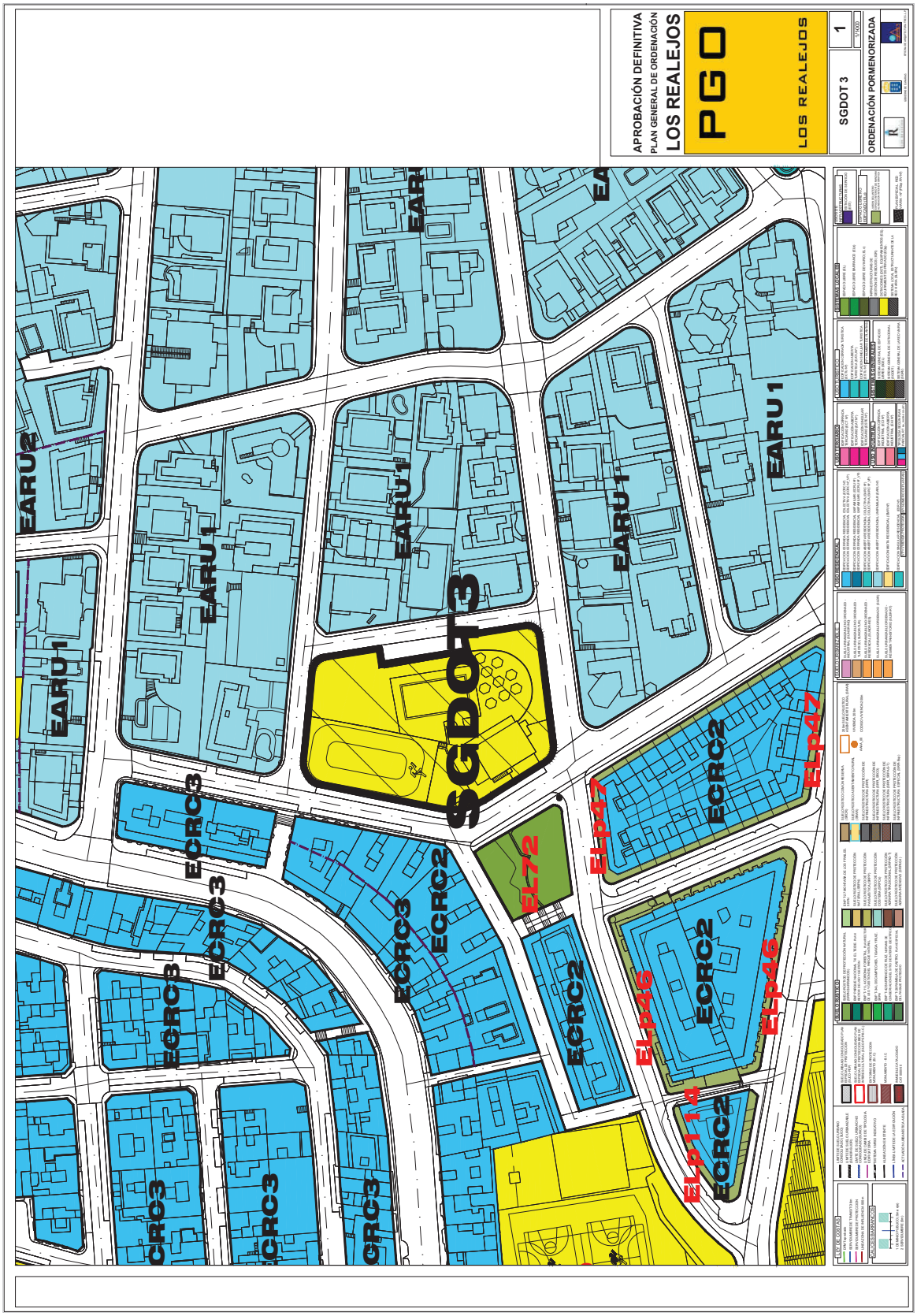
SISTEMAS GENERALES

Situación:	Calle El Campo y Colombia.	**Identificación:**	SGDOT 3
Descripción:	Antiguo equipamiento deportivo en Toscal-Longuera que se pretende convertir en un espacio dotacional de carácter público.	**Suelo:**	SUCO
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	3467 m2s
Administración:	Ayuntamiento	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Expropiación

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGDOT 3
1
1/1000
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
EARU1
EARU2
SGDOT3
ECRC3
ECRC2
CRC3
EL72
ELp47
ELp46
ELp114

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

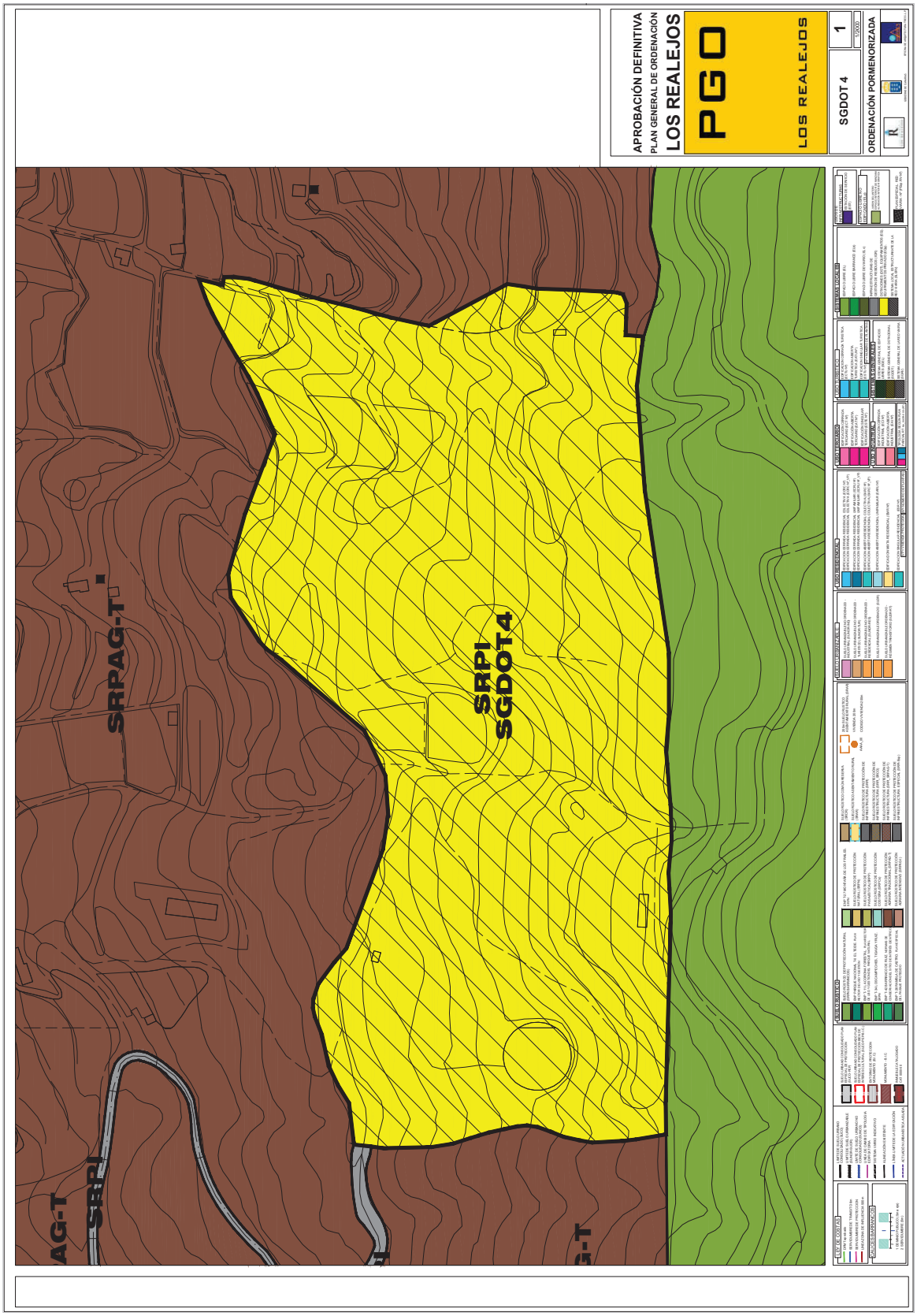
SISTEMAS GENERALES

Situación:	Las Llanadas	**Identificación:**	SGDOT 4
Descripción:	Complejo Hidraulico de Las llanadas	**Suelo:**	SRPI
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	118782 m2s
Administración:	Cabildo Insular	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Existente

Observaciones:

Según propuesta del Consejo Insular de Aguas de Tenerife y el Plan Hidrológico de Tenerife.

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGDOT 4
1
12000
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPAG-T
SRPI
SGDOT4
SRPI
AG-T
G-T

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc



Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

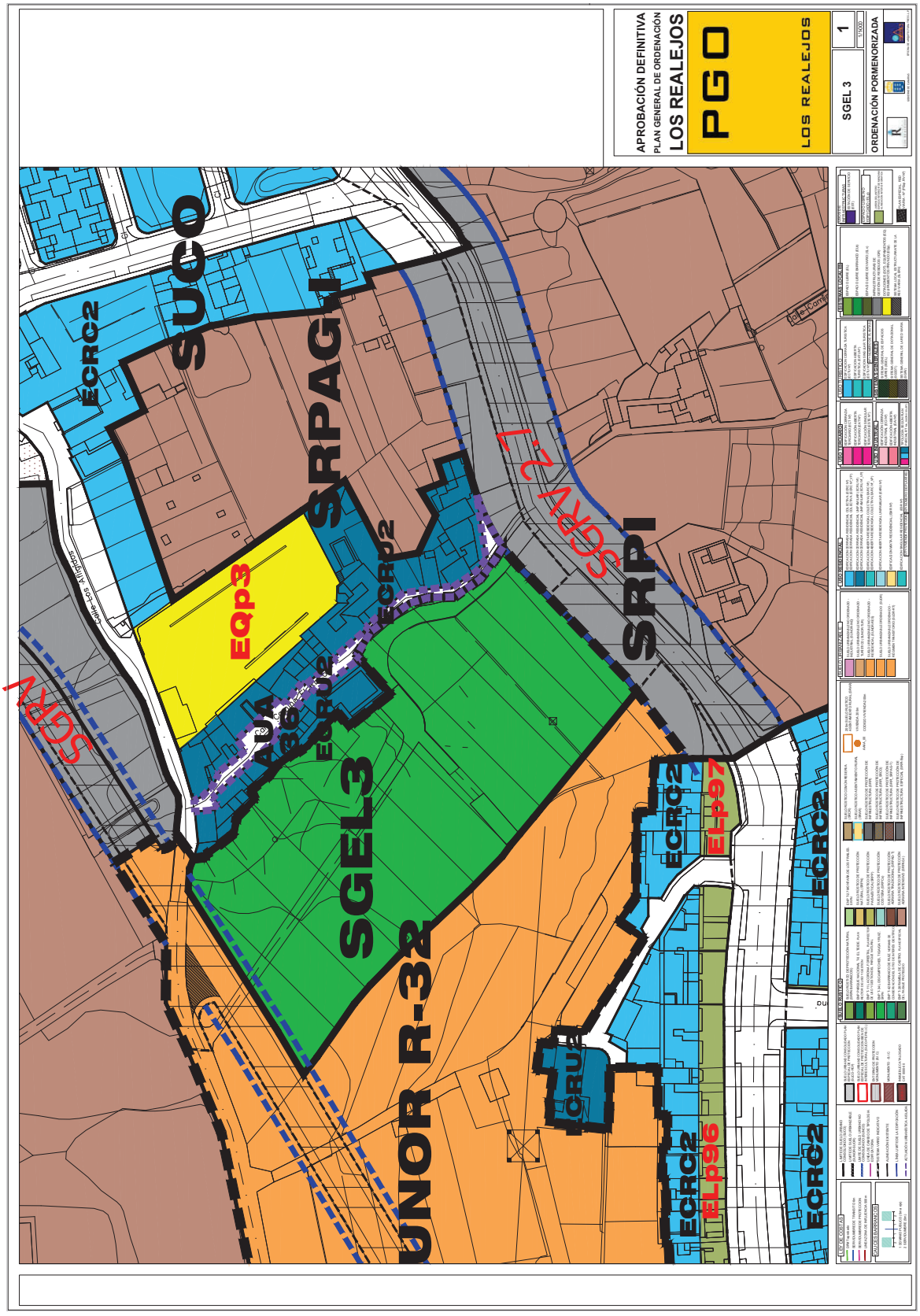
SISTEMAS GENERALES

Situación:	CRUZ SANTA-MONTAÑETA	**Identificación:**	SGEL 03
Descripción:	Sistema general que completa un gran espacio verde en la zona de La Zamora.	**Suelo:**	SUNOR
Ámbito/Sector vinculado:	SUNOR R 32	**Superficie:**	10367 m2s
Administración:	PLAN PARCIAL	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	CESIÓN GRATUITA

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGEL 3
1
1/1000
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUCO
SRPAG1
ECRC2
EQp3
SGEL3
SRPI
SCRV 2.1
SCRV 2.2
UNOR R-32
ELp97
ELp96
ECRC2
ECRU2
ADA
AG6
CRU

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

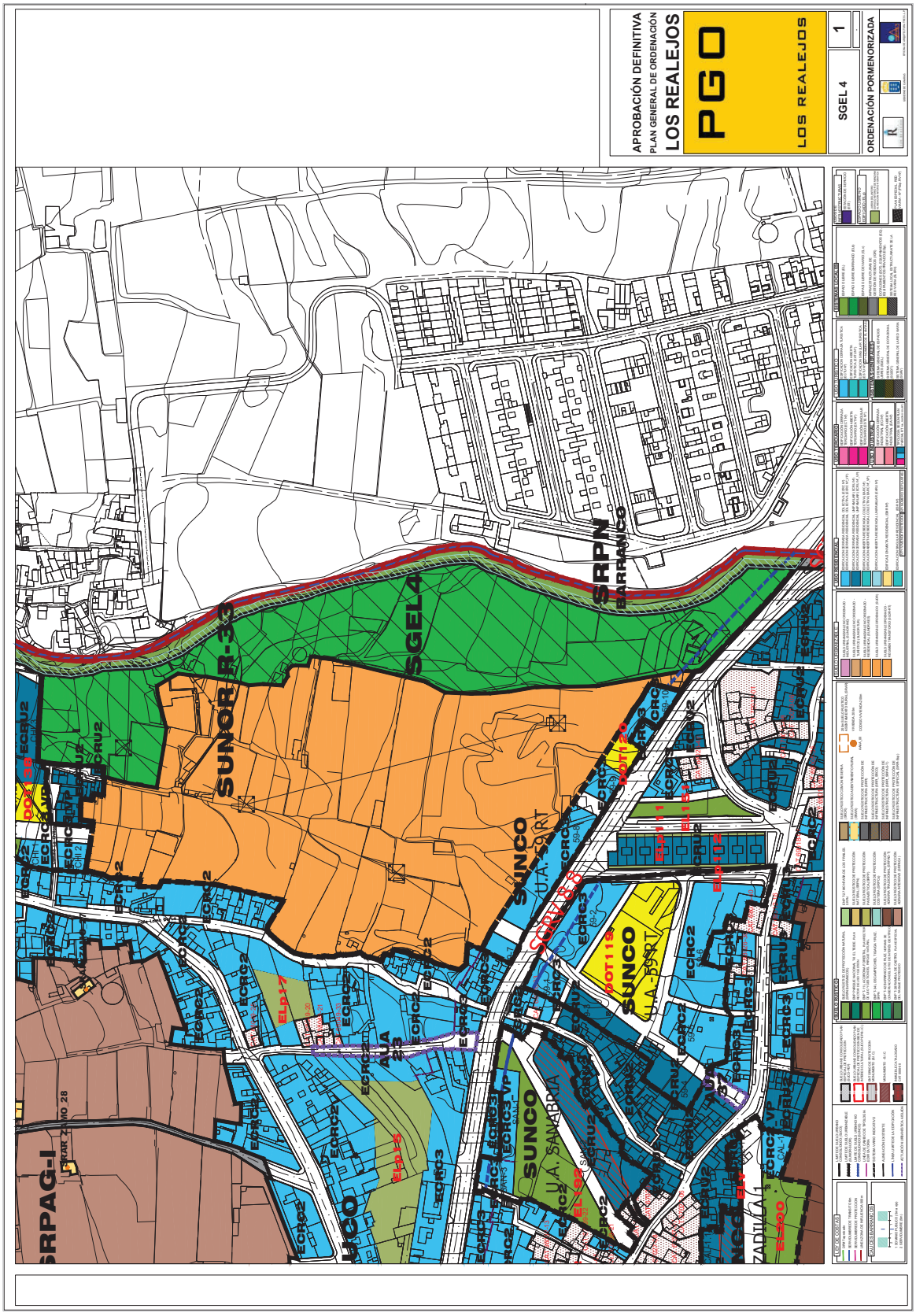
SISTEMAS GENERALES

Situación:	CRUZ SANTA-MONTAÑETA	**Identificación:**	SGEL 04
Descripción:	Gran parque en la Cruz Santa junto al borde del municipio con La Orotava.	**Suelo:**	SUNOR
Ámbito/Sector vinculado:	SUNOR R 33	**Superficie:**	23941 m2s
Administración:	PLAN PARCIAL	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	CESION GRATUITA

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGEL 4
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNCO
SUNCO
SUNCO

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

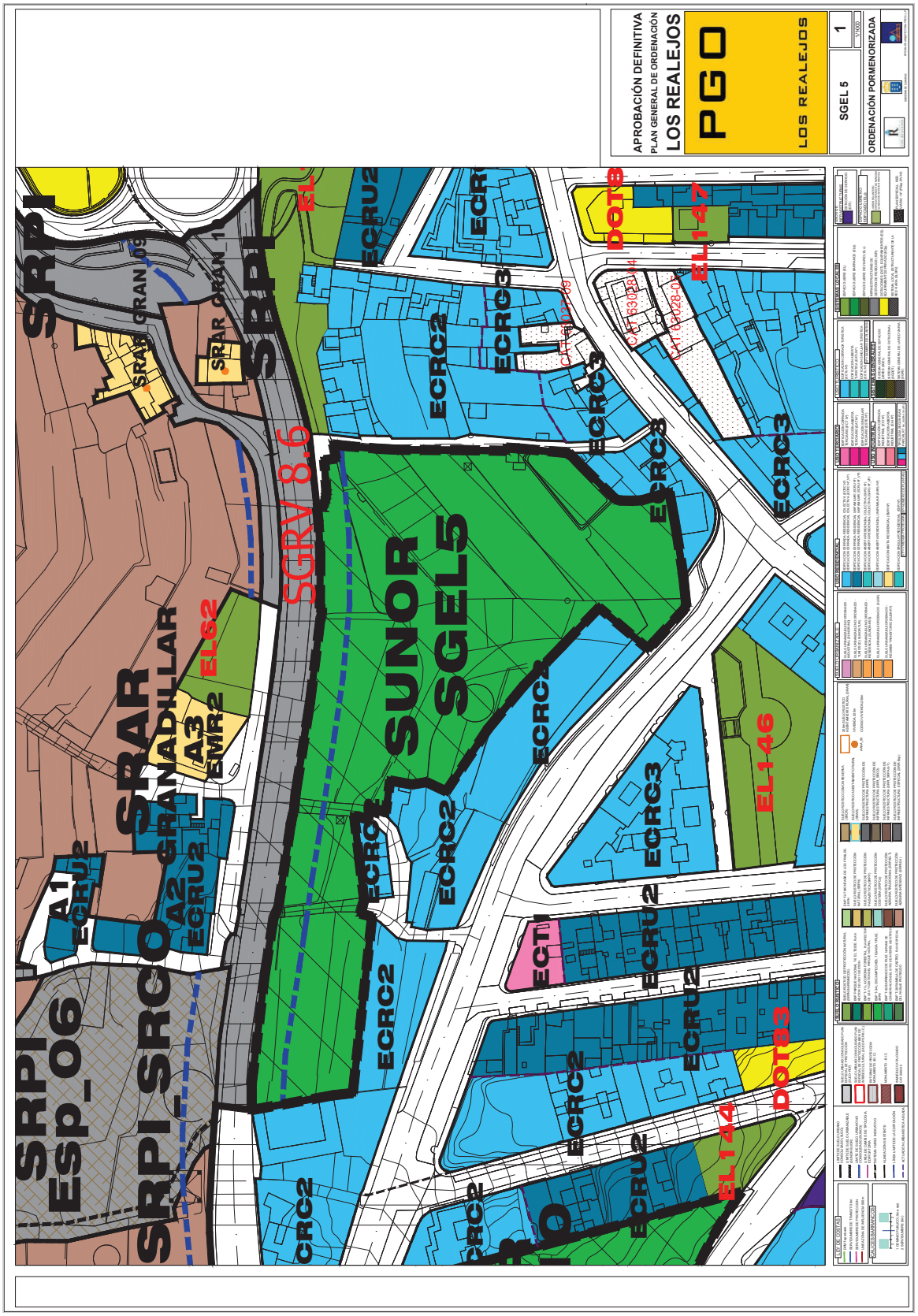
SISTEMAS GENERALES

Situación:	CRUZ SANTA-MONTAÑETA	**Identificación:**	SGEL 05
Descripción:	Parque del sistema verde en el núcleo de la Cruz Santa.	**Suelo:**	SUNOR
Ámbito/Sector vinculado:	SUNOR R 18	**Superficie:**	11925 m2s
Administración:	PLAN PARCIAL	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	CESION GRATUITA

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGEL 5
1
1/1000
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPI
ESP_06
SRPI_SRC_O
SRAR
GRANADILLAR
A1
A2
A3
ECRU2
EMR2
ELG2
SGRV 8.6
SUNOR
SGEL5
ECRC2
ECRC3
ECT1
ECRU2
CRC2
EL144
EL146
EL147
DOTB3
DOTB8
SRAR GRAN 1
SRAR GRAN 2
SRPI
E1
CAT 6302814
CAT 6302809
CAT 6302801

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc



Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

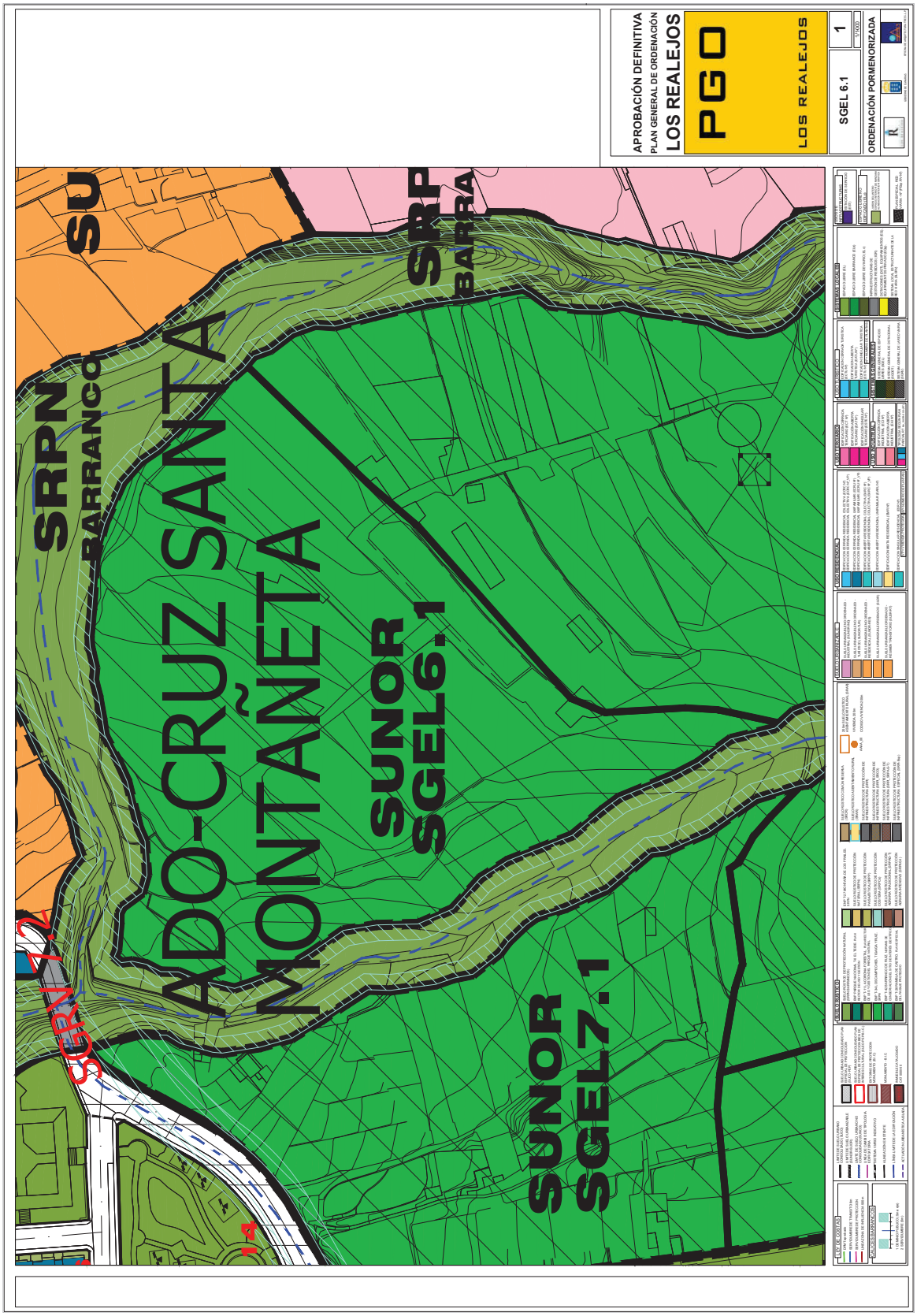
SISTEMAS GENERALES

Situación:	CRUZ SANTA-MONTAÑETA	**Identificación:**	SGEL 06.1
Descripción:	Parte del gran sistema verde junto al Realejo Alto y San Agustín.	**Suelo:**	SUNOR
Ámbito/Sector vinculado:	SUNOR R 01	**Superficie:**	21055 m2s
Administración:	PLAN PARCIAL	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	CESIÓN GRATUITA

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGEL 6.1
1
1/1000
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SU
SRPN
BARRANCO
SRP
BARRA
SUNOR
SGEL6.1
SUNOR
SGEL7.1
SGRU 7.2
14
ADO-CRUZ SANTA
MONTAÑETA

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc



Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

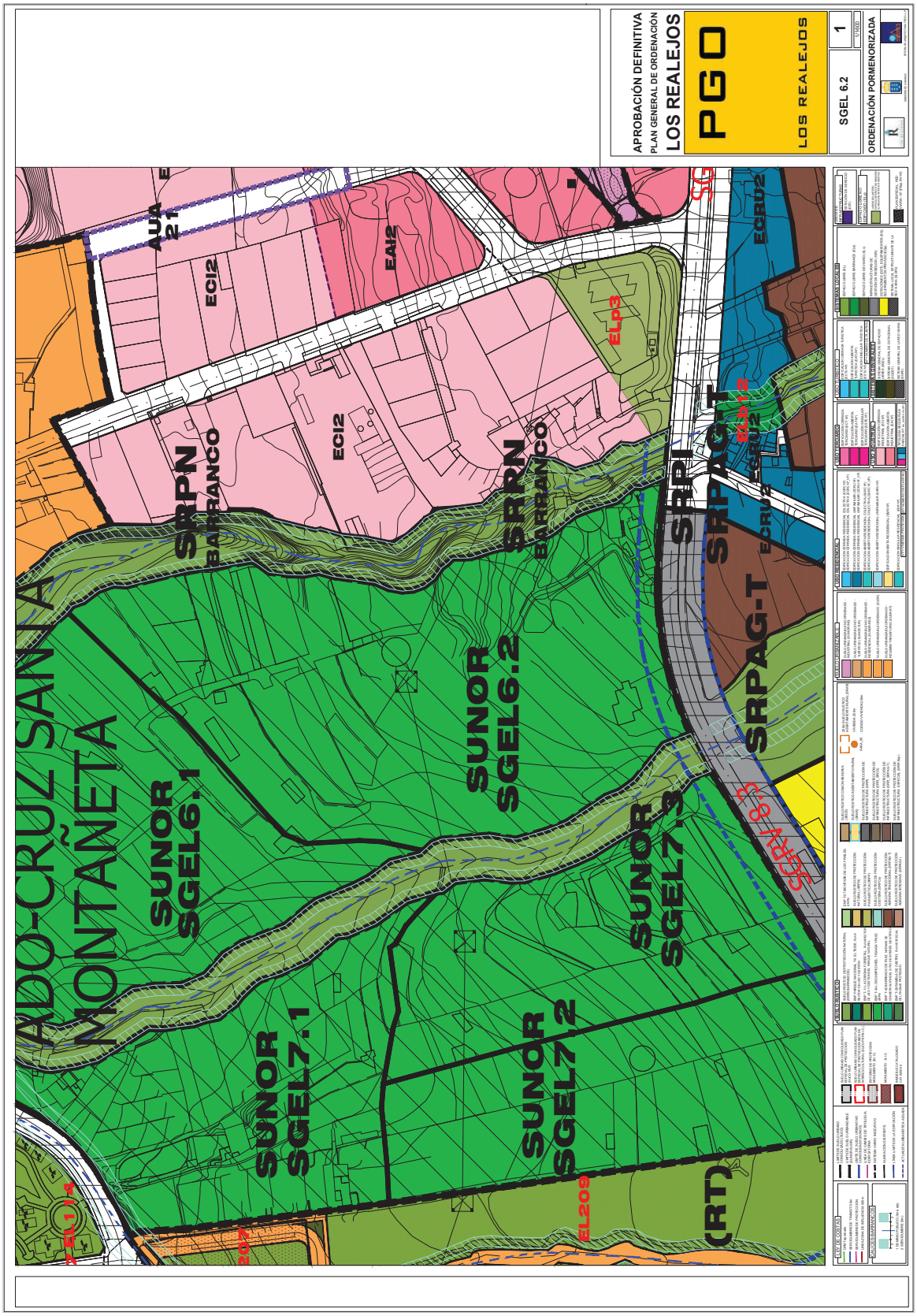
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

SISTEMAS GENERALES

Situación:	CRUZ SANTA-MONTAÑETA	**Identificación:**	SGEL 06.2
Descripción:	Parte del gran sistema verde junto al Realejo Alto y San Agustín.	**Suelo:**	SUNOR
Ámbito/Sector vinculado:	SUNOR IND 01	**Superficie:**	30527 m2s
Administración:	PLAN PARCIAL	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	CESION GRATUITA

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGEL 6.2
1
1/1000
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
ADO-CRUZ SANTA
MONTAÑETA
SUNOR SGEL6.1
SUNOR SGEL7.1
SUNOR SGEL6.2
SUNOR SGEL7.2
SUNOR SGEL7.3
SRPN BARRANCO
SRPN BARRANCO
SRPAG-T
SRPAG-T
SGRV 8.3
(RT)
EC12
EA12
ELP3
ECRU2
EL1/2
EL209
AUA 21 E

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc



Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

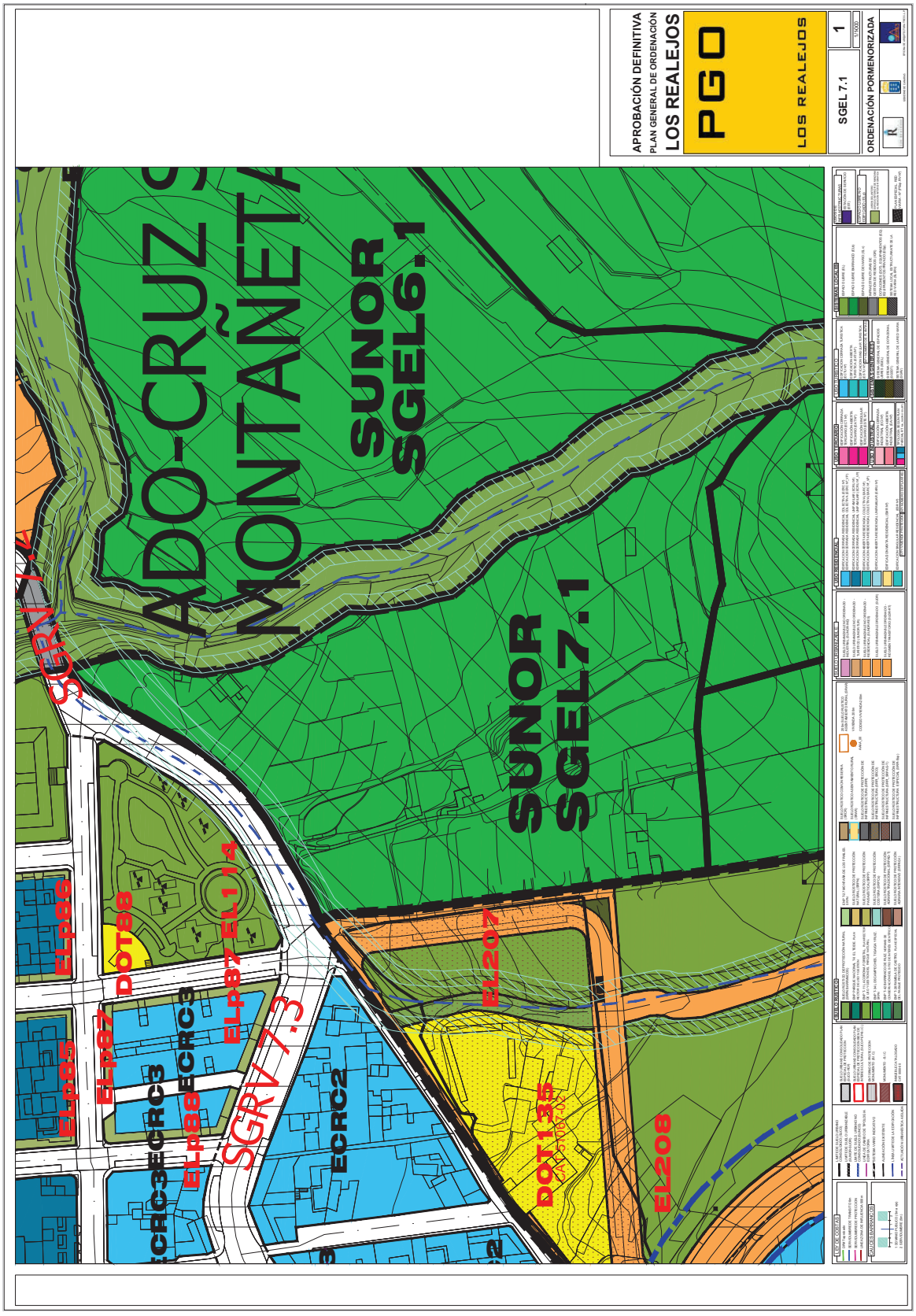
SISTEMAS GENERALES

Situación:	REALEJO ALTO-SAN AGUSTIN	**Identificación:**	SGEL 07.1
Descripción:	Parte del gran sistema verde junto al Realejo Alto y San Agustín.	**Suelo:**	SUNOR
Ámbito/Sector vinculado:	SUNOR IND 02	**Superficie:**	16440 m2s
Administración:	PLAN PARCIAL	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	CESION GRATUITA

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGEL 7.1
1
1/1000
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNOR SGEL6.1
SUNOR SGEL7.1
SGRV7.2
SGRV7.3
EL206
EL207
EL208
DOT135
DOT88
ECRC2
ECRC3

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc



Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

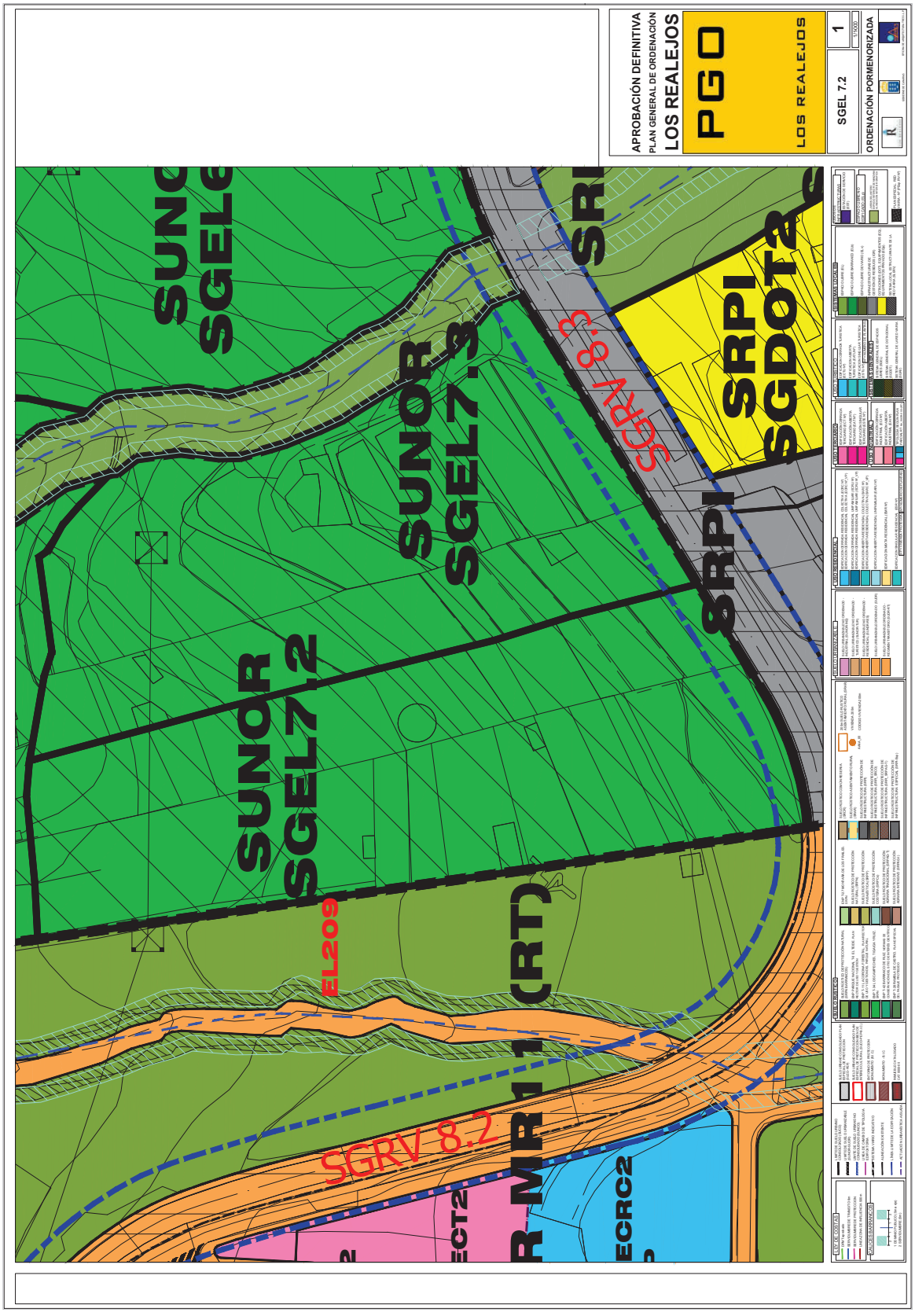
SISTEMAS GENERALES

Situación:	REALEJO ALTO-SAN AGUSTIN	**Identificación:**	SGEL 07.2
Descripción:	Parte del gran sistema verde junto al Realejo Alto y San Agustín.	**Suelo:**	SUNOR
Ámbito/Sector vinculado:	SUNOR 12	**Superficie:**	16395 m2s
Administración:	PLAN PARCIAL	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	CESION GRATUITA

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGEL 7.2
1
1/1000
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNOR
SGEL7.2
SUNOR
SGEL7.3
SRPI
SGDOT2
SRPI
SGRV 8.3
EL209
SGRV 8.2
R-MR1 (RT)
ECRC2

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

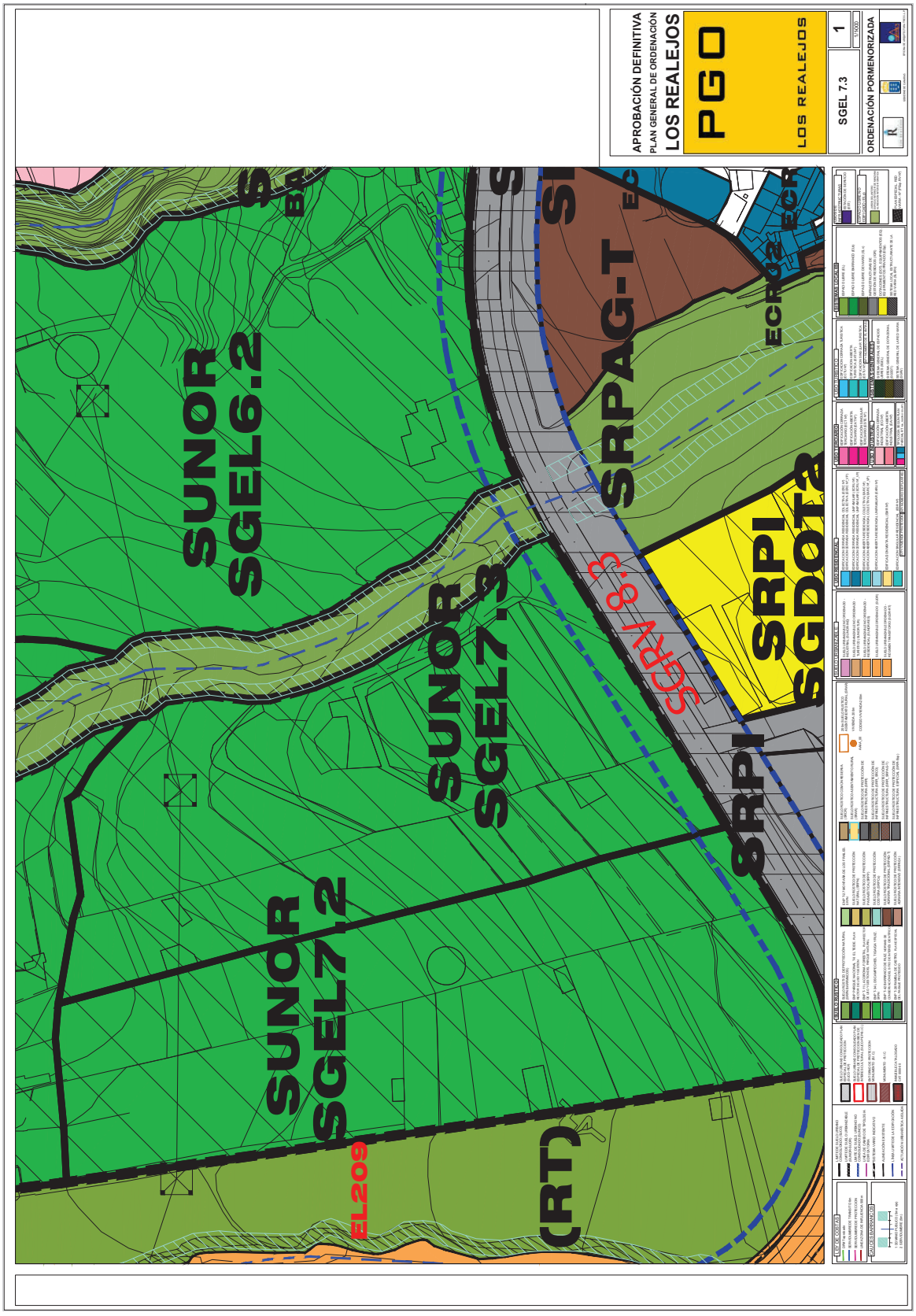
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

SISTEMAS GENERALES

Situación:	REALEJO ALTO-SAN AGUSTIN	**Identificación:**	SGEL 07.3
Descripción:	Parte del gran sistema verde junto al Realejo Alto y San Agustín.	**Suelo:**	SUNOR
Ámbito/Sector vinculado:	SUNOR R 10	**Superficie:**	15842 m2s
Administración:	PLAN PARCIAL	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	CESION GRATUITA

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGEL 7.3
1
1/1000
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNOR SGEL6.2
SUNOR SGEL7.2
SUNOR SGEL7.3
SRPAG-T
SRPI SGDOT2
SCRV 8.3
EL209
CRTD

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc



Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

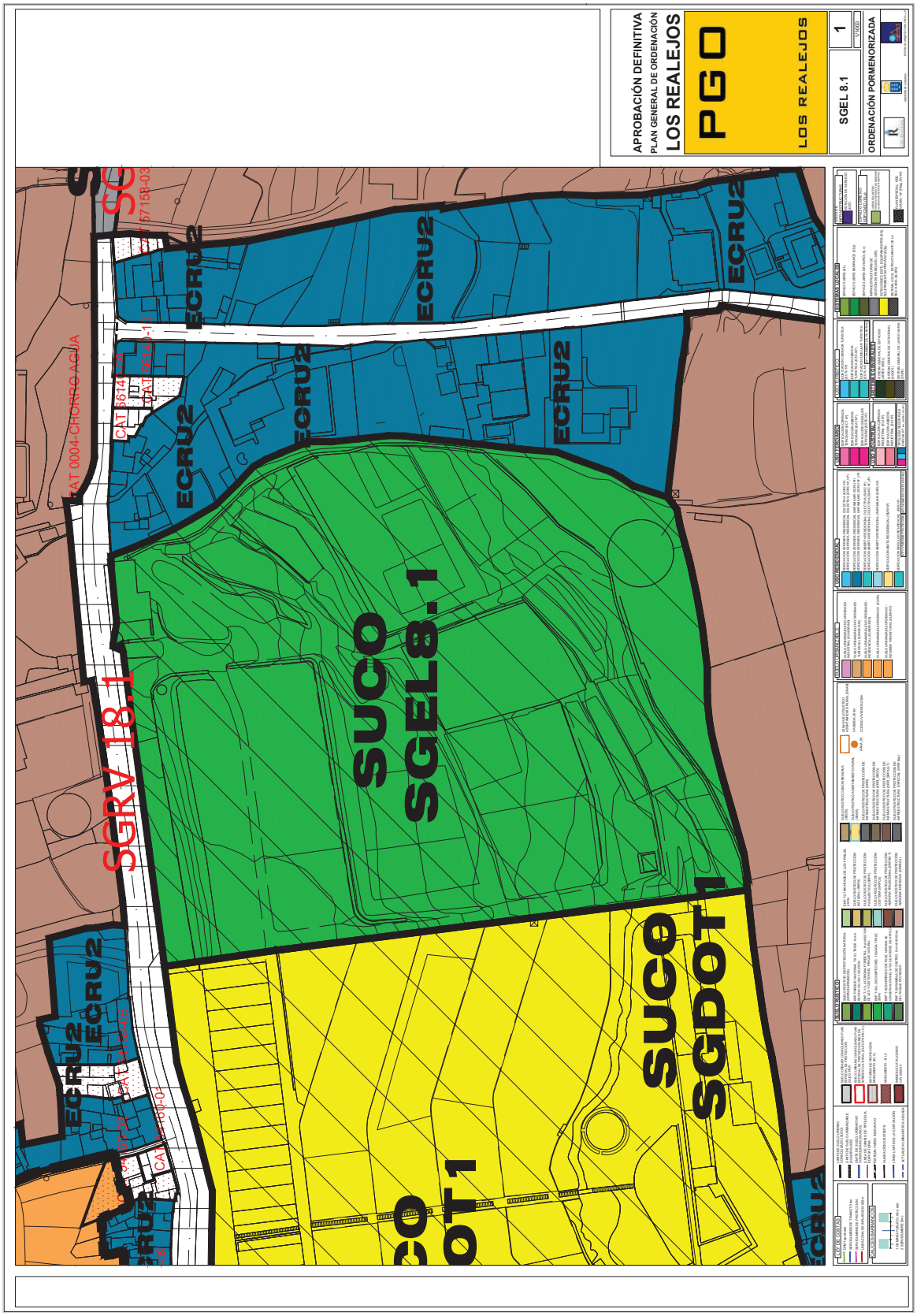
SISTEMAS GENERALES

Situación:	LA HIGUERITA-EL JARDÍN	**Identificación:**	SGEL 08.1
Descripción:	Parque previsto para completar la dotación de espacios libre del área de La Higuerita y El Jardín.	**Suelo:**	SUCO
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	26496 m2s
Administración:	Ayuntamiento	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Existente

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGEL 8.1
1
1/1000
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUCO
SGEL 8.1
SUCO
SGDOT 1
SGRV 18.1
ECRU2
ECRU2
ECRU2
ECRU2
ECRU2
ECRU2
ECRU2
SC
SC
CAT 0004-CHORRO AGUA
CAT 3674-01
CAT 4100-01
CAT 5715B-03

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

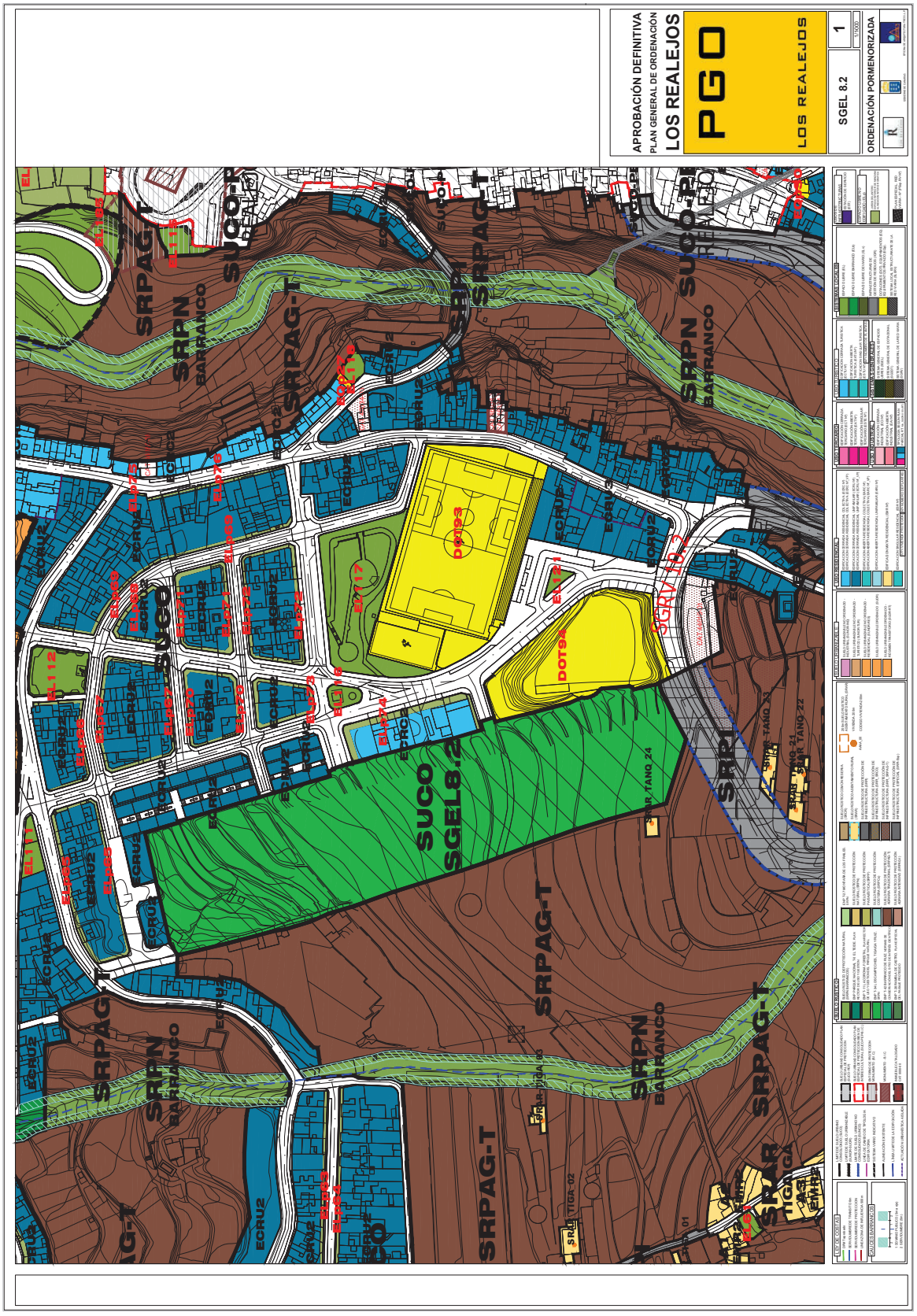
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

SISTEMAS GENERALES

Situación:	TIGAIGA-REALEJO BAJO-SAN VICENTE	**Identificación:**	SGEL 08.2
Descripción:	Parque previsto para completar la dotación de espacios libre del área de El Realejo Bajo.	**Suelo:**	SUCO
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	27711 m2s
Administración:	Ayuntamiento	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Expropiación

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGEL 8.2
1
1/1000
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUCO SGEL8.2
SRPAG-T
SRPN BARRANCO
SUCO-PE
SGRV 10.2
ECRU2
EQU2
DOT93
DOT94
DOT17
EL-T1
EL-T2
EL-T3
EL-T4
EL-T5
EL-T6
EL-T7
EL-T8
EL-T9
EL-T10
EL-T11
EL-T12
EL-T13
EL-T14
EL-T15
EL-T16
EL-T17
EL-T18
EL-T19
EL-T20
EL-T21
EL-T22
EL-T23
EL-T24
EL-T25
EL-T26
EL-T27
EL-T28
EL-T29
EL-T30
EL-T31
EL-T32
EL-T33
EL-T34
EL-T35
EL-T36
EL-T37
EL-T38
EL-T39
EL-T40
EL-T41
EL-T42
EL-T43
EL-T44
EL-T45
EL-T46
EL-T47
EL-T48
EL-T49
EL-T50
EL-T51
EL-T52
EL-T53
EL-T54
EL-T55
EL-T56
EL-T57
EL-T58
EL-T59
EL-T60
EL-T61
EL-T62
EL-T63
EL-T64
EL-T65
EL-T66
EL-T67
EL-T68
EL-T69
EL-T70
EL-T71
EL-T72
EL-T73
EL-T74
EL-T75
EL-T76
EL-T77
EL-T78
EL-T79
EL-T80
EL-T81
EL-T82
EL-T83
EL-T84
EL-T85
EL-T86
EL-T87
EL-T88
EL-T89
EL-T90
EL-T91
EL-T92
EL-T93
EL-T94
EL-T95
EL-T96
EL-T97
EL-T98
EL-T99
EL-T100
EL-T101
EL-T102
EL-T103
EL-T104
EL-T105
EL-T106
EL-T107
EL-T108
EL-T109
EL-T110
EL-T111
EL-T112
EL-T113
EL-T114
EL-T115
EL-T116
EL-T117
EL-T118
EL-T119
EL-T120
EL-T121
EL-T122
EL-T123
EL-T124
EL-T125
EL-T126
EL-T127
EL-T128
EL-T129
EL-T130
EL-T131
EL-T132
EL-T133
EL-T134
EL-T135
EL-T136
EL-T137
EL-T138
EL-T139
EL-T140
EL-T141
EL-T142
EL-T143
EL-T144
EL-T145
EL-T146
EL-T147
EL-T148
EL-T149
EL-T150
EL-T151
EL-T152
EL-T153
EL-T154
EL-T155
EL-T156
EL-T157
EL-T158
EL-T159
EL-T160
EL-T161
EL-T162
EL-T163
EL-T164
EL-T165
EL-T166
EL-T167
EL-T168
EL-T169
EL-T170
EL-T171
EL-T172
EL-T173
EL-T174
EL-T175
EL-T176
EL-T177
EL-T178
EL-T179
EL-T180
EL-T181
EL-T182
EL-T183
EL-T184
EL-T185
EL-T186
EL-T187
EL-T188
EL-T189
EL-T190
EL-T191
EL-T192
EL-T193
EL-T194
EL-T195
EL-T196
EL-T197
EL-T198
EL-T199
EL-T200
EL-T201
EL-T202
EL-T203
EL-T204
EL-T205
EL-T206
EL-T207
EL-T208
EL-T209
EL-T210
EL-T211
EL-T212
EL-T213
EL-T214
EL-T215
EL-T216
EL-T217
EL-T218
EL-T219
EL-T220
EL-T221
EL-T222
EL-T223
EL-T224
EL-T225
EL-T226
EL-T227
EL-T228
EL-T229
EL-T230
EL-T231
EL-T232
EL-T233
EL-T234
EL-T235
EL-T236
EL-T237
EL-T238
EL-T239
EL-T240
EL-T241
EL-T242
EL-T243
EL-T244
EL-T245
EL-T246
EL-T247
EL-T248
EL-T249
EL-T250
EL-T251
EL-T252
EL-T253
EL-T254
EL-T255
EL-T256
EL-T257
EL-T258
EL-T259
EL-T260
EL-T261
EL-T262
EL-T263
EL-T264
EL-T265
EL-T266
EL-T267
EL-T268
EL-T269
EL-T270
EL-T271
EL-T272
EL-T273
EL-T274
EL-T275
EL-T276
EL-T277
EL-T278
EL-T279
EL-T280
EL-T281
EL-T282
EL-T283
EL-T284
EL-T285
EL-T286
EL-T287
EL-T288
EL-T289
EL-T290
EL-T291
EL-T292
EL-T293
EL-T294
EL-T295
EL-T296
EL-T297
EL-T298
EL-T299
EL-T300
EL-T301
EL-T302
EL-T303
EL-T304
EL-T305
EL-T306
EL-T307
EL-T308
EL-T309
EL-T310
EL-T311
EL-T312
EL-T313
EL-T314
EL-T315
EL-T316
EL-T317
EL-T318
EL-T319
EL-T320
EL-T321
EL-T322
EL-T323
EL-T324
EL-T325
EL-T326
EL-T327
EL-T328
EL-T329
EL-T330
EL-T331
EL-T332
EL-T333
EL-T334
EL-T335
EL-T336
EL-T337
EL-T338
EL-T339
EL-T340
EL-T341
EL-T342
EL-T343
EL-T344
EL-T345
EL-T346
EL-T347
EL-T348
EL-T349
EL-T350
EL-T351
EL-T352
EL-T353
EL-T354
EL-T355
EL-T356
EL-T357
EL-T358
EL-T359
EL-T360
EL-T361
EL-T362
EL-T363
EL-T364
EL-T365
EL-T366
EL-T367
EL-T368
EL-T369
EL-T370
EL-T371
EL-T372
EL-T373
EL-T374
EL-T375
EL-T376
EL-T377
EL-T378
EL-T379
EL-T380
EL-T381
EL-T382
EL-T383
EL-T384
EL-T385
EL-T386
EL-T387
EL-T388
EL-T389
EL-T390
EL-T391
EL-T392
EL-T393
EL-T394
EL-T395
EL-T396
EL-T397
EL-T398
EL-T399
EL-T400
EL-T401
EL-T402
EL-T403
EL-T404
EL-T405
EL-T406
EL-T407
EL-T408
EL-T409
EL-T410
EL-T411
EL-T412
EL-T413
EL-T414
EL-T415
EL-T416
EL-T417
EL-T418
EL-T419
EL-T420
EL-T421
EL-T422
EL-T423
EL-T424
EL-T425
EL-T426
EL-T427
EL-T428
EL-T429
EL-T430
EL-T431
EL-T432
EL-T433
EL-T434
EL-T435
EL-T436
EL-T437
EL-T438
EL-T439
EL-T440
EL-T441
EL-T442
EL-T443
EL-T444
EL-T445
EL-T446
EL-T447
EL-T448
EL-T449
EL-T450
EL-T451
EL-T452
EL-T453
EL-T454
EL-T455
EL-T456
EL-T457
EL-T458
EL-T459
EL-T460
EL-T461
EL-T462
EL-T463
EL-T464
EL-T465
EL-T466
EL-T467
EL-T468
EL-T469
EL-T470
EL-T471
EL-T472
EL-T473
EL-T474
EL-T475
EL-T476
EL-T477
EL-T478
EL-T479
EL-T480
EL-T481
EL-T482
EL-T483
EL-T484
EL-T485
EL-T486
EL-T487
EL-T488
EL-T489
EL-T490
EL-T491
EL-T492
EL-T493
EL-T494
EL-T495
EL-T496
EL-T497
EL-T498
EL-T499
EL-T500
EL-T501
EL-T502
EL-T503
EL-T504
EL-T505
EL-T506
EL-T507
EL-T508
EL-T509
EL-T510
EL-T511
EL-T512
EL-T513
EL-T514
EL-T515
EL-T516
EL-T517
EL-T518
EL-T519
EL-T520
EL-T521
EL-T522
EL-T523
EL-T524
EL-T525
EL-T526
EL-T527
EL-T528
EL-T529
EL-T530
EL-T531
EL-T532
EL-T533
EL-T534
EL-T535
EL-T536
EL-T537
EL-T538
EL-T539
EL-T540
EL-T541
EL-T542
EL-T543
EL-T544
EL-T545
EL-T546
EL-T547
EL-T548
EL-T549
EL-T550
EL-T551
EL-T552
EL-T553
EL-T554
EL-T555
EL-T556
EL-T557
EL-T558
EL-T559
EL-T560
EL-T561
EL-T562
EL-T563
EL-T564
EL-T565
EL-T566
EL-T567
EL-T568
EL-T569
EL-T570
EL-T571
EL-T572
EL-T573
EL-T574
EL-T575
EL-T576
EL-T577
EL-T578
EL-T579
EL-T580
EL-T581
EL-T582
EL-T583
EL-T584
EL-T585
EL-T586
EL-T587
EL-T588
EL-T589
EL-T590
EL-T591
EL-T592
EL-T593
EL-T594
EL-T595
EL-T596
EL-T597
EL-T598
EL-T599
EL-T600
EL-T601
EL-T602
EL-T603
EL-T604
EL-T605
EL-T606
EL-T607
EL-T608
EL-T609
EL-T610
EL-T611
EL-T612
EL-T613
EL-T614
EL-T615
EL-T616
EL-T617
EL-T618
EL-T619
EL-T620
EL-T621
EL-T622
EL-T623
EL-T624
EL-T625
EL-T626
EL-T627
EL-T628
EL-T629
EL-T630
EL-T631
EL-T632
EL-T633
EL-T634
EL-T635
EL-T636
EL-T637
EL-T638
EL-T639
EL-T640
EL-T641
EL-T642
EL-T643
EL-T644
EL-T645
EL-T646
EL-T647
EL-T648
EL-T649
EL-T650
EL-T651
EL-T652
EL-T653
EL-T654
EL-T655
EL-T656
EL-T657
EL-T658
EL-T659
EL-T660
EL-T661
EL-T662
EL-T663
EL-T664
EL-T665
EL-T666
EL-T667
EL-T668
EL-T669
EL-T670
EL-T671
EL-T672
EL-T673
EL-T674
EL-T675
EL-T676
EL-T677
EL-T678
EL-T679
EL-T680
EL-T681
EL-T682
EL-T683
EL-T684
EL-T685
EL-T686
EL-T687
EL-T688
EL-T689
EL-T690
EL-T691
EL-T692
EL-T693
EL-T694
EL-T695
EL-T696
EL-T697
EL-T698
EL-T699
EL-T700
EL-T701
EL-T702
EL-T703
EL-T704
EL-T705
EL-T706
EL-T707
EL-T708
EL-T709
EL-T710
EL-T711
EL-T712
EL-T713
EL-T714
EL-T715
EL-T716
EL-T717
EL-T718
EL-T719
EL-T720
EL-T721
EL-T722
EL-T723
EL-T724
EL-T725
EL-T726
EL-T727
EL-T728
EL-T729
EL-T730
EL-T731
EL-T732
EL-T733
EL-T734
EL-T735
EL-T736
EL-T737
EL-T738
EL-T739
EL-T740
EL-T741
EL-T742
EL-T743
EL-T744
EL-T745
EL-T746
EL-T747
EL-T748
EL-T749
EL-T750
EL-T751
EL-T752
EL-T753
EL-T754
EL-T755
EL-T756
EL-T757
EL-T758
EL-T759
EL-T760
EL-T761
EL-T762
EL-T763
EL-T764
EL-T765
EL-T766
EL-T767
EL-T768
EL-T769
EL-T770
EL-T771
EL-T772
EL-T773
EL-T774
EL-T775
EL-T776
EL-T777
EL-T778
EL-T779
EL-T780
EL-T781
EL-T782
EL-T783
EL-T784
EL-T785
EL-T786
EL-T787
EL-T788
EL-T789
EL-T790
EL-T791
EL-T792
EL-T793
EL-T794
EL-T795
EL-T796
EL-T797
EL-T798
EL-T799
EL-T800
EL-T801
EL-T802
EL-T803
EL-T804
EL-T805
EL-T806
EL-T807
EL-T808
EL-T809
EL-T810
EL-T811
EL-T812
EL-T813
EL-T814
EL-T815
EL-T816
EL-T817
EL-T818
EL-T819
EL-T820
EL-T821
EL-T822
EL-T823
EL-T824
EL-T825
EL-T826
EL-T827
EL-T828
EL-T829
EL-T830
EL-T831
EL-T832
EL-T833
EL-T834
EL-T835
EL-T836
EL-T837
EL-T838
EL-T839
EL-T840
EL-T841
EL-T842
EL-T843
EL-T844
EL-T845
EL-T846
EL-T847
EL-T848
EL-T849
EL-T850
EL-T851
EL-T852
EL-T853
EL-T854
EL-T855
EL-T856
EL-T857
EL-T858
EL-T859
EL-T860
EL-T861
EL-T862
EL-T863
EL-T864
EL-T865
EL-T866
EL-T867
EL-T868
EL-T869
EL-T870
EL-T871
EL-T872
EL-T873
EL-T874
EL-T875
EL-T876
EL-T877
EL-T878
EL-T879
EL-T880
EL-T881
EL-T882
EL-T883
EL-T884
EL-T885
EL-T886
EL-T887
EL-T888
EL-T889
EL-T890
EL-T891
EL-T892
EL-T893
EL-T894
EL-T895
EL-T896
EL-T897
EL-T898
EL-T899
EL-T900
EL-T901
EL-T902
EL-T903
EL-T904
EL-T905
EL-T906
EL-T907
EL-T908
EL-T909
EL-T910
EL-T911
EL-T912
EL-T913
EL-T914
EL-T915
EL-T916
EL-T917
EL-T918
EL-T919
EL-T920
EL-T921
EL-T922
EL-T923
EL-T924
EL-T925
EL-T926
EL-T927
EL-T928
EL-T929
EL-T930
EL-T931
EL-T932
EL-T933
EL-T934
EL-T935
EL-T936
EL-T937
EL-T938
EL-T939
EL-T940
EL-T941
EL-T942
EL-T943
EL-T944
EL-T945
EL-T946
EL-T947
EL-T948
EL-T949
EL-T950
EL-T951
EL-T952
EL-T953
EL-T954
EL-T955
EL-T956
EL-T957
EL-T958
EL-T959
EL-T960
EL-T961
EL-T962
EL-T963
EL-T964
EL-T965
EL-T966
EL-T967
EL-T968
EL-T969
EL-T970
EL-T971
EL-T972
EL-T973
EL-T974
EL-T975
EL-T976
EL-T977
EL-T978
EL-T979
EL-T980
EL-T981
EL-T982
EL-T983
EL-T984
EL-T985
EL-T986
EL-T987
EL-T988
EL-T989
EL-T990
EL-T991
EL-T992
EL-T993
EL-T994
EL-T995
EL-T996
EL-T997
EL-T998
EL-T999
EL-T1000

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

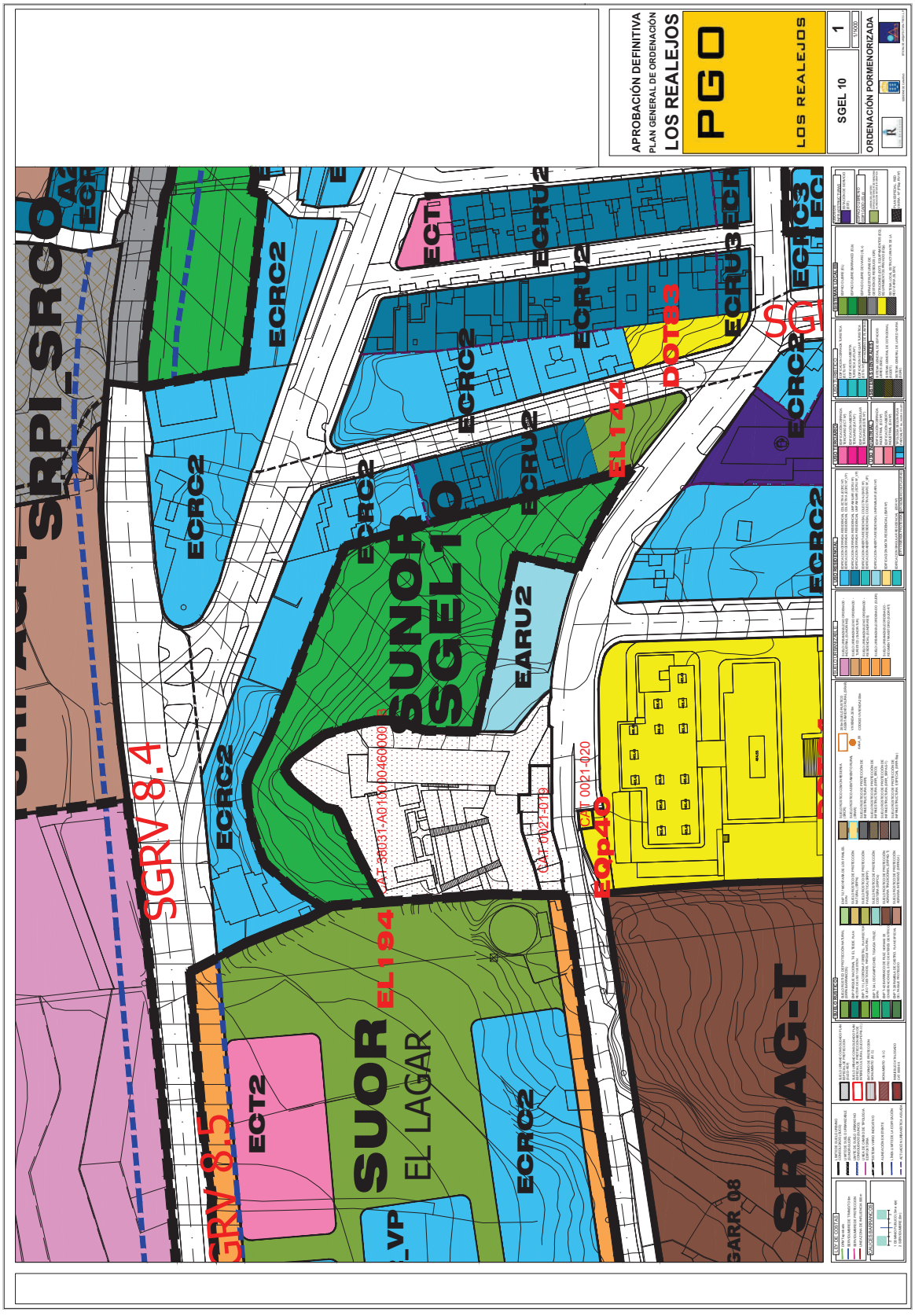
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

SISTEMAS GENERALES

Situación:	CRUZ SANTA-MONTAÑETA	**Identificación:**	SGEL 10
Descripción:	Parque del sistema verde en el nucleo de la Cruz Santa	**Suelo:**	SUNOR
Ámbito/Sector vinculado:	SUNOR R 19	**Superficie:**	5678 m2s
Administración:	PLAN PARCIAL	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	CESION GRATUITA

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGEL 10
1
1/1000
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPI_SRC
SGRV 8.4
SGRV 8.5
ECRC2
ECT1
ECRU2
ECRU3
ECT3
SUNOR
SGEL 10
EL 1 44
DOT33
EARU2
EL 1 94
SUOR
EL LAGAR
ECT2
EQP45
CAT 00021-020
CAT 00021-019
SRPG-T
GARR_08
VP

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

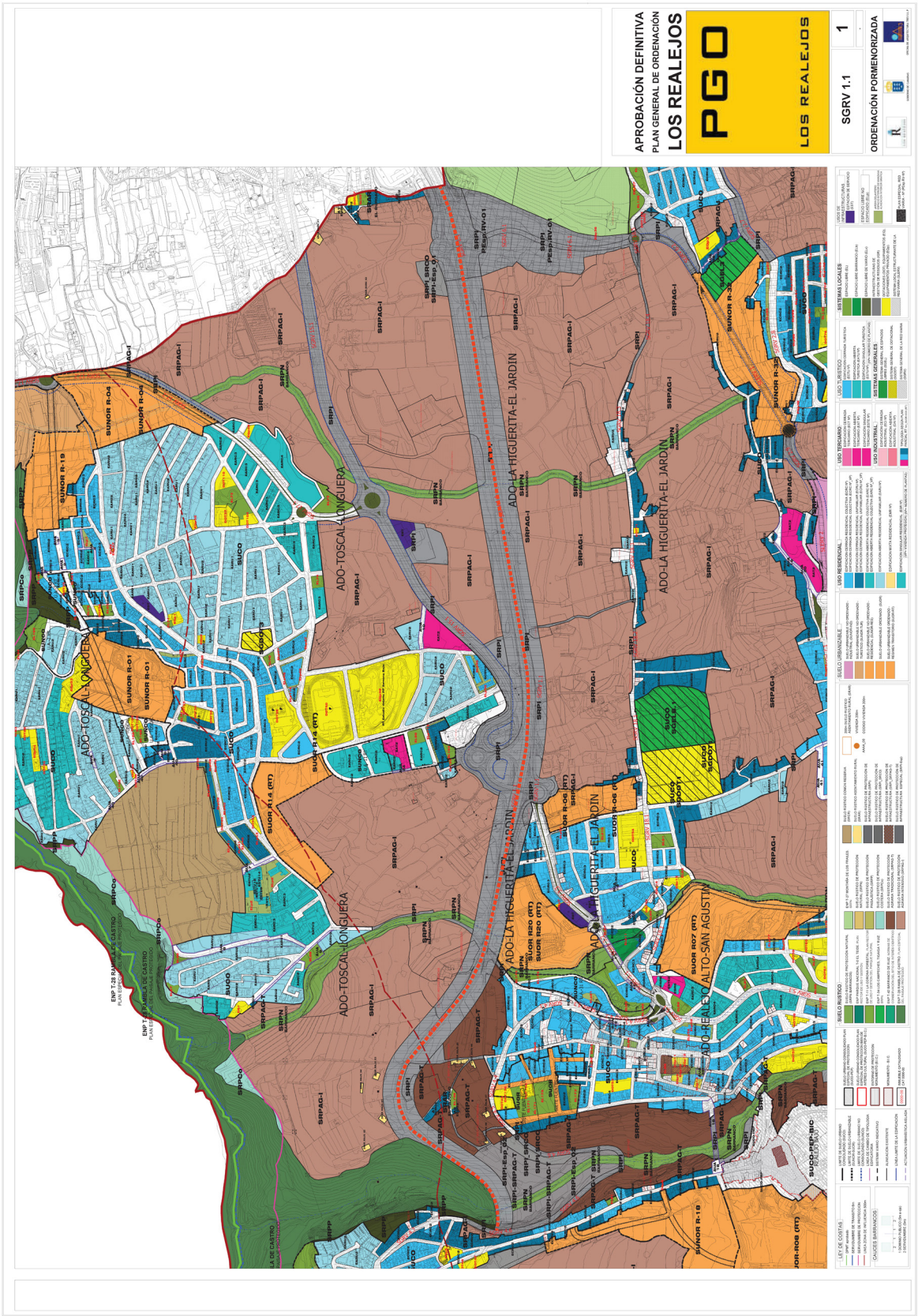
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

SISTEMAS GENERALES

Situación:	Autopista	**Identificación:**	SGRV 01.1
Descripción:	Autopista del Norte TF-5	**Suelo:**	SRPI
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	237494 m2s
Administración:	Gobierno de Canarias	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Existente

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 1.1
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
ADO-TOSCAL-LONGUERA
ADO-LA HIGUERITA-EL JARDIN
ADO-REALEJO ALTO-SAN AGUSTIN

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc



Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

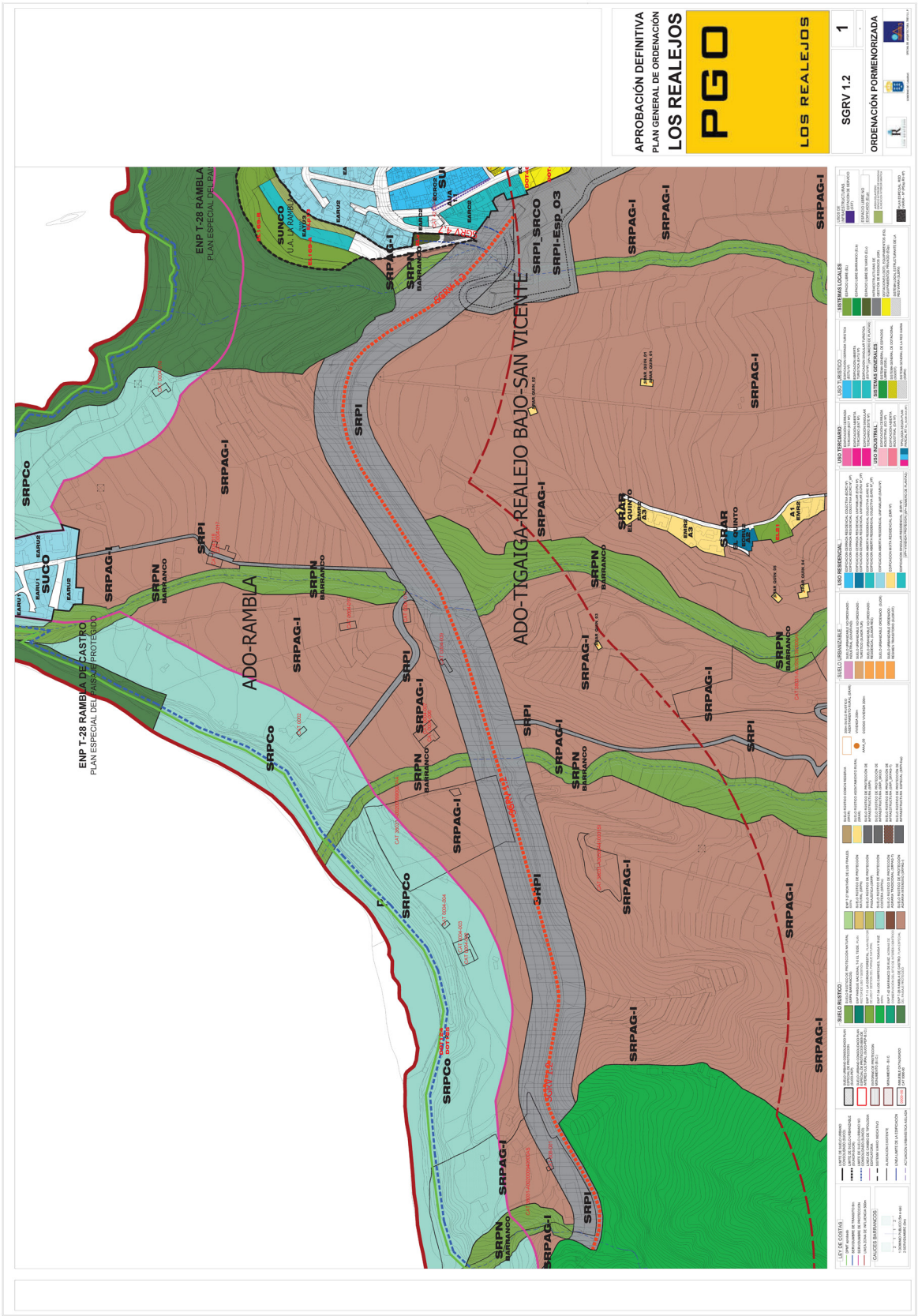
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

SISTEMAS GENERALES

Situación:	Carretera de interés regional TF-5	**Identificación:**	SGRV 01.2
Descripción:	Primer tramo de la TF-5 que no es autopista sino carretera dentro del término municipal.	**Suelo:**	SRPI
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	119322 m2s
Administración:	Gobierno de Canarias	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Existente

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 1.2
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
ADO-RAMBLA
ADO-TIGAIGA-REALEJO BAJO-SAN VICENTE
ENP T-28 RAMBLA DE CASTRO
PLAN ESPECIAL DEL PAISAJE PROTEGIDO
SUNCO
U.A. LA RAMBLA
SRPAG-I
SRPCo
SRPN
BARRANCO
SRPI
SRPI_SRCO
SRPI-Esp_03
SRAR
EL QUINTO
SUCO
EARU1
EARU2

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc



Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

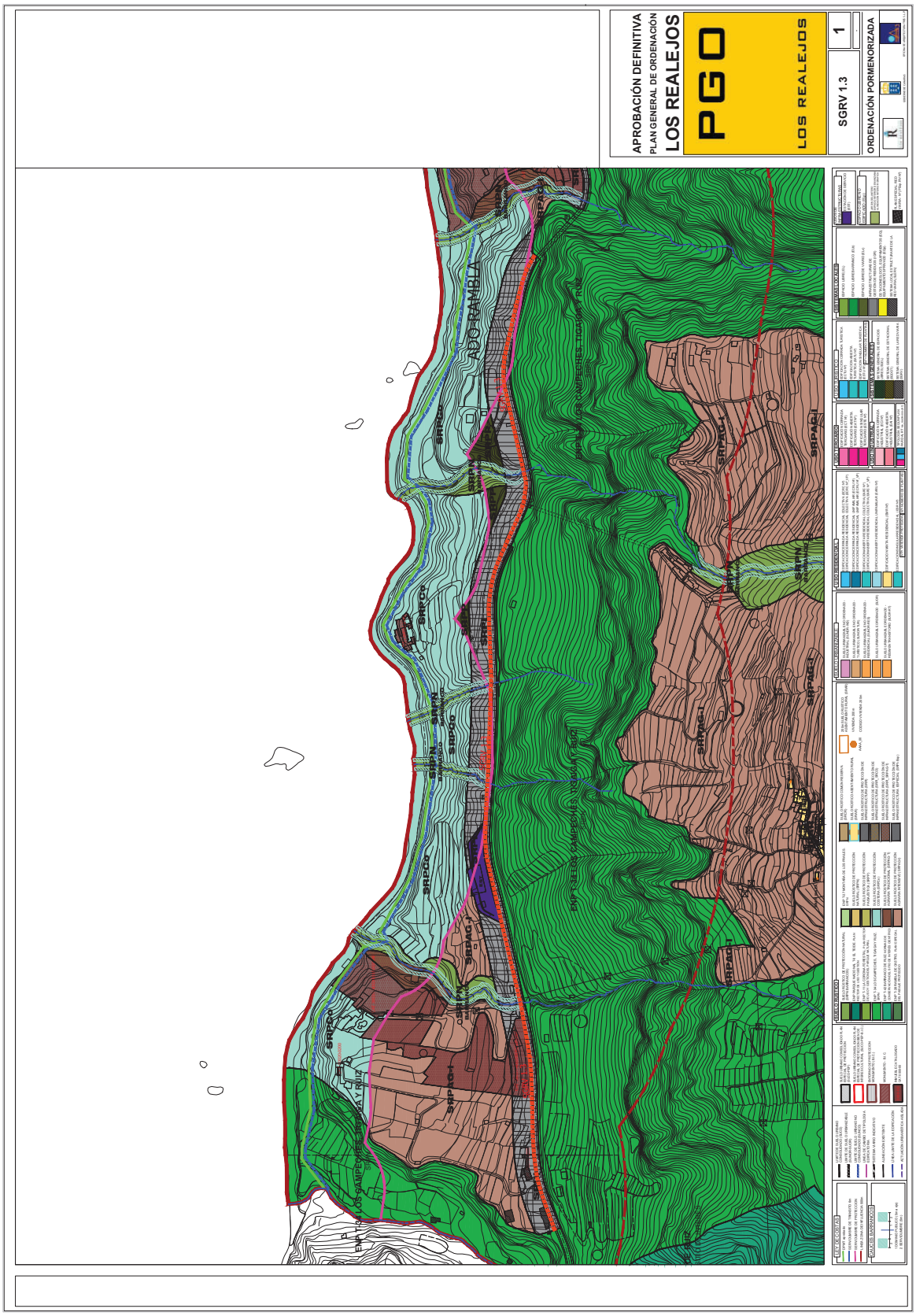
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

SISTEMAS GENERALES

Situación:	Carretera de interés regional TF-5	**Identificación:**	SGRV 01.3
Descripción:	Primer tramo de la TF-5 que no es autopista sino carretera dentro del término municipal.	**Suelo:**	SRPI
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	65405 m2s
Administración:	Gobierno de Canarias	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Existente

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 1.3
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
ADO RAMBLA
ENT. LOS CAMPITOS - LOS CAMPITOS
ENT. LOS CAMPITOS - LOS CAMPITOS Y RUTA
SRPAG-1
SRPG-2
SRPG-3
SRPG-4
SRPG-5
SRPG-6
SRPG-7
SRPG-8
SRPG-9
SRPG-10
SRPG-11
SRPG-12
SRPG-13
SRPG-14
SRPG-15
SRPG-16
SRPG-17
SRPG-18
SRPG-19
SRPG-20
SRPG-21
SRPG-22
SRPG-23
SRPG-24
SRPG-25
SRPG-26
SRPG-27
SRPG-28
SRPG-29
SRPG-30
SRPG-31
SRPG-32
SRPG-33
SRPG-34
SRPG-35
SRPG-36
SRPG-37
SRPG-38
SRPG-39
SRPG-40
SRPG-41
SRPG-42
SRPG-43
SRPG-44
SRPG-45
SRPG-46
SRPG-47
SRPG-48
SRPG-49
SRPG-50
SRPG-51
SRPG-52
SRPG-53
SRPG-54
SRPG-55
SRPG-56
SRPG-57
SRPG-58
SRPG-59
SRPG-60
SRPG-61
SRPG-62
SRPG-63
SRPG-64
SRPG-65
SRPG-66
SRPG-67
SRPG-68
SRPG-69
SRPG-70
SRPG-71
SRPG-72
SRPG-73
SRPG-74
SRPG-75
SRPG-76
SRPG-77
SRPG-78
SRPG-79
SRPG-80
SRPG-81
SRPG-82
SRPG-83
SRPG-84
SRPG-85
SRPG-86
SRPG-87
SRPG-88
SRPG-89
SRPG-90
SRPG-91
SRPG-92
SRPG-93
SRPG-94
SRPG-95
SRPG-96
SRPG-97
SRPG-98
SRPG-99
SRPG-100
SRPG-101
SRPG-102
SRPG-103
SRPG-104
SRPG-105
SRPG-106
SRPG-107
SRPG-108
SRPG-109
SRPG-110
SRPG-111
SRPG-112
SRPG-113
SRPG-114
SRPG-115
SRPG-116
SRPG-117
SRPG-118
SRPG-119
SRPG-120
SRPG-121
SRPG-122
SRPG-123
SRPG-124
SRPG-125
SRPG-126
SRPG-127
SRPG-128
SRPG-129
SRPG-130
SRPG-131
SRPG-132
SRPG-133
SRPG-134
SRPG-135
SRPG-136
SRPG-137
SRPG-138
SRPG-139
SRPG-140
SRPG-141
SRPG-142
SRPG-143
SRPG-144
SRPG-145
SRPG-146
SRPG-147
SRPG-148
SRPG-149
SRPG-150
SRPG-151
SRPG-152
SRPG-153
SRPG-154
SRPG-155
SRPG-156
SRPG-157
SRPG-158
SRPG-159
SRPG-160
SRPG-161
SRPG-162
SRPG-163
SRPG-164
SRPG-165
SRPG-166
SRPG-167
SRPG-168
SRPG-169
SRPG-170
SRPG-171
SRPG-172
SRPG-173
SRPG-174
SRPG-175
SRPG-176
SRPG-177
SRPG-178
SRPG-179
SRPG-180
SRPG-181
SRPG-182
SRPG-183
SRPG-184
SRPG-185
SRPG-186
SRPG-187
SRPG-188
SRPG-189
SRPG-190
SRPG-191
SRPG-192
SRPG-193
SRPG-194
SRPG-195
SRPG-196
SRPG-197
SRPG-198
SRPG-199
SRPG-200
SRPG-201
SRPG-202
SRPG-203
SRPG-204
SRPG-205
SRPG-206
SRPG-207
SRPG-208
SRPG-209
SRPG-210
SRPG-211
SRPG-212
SRPG-213
SRPG-214
SRPG-215
SRPG-216
SRPG-217
SRPG-218
SRPG-219
SRPG-220
SRPG-221
SRPG-222
SRPG-223
SRPG-224
SRPG-225
SRPG-226
SRPG-227
SRPG-228
SRPG-229
SRPG-230
SRPG-231
SRPG-232
SRPG-233
SRPG-234
SRPG-235
SRPG-236
SRPG-237
SRPG-238
SRPG-239
SRPG-240
SRPG-241
SRPG-242
SRPG-243
SRPG-244
SRPG-245
SRPG-246
SRPG-247
SRPG-248
SRPG-249
SRPG-250
SRPG-251
SRPG-252
SRPG-253
SRPG-254
SRPG-255
SRPG-256
SRPG-257
SRPG-258
SRPG-259
SRPG-260
SRPG-261
SRPG-262
SRPG-263
SRPG-264
SRPG-265
SRPG-266
SRPG-267
SRPG-268
SRPG-269
SRPG-270
SRPG-271
SRPG-272
SRPG-273
SRPG-274
SRPG-275
SRPG-276
SRPG-277
SRPG-278
SRPG-279
SRPG-280
SRPG-281
SRPG-282
SRPG-283
SRPG-284
SRPG-285
SRPG-286
SRPG-287
SRPG-288
SRPG-289
SRPG-290
SRPG-291
SRPG-292
SRPG-293
SRPG-294
SRPG-295
SRPG-296
SRPG-297
SRPG-298
SRPG-299
SRPG-300
SRPG-301
SRPG-302
SRPG-303
SRPG-304
SRPG-305
SRPG-306
SRPG-307
SRPG-308
SRPG-309
SRPG-310
SRPG-311
SRPG-312
SRPG-313
SRPG-314
SRPG-315
SRPG-316
SRPG-317
SRPG-318
SRPG-319
SRPG-320
SRPG-321
SRPG-322
SRPG-323
SRPG-324
SRPG-325
SRPG-326
SRPG-327
SRPG-328
SRPG-329
SRPG-330
SRPG-331
SRPG-332
SRPG-333
SRPG-334
SRPG-335
SRPG-336
SRPG-337
SRPG-338
SRPG-339
SRPG-340
SRPG-341
SRPG-342
SRPG-343
SRPG-344
SRPG-345
SRPG-346
SRPG-347
SRPG-348
SRPG-349
SRPG-350
SRPG-351
SRPG-352
SRPG-353
SRPG-354
SRPG-355
SRPG-356
SRPG-357
SRPG-358
SRPG-359
SRPG-360
SRPG-361
SRPG-362
SRPG-363
SRPG-364
SRPG-365
SRPG-366
SRPG-367
SRPG-368
SRPG-369
SRPG-370
SRPG-371
SRPG-372
SRPG-373
SRPG-374
SRPG-375
SRPG-376
SRPG-377
SRPG-378
SRPG-379
SRPG-380
SRPG-381
SRPG-382
SRPG-383
SRPG-384
SRPG-385
SRPG-386
SRPG-387
SRPG-388
SRPG-389
SRPG-390
SRPG-391
SRPG-392
SRPG-393
SRPG-394
SRPG-395
SRPG-396
SRPG-397
SRPG-398
SRPG-399
SRPG-400
SRPG-401
SRPG-402
SRPG-403
SRPG-404
SRPG-405
SRPG-406
SRPG-407
SRPG-408
SRPG-409
SRPG-410
SRPG-411
SRPG-412
SRPG-413
SRPG-414
SRPG-415
SRPG-416
SRPG-417
SRPG-418
SRPG-419
SRPG-420
SRPG-421
SRPG-422
SRPG-423
SRPG-424
SRPG-425
SRPG-426
SRPG-427
SRPG-428
SRPG-429
SRPG-430
SRPG-431
SRPG-432
SRPG-433
SRPG-434
SRPG-435
SRPG-436
SRPG-437
SRPG-438
SRPG-439
SRPG-440
SRPG-441
SRPG-442
SRPG-443
SRPG-444
SRPG-445
SRPG-446
SRPG-447
SRPG-448
SRPG-449
SRPG-450
SRPG-451
SRPG-452
SRPG-453
SRPG-454
SRPG-455
SRPG-456
SRPG-457
SRPG-458
SRPG-459
SRPG-460
SRPG-461
SRPG-462
SRPG-463
SRPG-464
SRPG-465
SRPG-466
SRPG-467
SRPG-468
SRPG-469
SRPG-470
SRPG-471
SRPG-472
SRPG-473
SRPG-474
SRPG-475
SRPG-476
SRPG-477
SRPG-478
SRPG-479
SRPG-480
SRPG-481
SRPG-482
SRPG-483
SRPG-484
SRPG-485
SRPG-486
SRPG-487
SRPG-488
SRPG-489
SRPG-490
SRPG-491
SRPG-492
SRPG-493
SRPG-494
SRPG-495
SRPG-496
SRPG-497
SRPG-498
SRPG-499
SRPG-500
SRPG-501
SRPG-502
SRPG-503
SRPG-504
SRPG-505
SRPG-506
SRPG-507
SRPG-508
SRPG-509
SRPG-510
SRPG-511
SRPG-512
SRPG-513
SRPG-514
SRPG-515
SRPG-516
SRPG-517
SRPG-518
SRPG-519
SRPG-520
SRPG-521
SRPG-522
SRPG-523
SRPG-524
SRPG-525
SRPG-526
SRPG-527
SRPG-528
SRPG-529
SRPG-530
SRPG-531
SRPG-532
SRPG-533
SRPG-534
SRPG-535
SRPG-536
SRPG-537
SRPG-538
SRPG-539
SRPG-540
SRPG-541
SRPG-542
SRPG-543
SRPG-544
SRPG-545
SRPG-546
SRPG-547
SRPG-548
SRPG-549
SRPG-550
SRPG-551
SRPG-552
SRPG-553
SRPG-554
SRPG-555
SRPG-556
SRPG-557
SRPG-558
SRPG-559
SRPG-560
SRPG-561
SRPG-562
SRPG-563
SRPG-564
SRPG-565
SRPG-566
SRPG-567
SRPG-568
SRPG-569
SRPG-570
SRPG-571
SRPG-572
SRPG-573
SRPG-574
SRPG-575
SRPG-576
SRPG-577
SRPG-578
SRPG-579
SRPG-580
SRPG-581
SRPG-582
SRPG-583
SRPG-584
SRPG-585
SRPG-586
SRPG-587
SRPG-588
SRPG-589
SRPG-590
SRPG-591
SRPG-592
SRPG-593
SRPG-594
SRPG-595
SRPG-596
SRPG-597
SRPG-598
SRPG-599
SRPG-600
SRPG-601
SRPG-602
SRPG-603
SRPG-604
SRPG-605
SRPG-606
SRPG-607
SRPG-608
SRPG-609
SRPG-610
SRPG-611
SRPG-612
SRPG-613
SRPG-614
SRPG-615
SRPG-616
SRPG-617
SRPG-618
SRPG-619
SRPG-620
SRPG-621
SRPG-622
SRPG-623
SRPG-624
SRPG-625
SRPG-626
SRPG-627
SRPG-628
SRPG-629
SRPG-630
SRPG-631
SRPG-632
SRPG-633
SRPG-634
SRPG-635
SRPG-636
SRPG-637
SRPG-638
SRPG-639
SRPG-640
SRPG-641
SRPG-642
SRPG-643
SRPG-644
SRPG-645
SRPG-646
SRPG-647
SRPG-648
SRPG-649
SRPG-650
SRPG-651
SRPG-652
SRPG-653
SRPG-654
SRPG-655
SRPG-656
SRPG-657
SRPG-658
SRPG-659
SRPG-660
SRPG-661
SRPG-662
SRPG-663
SRPG-664
SRPG-665
SRPG-666
SRPG-667
SRPG-668
SRPG-669
SRPG-670
SRPG-671
SRPG-672
SRPG-673
SRPG-674
SRPG-675
SRPG-676
SRPG-677
SRPG-678
SRPG-679
SRPG-680
SRPG-681
SRPG-682
SRPG-683
SRPG-684
SRPG-685
SRPG-686
SRPG-687
SRPG-688
SRPG-689
SRPG-690
SRPG-691
SRPG-692
SRPG-693
SRPG-694
SRPG-695
SRPG-696
SRPG-697
SRPG-698
SRPG-699
SRPG-700
SRPG-701
SRPG-702
SRPG-703
SRPG-704
SRPG-705
SRPG-706
SRPG-707
SRPG-708
SRPG-709
SRPG-710
SRPG-711
SRPG-712
SRPG-713
SRPG-714
SRPG-715
SRPG-716
SRPG-717
SRPG-718
SRPG-719
SRPG-720
SRPG-721
SRPG-722
SRPG-723
SRPG-724
SRPG-725
SRPG-726
SRPG-727
SRPG-728
SRPG-729
SRPG-730
SRPG-731
SRPG-732
SRPG-733
SRPG-734
SRPG-735
SRPG-736
SRPG-737
SRPG-738
SRPG-739
SRPG-740
SRPG-741
SRPG-742
SRPG-743
SRPG-744
SRPG-745
SRPG-746
SRPG-747
SRPG-748
SRPG-749
SRPG-750
SRPG-751
SRPG-752
SRPG-753
SRPG-754
SRPG-755
SRPG-756
SRPG-757
SRPG-758
SRPG-759
SRPG-760
SRPG-761
SRPG-762
SRPG-763
SRPG-764
SRPG-765
SRPG-766
SRPG-767
SRPG-768
SRPG-769
SRPG-770
SRPG-771
SRPG-772
SRPG-773
SRPG-774
SRPG-775
SRPG-776
SRPG-777
SRPG-778
SRPG-779
SRPG-780
SRPG-781
SRPG-782
SRPG-783
SRPG-784
SRPG-785
SRPG-786
SRPG-787
SRPG-788
SRPG-789
SRPG-790
SRPG-791
SRPG-792
SRPG-793
SRPG-794
SRPG-795
SRPG-796
SRPG-797
SRPG-798
SRPG-799
SRPG-800
SRPG-801
SRPG-802
SRPG-803
SRPG-804
SRPG-805
SRPG-806
SRPG-807
SRPG-808
SRPG-809
SRPG-810
SRPG-811
SRPG-812
SRPG-813
SRPG-814
SRPG-815
SRPG-816
SRPG-817
SRPG-818
SRPG-819
SRPG-820
SRPG-821
SRPG-822
SRPG-823
SRPG-824
SRPG-825
SRPG-826
SRPG-827
SRPG-828
SRPG-829
SRPG-830
SRPG-831
SRPG-832
SRPG-833
SRPG-834
SRPG-835
SRPG-836
SRPG-837
SRPG-838
SRPG-839
SRPG-840
SRPG-841
SRPG-842
SRPG-843
SRPG-844
SRPG-845
SRPG-846
SRPG-847
SRPG-848
SRPG-849
SRPG-850
SRPG-851
SRPG-852
SRPG-853
SRPG-854
SRPG-855
SRPG-856
SRPG-857
SRPG-858
SRPG-859
SRPG-860
SRPG-861
SRPG-862
SRPG-863
SRPG-864
SRPG-865
SRPG-866
SRPG-867
SRPG-868
SRPG-869
SRPG-870
SRPG-871
SRPG-872
SRPG-873
SRPG-874
SRPG-875
SRPG-876
SRPG-877
SRPG-878
SRPG-879
SRPG-880
SRPG-881
SRPG-882
SRPG-883
SRPG-884
SRPG-885
SRPG-886
SRPG-887
SRPG-888
SRPG-889
SRPG-890
SRPG-891
SRPG-892
SRPG-893
SRPG-894
SRPG-895
SRPG-896
SRPG-897
SRPG-898
SRPG-899
SRPG-900
SRPG-901
SRPG-902
SRPG-903
SRPG-904
SRPG-905
SRPG-906
SRPG-907
SRPG-908
SRPG-909
SRPG-910
SRPG-911
SRPG-912
SRPG-913
SRPG-914
SRPG-915
SRPG-916
SRPG-917
SRPG-918
SRPG-919
SRPG-920
SRPG-921
SRPG-922
SRPG-923
SRPG-924
SRPG-925
SRPG-926
SRPG-927
SRPG-928
SRPG-929
SRPG-930
SRPG-931
SRPG-932
SRPG-933
SRPG-934
SRPG-935
SRPG-936
SRPG-937
SRPG-938
SRPG-939
SRPG-940
SRPG-941
SRPG-942
SRPG-943
SRPG-944
SRPG-945
SRPG-946
SRPG-947
SRPG-948
SRPG-949
SRPG-950
SRPG-951
SRPG-952
SRPG-953
SRPG-954
SRPG-955
SRPG-956
SRPG-957
SRPG-958
SRPG-959
SRPG-960
SRPG-961
SRPG-962
SRPG-963
SRPG-964
SRPG-965
SRPG-966
SRPG-967
SRPG-968
SRPG-969
SRPG-970
SRPG-971
SRPG-972
SRPG-973
SRPG-974
SRPG-975
SRPG-976
SRPG-977
SRPG-978
SRPG-979
SRPG-980
SRPG-981
SRPG-982
SRPG-983
SRPG-984
SRPG-985
SRPG-986
SRPG-987
SRPG-988
SRPG-989
SRPG-990
SRPG-991
SRPG-992
SRPG-993
SRPG-994
SRPG-995
SRPG-996
SRPG-997
SRPG-998
SRPG-999
SRPG-1000

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc



Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

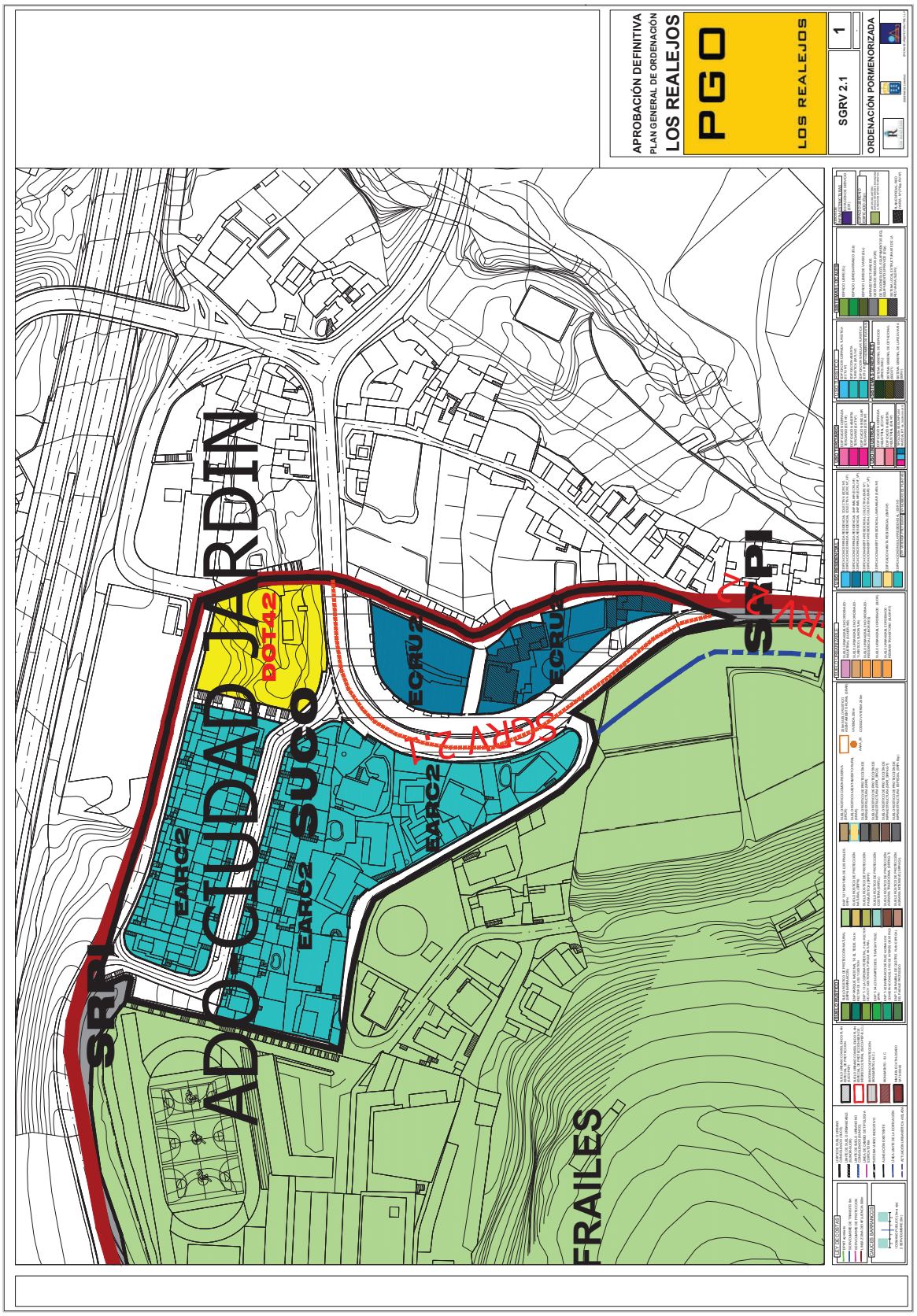
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

SISTEMAS GENERALES

Situación:	Carretera TF-333	**Identificación:**	SGRV 02.1
Descripción:	Tramo urbano de la carretera en la zona de Ciudad Jardín en el límite con Puerto de la Cruz y La Orotava.	**Suelo:**	SUCO
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	2915 m2s
Administración:	Ayuntamiento	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Existente

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 2.1
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
ADOTUDA JARDIN
SUO 6
EARC2
EARC2
EARC2
EARC2
ECRU2
ECRU2
SGRV 2.1
SGRV 2.1
SRPI
SRPI
FRAILES

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

SISTEMAS GENERALES

Situación:	Carretera TF-333	**Identificación:**	SGRV 02.2
Descripción:	Tramo en suelo rústico de la TF-333 en el límite con el municipio de La Orotava.	**Suelo:**	SRPI
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	2169 m2s
Administración:	Ayuntamiento	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Existente

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 2.2
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPI
SGRV 2.2
SRPI
SGRV 2.2
SRPI
SGRV 2.2

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc



Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

SISTEMAS GENERALES

Situación:	Carretera TF-333	**Identificación:**	SGRV 02.3
Descripción:	Tramo urbano de la carretera en la zona de Ciudad Jardín en el límite con La Orotava.	**Suelo:**	SUCO
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	332 m2s
Administración:	Ayuntamiento	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Existente

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 2.3
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPI
SRPN
BARRANCO
SGRV 2.2
SGRV 2.3
SGRV 2.4
ECRU2
ECRG2
ECRG2
S

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc



Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

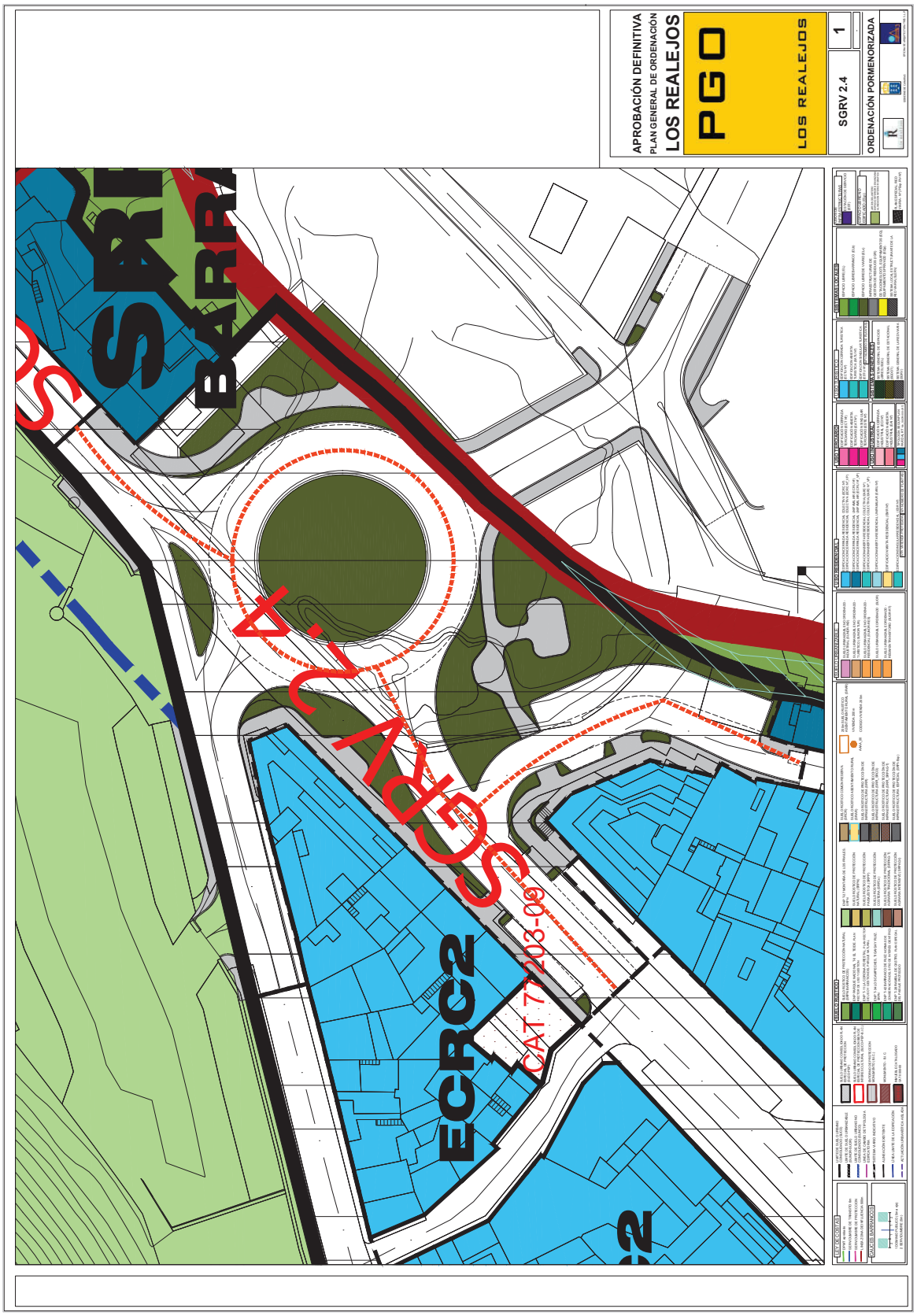
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

SISTEMAS GENERALES

Situación:	Rotonda en la carretera T-333	**Identificación:**	SGRV 02.4
Descripción:	Rotonda de conexión entre la carretera TF-333 y la carretera de La Luz en La Orotava.	**Suelo:**	SUCO
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	4797 m2s
Administración:	Ayuntamiento	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Suelo existente

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 2.4
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
ECRC2
CAT 77203-03
SGRV 2.4

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc



Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

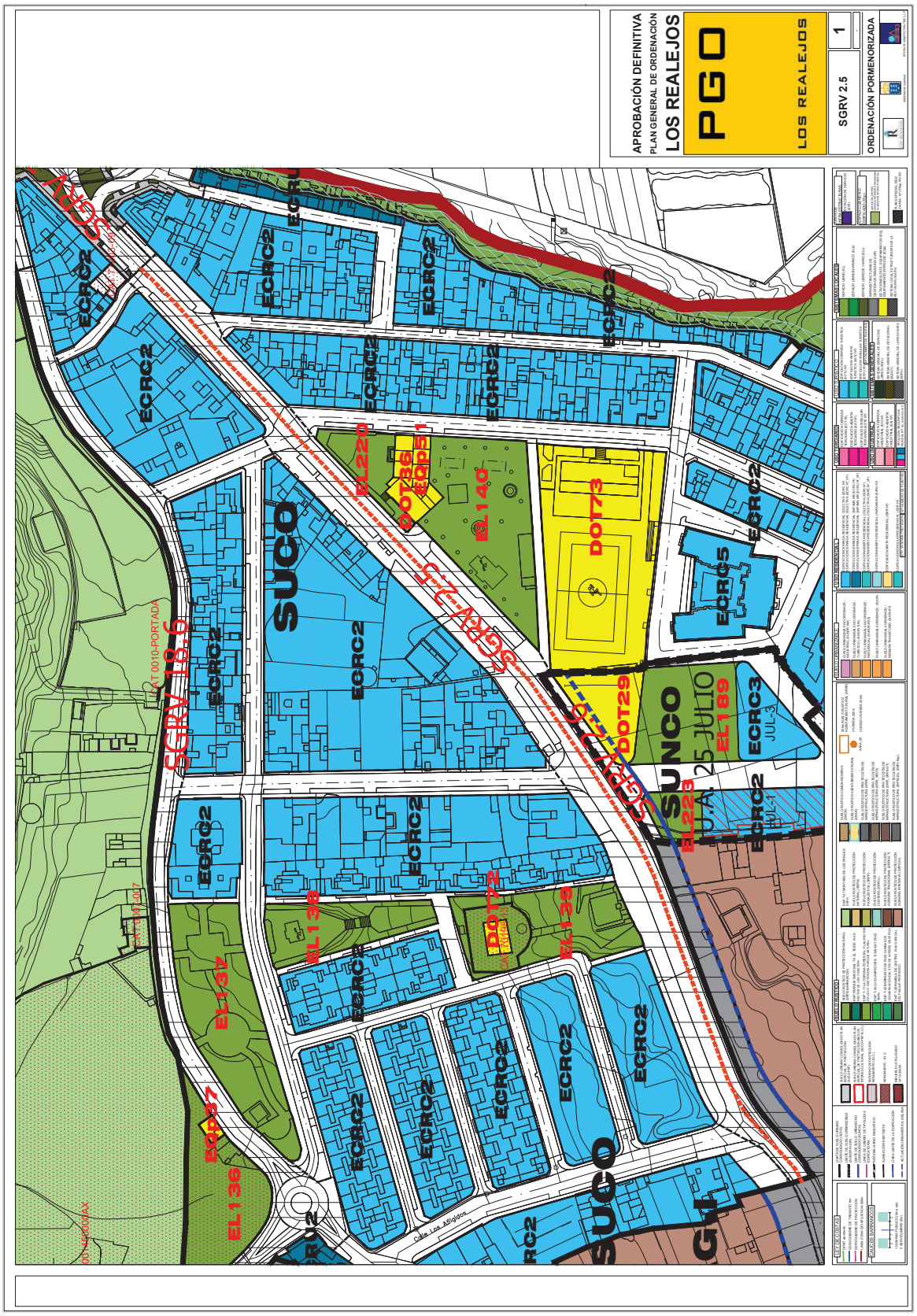
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

SISTEMAS GENERALES

Situación:	Carretera TF-333	**Identificación:**	SGRV 02.5
Descripción:	Tramo urbano de la carretera en la zona de la Montañeta.	**Suelo:**	SUCO
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	8594 m2s
Administración:	Ayuntamiento	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Existente

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 2.5
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNCO
SUNCO
SUNCO
SUNCO
SUNCO
U.A. 25 JULIO
EL 189
ECRC3
JUL-3
ECRC2
ECRC5
DOT29
DOT73
DOT36
EQP51
EL 140
EL 138
EL 137
EQP47
EL 136
DOT72
EL 135
EL 220
EL 223
SGRV 19.6
SGRV 19.7
SGRV 19.8
SGRV 19.9
SGRV 19.10
SGRV 19.11
SGRV 19.12
SGRV 19.13
SGRV 19.14
SGRV 19.15
SGRV 19.16
SGRV 19.17
SGRV 19.18
SGRV 19.19
SGRV 19.20
SGRV 19.21
SGRV 19.22
SGRV 19.23
SGRV 19.24
SGRV 19.25
SGRV 19.26
SGRV 19.27
SGRV 19.28
SGRV 19.29
SGRV

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

SISTEMAS GENERALES

Situación:	Carretera TF-333	**Identificación:**	SGRV 02.6
Descripción:	Ampliación de la carretera en el ámbito del suelo urbano no consolidado UA 25 Julio	**Suelo:**	SUNCO
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	404 m2s
Administración:	Unidad de Actuación	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Incluido en SUNCO

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 2.6
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNCO
U.A. 25 JULIO
EL223
EL189
ECRC5
ECRC4
ECRC3
JUL-3
ECRC2
JUL-1
DOT72
CAT. 7019813
EL139
DOT29
SGEL
C2
2

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

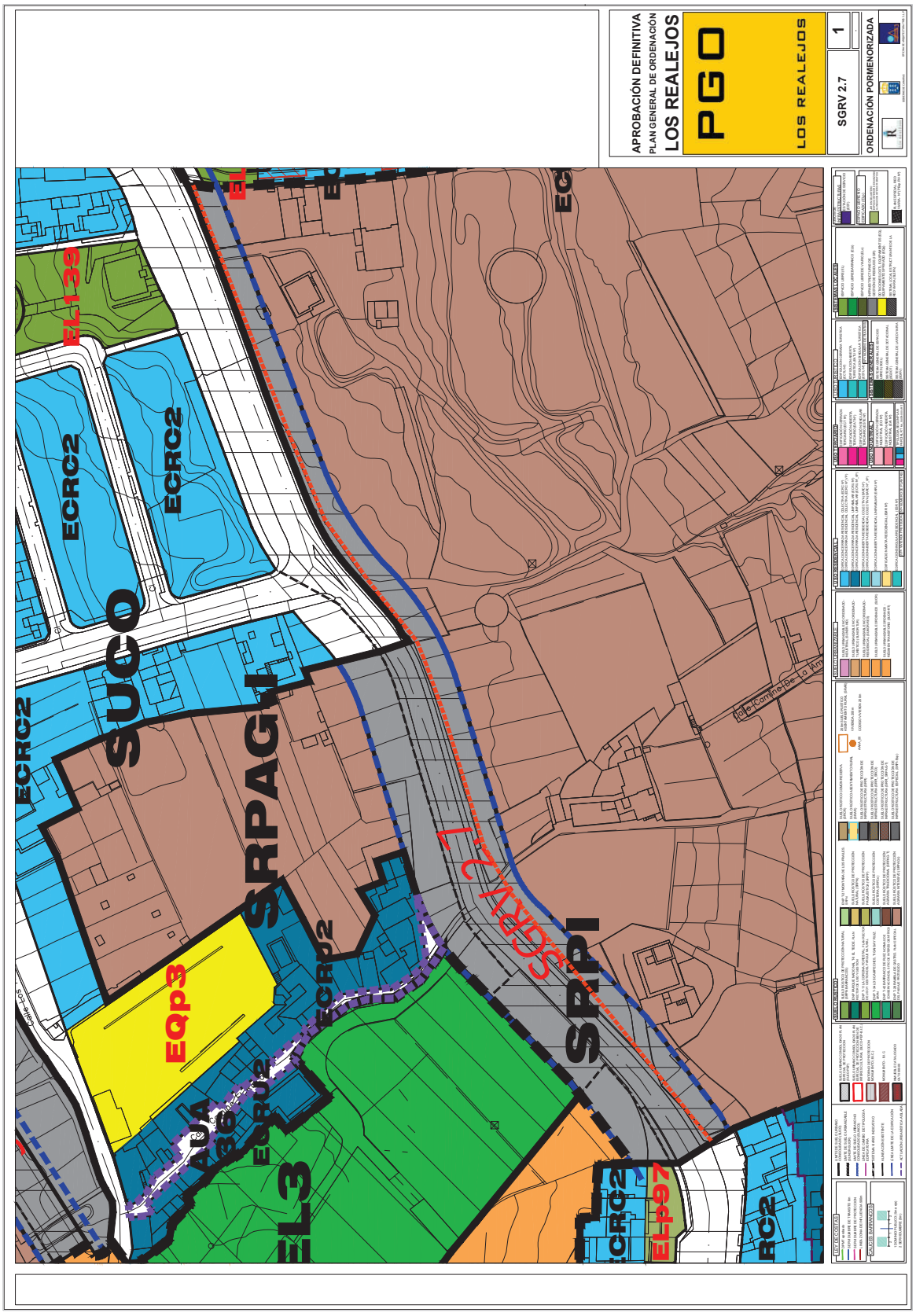
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

SISTEMAS GENERALES

Situación:	Carretera TF-333	**Identificación:**	SGRV 02.7
Descripción:	Tramo de l acarretera entre La Zamora y La Montaña.	**Suelo:**	SRPI
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	5444 m2s
Administración:	Ayuntamiento	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Existente

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 2.7
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUCO
SRPAG1
SRPI
SGRV 2.7
EL3
EL139
EL197
EQp3
ECRC2
ECRU2
ACA 30
RC2
Calle Camino De La Ermita

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

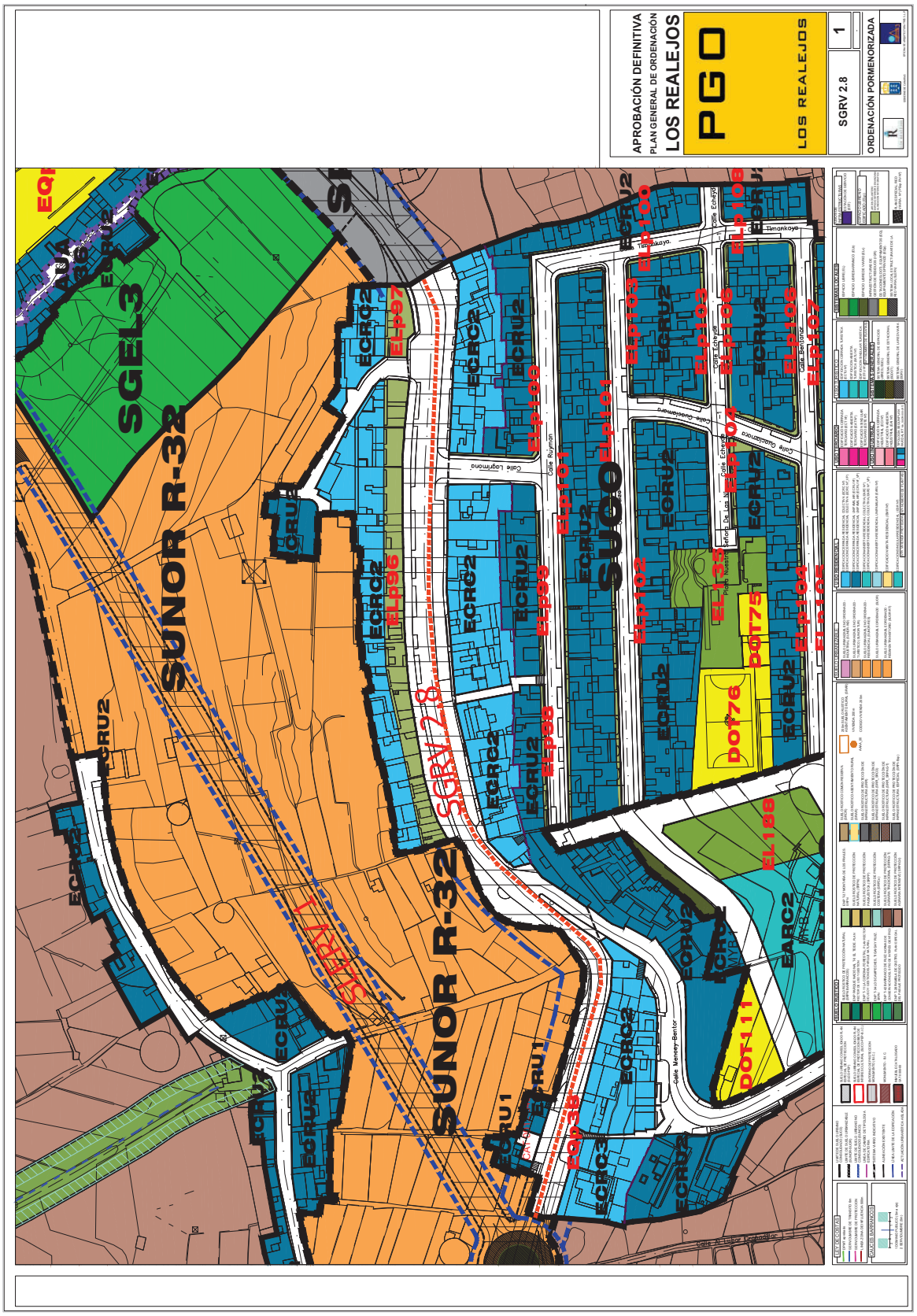
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

SISTEMAS GENERALES

Situación:	Carretera TF-333	**Identificación:**	SGRV 02.8
Descripción:	Tramo urbano de la carretera.	**Suelo:**	SUCO
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	7429 m2s
Administración:	Ayuntamiento	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Existente

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 2.8
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNOR R-32
SGEL3
SUNOR R-32
SUOO
SGRV 2.8
SGRV 1.7
ECRU2
ECRU1
EARC2
EL96
EL97
EL95
EL94
EL93
EL102
EL103
EL104
EL105
EL106
EL107
EL108
EL133
EL198
DOT76
DOT75
DOT111
EQ98
Calle Lagrimona
Calle Rupinón
Calle Eduardo Benot
Calle Echevarría
Calle Benijoa
Calle Tenerife
Calle Tenakaya
Calle Menéndez Pidal
Calle Menéndez Bentor
Calle Alcalde Fernández

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

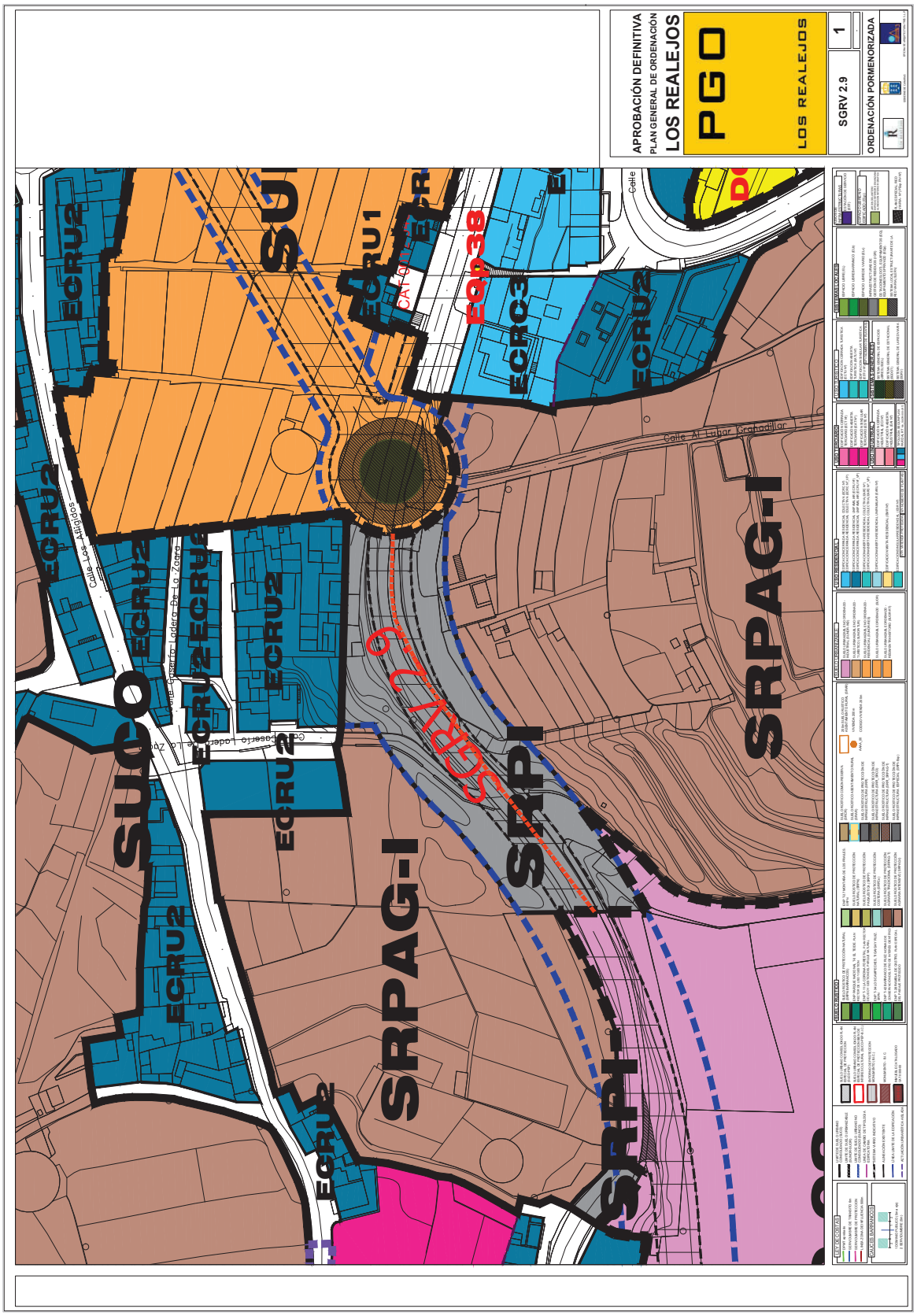
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

SISTEMAS GENERALES

Situación:	Carretera TF-333	**Identificación:**	SGRV 02.9
Descripción:	Travesía en la zona de La Zamora	**Suelo:**	SRPI
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	1483 m2s
Administración:	Ayuntamiento	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Existente

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 2.9
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUC
SRPAG-I
SRPI
SUI
ECRU1
ECRU2
ECRU3
EQP 38
SGRV 2.9
Calle Al Labar Granadillar

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

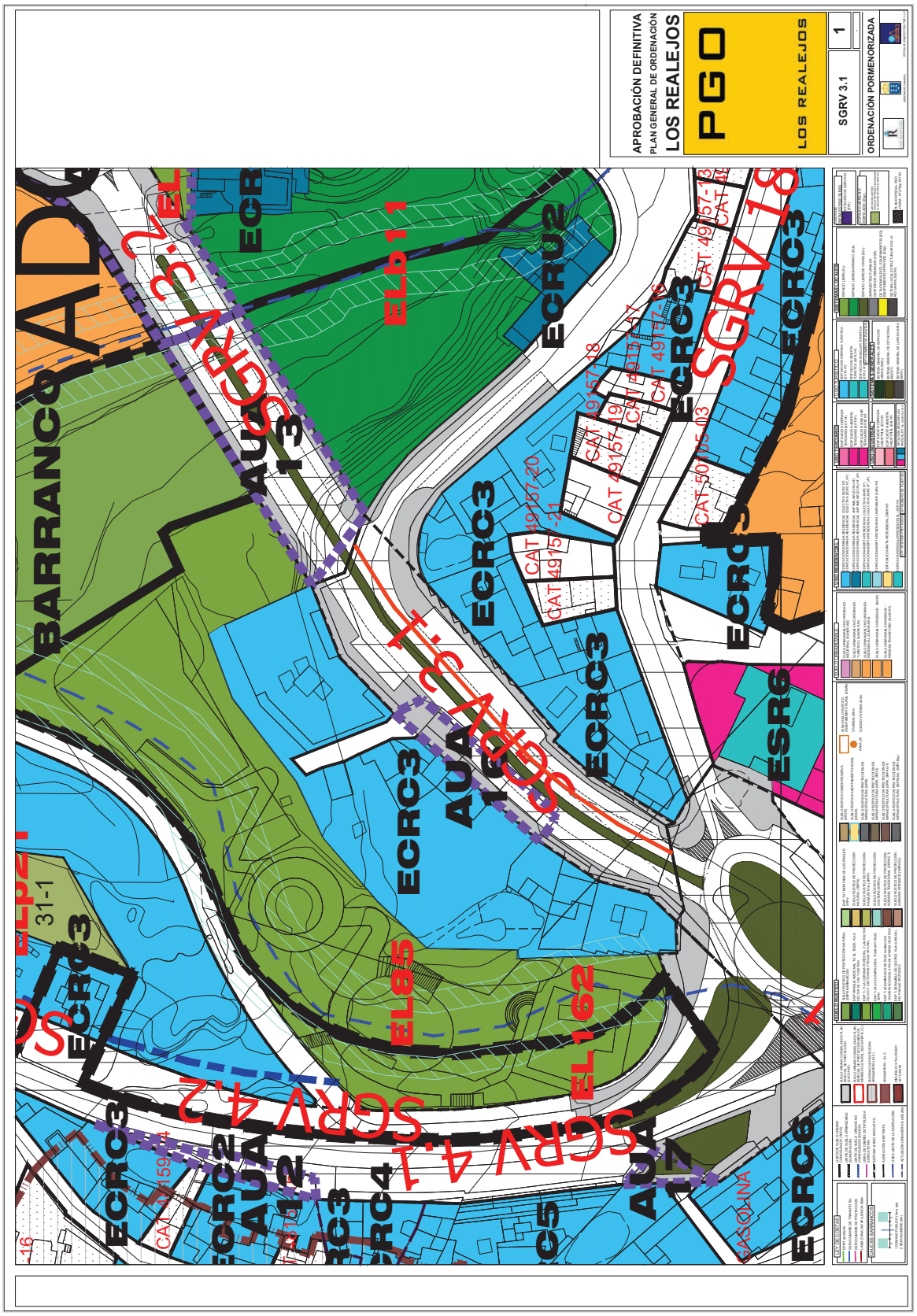
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

SISTEMAS GENERALES

Situación:	Calle Los Barros	**Identificación:**	SGRV 03.1
Descripción:	Tramo urbano entre el puenete y la rotonda de San Agustín	**Suelo:**	SUCO
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	2301 m2s
Administración:	Ayuntamiento	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Existente

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 3.1
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
BARRANCO ADEJE
AUA 13
AUA 16
AUA 17
AUA 12
SGRV 1.1
SGRV 1.2
SGRV 4.1
SGRV 4.2
SGRV 18
EL162
EL85
EL b 1
ECRC3
ECRC2
ECRC4
ECRC5
ECRC6
ECRU2
ESR6
31-1
CAT 4915 -21
CAT 49157-20
CAT 49157-19
CAT 49157-18
CAT 49157-17
CAT 49157-16
CAT 49157-13
CAT 50105 -03
CAT 4915 -04
CAT 4915 -03
CAT 4915 -02
CAT 4915 -01
16
GASCONA

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc



Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

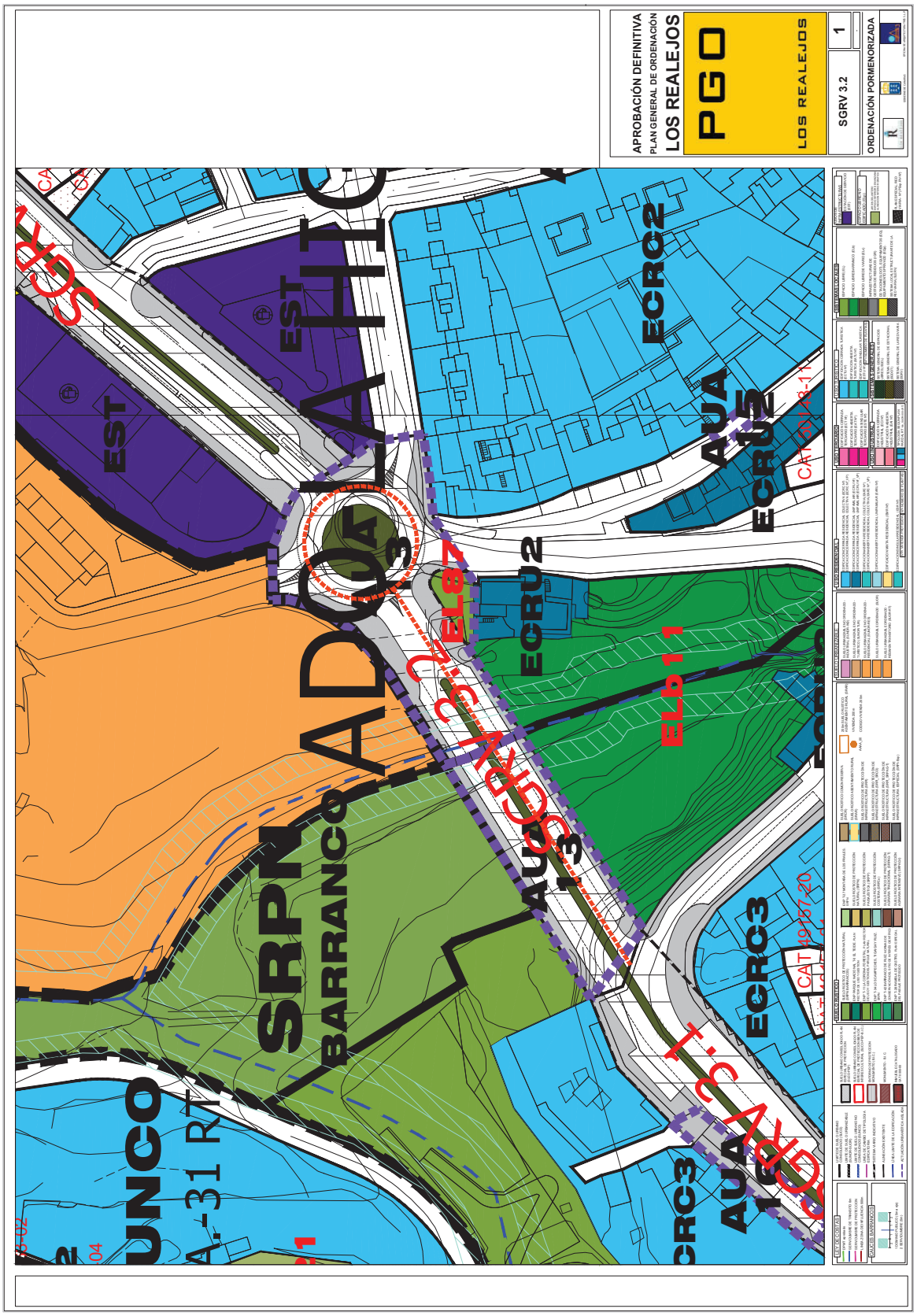
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

SISTEMAS GENERALES

Situación:	Los Barros	**Identificación:**	SGRV 03.2
Descripción:	Actuación urbanística aislada para la nueva conexión en la curva del puente	**Suelo:**	SUCO
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	3245 m2s
Administración:	Ayuntamiento	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Expropiación

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 3.2
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPM
BARRANCO
AUA 13
AUA 15
AUA 16
ECRC2
ECRU 2
ECRU 5
ECRC3
ELb 11
EST
EST
A-31 RT
UNCO
T.C ADOSADA
T.C ADOSADA
CAT 19 157 20
CAT 19 157 20-1

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc



Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

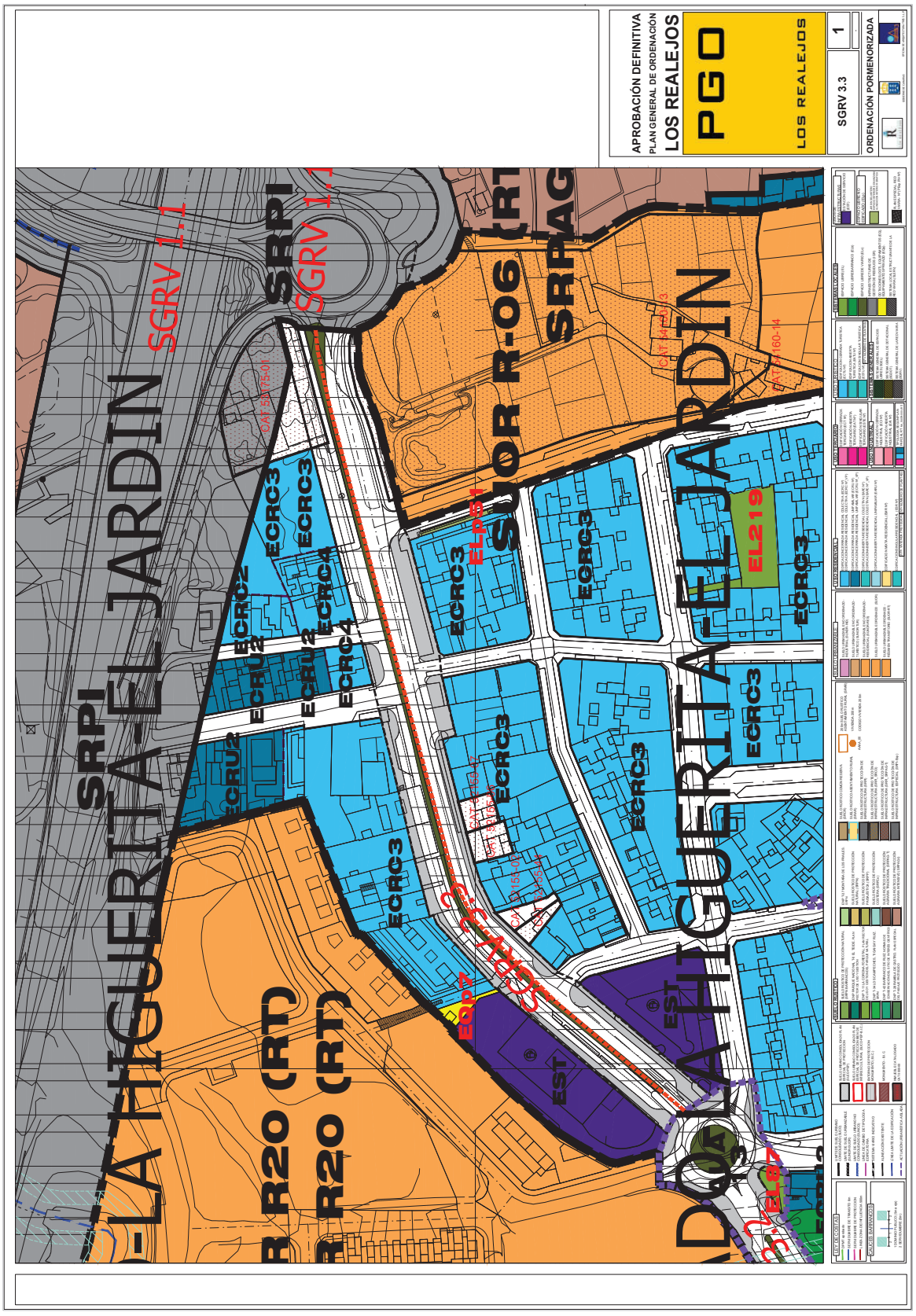
SISTEMAS GENERALES

Situación:	Los Barros	**Identificación:**	SGRV 03.3
Descripción:	Tramo urbano de acceso al casco desde la rotonda de la TF-5.	**Suelo:**	SUCO
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	7809 m2s
Administración:	Ayuntamiento	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Existente

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 3.3
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
LA HIGUERITA-EL JARDIN
SGRV 1.1
SRPI
SUNS R-06 (RT)
SRPMAG
R 20 (RT)
R 20 (RT)
ECRC3
ECRU2
ECRU4
ECRC4
EL219
EL218
EQP4
SGRV 1.1
EST
DONA HIGUERITA-EL JARDIN

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

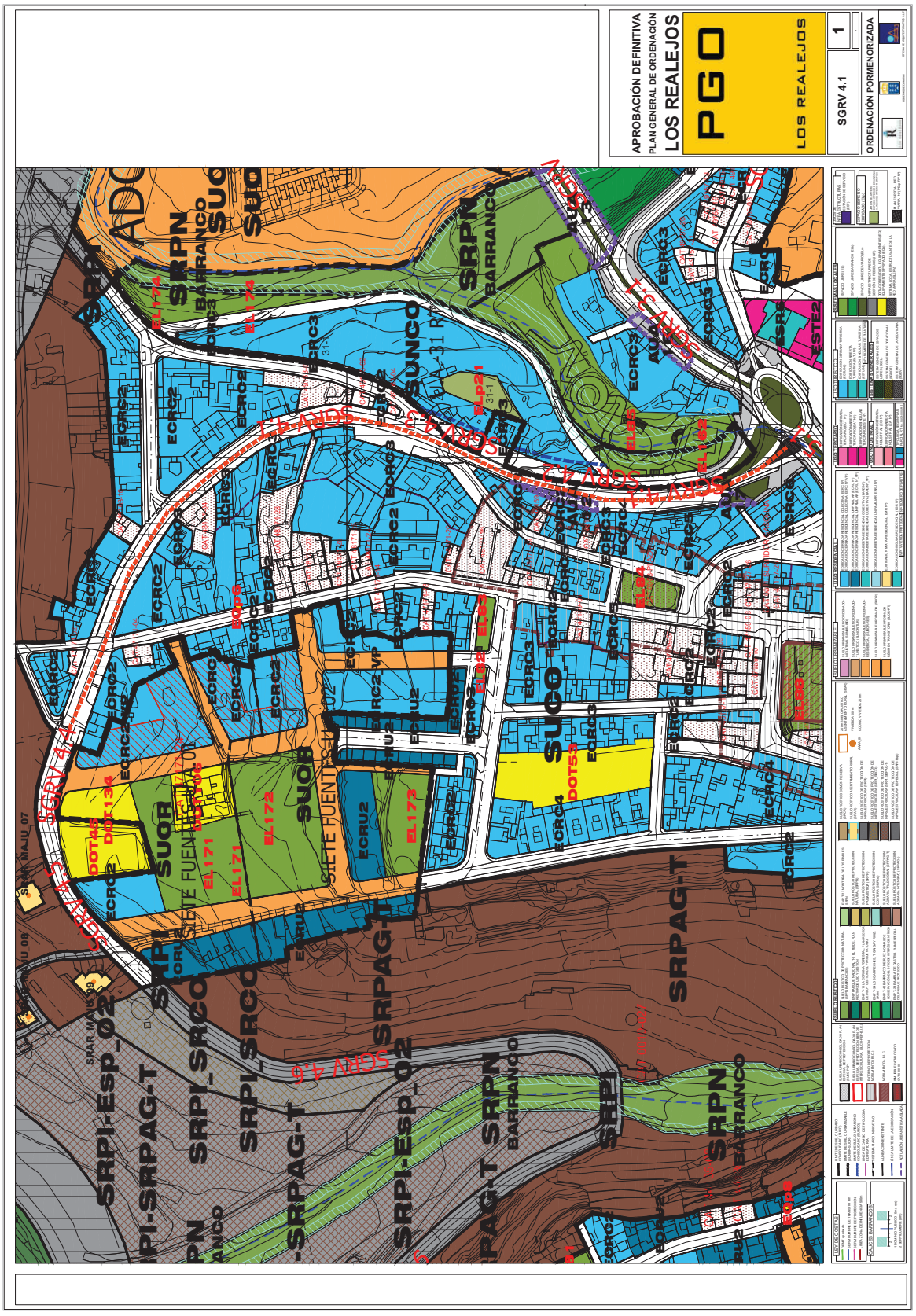
SISTEMAS GENERALES

Situación:	Carretera TF-334	**Identificación:**	SGRV 04.1
Descripción:	Tramo urbana en la zona de San Vicente	**Suelo:**	SUCO
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	8121 m2s
Administración:	Ayuntamiento	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Existente

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 4.1
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPI-SRPAG.T
SRPI-SRPAG.T
SRPI-Esp_02
SRPAG.T
SRPN BARRANCO
SUNCO
SUOR
SUCO
SIETE FUENTES
SGRV 4.6
SGRV 4.7
SGRV 4.8
SGRV 4.9
SGRV 4.10
SGRV 4.11
SGRV 4.12
SGRV 4.13
SGRV 4.14
SGRV 4.15
SGRV 4.16
SGRV 4.17
SGRV 4.18
SGRV 4.19
SGRV 4.20
SGRV 4.21
SGRV 4.22
SGRV 4.23
SGRV 4.24
SGRV 4.25
SGRV 4.26
SGRV 4.27
SGRV 4.28
SGRV 4.29
SGRV 4.30
SGRV 4.31
SGRV 4.32
SGRV 4.33
SGRV 4.34
SGRV 4.35
SGRV 4.36
SGRV 4.37
SGRV 4.38
SGRV 4.39
SGRV 4.40
SGRV 4.41
SGRV 4.42
SGRV 4.43
SGRV 4.44
SGRV 4.45
SGRV 4.46
SGRV 4.47
SGRV 4.48
SGRV 4.49
SGRV 4.50
SGRV 4.51
SGRV 4.52
SGRV 4.53
SGRV 4.54
SGRV 4.55
SGRV 4.56
SGRV 4.57
SGRV 4.58
SGRV 4.59
SGRV 4.60
SGRV 4.61
SGRV 4.62
SGRV 4.63
SGRV 4.64
SGRV 4.65
SGRV 4.66
SGRV 4.67
SGRV 4.68
SGRV 4.69
SGRV 4.70
SGRV 4.71
SGRV 4.72
SGRV 4.73
SGRV 4.74
SGRV 4.75
SGRV 4.76
SGRV 4.77
SGRV 4.78
SGRV 4.79
SGRV 4.80
SGRV 4.81
SGRV 4.82
SGRV 4.83
SGRV 4.84
SGRV 4.85
SGRV 4.86
SGRV 4.87
SGRV 4.88
SGRV 4.89
SGRV 4.90
SGRV 4.91
SGRV 4.92
SGRV 4.93
SGRV 4.94
SGRV 4.95
SGRV 4.96
SGRV 4.97
SGRV 4.98
SGRV 4.99
SGRV 4.100

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc



Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

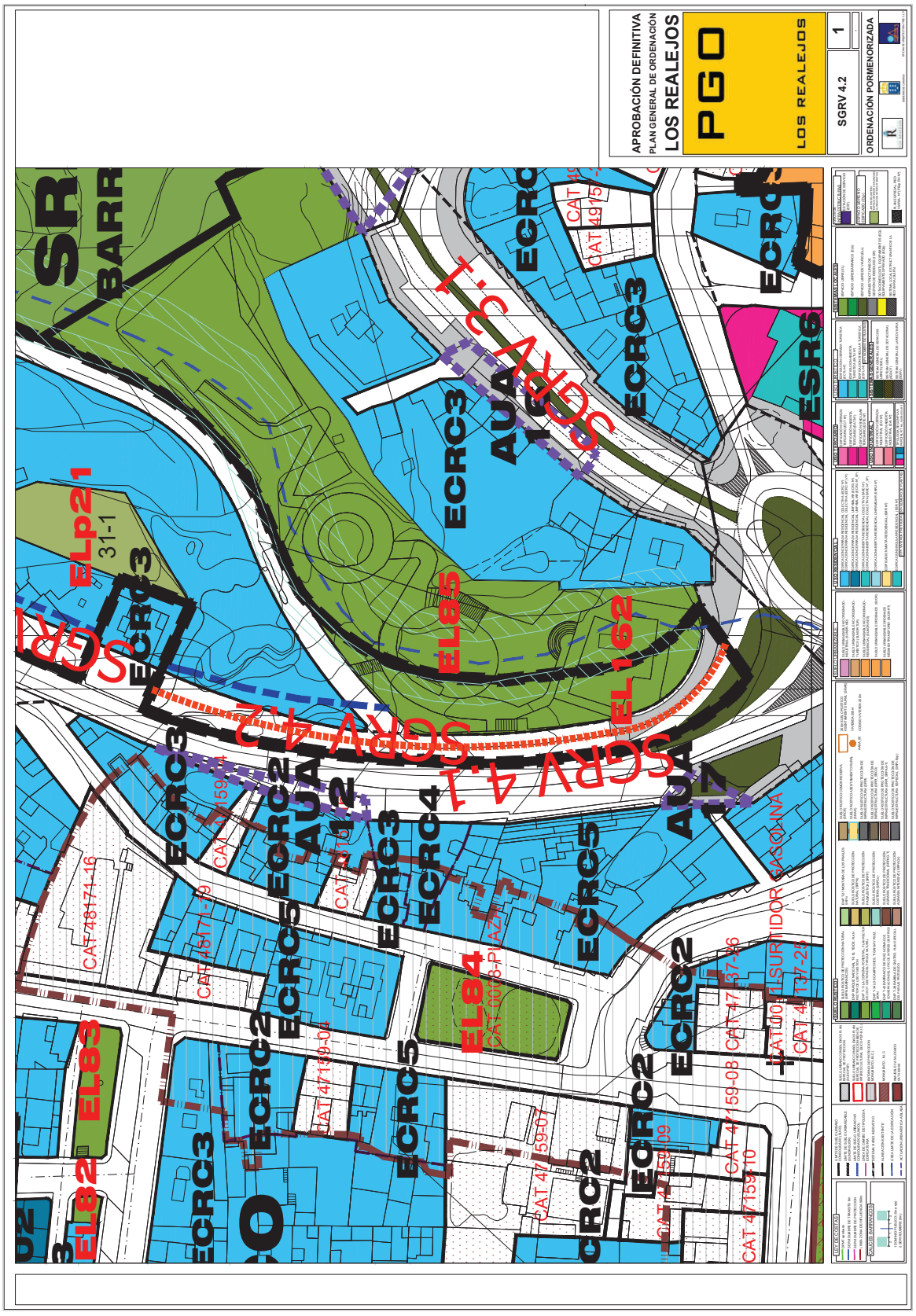
SISTEMAS GENERALES

Situación:	Carretera de San Vicente	**Identificación:**	SGRV 04.2
Descripción:	Ampliación de la carretera en el ámbito del suelo urbano no consolidado UA Franco	**Suelo:**	SUNCO
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	1191 m2s
Administración:	Unidad de Actuación	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Incluido en SUNCO

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 4.2
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SR
BARR
ECRC3
AUA 16
ESR6
SGRV 1.1
SGRV 4.2
SGRV 4.1
EL85
EL162
ELp21
31-1
EL82
EL83
EL84
CAT 48171-16
CAT 48171-19
CAT 47159-04
CAT 47159-03
CAT 47159-07
CAT 47159-09
CAT 47159-10
CAT 47159-08
CAT 47137-26
CAT 47137-28
CAT 0018-PLAZA
CAT 0001-ISURTIDOR
FASE UNA

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

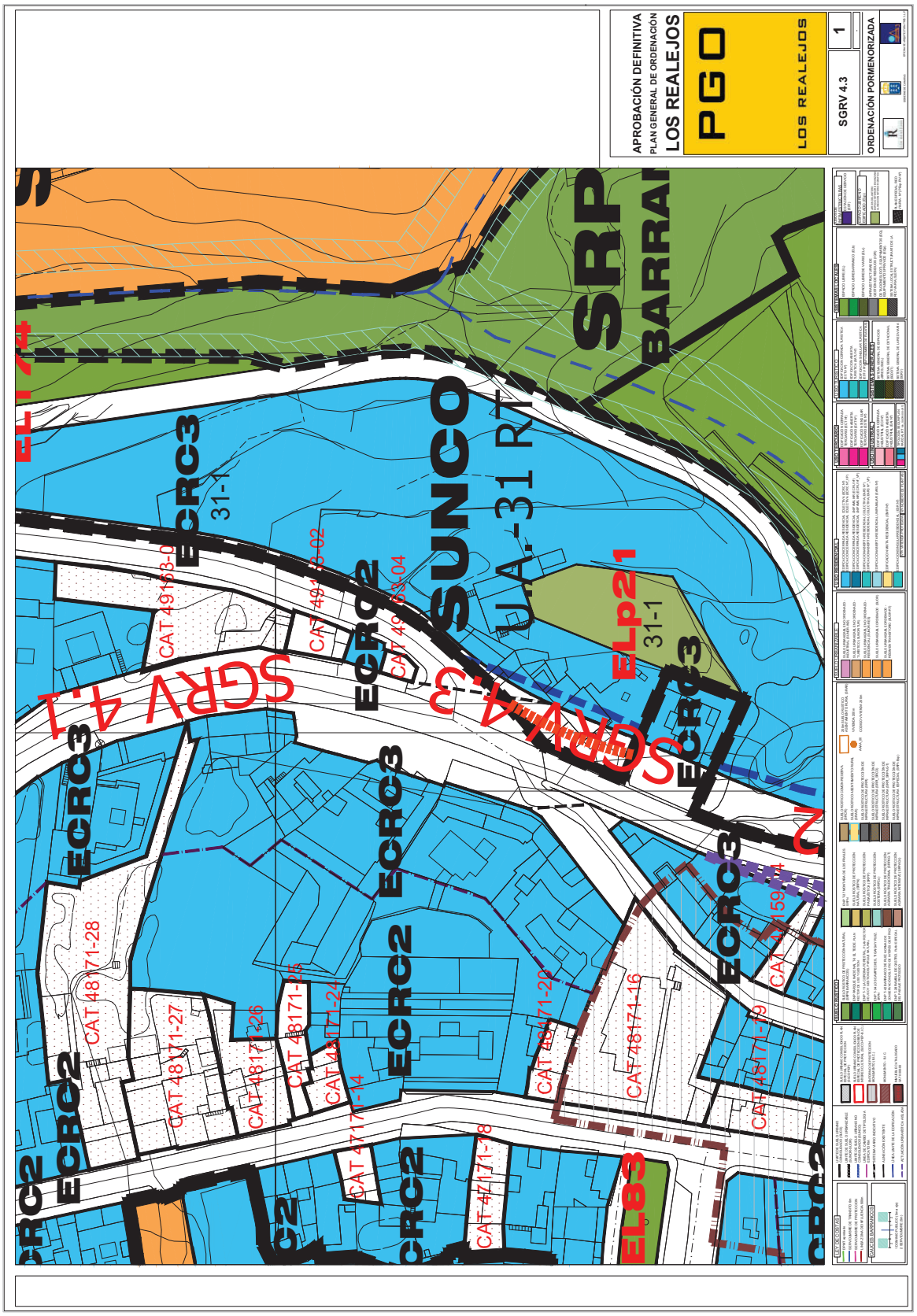
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

SISTEMAS GENERALES

Situación:	Carretera de San Vicente	**Identificación:**	SGRV 04.3
Descripción:	Ampliación de la carretera en el ámbito del suelo urbano no consolidado UA Franco	**Suelo:**	SUNCO
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	228 m2s
Administración:	Unidad de Actuación	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Incluido en SUNCO

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 4.3
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRP
BARRANCO
SUNCO
U.A.-31 RT
SGRV 4.1
SGRV 4.3
ELp21
31-1
ECRC3
ECRC2
EL83
CAT 48171-28
CAT 48171-27
CAT 48171-26
CAT 48171-25
CAT 48171-24
CAT 48171-14
CAT 48171-78
CAT 48171-20
CAT 48171-16
CAT 48171-19
CAT 48159-04

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

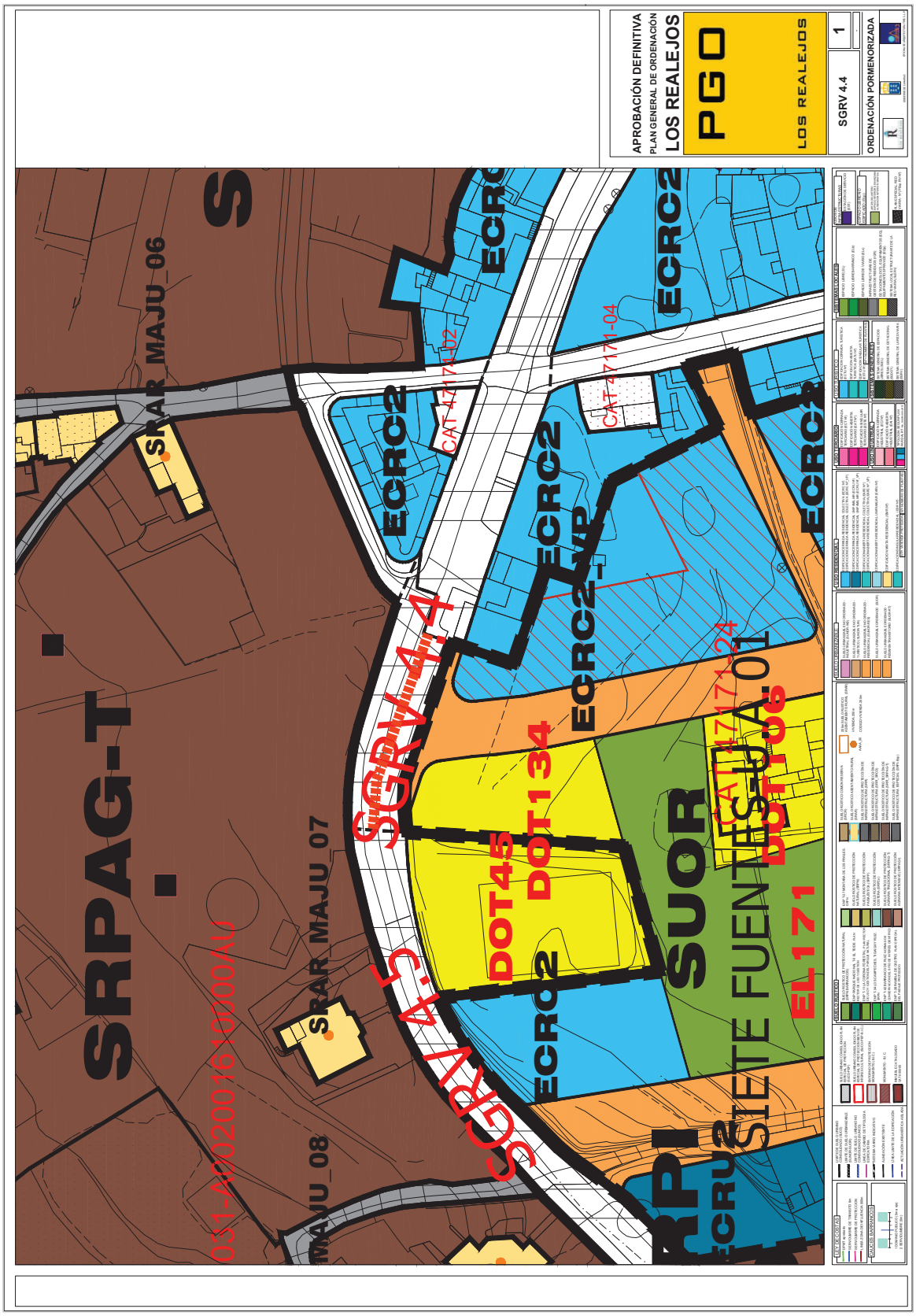
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

SISTEMAS GENERALES

Situación:	Carretera TF-334	**Identificación:**	SGRV 04.4
Descripción:	Tramo de la carretera entre Siete Fuentes y San Vicente	**Suelo:**	SUCO
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	673 m2s
Administración:	Ayuntamiento	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Existente

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 4.4
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPAG-T
SRAR MAJU_06
SRAR MAJU_07
MAJU_08
SGRV 4.5
SGRV 4.4
ECRC2
ECRC2-VP
DOT45
DOT134
SUOR
SIETE FUENTES U.A. 01
EL171
DOT106
CAT 4171-02
CAT 4171-04
CAT 4171124
ECRU2

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

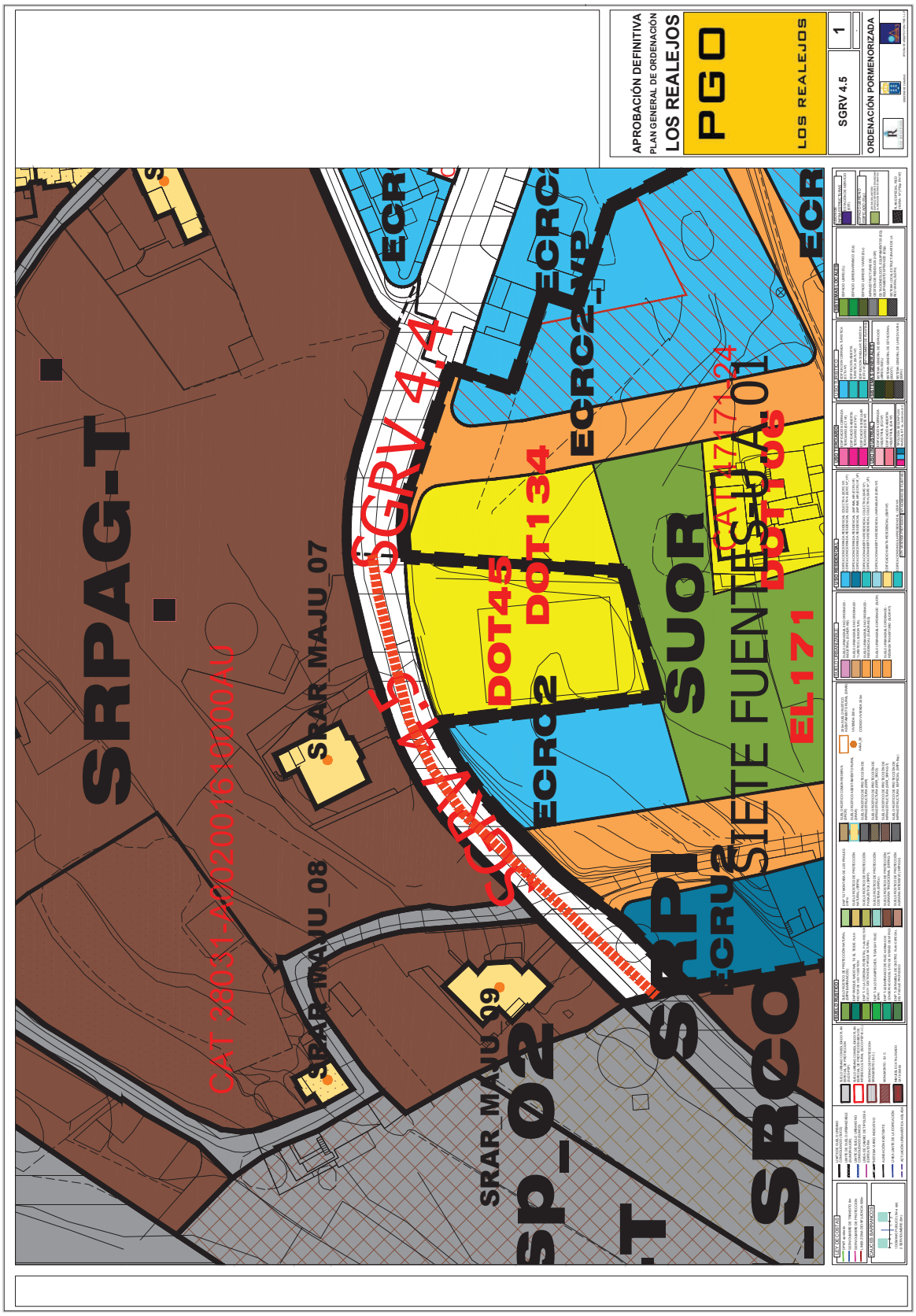
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

SISTEMAS GENERALES

Situación:	Carretera TF-334	**Identificación:**	SGRV 04.5
Descripción:	Tramo urbano en la zona de San Vicente.	**Suelo:**	SUCO
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	1266 m2s
Administración:	Ayuntamiento	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Existente

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 4.5
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPAG-T
SRAR MAJU_07
SRAR MAJU_08
SRAR_MAJU_09
SP_02
SRPI
SRCU
SUOR
SIETE FUENTES-U.A.01
SGRV 4.4
SGRV 4.5
ECRC2
ECRC2-VP
DOT45
DOT134
EL171
DET03
CAT 2801-A/02001610/00/AU

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

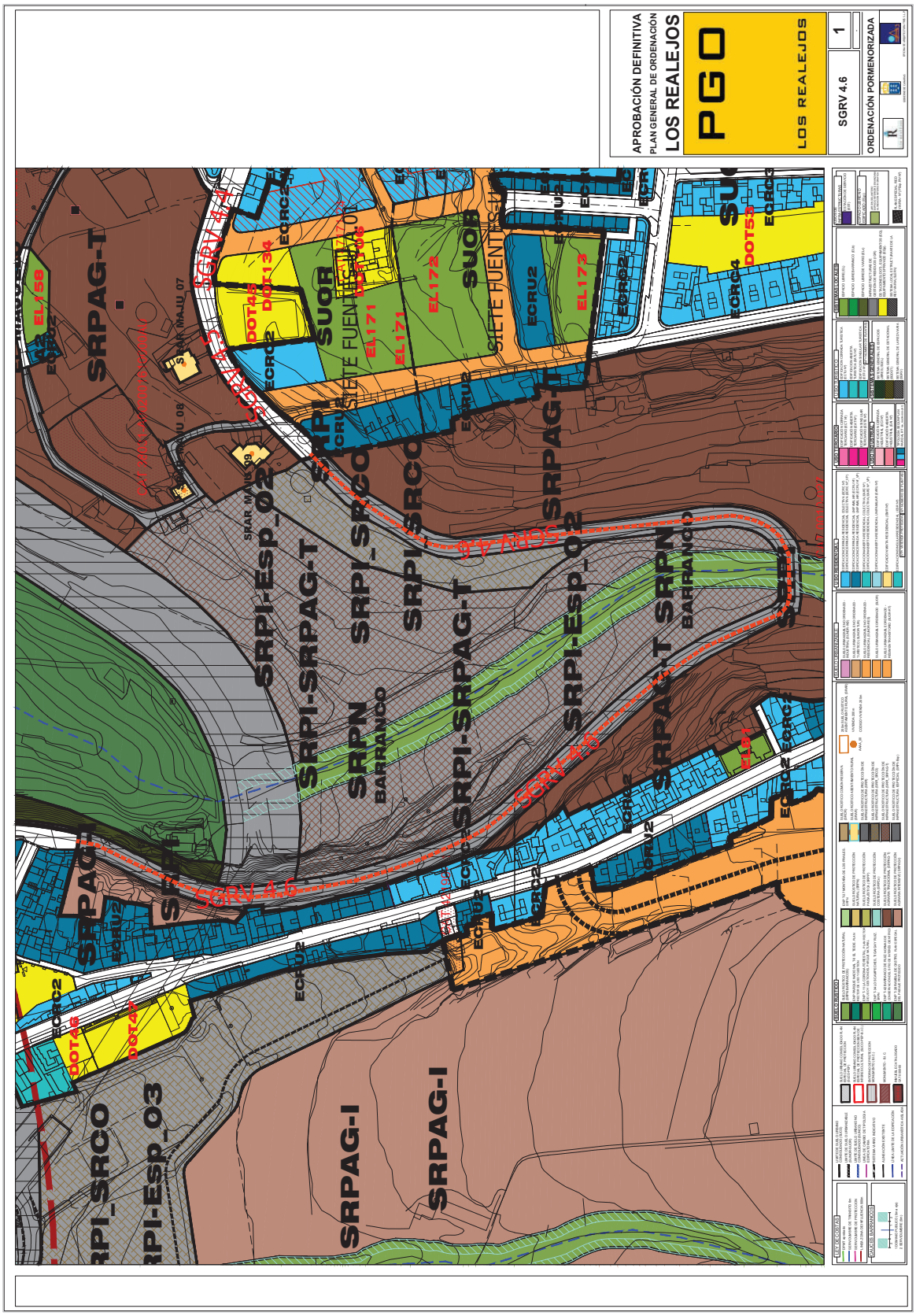
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

SISTEMAS GENERALES

Situación:	Carretera TF-334	**Identificación:**	SGRV 04.6
Descripción:	Tramo urbano en la zona de San Vicente.	**Suelo:**	SRPI
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	9236 m2s
Administración:	Ayuntamiento	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Existente

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 4.6
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPAG-T
SRPAG-I
SRPI-SRCO
SRPI-ESP_02
SRPI-ESP_03
SRPI-SRPAG-T
SRPN
BARRANCO
SUOR
SIETE FUENTES
SGRV 4.4
SGRV 4.5
SGRV 4.6
SGRV 4.7
SRAR MAJU 07
SRAR MAJU 08
SRAR MAJU 09
EL158
EL171
EL172
EL173
DOT45
DOT46
DOT134
DOT153
ECRU2
ECRC2
ECRC4
ECRG2

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc



Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

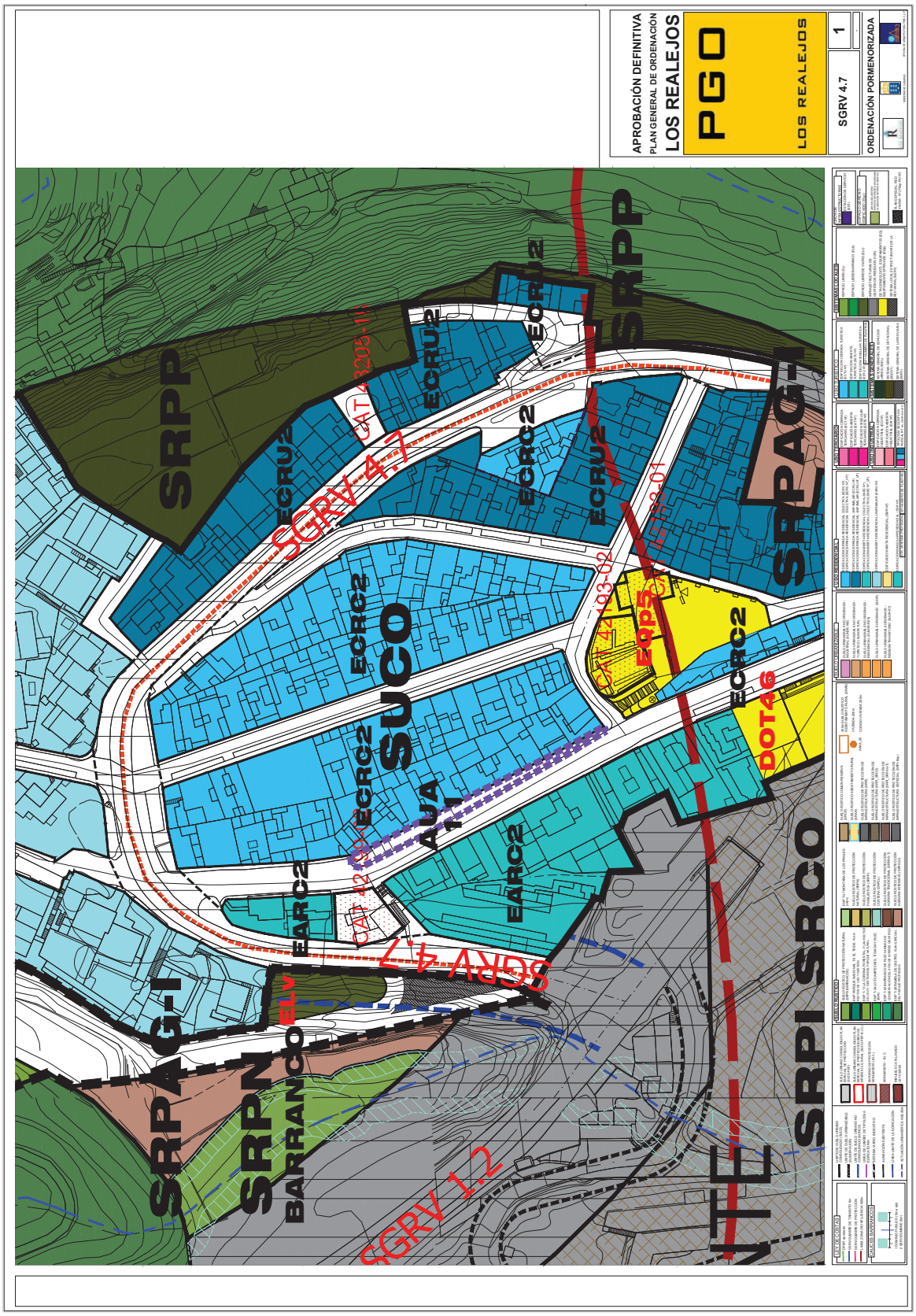
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

SISTEMAS GENERALES

Situación:	Carretera TF-334	**Identificación:**	SGRV 04.7
Descripción:	Tramo urbano en la zona de San Vicente.	**Suelo:**	SUCO
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	5965 m2s
Administración:	Ayuntamiento	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Existente

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 4.7
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPP
SRPP
SRPAG-I
SRPN
BARRANCO
ELV
SUCO
AUA
1.1
SRPAG-I
SRPI SRCO
VTL
EcRU2
EcRC2
EARC2
EQPS
DOT 46
SGRV 4.7
SGRV 1.2
CAT 4.3205-11
CAT 4.3193-02
CAT 4.3193-01

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc



Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

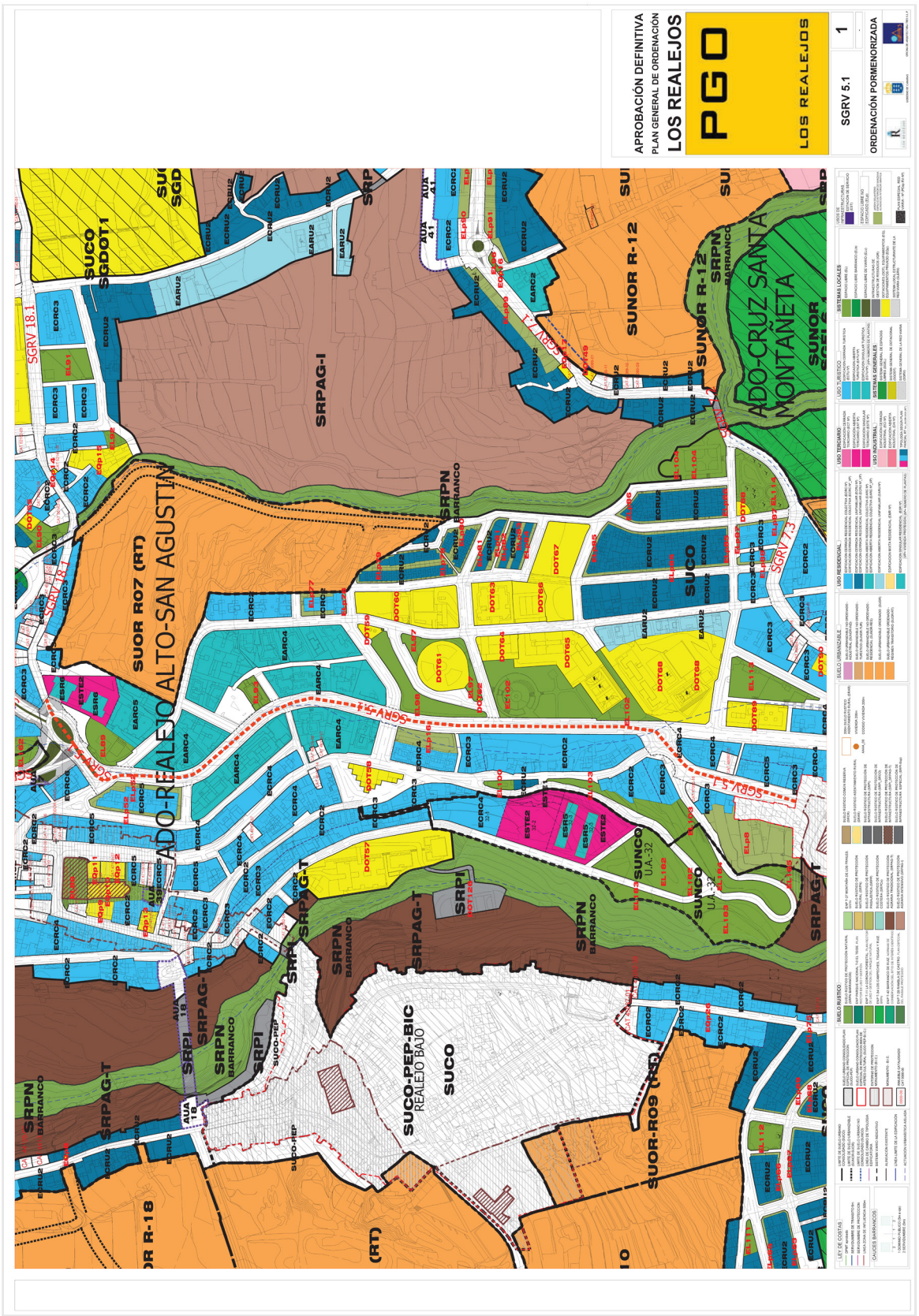
SISTEMAS GENERALES

Situación:	Avenida de Canarias	**Identificación:**	SGRV 05.1
Descripción:	Tramo urbano entre San Agustín y el Realejo Alto	**Suelo:**	SUCO
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	17618 m2s
Administración:	Ayuntamiento	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Existente

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 5.1
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
ADO-REALEJO ALTO-SAN AGUSTÍN
SUOR R07 (RT)
SUOR R-12
SUNOR R-12
ADO-CRUZ SANTA MONTAÑETA
SUNOR
SUCO
SUCO-PEP-BIC
REALEJO BAJO
SUCO
SUOR-R09 (RT)
SRPAG-I
SRPAG-T
SRPN
BARRANCO
SRPI
SGRV 7.1
SGRV 7.2
SGRV 7.3
SGRV 18.1
SGRV 18.2
SGRV 18.3

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

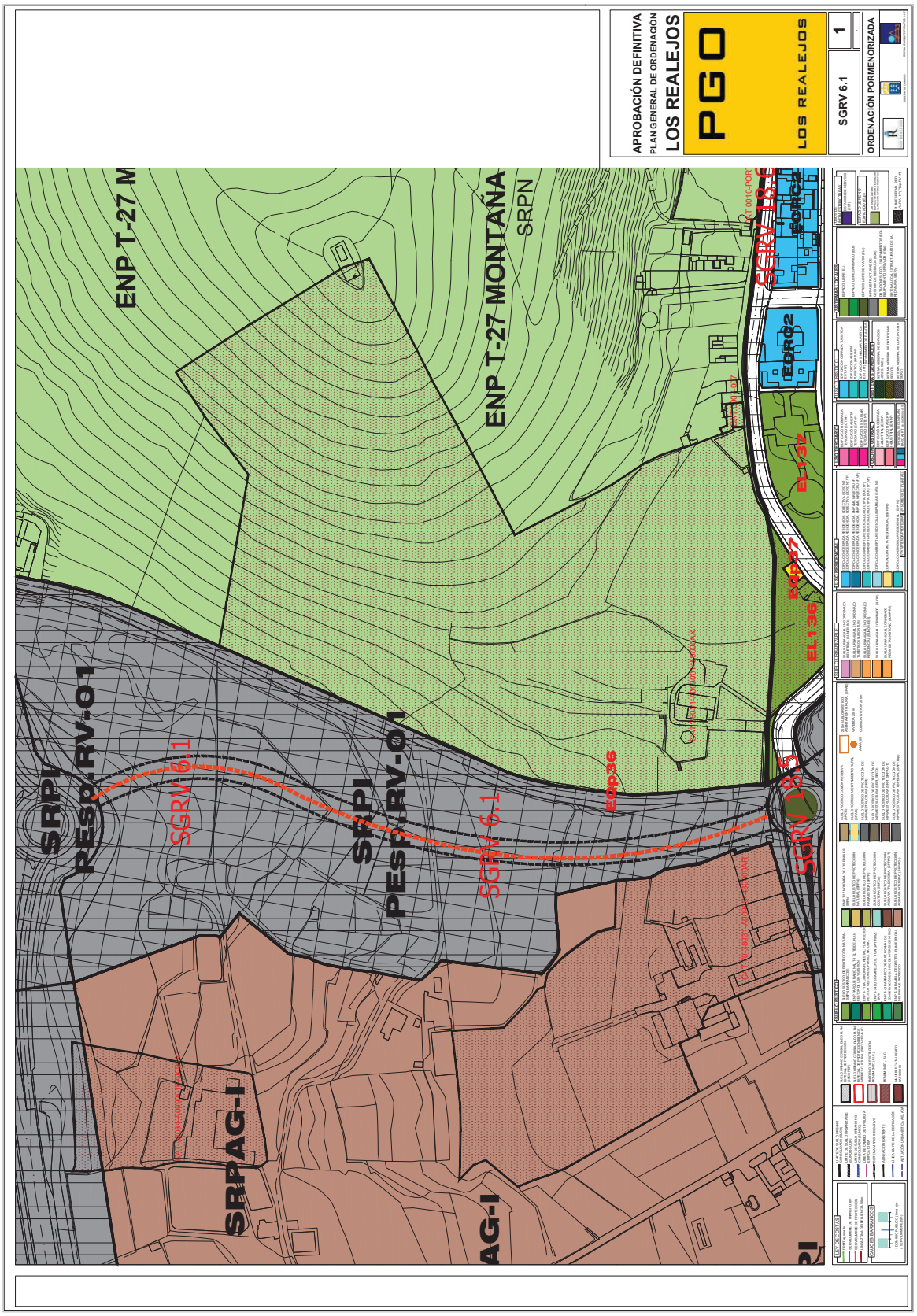
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

SISTEMAS GENERALES

Situación:	Nueva vía de enlace a la rotonda de La Higuerita	**Identificación:**	SGRV 06.1
Descripción:	Nueva vía de conexión con la TF-5 en La Higuerita. Este sistema general se desarrollará mediante un plan especial RV-01 que resolverá el encuentro con la rotonda de La Higuerita en la TF-5 y el resto de la red viaria interior.	**Suelo:**	SRPI-Pesp_RV-01
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	44839 m2s
Administración:	Ayuntamiento	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Expropiación

Observaciones:

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 6.1
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
ENP T-27 MONTAÑA
SRPN
ENP T-27 M
SRPI
RES/RV-01
SRPI
PES/RV-01
SRPA G-I
AG-I
SGRV 6.1
SGRV 6.1
SGRV 13.5
EQp36
EQp37
EL 1.37
EL 1.36
EQ RG2
EQ RG2
SGRV 13.5

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc



Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

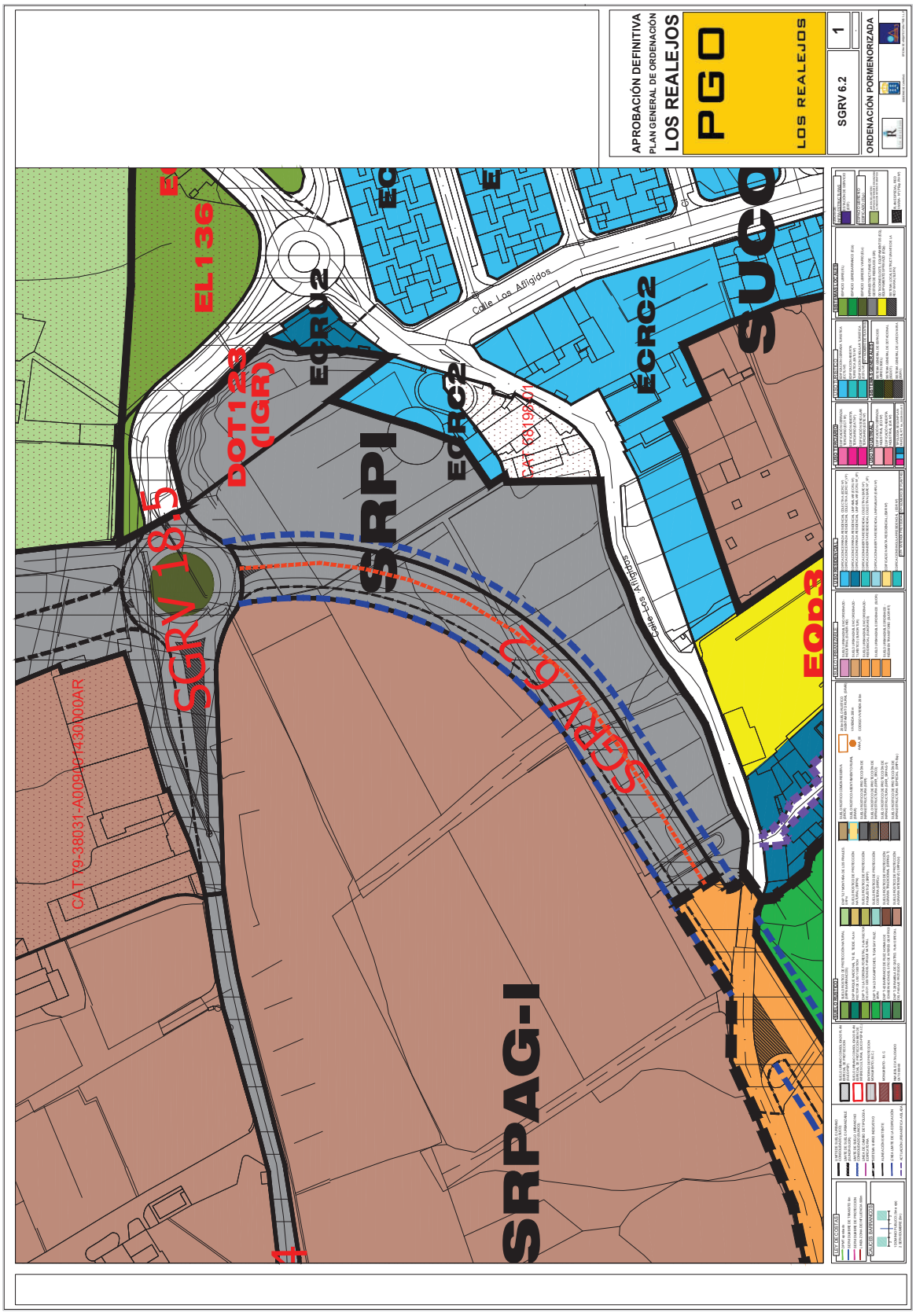
SISTEMAS GENERALES

Situación:	Nueva vía de enlace a la rotonda de La Higuerita	**Identificación:**	SGRV 06.2
Descripción:	Tramo de la vía de enlace entre la carretera de La Zamora y el ultimo tramo de enlace con la TF-5	**Suelo:**	SRPI
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	2059 m2s
Administración:	Ayuntamiento	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Expropiación

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 6.2
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUCO
EL136
EQRU2
EQRC2
EQRC2
EQD3
DOT123 (IGR)
SRPI
SGRV 18.5
SGRV 6.2
SRPAG-I
Calle Los Afligidos
Calle Los Afligidos
CAT 9-38031-A005-0143-00AR
CAT 9-38031-A005-0143-00AR

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc



Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

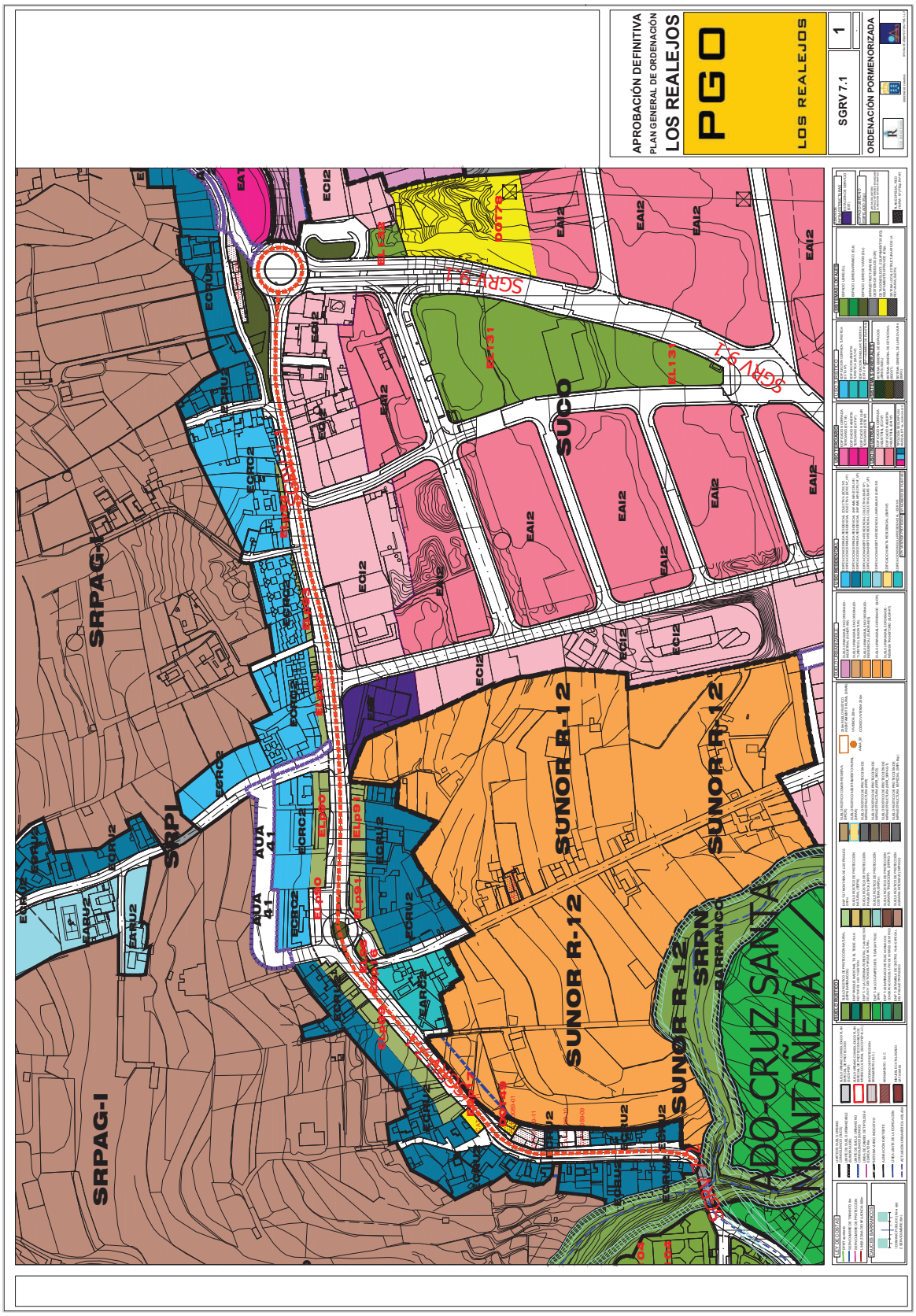
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

SISTEMAS GENERALES

Situación:	Carretera TF-333	**Identificación:**	SGRV 07.1
Descripción:	Tramo urbano de la carretera entre la Gañanía y el casco.	**Suelo:**	SUCO
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	13132 m2s
Administración:	Cabildo Insular	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Existente

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 7.1
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPAG-I
SRPI
SUNOR R-12
SRPN
BARRANCO
SUCO
SGRV 9.1
SGRV 7.1
EAI2
ECI2
EGRC2
EGRU2
EARU2
EPRU2
AUA 4.1
ELPG 1
ELPG 2
ELPG 3
ELPG 4
ELPG 5
ELPG 6
ELPG 7
ELPG 8
ELPG 9
ELPG 10
ELPG 11
ELPG 12
ELPG 13
ELPG 14
ELPG 15
ELPG 16
ELPG 17
ELPG 18
ELPG 19
ELPG 20
ELPG

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc



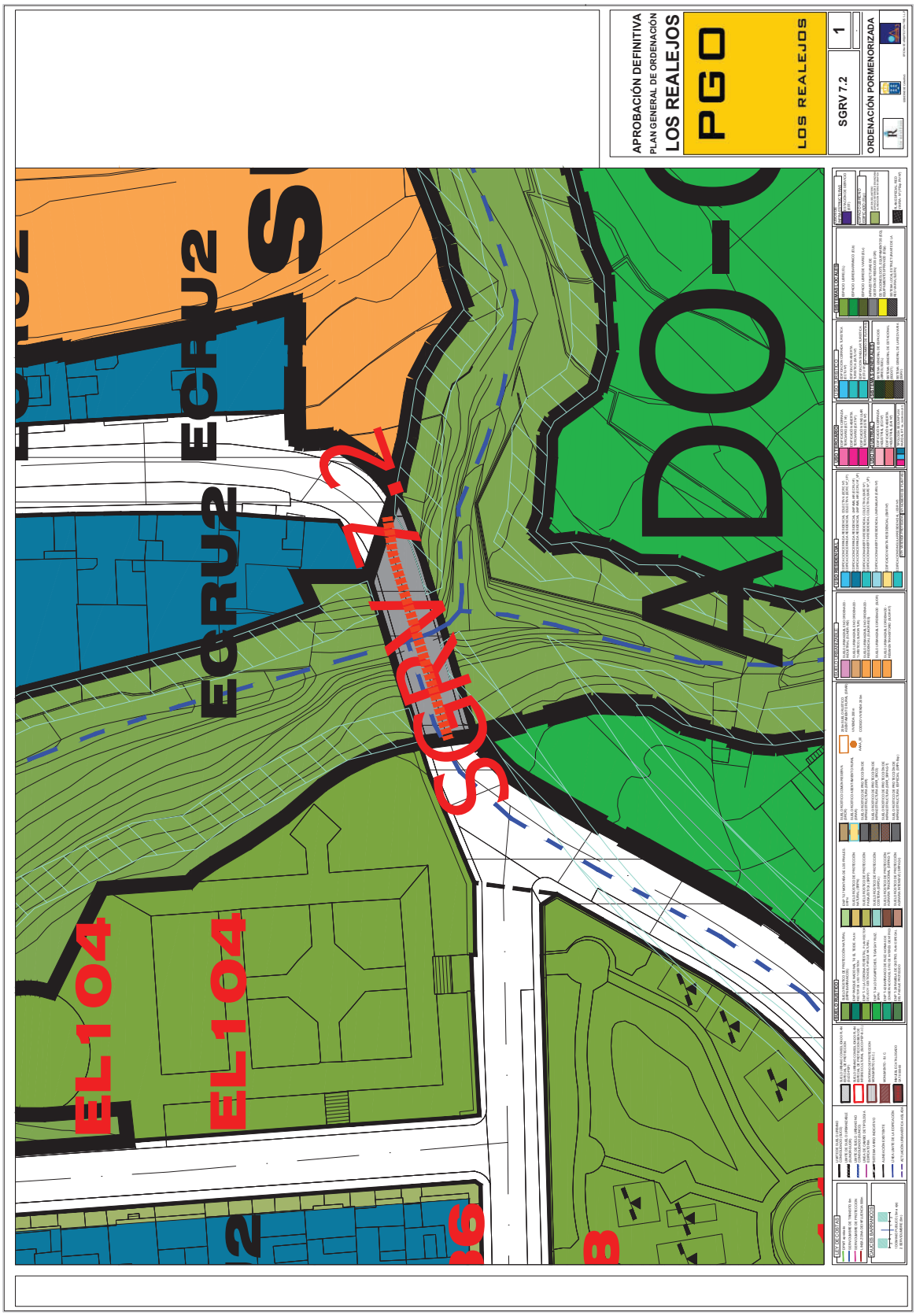
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

SISTEMAS GENERALES

Situación:	Carretera TF-333	**Identificación:**	SGRV 07.2
Descripción:	Tramo de la carretera sobre barranco.	**Suelo:**	SRPI
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	246 m2s
Administración:	Cabildo Insular	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Existente

Observaciones:

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 7.2
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
EcRU2
EcRU2
SGRV 7.2
EL104
EL104

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc



Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

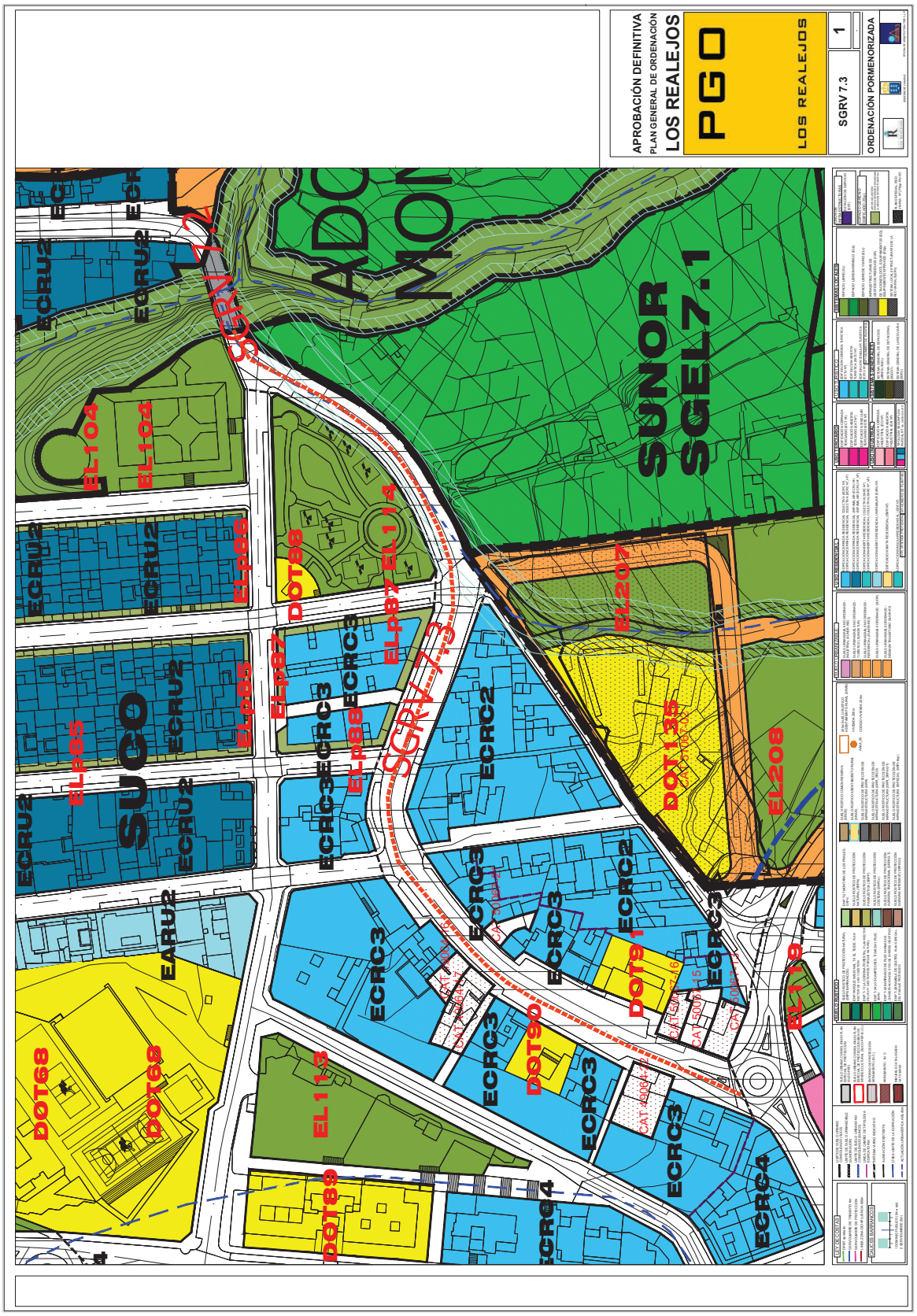
SISTEMAS GENERALES

Situación:	Carretera TF-333	**Identificación:**	SGRV 07.3
Descripción:	Tramo urbano en el Realejo Alto	**Suelo:**	SUCO
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	5549 m2s
Administración:	Cabildo Insular	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Existente

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 7.3
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNOR
SGEL7.1
SUCO
SGRV 7.2
SGRV 7.3
EL104
EL104
ELP85
ELP86
ELP87
ELP88
ELP87
EL114
EL207
EL208
EL119
EL113
DOT38
DOT68
DOT68
DOT83
DOT90
DOT91
DOT135
ECRU2
EARU2
ECRC3
ECRC2
ECRC4

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc



Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

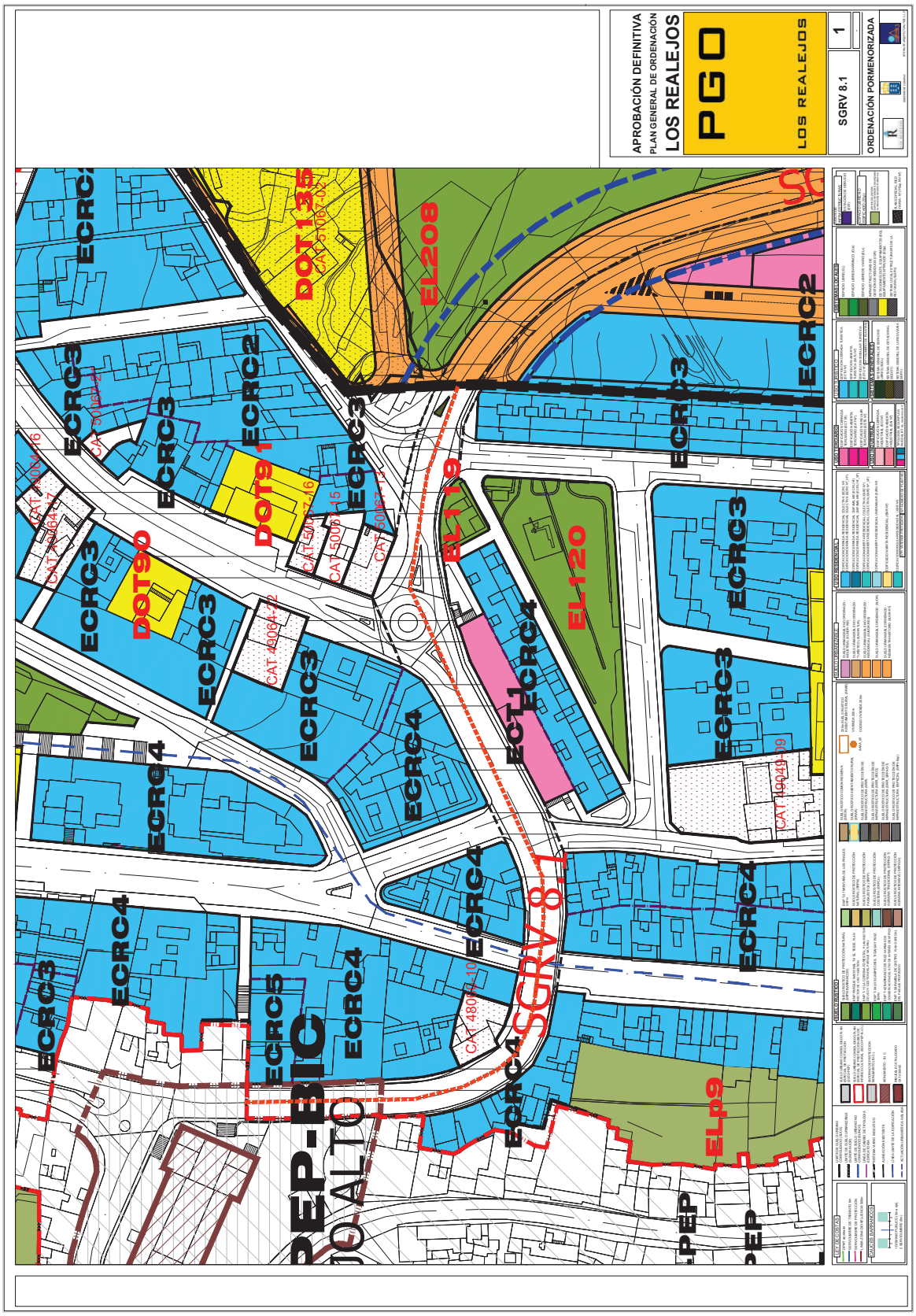
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

SISTEMAS GENERALES

Situación:	Calle Los Remedios	**Identificación:**	SGRV 08.1
Descripción:	Casco urbano Realejo Alto.	**Suelo:**	SUCO
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	4027 m2s
Administración:	Ayuntamiento	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Existente

Observaciones:

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 8.1
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
DOT135
DOT90
DOT91
EL208
EL119
EL120
ELp9
ECRC2
ECRC3
ECRC4
ECRC5
EOT1
SGRV 8.1
PEP-BIC
JO ALTO
PEP

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

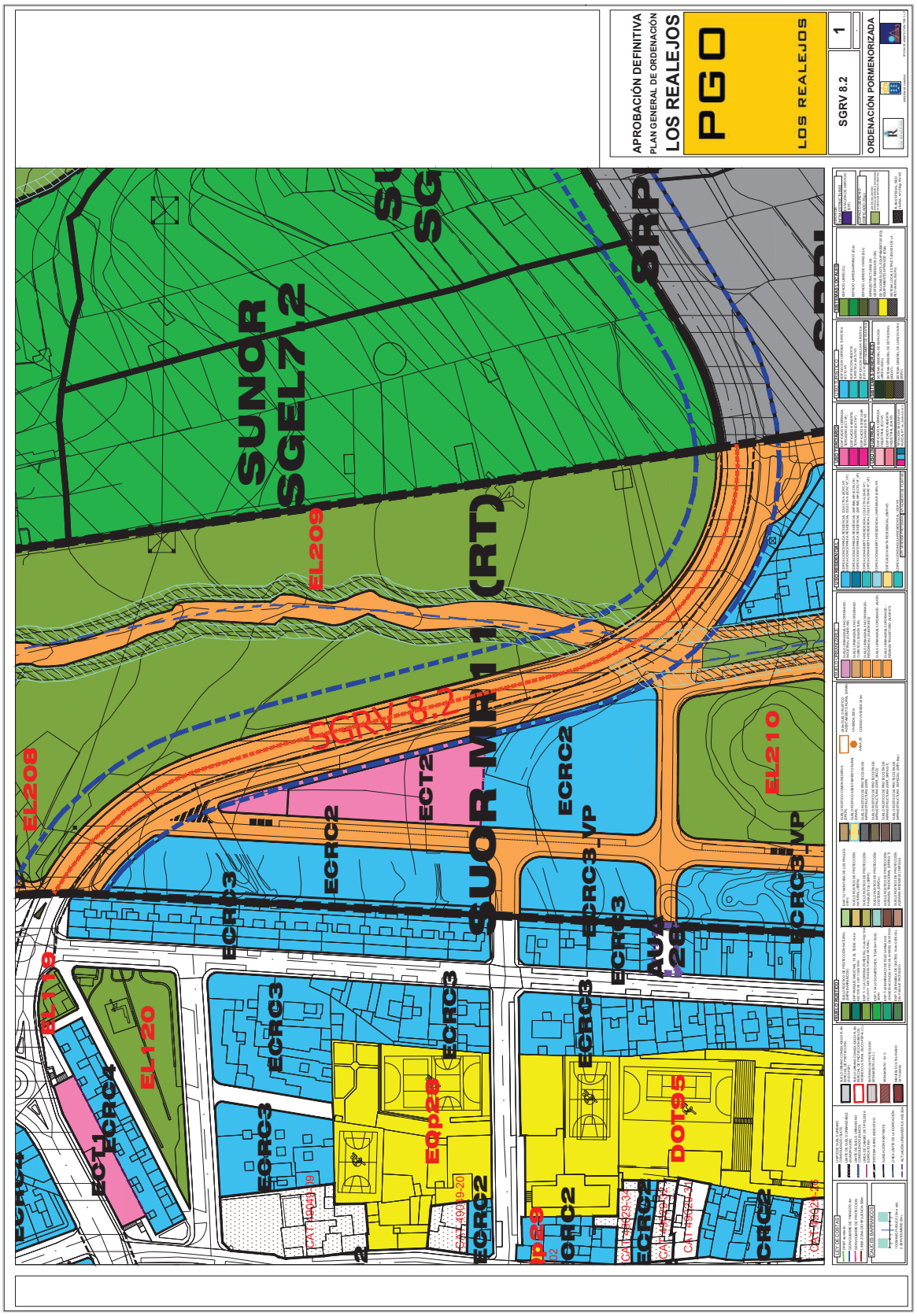
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

SISTEMAS GENERALES

Situación:	Tramo de la carretera TF-324	**Identificación:**	SGRV 08.2
Descripción:	Tramo ya ejecutado pero includio en el sector de suelo urbanizable sectorizado ordenado	**Suelo:**	SUOR
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	3952 m2s
Administración:	PLAN PARCIAL	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Incluido en SUOR

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 8.2
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNOR SGEL72
SUOR-MR 11 (RT)
SGRV 8.2
EL209
EL208
EL119
EL120
EL210
ECRC2
ECRC3
ECRC3_VP
ECT1
ECT2
EQP29
DOT95
AUA 26
IP29

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc



Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

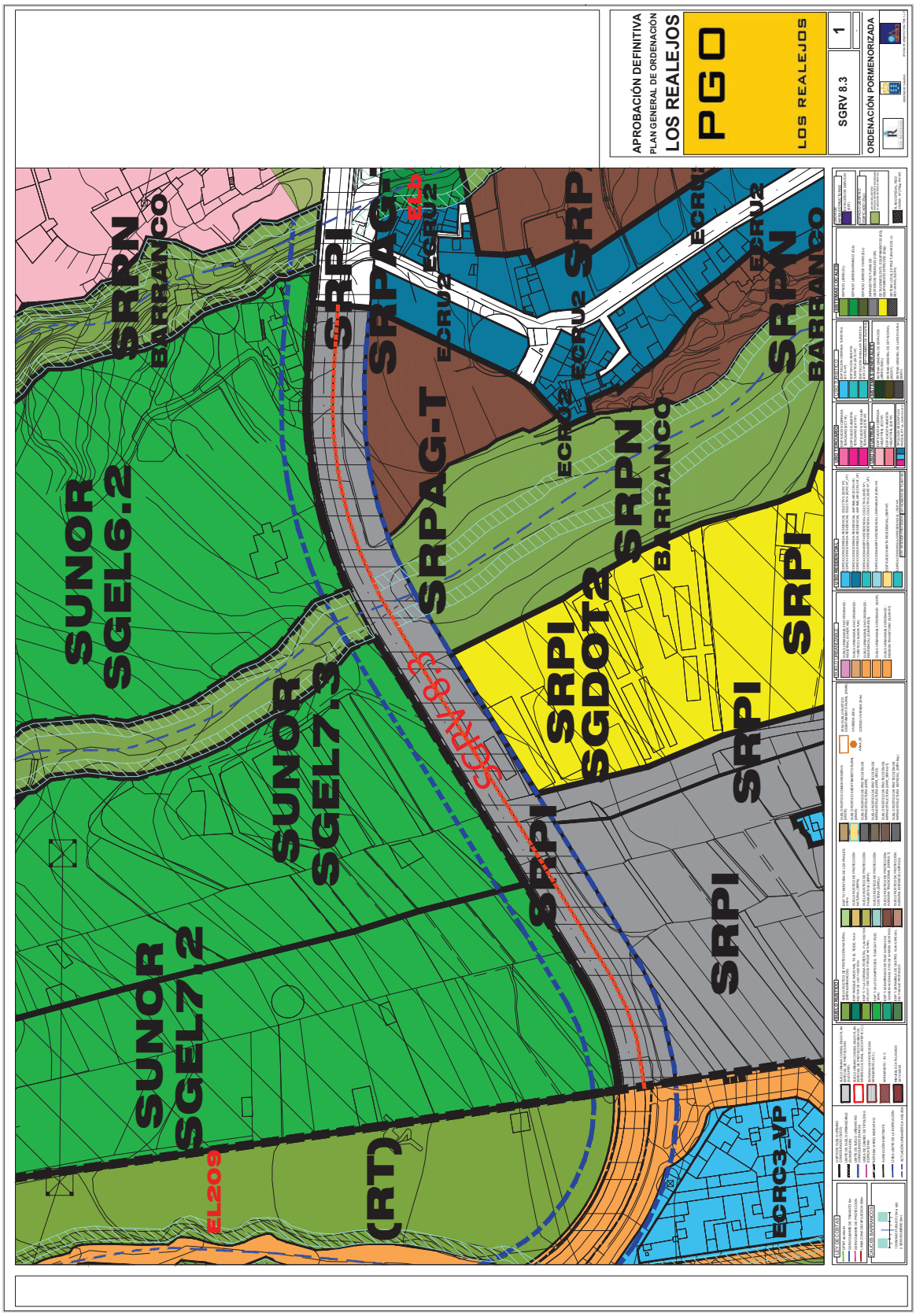
SISTEMAS GENERALES

Situación:	Carretera TF-324	**Identificación:**	SGRV 08.3
Descripción:	Tramo de la carretera TF-324 en la zona del cementerio.	**Suelo:**	SRPI
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	6799 m2s
Administración:	Cabildo Insular	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Existente

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 8.3
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNOR SGEL6.2
SUNOR SGEL7.2
SUNOR SGEL7.3
SRPAG-T
SRPI SGDOT2
SRPN BARRANCO
SRPI
SRPN
SRPI
SRPN BARRANCO
SRPI
SRPI
SRPI
SRPI
SRPI
SRPN BARRANCO
SRPN
BARRANCO
CRTD
EL209
EL1
SGRV 8.3
ECRC3_VP
ECRU2
ECRU2
ECRU2
ECRU2
ECRU2

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc



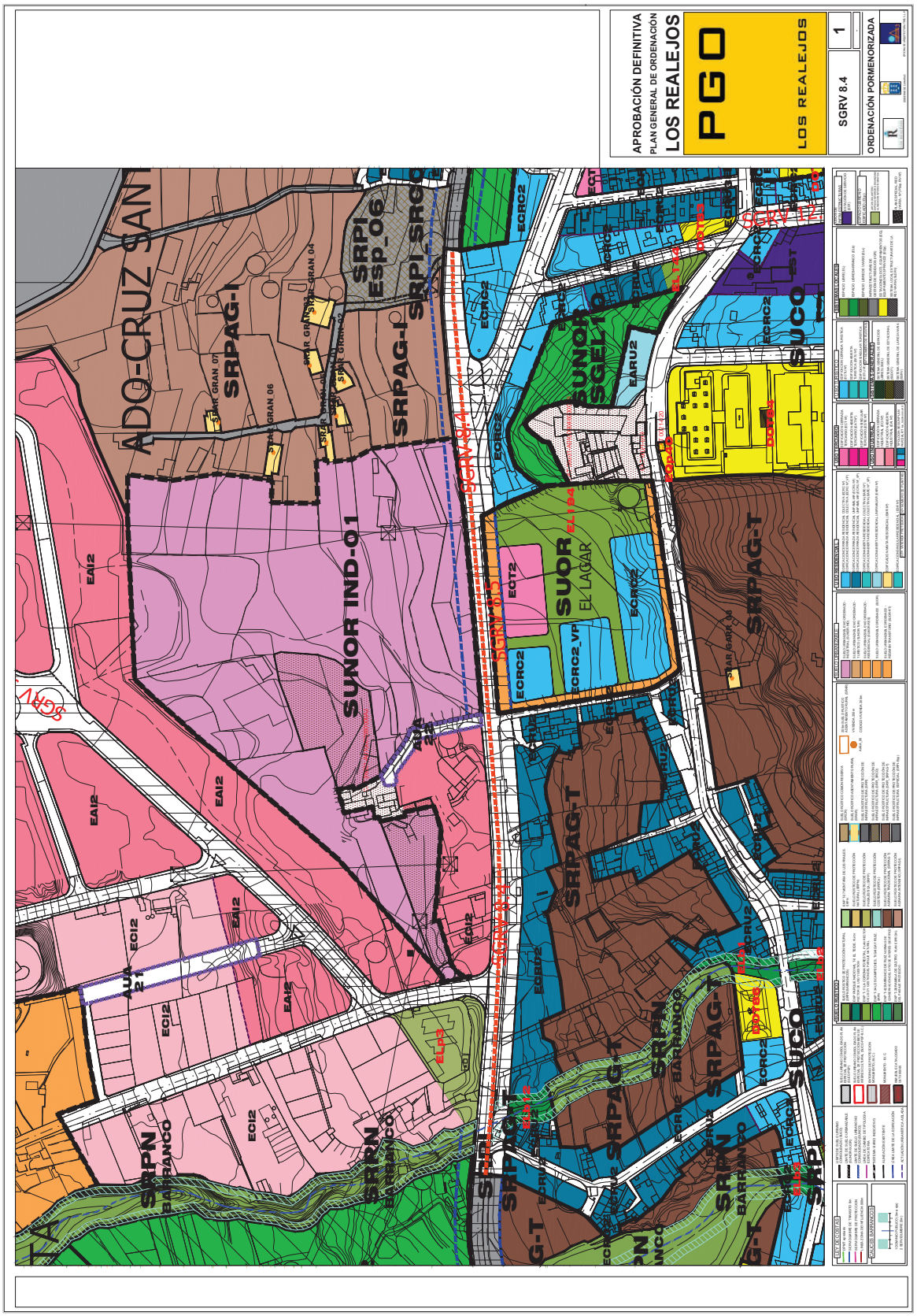
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

SISTEMAS GENERALES

Situación:	Carretera TF-324	**Identificación:**	SGRV 08.4
Descripción:	Tramo de la carretera TF-324 en la zona de La Gañanía	**Suelo:**	SUCO
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	12170 m2s
Administración:	Cabildo Insular	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Existente

Observaciones:

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 8.4
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
ADO-CRUZ SAN
SRPAG-I
SRPI ESP_06
SRPI_SRG
SUNOR IND-01
SUNOR SGELTO
SUNOR EL LAGAR
SUCO
SRPAG-T
SRPN BARRANCO
SAPU
SGRV 8.1
SGRV 8.2
SGRV 8.3
SGRV 8.4
SGRV 8.5
SGRV 8.6
SGRV 8.7
SGRV 8.8
SGRV 8.9
SGRV 8.10
SGRV 8.11
SGRV 8.12
SGRV 8.13
SGRV 8.14
SGRV 8.15
SGRV 8.16
SGRV 8.17
SGRV 8.18
SGRV 8.19
SGRV 8.20
SGRV 8.21
SGRV 8.22
SGRV 8.23
SGRV 8.24
SGRV 8.25
SGRV 8.26
SGRV 8.27
SGRV 8.28
SGRV 8.29
SGRV 8.30
SGRV 8.31
SGRV 8.32
SGRV 8.33
SGRV 8.34
SGRV 8.35
SGRV 8.36
SGRV 8.37
SGRV 8.38
SGRV 8.39
SGRV 8.40
SGRV 8.41
SGRV 8.42
SGRV 8.43
SGRV 8.44
SGRV 8.45
SGRV 8.46
SGRV 8.47
SGRV 8.48
SGRV 8.49
SGRV 8.50
SGRV 8.51
SGRV 8.52
SGRV 8.53
SGRV 8.54
SGRV 8.55
SGRV 8.56
SGRV 8.57
SGRV 8.58
SGRV 8.59
SGRV 8.60
SGRV 8.61
SGRV 8.62
SGRV 8.63
SGRV 8.64
SGRV 8.65
SGRV 8.66
SGRV 8.67
SGRV 8.68
SGRV 8.69
SGRV 8.70
SGRV 8.71
SGRV 8.72
SGRV 8.73
SGRV 8.74
SGRV 8.75
SGRV 8.76
SGRV 8.77
SGRV 8.78
SGRV 8.79
SGRV 8.80
SGRV 8.81
SGRV 8.82
SGRV 8.83
SGRV 8.84
SGRV 8.85
SGRV 8.86
SGRV 8.87
SGRV 8.88
SGRV 8.89
SGRV 8.90
SGRV 8.91
SGRV 8.92
SGRV 8.93
SGRV 8.94
SGRV 8.95
SGRV 8.96
SGRV 8.97
SGRV 8.98
SGRV 8.99
SGRV 8.100
SGRV 8.101
SGRV 8.102
SGRV 8.103
SGRV 8.104
SGRV 8.105
SGRV 8.106
SGRV 8.107
SGRV 8.108
SGRV 8.109
SGRV 8.110
SGRV 8.111
SGRV 8.112
SGRV 8.113
SGRV 8.114
SGRV 8.115
SGRV 8.116
SGRV 8.117
SGRV 8.118
SGRV 8.119
SGRV 8.120
SGRV 8.121
SGRV 8.122
SGRV 8.123
SGRV 8.124
SGRV 8.125
SGRV 8.126
SGRV 8.127
SGRV 8.128
SGRV 8.129
SGRV 8.130
SGRV 8.131
SGRV 8.132
SGRV 8.133
SGRV 8.134
SGRV 8.135
SGRV 8.136
SGRV 8.137
SGRV 8.138
SGRV 8.139
SGRV 8.140
SGRV 8.141
SGRV 8.142
SGRV 8.143
SGRV 8.144
SGRV 8.145
SGRV 8.146
SGRV 8.147
SGRV 8.148
SGRV 8.149
SGRV 8.150
SGRV 8.151
SGRV 8.152
SGRV 8.153
SGRV 8.154
SGRV 8.155
SGRV 8.156
SGRV 8.157
SGRV 8.158
SGRV 8.159
SGRV 8.160
SGRV 8.161
SGRV 8.162
SGRV 8.163
SGRV 8.164
SGRV 8.165
SGRV 8.166
SGRV 8.167
SGRV 8.168
SGRV 8.169
SGRV 8.170
SGRV 8.171
SGRV 8.172
SGRV 8.173
SGRV 8.174
SGRV 8.175
SGRV 8.176
SGRV 8.177
SGRV 8.178
SGRV 8.179
SGRV 8.180
SGRV 8.181
SGRV 8.182
SGRV 8.183
SGRV 8.184
SGRV 8.185
SGRV 8.186
SGRV 8.187
SGRV 8.188
SGRV 8.189
SGRV 8.190
SGRV 8.191
SGRV 8.192
SGRV 8.193
SGRV 8.194
SGRV 8.195
SGRV 8.196
SGRV 8.197
SGRV 8.198
SGRV 8.199
SGRV 8.200
SGRV 8.201
SGRV 8.202
SGRV 8.203
SGRV 8.204
SGRV 8.205
SGRV 8.206
SGRV 8.207
SGRV 8.208
SGRV 8.209
SGRV 8.210
SGRV 8.211
SGRV 8.212
SGRV 8.213
SGRV 8.214
SGRV 8.215
SGRV 8.216
SGRV 8.217
SGRV 8.218
SGRV 8.219
SGRV 8.220
SGRV 8.221
SGRV 8.222
SGRV 8.223
SGRV 8.224
SGRV 8.225
SGRV 8.226
SGRV 8.227
SGRV 8.228
SGRV 8.229
SGRV 8.230
SGRV 8.231
SGRV 8.232
SGRV 8.233
SGRV 8.234
SGRV 8.235
SGRV 8.236
SGRV 8.237
SGRV 8.238
SGRV 8.239
SGRV 8.240
SGRV 8.241
SGRV 8.242
SGRV 8.243
SGRV 8.244
SGRV 8.245
SGRV 8.246
SGRV 8.247
SGRV 8.248
SGRV 8.249
SGRV 8.250
SGRV 8.251
SGRV 8.252
SGRV 8.253
SGRV 8.254
SGRV 8.255
SGRV 8.256
SGRV 8.257
SGRV 8.258
SGRV 8.259
SGRV 8.260
SGRV 8.261
SGRV 8.262
SGRV 8.263
SGRV 8.264
SGRV 8.265
SGRV 8.266
SGRV 8.267
SGRV 8.268
SGRV 8.269
SGRV 8.270
SGRV 8.271
SGRV 8.272
SGRV 8.273
SGRV 8.274
SGRV 8.275
SGRV 8.276
SGRV 8.277
SGRV 8.278
SGRV 8.279
SGRV 8.280
SGRV 8.281
SGRV 8.282
SGRV 8.283
SGRV 8.284
SGRV 8.285
SGRV 8.286
SGRV 8.287
SGRV 8.288
SGRV 8.289
SGRV 8.290
SGRV 8.291
SGRV 8.292
SGRV 8.293
SGRV 8.294
SGRV 8.295
SGRV 8.296
SGRV 8.297
SGRV 8.298
SGRV 8.299
SGRV 8.300
SGRV 8.301
SGRV 8.302
SGRV 8.303
SGRV 8.304
SGRV 8.305
SGRV 8.306
SGRV 8.307
SGRV 8.308
SGRV 8.309
SGRV 8.310
SGRV 8.311
SGRV 8.312
SGRV 8.313
SGRV 8.314
SGRV 8.315
SGRV 8.316
SGRV 8.317
SGRV 8.318
SGRV 8.319
SGRV 8.320
SGRV 8.321
SGRV 8.322
SGRV 8.323
SGRV 8.324
SGRV 8.325
SGRV 8.326
SGRV 8.327
SGRV 8.328
SGRV 8.329
SGRV 8.330
SGRV 8.331
SGRV 8.332
SGRV 8.333
SGRV 8.334
SGRV 8.335
SGRV 8.336
SGRV 8.337
SGRV 8.338
SGRV 8.339
SGRV 8.340
SGRV 8.341
SGRV 8.342
SGRV 8.343
SGRV 8.344
SGRV 8.345
SGRV 8.346
SGRV 8.347
SGRV 8.348
SGRV 8.349
SGRV 8.350
SGRV 8.351
SGRV 8.352
SGRV 8.353
SGRV 8.354
SGRV 8.355
SGRV 8.356
SGRV 8.357
SGRV 8.358
SGRV 8.359
SGRV 8.360
SGRV 8.361
SGRV 8.362
SGRV 8.363
SGRV 8.364
SGRV 8.365
SGRV 8.366
SGRV 8.367
SGRV 8.368
SGRV 8.369
SGRV 8.370
SGRV 8.371
SGRV 8.372
SGRV 8.373
SGRV 8.374
SGRV 8.375
SGRV 8.376
SGRV 8.377
SGRV 8.378
SGRV 8.379
SGRV 8.380
SGRV 8.381
SGRV 8.382
SGRV 8.383
SGRV 8.384
SGRV 8.385
SGRV 8.386
SGRV 8.387
SGRV 8.388
SGRV 8.389
SGRV 8.390
SGRV 8.391
SGRV 8.392
SGRV 8.393
SGRV 8.394
SGRV 8.395
SGRV 8.396
SGRV 8.397
SGRV 8.398
SGRV 8.399
SGRV 8.400
SGRV 8.401
SGRV 8.402
SGRV 8.403
SGRV 8.404
SGRV 8.405
SGRV 8.406
SGRV 8.407
SGRV 8.408
SGRV 8.409
SGRV 8.410
SGRV 8.411
SGRV 8.412
SGRV 8.413
SGRV 8.414
SGRV 8.415
SGRV 8.416
SGRV 8.417
SGRV 8.418
SGRV 8.419
SGRV 8.420
SGRV 8.421
SGRV 8.422
SGRV 8.423
SGRV 8.424
SGRV 8.425
SGRV 8.426
SGRV 8.427
SGRV 8.428
SGRV 8.429
SGRV 8.430
SGRV 8.431
SGRV 8.432
SGRV 8.433
SGRV 8.434
SGRV 8.435
SGRV 8.436
SGRV 8.437
SGRV 8.438
SGRV 8.439
SGRV 8.440
SGRV 8.441
SGRV 8.442
SGRV 8.443
SGRV 8.444
SGRV 8.445
SGRV 8.446
SGRV 8.447
SGRV 8.448
SGRV 8.449
SGRV 8.450
SGRV 8.451
SGRV 8.452
SGRV 8.453
SGRV 8.454
SGRV 8.455
SGRV 8.456
SGRV 8.457
SGRV 8.458
SGRV 8.459
SGRV 8.460
SGRV 8.461
SGRV 8.462
SGRV 8.463
SGRV 8.464
SGRV 8.465
SGRV 8.466
SGRV 8.467
SGRV 8.468
SGRV 8.469
SGRV 8.470
SGRV 8.471
SGRV 8.472
SGRV 8.473
SGRV 8.474
SGRV 8.475
SGRV 8.476
SGRV 8.477
SGRV 8.478
SGRV 8.479
SGRV 8.480
SGRV 8.481
SGRV 8.482
SGRV 8.483
SGRV 8.484
SGRV 8.485
SGRV 8.486
SGRV 8.487
SGRV 8.488
SGRV 8.489
SGRV 8.490
SGRV 8.491
SGRV 8.492
SGRV 8.493
SGRV 8.494
SGRV 8.495
SGRV 8.496
SGRV 8.497
SGRV 8.498
SGRV 8.499
SGRV 8.500
SGRV 8.501
SGRV 8.502
SGRV 8.503
SGRV 8.504
SGRV 8.505
SGRV 8.506
SGRV 8.507
SGRV 8.508
SGRV 8.509
SGRV 8.510
SGRV 8.511
SGRV 8.512
SGRV 8.513
SGRV 8.514
SGRV 8.515
SGRV 8.516
SGRV 8.517
SGRV 8.518
SGRV 8.519
SGRV 8.520
SGRV 8.521
SGRV 8.522
SGRV 8.523
SGRV 8.524
SGRV 8.525
SGRV 8.526
SGRV 8.527
SGRV 8.528
SGRV 8.529
SGRV 8.530
SGRV 8.531
SGRV 8.532
SGRV 8.533
SGRV 8.534
SGRV 8.535
SGRV 8.536
SGRV 8.537
SGRV 8.538
SGRV 8.539
SGRV 8.540
SGRV 8.541
SGRV 8.542
SGRV 8.543
SGRV 8.544
SGRV 8.545
SGRV 8.546
SGRV 8.547
SGRV 8.548
SGRV 8.549
SGRV 8.550
SGRV 8.551
SGRV 8.552
SGRV 8.553
SGRV 8.554
SGRV 8.555
SGRV 8.556
SGRV 8.557
SGRV 8.558
SGRV 8.559
SGRV 8.560
SGRV 8.561
SGRV 8.562
SGRV 8.563
SGRV 8.564
SGRV 8.565
SGRV 8.566
SGRV 8.567
SGRV 8.568
SGRV 8.569
SGRV 8.570
SGRV 8.571
SGRV 8.572
SGRV 8.573
SGRV 8.574
SGRV 8.575
SGRV 8.576
SGRV 8.577
SGRV 8.578
SGRV 8.579
SGRV 8.580
SGRV 8.581
SGRV 8.582
SGRV 8.583
SGRV 8.584
SGRV 8.585
SGRV 8.586
SGRV 8.587
SGRV 8.588
SGRV 8.589
SGRV 8.590
SGRV 8.591
SGRV 8.592
SGRV 8.593
SGRV 8.594
SGRV 8.595
SGRV 8.596
SGRV 8.597
SGRV 8.598
SGRV 8.599
SGRV 8.600
SGRV 8.601
SGRV 8.602
SGRV 8.603
SGRV 8.604
SGRV 8.605
SGRV 8.606
SGRV 8.607
SGRV 8.608
SGRV 8.609
SGRV 8.610
SGRV 8.611
SGRV 8.612
SGRV 8.613
SGRV 8.614
SGRV 8.615
SGRV 8.616
SGRV 8.617
SGRV 8.618
SGRV 8.619
SGRV 8.620
SGRV 8.621
SGRV 8.622
SGRV 8.623
SGRV 8.624
SGRV 8.625
SGRV 8.626
SGRV 8.627
SGRV 8.628
SGRV 8.629
SGRV 8.630
SGRV 8.631
SGRV 8.632
SGRV 8.633
SGRV 8.634
SGRV 8.635
SGRV 8.636
SGRV 8.637
SGRV 8.638
SGRV 8.639
SGRV 8.640
SGRV 8.641
SGRV 8.642
SGRV 8.643
SGRV 8.644
SGRV 8.645
SGRV 8.646
SGRV 8.647
SGRV 8.648
SGRV 8.649
SGRV 8.650
SGRV 8.651
SGRV 8.652
SGRV 8.653
SGRV 8.654
SGRV 8.655
SGRV 8.656
SGRV 8.657
SGRV 8.658
SGRV 8.659
SGRV 8.660
SGRV 8.661
SGRV 8.662
SGRV 8.663
SGRV 8.664
SGRV 8.665
SGRV 8.666
SGRV 8.667
SGRV 8.668
SGRV 8.669
SGRV 8.670
SGRV 8.671
SGRV 8.672
SGRV 8.673
SGRV 8.674
SGRV 8.675
SGRV 8.676
SGRV 8.677
SGRV 8.678
SGRV 8.679
SGRV 8.680
SGRV 8.681
SGRV 8.682
SGRV 8.683
SGRV 8.684
SGRV 8.685
SGRV 8.686
SGRV 8.687
SGRV 8.688
SGRV 8.689
SGRV 8.690
SGRV 8.691
SGRV 8.692
SGRV 8.693
SGRV 8.694
SGRV 8.695
SGRV 8.696
SGRV 8.697
SGRV 8.698
SGRV 8.699
SGRV 8.700
SGRV 8.701
SGRV 8.702
SGRV 8.703
SGRV 8.704
SGRV 8.705
SGRV 8.706
SGRV 8.707
SGRV 8.708
SGRV 8.709
SGRV 8.710
SGRV 8.711
SGRV 8.712
SGRV 8.713
SGRV 8.714
SGRV 8.715
SGRV 8.716
SGRV 8.717
SGRV 8.718
SGRV 8.719
SGRV 8.720
SGRV 8.721
SGRV 8.722
SGRV 8.723
SGRV 8.724
SGRV 8.725
SGRV 8.726
SGRV 8.727
SGRV 8.728
SGRV 8.729
SGRV 8.730
SGRV 8.731
SGRV 8.732
SGRV 8.733
SGRV 8.734
SGRV 8.735
SGRV 8.736
SGRV 8.737
SGRV 8.738
SGRV 8.739
SGRV 8.740
SGRV 8.741
SGRV 8.742
SGRV 8.743
SGRV 8.744
SGRV 8.745
SGRV 8.746
SGRV 8.747
SGRV 8.748
SGRV 8.749
SGRV 8.750
SGRV 8.751
SGRV 8.752
SGRV 8.753
SGRV 8.754
SGRV 8.755
SGRV 8.756
SGRV 8.757
SGRV 8.758
SGRV 8.759
SGRV 8.760
SGRV 8.761
SGRV 8.762
SGRV 8.763
SGRV 8.764
SGRV 8.765
SGRV 8.766
SGRV 8.767
SGRV 8.768
SGRV 8.769
SGRV 8.770
SGRV 8.771
SGRV 8.772
SGRV 8.773
SGRV 8.774
SGRV 8.775
SGRV 8.776
SGRV 8.777
SGRV 8.778
SGRV 8.779
SGRV 8.780
SGRV 8.781
SGRV 8.782
SGRV 8.783
SGRV 8.784
SGRV 8.785
SGRV 8.786
SGRV 8.787
SGRV 8.788
SGRV 8.789
SGRV 8.790
SGRV 8.791
SGRV 8.792
SGRV 8.793
SGRV 8.794
SGRV 8.795
SGRV 8.796
SGRV 8.797
SGRV 8.798
SGRV 8.799
SGRV 8.800
SGRV 8.801
SGRV 8.802
SGRV 8.803
SGRV 8.804
SGRV 8.805
SGRV 8.806
SGRV 8.807
SGRV 8.808
SGRV 8.809
SGRV 8.810
SGRV 8.811
SGRV 8.812
SGRV 8.813
SGRV 8.814
SGRV 8.815
SGRV 8.816
SGRV 8.817
SGRV 8.818
SGRV 8.819
SGRV 8.820
SGRV 8.821
SGRV 8.822
SGRV 8.823
SGRV 8.824
SGRV 8.825
SGRV 8.826
SGRV 8.827
SGRV 8.828
SGRV 8.829
SGRV 8.830
SGRV 8.831
SGRV 8.832
SGRV 8.833
SGRV 8.834
SGRV 8.835
SGRV 8.836
SGRV 8.837
SGRV 8.838
SGRV 8.839
SGRV 8.840
SGRV 8.841
SGRV 8.842
SGRV 8.843
SGRV 8.844
SGRV 8.845
SGRV 8.846
SGRV 8.847
SGRV 8.848
SGRV 8.849
SGRV 8.850
SGRV 8.851
SGRV 8.852
SGRV 8.853
SGRV 8.854
SGRV 8.855
SGRV 8.856
SGRV 8.857
SGRV 8.858
SGRV 8.859
SGRV 8.860
SGRV 8.861
SGRV 8.862
SGRV 8.863
SGRV 8.864
SGRV 8.865
SGRV 8.866
SGRV 8.867
SGRV 8.868
SGRV 8.869
SGRV 8.870
SGRV 8.871
SGRV 8.872
SGRV 8.873
SGRV 8.874
SGRV 8.875
SGRV 8.876
SGRV 8.877
SGRV 8.878
SGRV 8.879
SGRV 8.880
SGRV 8.881
SGRV 8.882
SGRV 8.883
SGRV 8.884
SGRV 8.885
SGRV 8.886
SGRV 8.887
SGRV 8.888
SGRV 8.889
SGRV 8.890
SGRV 8.891
SGRV 8.892
SGRV 8.893
SGRV 8.894
SGRV 8.895
SGRV 8.896
SGRV 8.897
SGRV 8.898
SGRV 8.899
SGRV 8.900
SGRV 8.901
SGRV 8.902
SGRV 8.903
SGRV 8.904
SGRV 8.905
SGRV 8.906
SGRV 8.907
SGRV 8.908
SGRV 8.909
SGRV 8.910
SGRV 8.911
SGRV 8.912
SGRV 8.913
SGRV 8.914
SGRV 8.915
SGRV 8.916
SGRV 8.917
SGRV 8.918
SGRV 8.919
SGRV 8.920
SGRV 8.921
SGRV 8.922
SGRV 8.923
SGRV 8.924
SGRV 8.925
SGRV 8.926
SGRV 8.927
SGRV 8.928
SGRV 8.929
SGRV 8.930
SGRV 8.931
SGRV 8.932
SGRV 8.933
SGRV 8.934
SGRV 8.935
SGRV 8.936
SGRV 8.937
SGRV 8.938
SGRV 8.939
SGRV 8.940
SGRV 8.941
SGRV 8.942
SGRV 8.943
SGRV 8.944
SGRV 8.945
SGRV 8.946
SGRV 8.947
SGRV 8.948
SGRV 8.949
SGRV 8.950
SGRV 8.951
SGRV 8.952
SGRV 8.953
SGRV 8.954
SGRV 8.955
SGRV 8.956
SGRV 8.957
SGRV 8.958
SGRV 8.959
SGRV 8.960
SGRV 8.961
SGRV 8.962
SGRV 8.963
SGRV 8.964
SGRV 8.965
SGRV 8.966
SGRV 8.967
SGRV 8.968
SGRV 8.969
SGRV 8.970
SGRV 8.971
SGRV 8.972
SGRV 8.973
SGRV 8.974
SGRV 8.975
SGRV 8.976
SGRV 8.977
SGRV 8.978
SGRV 8.979
SGRV 8.980
SGRV 8.981
SGRV 8.982
SGRV 8.983
SGRV 8.984
SGRV 8.985
SGRV 8.986
SGRV 8.987
SGRV 8.988
SGRV 8.989
SGRV 8.990
SGRV 8.991
SGRV 8.992
SGRV 8.993
SGRV 8.994
SGRV 8.995
SGRV 8.996
SGRV 8.997
SGRV 8.998
SGRV 8.999
SGRV 8.1000

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

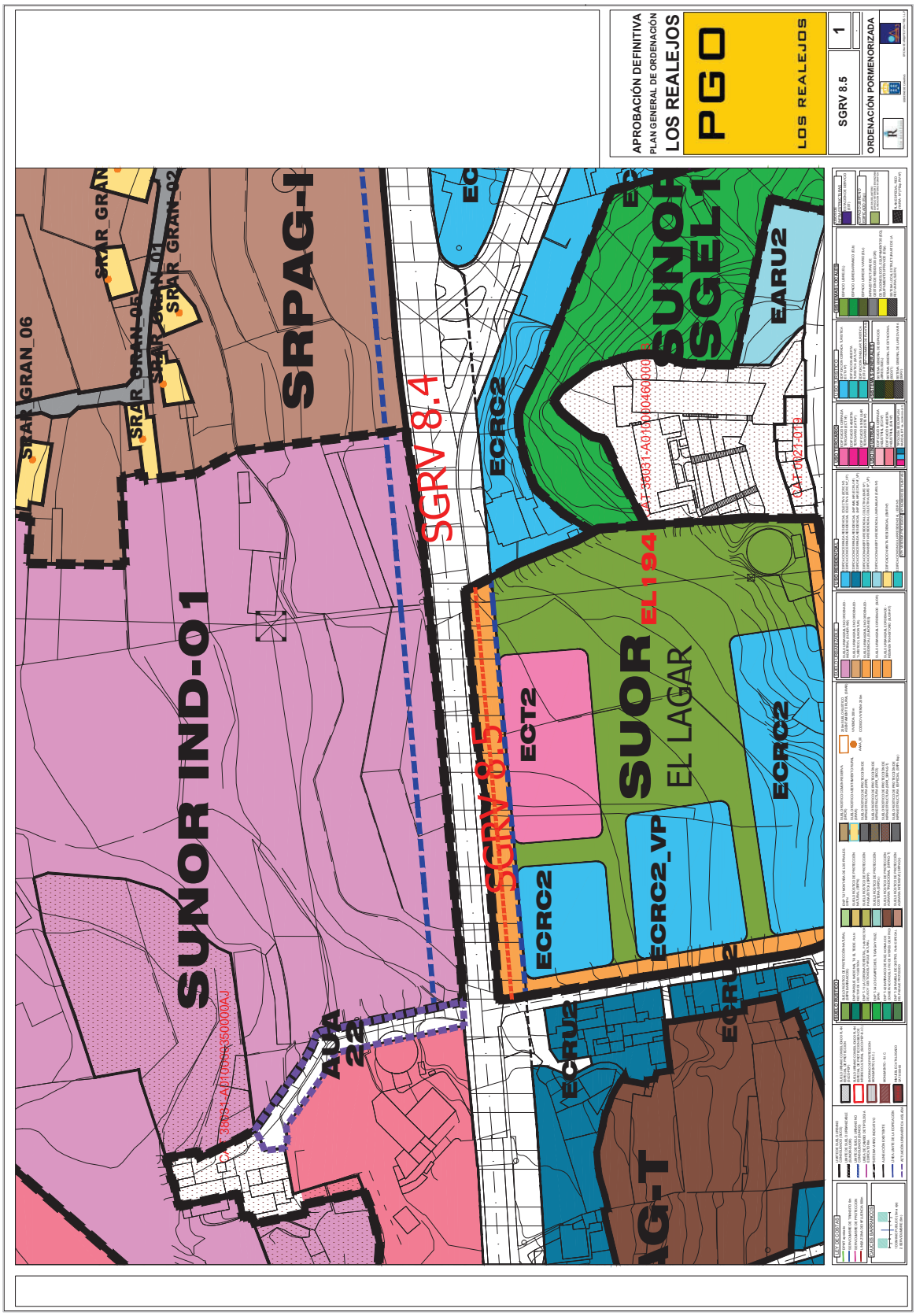
SISTEMAS GENERALES

Situación:	Carretera TF-324	**Identificación:**	SGRV 08.5
Descripción:	Ampliación de la carretera en el ámbito del suelo urbanizable ordenado El Lagar	**Suelo:**	SUOR
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	1278 m2s
Administración:	Ayuntamiento	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Incluido en SUOR

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 8.5
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNOR IND-01
SRPAG-I
SRAR_GRAN_06
SRAR_GRAN_05
SRAR_GRAN_01
SRAR_GRAN_02
SRAR_GRAN
SGRV 8.4
SGRV 8.5
ECRC2
ECT2
SUNOR
EL LAGAR
EL 1.3.4
ECRC2_VP
ECRU2
ECR
AG-T
SUNOR
SGEL1
EARU2
ECRC2

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

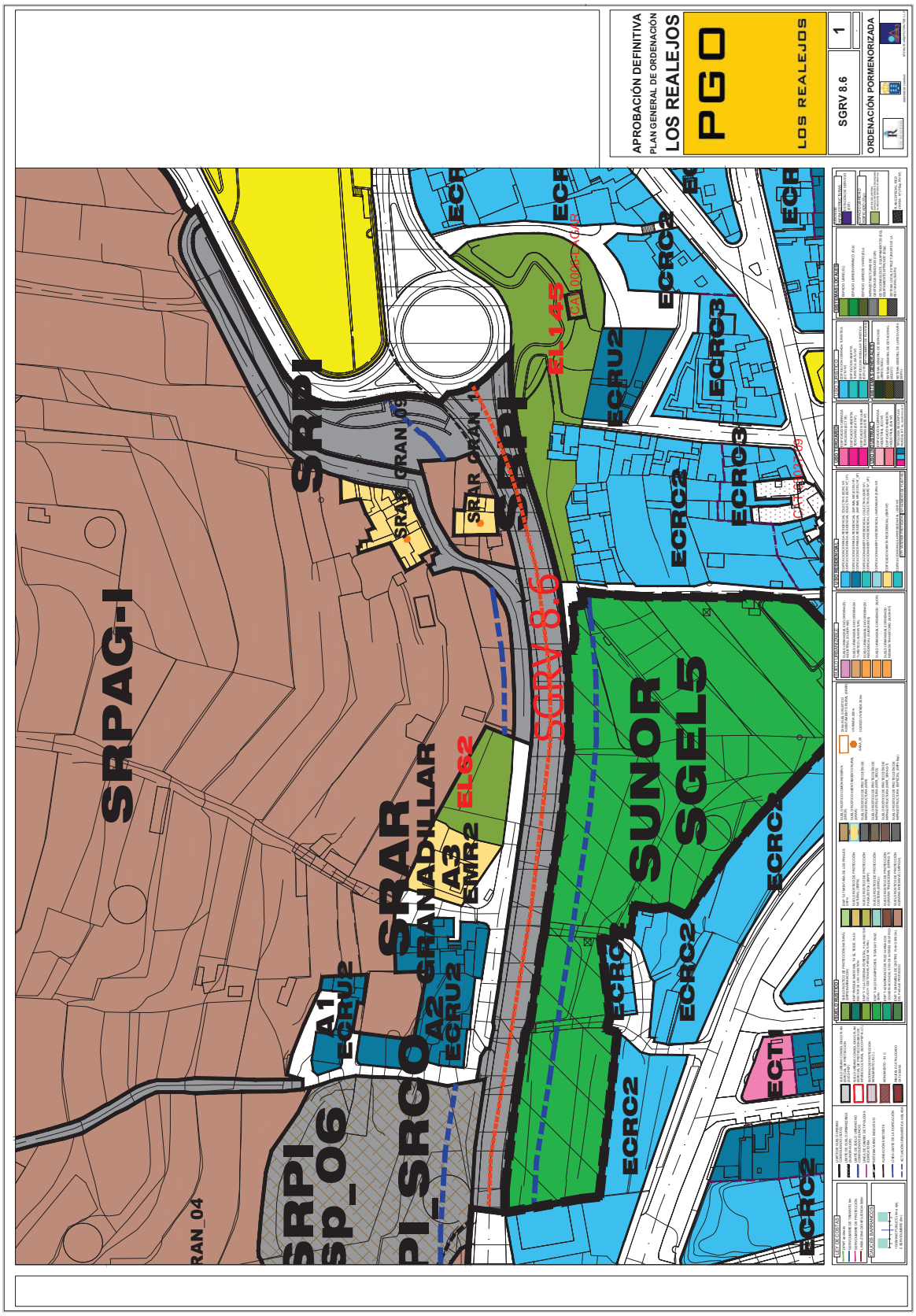
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

SISTEMAS GENERALES

Situación:	Carretera TF-324	**Identificación:**	SGRV 08.6
Descripción:	Tramo de la carretera en la zona de la Cruz Santa.	**Suelo:**	SRPI
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	3717 m2s
Administración:	Cabildo Insular	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Existente

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 8.6
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPAG-I
SRAR
SRPI SP_06
PI SRG 06
SUNOR
SGEL5
SGRV 8.6
EL1.4S
EL6.2
ECRC2
ECRC3
ECTI
SRAR GRAN_06
SRAR GRAN_1
A1
A2
A3
EMR2
ECRU2
RAN_04

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

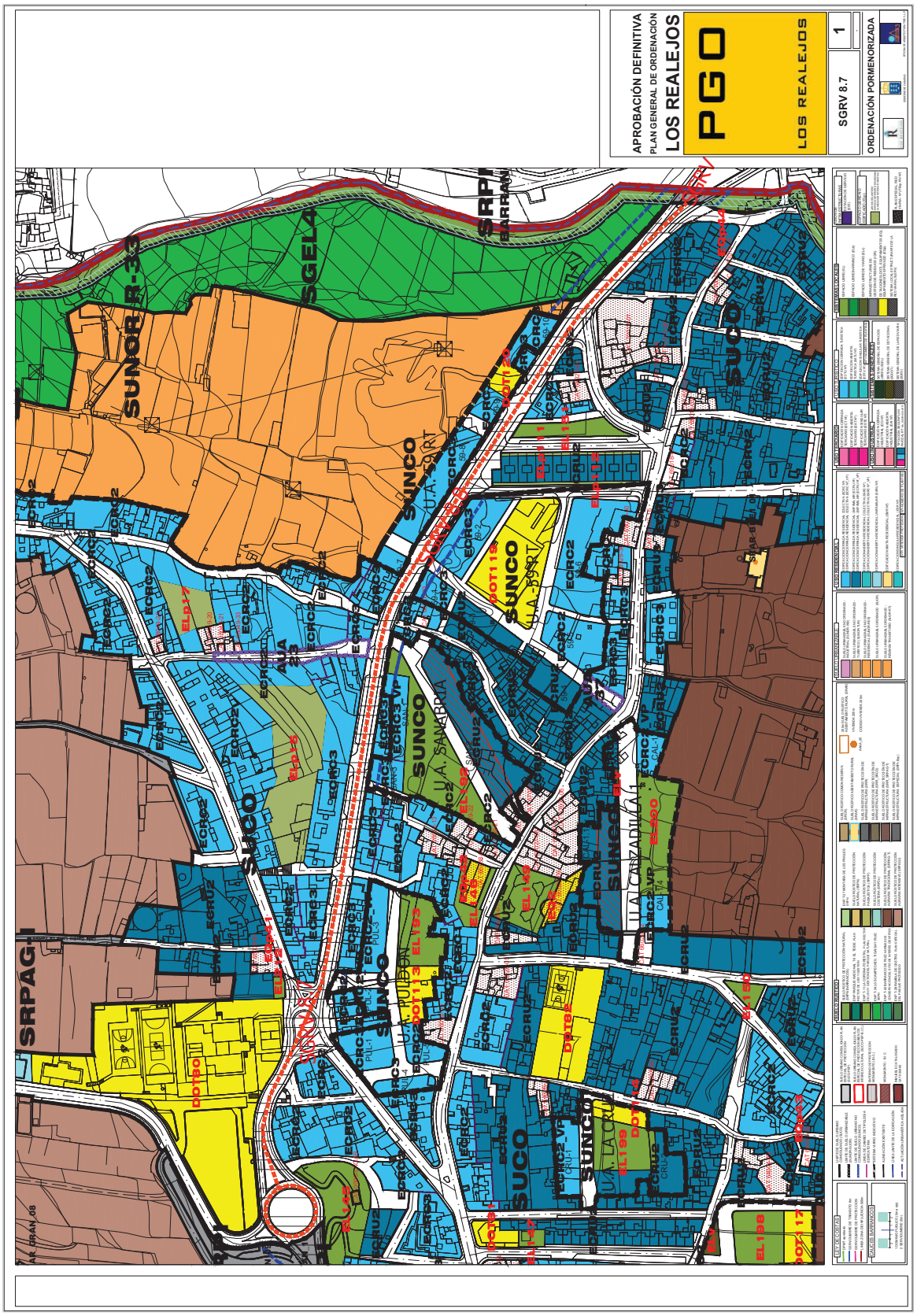
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

SISTEMAS GENERALES

Situación:	Carretera TF-324	**Identificación:**	SGRV 08.7
Descripción:	Tramo de la carretera en la zona de El Lagar y conexión a Palo Blanco	**Suelo:**	SUCO
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	12952 m2s
Administración:	Cabildo Insular	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Existente

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 8.7
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNCO
SUNCO R-33
SRPAG-I
SGELA
SRPI
SUNCO U.A.-5 SRT
SUNCO U.A. SANABRIA
SUNCO U.A. CANZADILLA
SUNCO U.A. LA CRUZ
SUNCO U.A. PUJETEN
DOTRO
DOTT 1
DOTT 2
DOTT 3
DOTT 4
DOTT 5
DOTT 6
DOTT 7
DOTT 8
DOTT 9
DOTT 10
DOTT 11
DOTT 12
DOTT 13
DOTT 14
DOTT 15
DOTT 16
DOTT 17
DOTT 18
EL-1
EL-2
EL-3
EL-4
EL-5
EL-6
EL-7
EL-8
EL-9
EL-10
EL-11
EL-12
EL-13
EL-14
EL-15
EL-16
EL-17
EL-18
EL-19
EL-20
EL-21
EL-22
EL-23
EL-24
EL-25
EL-26
EL-27
EL-28
EL-29
EL-30
EL-31
EL-32
EL-33
EL-34
EL-35
EL-36
EL-37
EL-38
EL-39
EL-40
EL-41
EL-42
EL-43
EL-44
EL-45
EL-46
EL-47
EL-48
EL-49
EL-50
EL-51
EL-52
EL-53
EL-54
EL-55
EL-56
EL-57
EL-58
EL-59
EL-60
EL-61
EL-62
EL-63
EL-64
EL-65
EL-66
EL-67
EL-68
EL-69
EL-70
EL-71
EL-72
EL-73
EL-74
EL-75
EL-76
EL-77
EL-78
EL-79
EL-80
EL-81
EL-82
EL-83
EL-84
EL-85
EL-86
EL-87
EL-88
EL-89
EL-90
EL-91
EL-92
EL-93
EL-94
EL-95
EL-96
EL-97
EL-98
EL-99
EL-100
EL-101
EL-102
EL-103
EL-104
EL-105
EL-106
EL-107
EL-108
EL-109
EL-110
EL-111
EL-112
EL-113
EL-114
EL-115
EL-116
EL-117
EL-118
EL-119
EL-120
EL-121
EL-122
EL-123
EL-124
EL-125
EL-126
EL-127
EL-128
EL-129
EL-130
EL-131
EL-132
EL-133
EL-134
EL-135
EL-136
EL-137
EL-138
EL-139
EL-140
EL-141
EL-142
EL-143
EL-144
EL-145
EL-146
EL-147
EL-148
EL-149
EL-150
EL-151
EL-152
EL-153
EL-154
EL-155
EL-156
EL-157
EL-158
EL-159
EL-160
EL-161
EL-162
EL-163
EL-164
EL-165
EL-166
EL-167
EL-168
EL-169
EL-170
EL-171
EL-172
EL-173
EL-174
EL-175
EL-176
EL-177
EL-178
EL-179
EL-180
EL-181
EL-182
EL-183
EL-184
EL-185
EL-186
EL-187
EL-188
EL-189
EL-190
EL-191
EL-192
EL-193
EL-194
EL-195
EL-196
EL-197
EL-198
EL-199
EL-200
EL-201
EL-202
EL-203
EL-204
EL-205
EL-206
EL-207
EL-208
EL-209
EL-210
EL-211
EL-212
EL-213
EL-214
EL-215
EL-216
EL-217
EL-218
EL-219
EL-220
EL-221
EL-222
EL-223
EL-224
EL-225
EL-226
EL-227
EL-228
EL-229
EL-230
EL-231
EL-232
EL-233
EL-234
EL-235
EL-236
EL-237
EL-238
EL-239
EL-240
EL-241
EL-242
EL-243
EL-244
EL-245
EL-246
EL-247
EL-248
EL-249
EL-250
EL-251
EL-252
EL-253
EL-254
EL-255
EL-256
EL-257
EL-258
EL-259
EL-260
EL-261
EL-262
EL-263
EL-264
EL-265
EL-266
EL-267
EL-268
EL-269
EL-270
EL-271
EL-272
EL-273
EL-274
EL-275
EL-276
EL-277
EL-278
EL-279
EL-280
EL-281
EL-282
EL-283
EL-284
EL-285
EL-286
EL-287
EL-288
EL-289
EL-290
EL-291
EL-292
EL-293
EL-294
EL-295
EL-296
EL-297
EL-298
EL-299
EL-300
EL-301
EL-302
EL-303
EL-304
EL-305
EL-306
EL-307
EL-308
EL-309
EL-310
EL-311
EL-312
EL-313
EL-314
EL-315
EL-316
EL-317
EL-318
EL-319
EL-320
EL-321
EL-322
EL-323
EL-324
EL-325
EL-326
EL-327
EL-328
EL-329
EL-330
EL-331
EL-332
EL-333
EL-334
EL-335
EL-336
EL-337
EL-338
EL-339
EL-340
EL-341
EL-342
EL-343
EL-344
EL-345
EL-346
EL-347
EL-348
EL-349
EL-350
EL-351
EL-352
EL-353
EL-354
EL-355
EL-356
EL-357
EL-358
EL-359
EL-360
EL-361
EL-362
EL-363
EL-364
EL-365
EL-366
EL-367
EL-368
EL-369
EL-370
EL-371
EL-372
EL-373
EL-374
EL-375
EL-376
EL-377
EL-378
EL-379
EL-380
EL-381
EL-382
EL-383
EL-384
EL-385
EL-386
EL-387
EL-388
EL-389
EL-390
EL-391
EL-392
EL-393
EL-394
EL-395
EL-396
EL-397
EL-398
EL-399
EL-400
EL-401
EL-402
EL-403
EL-404
EL-405
EL-406
EL-407
EL-408
EL-409
EL-410
EL-411
EL-412
EL-413
EL-414
EL-415
EL-416
EL-417
EL-418
EL-419
EL-420
EL-421
EL-422
EL-423
EL-424
EL-425
EL-426
EL-427
EL-428
EL-429
EL-430
EL-431
EL-432
EL-433
EL-434
EL-435
EL-436
EL-437
EL-438
EL-439
EL-440
EL-441
EL-442
EL-443
EL-444
EL-445
EL-446
EL-447
EL-448
EL-449
EL-450
EL-451
EL-452
EL-453
EL-454
EL-455
EL-456
EL-457
EL-458
EL-459
EL-460
EL-461
EL-462
EL-463
EL-464
EL-465
EL-466
EL-467
EL-468
EL-469
EL-470
EL-471
EL-472
EL-473
EL-474
EL-475
EL-476
EL-477
EL-478
EL-479
EL-480
EL-481
EL-482
EL-483
EL-484
EL-485
EL-486
EL-487
EL-488
EL-489
EL-490
EL-491
EL-492
EL-493
EL-494
EL-495
EL-496
EL-497
EL-498
EL-499
EL-500
EL-501
EL-502
EL-503
EL-504
EL-505
EL-506
EL-507
EL-508
EL-509
EL-510
EL-511
EL-512
EL-513
EL-514
EL-515
EL-516
EL-517
EL-518
EL-519
EL-520
EL-521
EL-522
EL-523
EL-524
EL-525
EL-526
EL-527
EL-528
EL-529
EL-530
EL-531
EL-532
EL-533
EL-534
EL-535
EL-536
EL-537
EL-538
EL-539
EL-540
EL-541
EL-542
EL-543
EL-544
EL-545
EL-546
EL-547
EL-548
EL-549
EL-550
EL-551
EL-552
EL-553
EL-554
EL-555
EL-556
EL-557
EL-558
EL-559
EL-560
EL-561
EL-562
EL-563
EL-564
EL-565
EL-566
EL-567
EL-568
EL-569
EL-570
EL-571
EL-572
EL-573
EL-574
EL-575
EL-576
EL-577
EL-578
EL-579
EL-580
EL-581
EL-582
EL-583
EL-584
EL-585
EL-586
EL-587
EL-588
EL-589
EL-590
EL-591
EL-592
EL-593
EL-594
EL-595
EL-596
EL-597
EL-598
EL-599
EL-600
EL-601
EL-602
EL-603
EL-604
EL-605
EL-606
EL-607
EL-608
EL-609
EL-610
EL-611
EL-612
EL-613
EL-614
EL-615
EL-616
EL-617
EL-618
EL-619
EL-620
EL-621
EL-622
EL-623
EL-624
EL-625
EL-626
EL-627
EL-628
EL-629
EL-630
EL-631
EL-632
EL-633
EL-634
EL-635
EL-636
EL-637
EL-638
EL-639
EL-640
EL-641
EL-642
EL-643
EL-644
EL-645
EL-646
EL-647
EL-648
EL-649
EL-650
EL-651
EL-652
EL-653
EL-654
EL-655
EL-656
EL-657
EL-658
EL-659
EL-660
EL-661
EL-662
EL-663
EL-664
EL-665
EL-666
EL-667
EL-668
EL-669
EL-670
EL-671
EL-672
EL-673
EL-674
EL-675
EL-676
EL-677
EL-678
EL-679
EL-680
EL-681
EL-682
EL-683
EL-684
EL-685
EL-686
EL-687
EL-688
EL-689
EL-690
EL-691
EL-692
EL-693
EL-694
EL-695
EL-696
EL-697
EL-698
EL-699
EL-700
EL-701
EL-702
EL-703
EL-704
EL-705
EL-706
EL-707
EL-708
EL-709
EL-710
EL-711
EL-712
EL-713
EL-714
EL-715
EL-716
EL-717
EL-718
EL-719
EL-720
EL-721
EL-722
EL-723
EL-724
EL-725
EL-726
EL-727
EL-728
EL-729
EL-730
EL-731
EL-732
EL-733
EL-734
EL-735
EL-736
EL-737
EL-738
EL-739
EL-740
EL-741
EL-742
EL-743
EL-744
EL-745
EL-746
EL-747
EL-748
EL-749
EL-750
EL-751
EL-752
EL-753
EL-754
EL-755
EL-756
EL-757
EL-758
EL-759
EL-760
EL-761
EL-762
EL-763
EL-764
EL-765
EL-766
EL-767
EL-768
EL-769
EL-770
EL-771
EL-772
EL-773
EL-774
EL-775
EL-776
EL-777
EL-778
EL-779
EL-780
EL-781
EL-782
EL-783
EL-784
EL-785
EL-786
EL-787
EL-788
EL-789
EL-790
EL-791
EL-792
EL-793
EL-794
EL-795
EL-796
EL-797
EL-798
EL-799
EL-800
EL-801
EL-802
EL-803
EL-804
EL-805
EL-806
EL-807
EL-808
EL-809
EL-810
EL-811
EL-812
EL-813
EL-814
EL-815
EL-816
EL-817
EL-818
EL-819
EL-820
EL-821
EL-822
EL-823
EL-824
EL-825
EL-826
EL-827
EL-828
EL-829
EL-830
EL-831
EL-832
EL-833
EL-834
EL-835
EL-836
EL-837
EL-838
EL-839
EL-840
EL-841
EL-842
EL-843
EL-844
EL-845
EL-846
EL-847
EL-848
EL-849
EL-850
EL-851
EL-852
EL-853
EL-854
EL-855
EL-856
EL-857
EL-858
EL-859
EL-860
EL-861
EL-862
EL-863
EL-864
EL-865
EL-866
EL-867
EL-868
EL-869
EL-870
EL-871
EL-872
EL-873
EL-874
EL-875
EL-876
EL-877
EL-878
EL-879
EL-880
EL-881
EL-882
EL-883
EL-884
EL-885
EL-886
EL-887
EL-888
EL-889
EL-890
EL-891
EL-892
EL-893
EL-894
EL-895
EL-896
EL-897
EL-898
EL-899
EL-900
EL-901
EL-902
EL-903
EL-904
EL-905
EL-906
EL-907
EL-908
EL-909
EL-910
EL-911
EL-912
EL-913
EL-914
EL-915
EL-916
EL-917
EL-918
EL-919
EL-920
EL-921
EL-922
EL-923
EL-924
EL-925
EL-926
EL-927
EL-928
EL-929
EL-930
EL-931
EL-932
EL-933
EL-934
EL-935
EL-936
EL-937
EL-938
EL-939
EL-940
EL-941
EL-942
EL-943
EL-944
EL-945
EL-946
EL-947
EL-948
EL-949
EL-950
EL-951
EL-952
EL-953
EL-954
EL-955
EL-956
EL-957
EL-958
EL-959
EL-960
EL-961
EL-962
EL-963
EL-964
EL-965
EL-966
EL-967
EL-968
EL-969
EL-970
EL-971
EL-972
EL-973
EL-974
EL-975
EL-976
EL-977
EL-978
EL-979
EL-980
EL-981
EL-982
EL-983
EL-984
EL-985
EL-986
EL-987
EL-988
EL-989
EL-990
EL-991
EL-992
EL-993
EL-994
EL-995
EL-996
EL-997
EL-998
EL-999
EL-1000

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc



Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

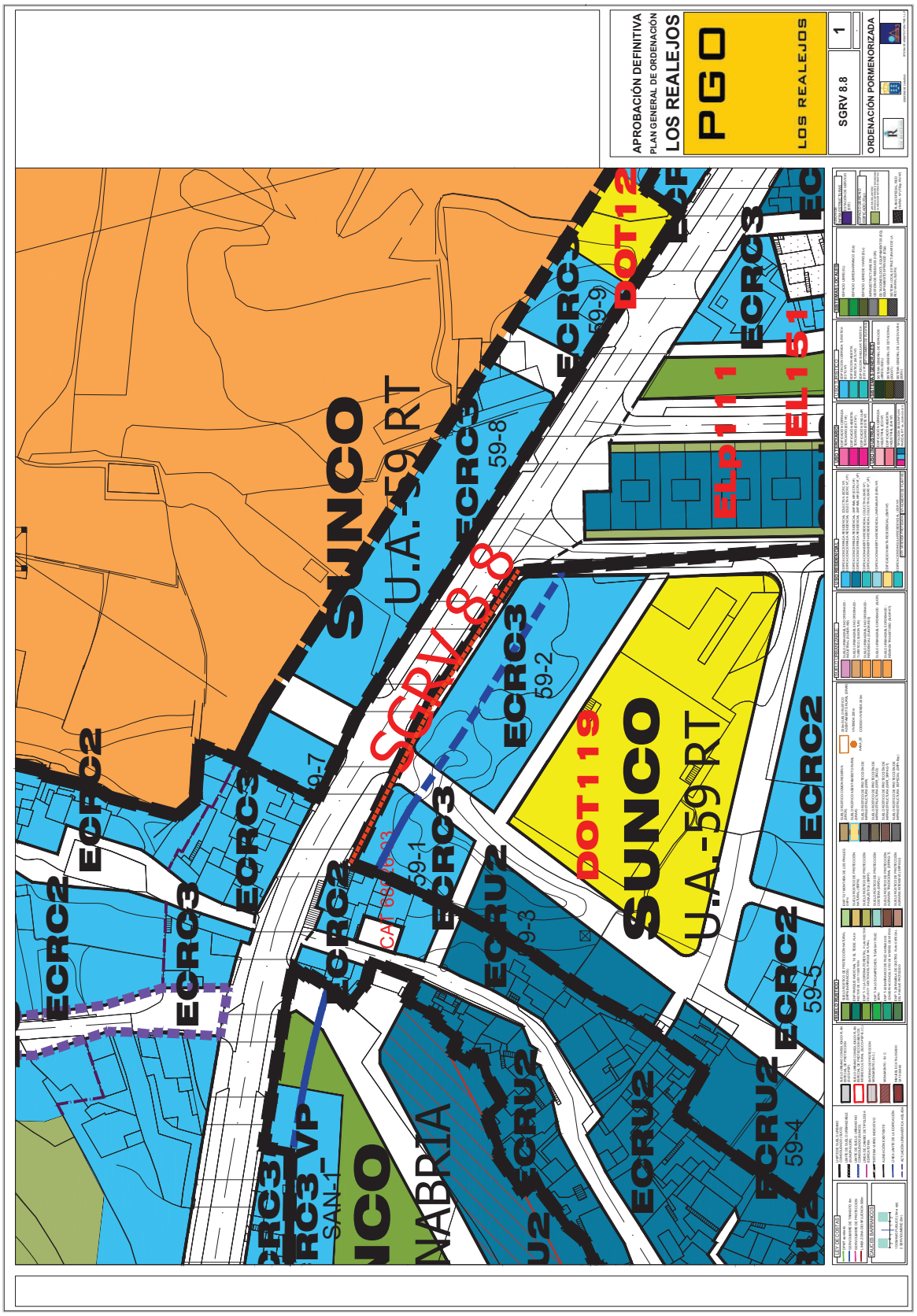
SISTEMAS GENERALES

Situación:	Carretera TF-324	**Identificación:**	SGRV 08.8
Descripción:	Ampliación de la carretera en el ámbito del suelo urbano no consolidado UA Reverendo (UA 59)	**Suelo:**	SUNCO
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	122 m2s
Administración:	Unidad de Actuación	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Incluido en SUNCO

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 8.8
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNCO
U.A.-59 RT
SUNCO
U.A.-59 RT
SGRV 8.8
DOT 12
DOT 11
ELP 11
EL 15 1
ECRC2
ECRC3
ECRU2
59-1
59-2
59-3
59-4
59-5
59-7
59-8
59-9
CAT 66 / 23
SAN-1
VP
NABRIA

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc



Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

SISTEMAS GENERALES

Situación:	Carretera TF-324	**Identificación:**	SGRV 08.9
Descripción:	Tramo de la carretera en el enlace con La Orotava.	**Suelo:**	SRPI
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	241 m2s
Administración:	Cabildo Insular	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Existente

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 8.9
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SGRV 8.9
EQP44
ECRU2
ECRU2
ECRU2
ECRU2
CAT 7001802
CAT 7001803
0013-01
13-06

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc



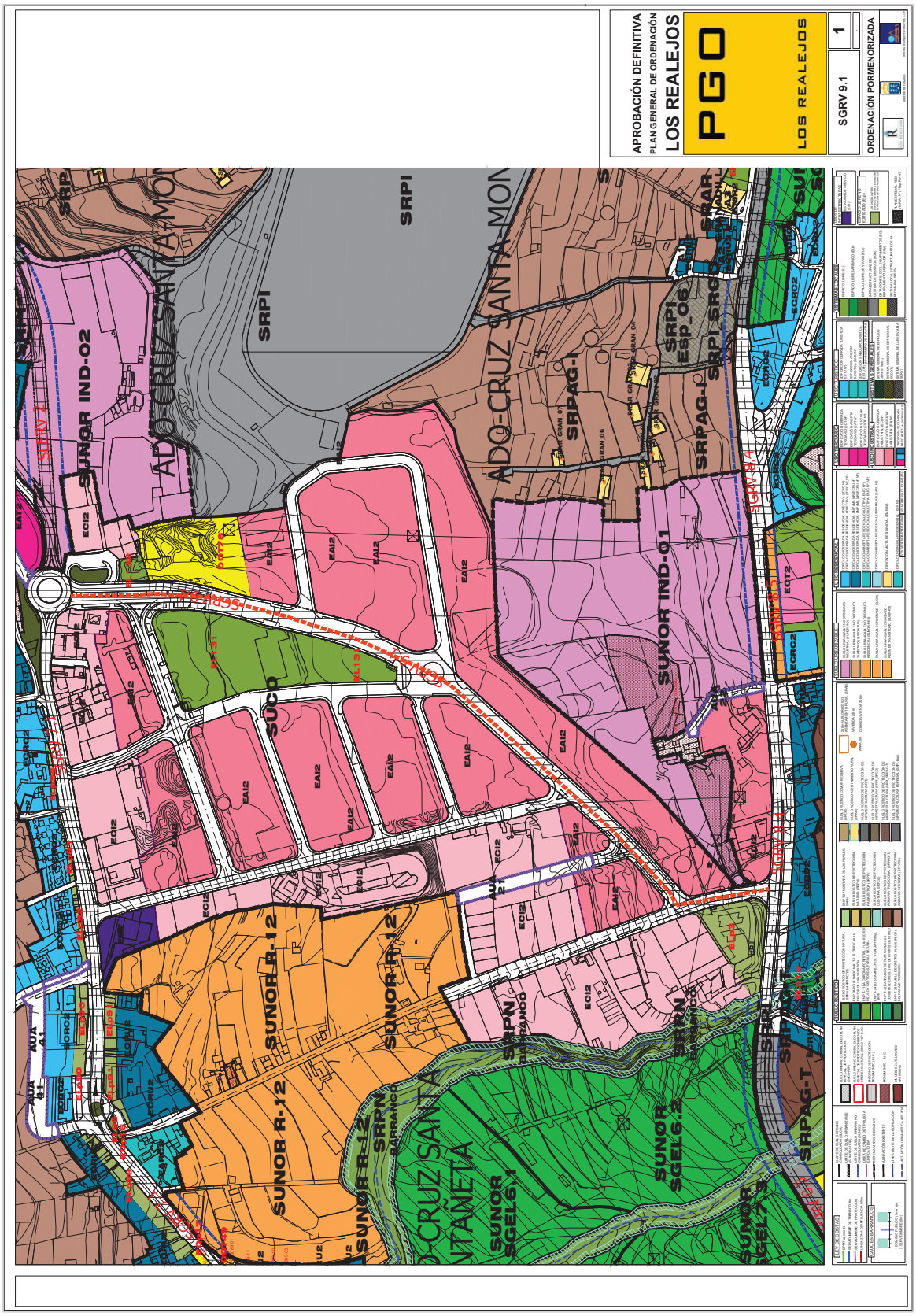
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

SISTEMAS GENERALES

Situación:	Calle principal de La Gañanía	**Identificación:**	SGRV 09.1
Descripción:	Sistema viario principal en el Polígono de La Gañanía	**Suelo:**	SUCO
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	15173 m2s
Administración:	Ayuntamiento	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Existente

Observaciones:

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 9.1
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
ADO-CRUZ SANTA-MON
SUNOR IND-02
SUNOR IND-01
SUNOR R-12
SUNOR SGEL6.1
SUNOR SGEL6.2
SRPI
SRPAG-I
SRPN BARRANCO
SUO
SGRV 4

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc



Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

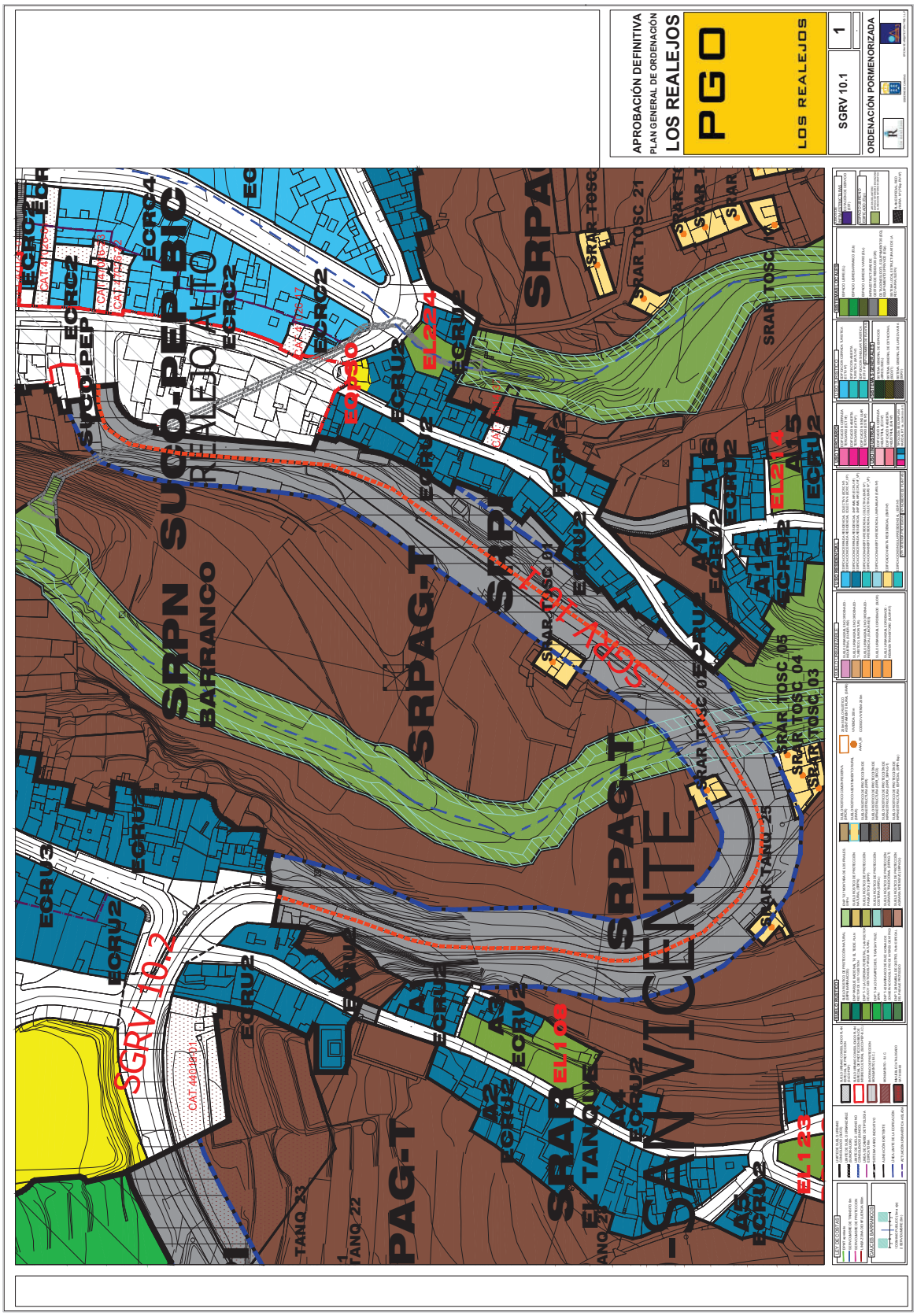
SISTEMAS GENERALES

Situación:	Carretera TF-342	**Identificación:**	SGRV 10.1
Descripción:	Tramo de la carretera sobre el barranco	**Suelo:**	SRPI
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	15628 m2s
Administración:	Cabildo Insular	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Existente

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 10.1
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPN SUELO RÚSTICO PROTEGIDO BARRANCO
SRPA-T
SRPAG-T
SRAR-TANQ-23
SRAR-TANQ-25
SRAR-TOSC-01
SRAR-TOSC-02
SRAR-TOSC-03
SRAR-TOSC-04
SRAR-TOSC-05
SRAR-TOSC-21
SGRV 10.2
EQRU2
EQRC2
EQRC4
EL2.24
EL1.08
EL1.23
EL2.14
A1.2
A1.5
A1.6
A1.7
A2.4
A4.2
A5.1
CAT 4401201

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc



Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

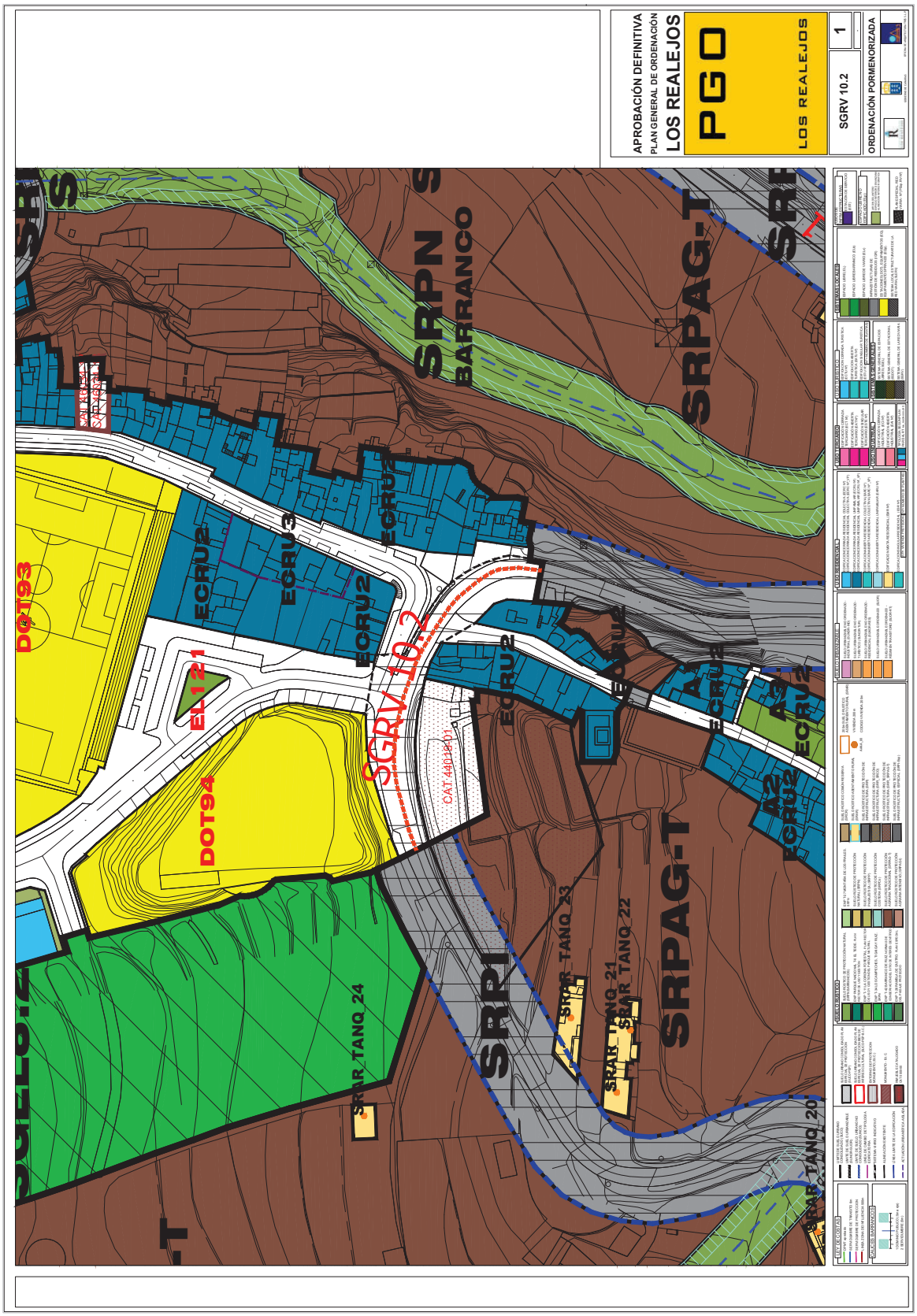
SISTEMAS GENERALES

Situación:	Carretera TF-342	**Identificación:**	SGRV 10.2
Descripción:	Tramo urbano del acarretera en la zona de Los Príncipes	**Suelo:**	SUCO
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	1947 m2s
Administración:	Cabildo Insular	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Existente

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 10.2
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPN
BARRANCO
SRPAG-T
SRPAG-T
SRPAG-T
SRPAG-T
SRR1
SRAR_TANQ_24
SRAR_TANQ_23
SRAR_TANQ_22
SRAR_TANQ_21
SRAR_TANQ_20
SGRV 10.2
DOT93
DOT94
EL 121
ECRU2
ECRU3
ECRU2
ECRU2
ECRU2
ECRU2
ECRU2
ECRU2
ECRU2
A2
A2
CAT 4401801

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

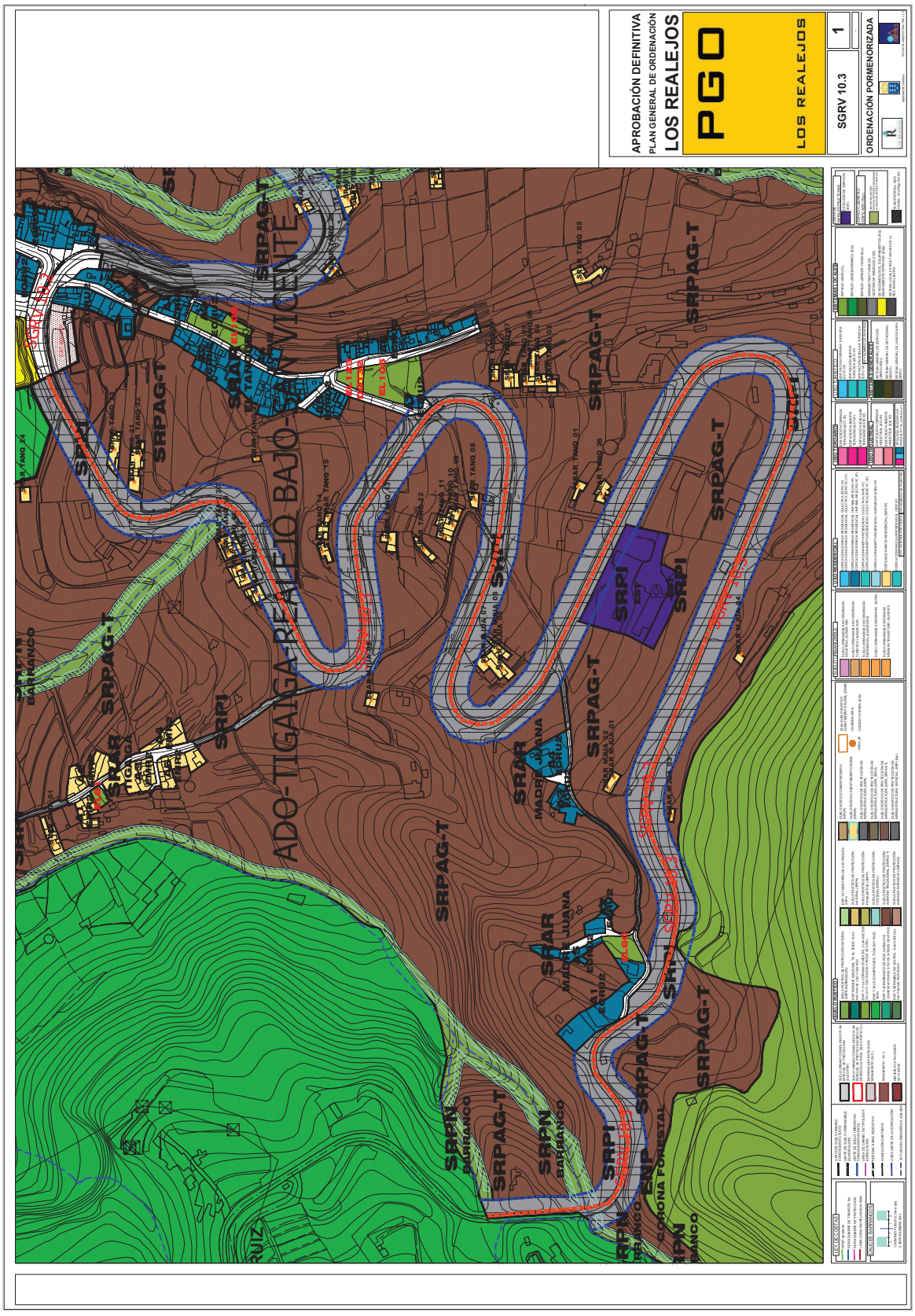
SISTEMAS GENERALES

Situación:	Carretera TF-342	**Identificación:**	SGRV 10.3
Descripción:	Tramo de la carretera de acceso a Icod el Alto	**Suelo:**	SRPI
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	67367 m2s
Administración:	Cabildo Insular	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Existente

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 10.3
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
ADO-TIGAIGA-REALEJO BAJO-SAN VICENTE
SRPAG-T
SRPI
SRAR
SRPN
SRPAG-T
SRPI
SRPAG-T
SRPAG-T
SRPAG-T

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

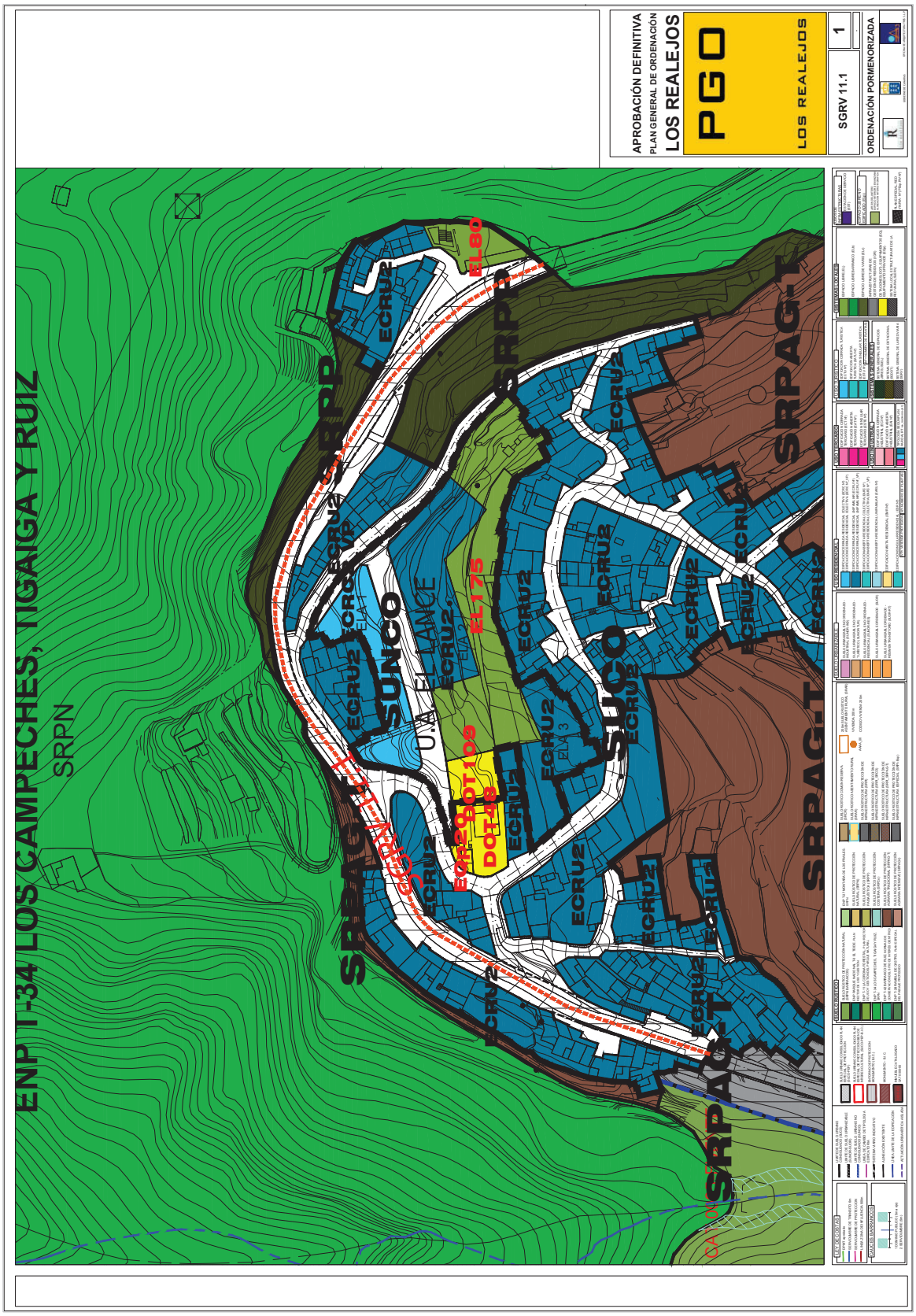
SISTEMAS GENERALES

Situación:	Carretera TF-342	**Identificación:**	SGRV 11.1
Descripción:	Tramo urbanoi del a carretera en la zona de El Lance	**Suelo:**	SUCO
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	4301 m2s
Administración:	Cabildo Insular	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Existente

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 11.1
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
ENP I-34 LOS CAMPECHES, TIGAIGA Y RUIZ
SRPN
SUNCO
U.A. EL LANCE
ECRU2
EL80
EL75
DOT109
DOT48
SRPAG-T
SRPAG-T
SRPAG-T

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc



Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

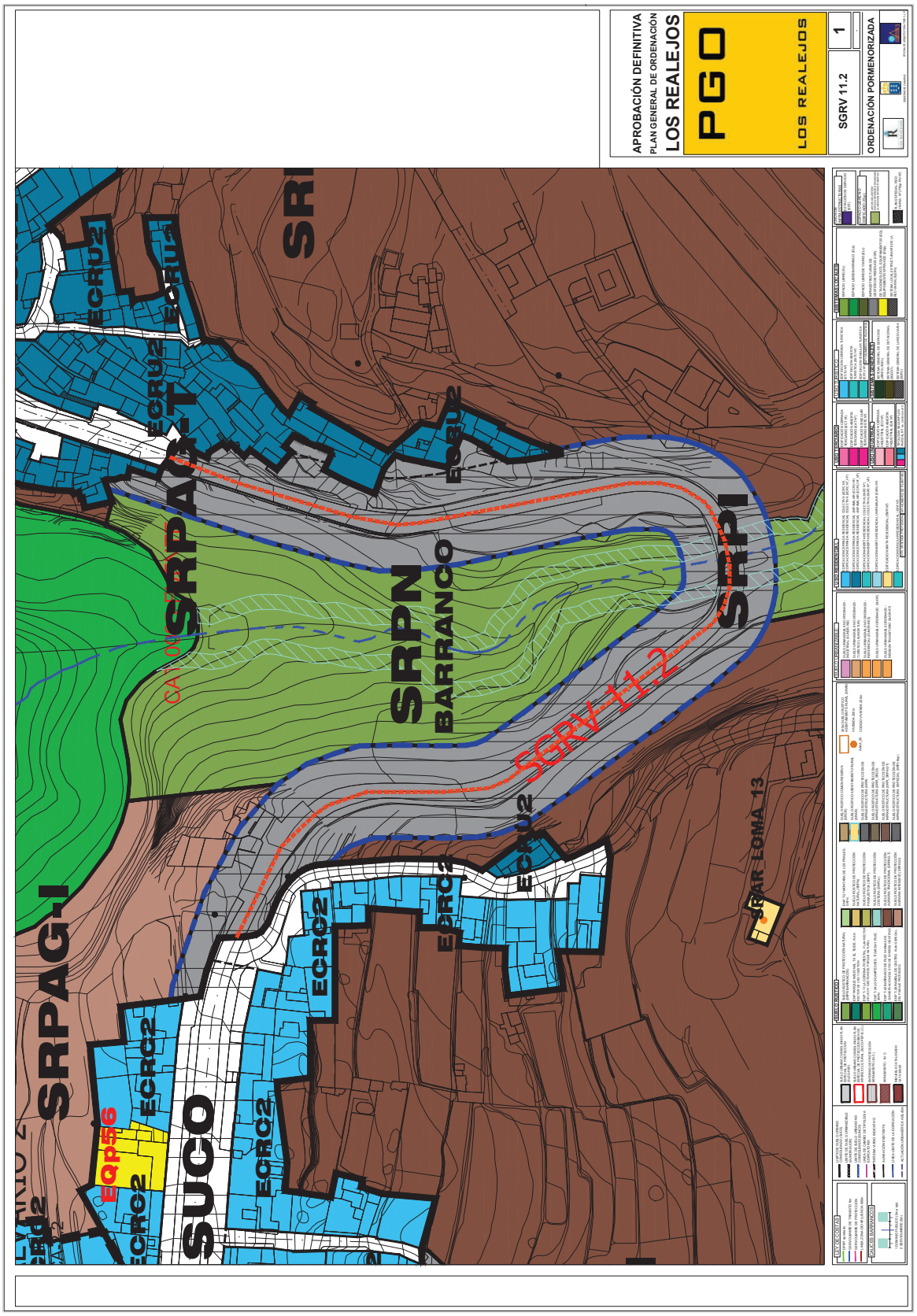
SISTEMAS GENERALES

Situación:	Carretera TF-342	**Identificación:**	SGRV 11.2
Descripción:	Tramo de la carretera entre núcleos en Icod el Alto	**Suelo:**	SRPI
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	13213 m2s
Administración:	Cabildo Insular	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Existente

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 11.2
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPAG-1
SUCO
SRPN
BARRANCO
SRPI
SGRV-11.2
SGAR_LOMA 13
EcRC2
EcRU2
EqP5G

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc



Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

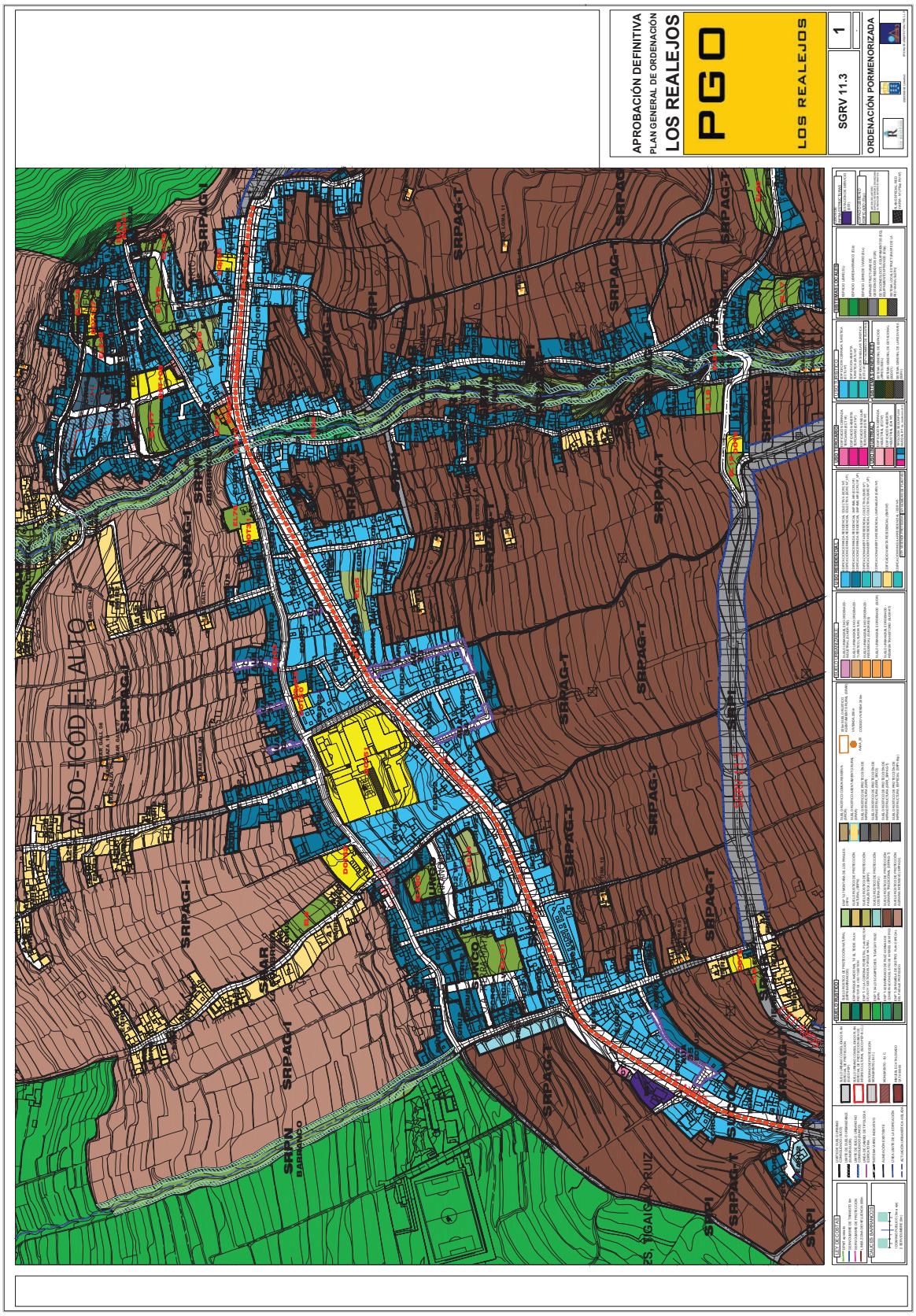
SISTEMAS GENERALES

Situación:	Carretera TF-342	**Identificación:**	SGRV 11.3
Descripción:	Tramo urbano de la carretera en Icod el Alto	**Suelo:**	SUCO
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	28405 m2s
Administración:	Cabildo Insular	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Existente

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 11.3
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
ADO-ICOD EL ALTO
SRPAG-I
SRPAG-T
SRPI
SRPN
BARRANCO

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

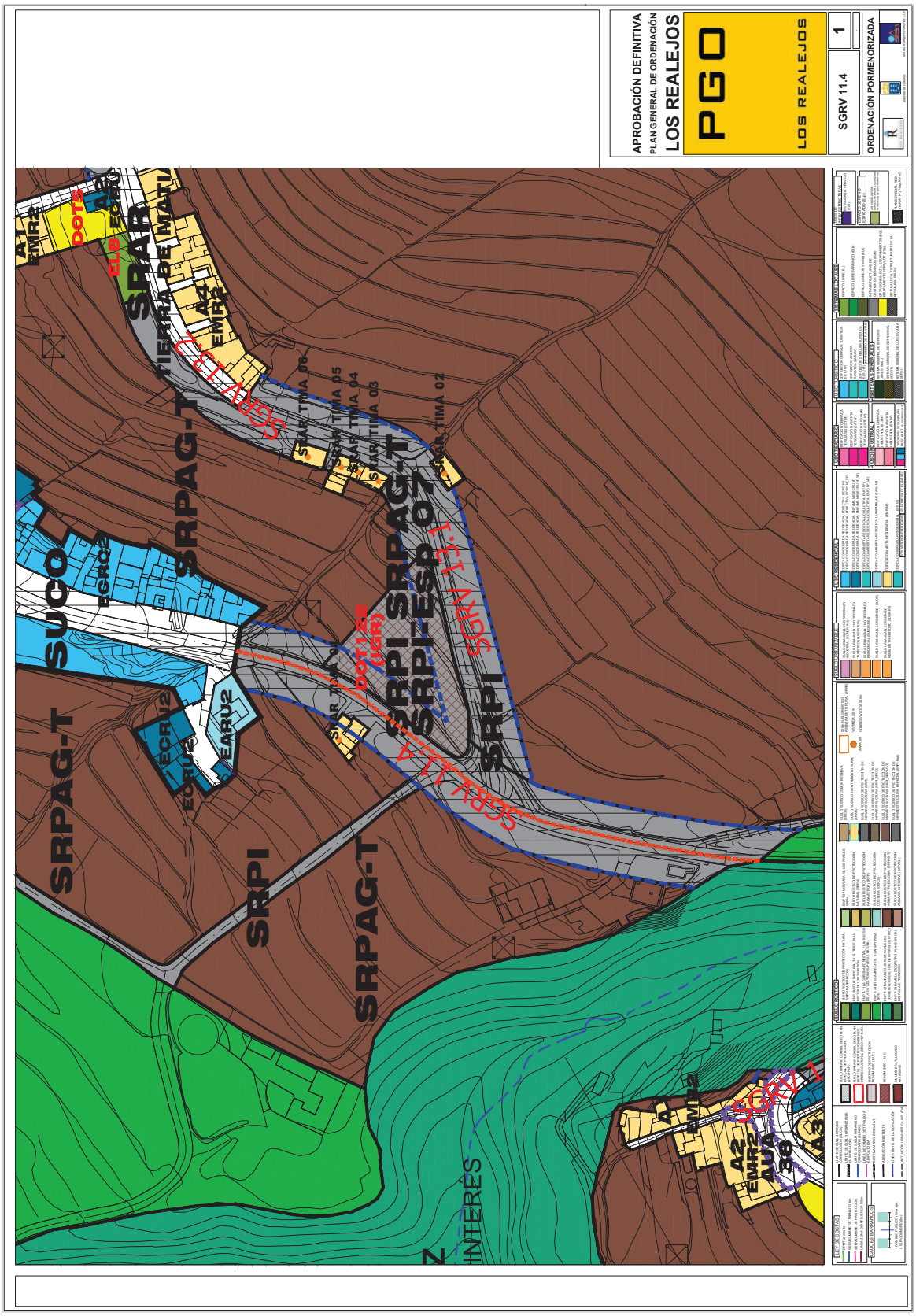
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

SISTEMAS GENERALES

Situación:	Carretera TF-342	**Identificación:**	SGRV 11.4
Descripción:	Tramo de la carretera sobre barranco entre Icod el Alto y Lomo Juan de la Guardia	**Suelo:**	SRPI
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	7157 m2s
Administración:	Cabildo Insular	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Existente

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 11.4
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPAG-T
SUCO
SRPI
SRPI-ESD 07
SRPI-ESD 08
SGRV 11.4
T.C.T. SGRV 11.4
T.C.T. SGRV 11.5
T.C.T. SGRV 11.6
T.C.T. SGRV 11.7
T.C.T. SGRV 11.8
T.C.T. SGRV 11.9
T.C.T. SGRV 11.10
T.C.T. SGRV 11.11
T.C.T. SGRV 11.12
T.C.T. SGRV 11.13
T.C.T. SGRV 11.14
T.C.T. SGRV 11.15
T.C.T. SGRV 11.16
T.C.T. SGRV 11.17
T.C.T. SGRV 11.18
T.C.T. SGRV 11.19
T.C.T. SGRV 11.20
T.C.T. SGRV 11.21
T.C.T. SGRV 11.22
T.C.T. SGRV 11.23
T.C.T. SGRV 11.24
T.C.T. SGRV 11.25
T.C.T. SGRV 11.26
T.C.T. SGRV 11.27
T.C.T. SGRV 11.28
T.C.T. SGRV 11.29
T.C.T. SGRV 11.30
T.C.T. SGRV 11.31
T.C.T. SGRV 11.32
T.C.T. SGRV 11.33
T.C.T. SGRV 11.34
T.C.T. SGRV 11.35
T.C.T. SGRV 11.36
T.C.T. SGRV 11.37
T.C.T. SGRV 11.38
T.C.T. SGRV 11.39
T.C.T. SGRV 11.40
T.C.T. SGRV 11.41
T.C.T. SGRV 11.42
T.C.T. SGRV 11.43
T.C.T. SGRV 11.44
T.C.T. SGRV 11.45
T.C.T. SGRV 11.46
T.C.T. SGRV 11.47
T.C.T. SGRV 11.48
T.C.T. SGRV 11.49
T.C.T. SGRV 11.50
T.C.T. SGRV 11.51
T.C.T. SGRV 11.52
T.C.T. SGRV 11.53
T.C.T. SGRV 11.54
T.C.T. SGRV 11.55
T.C.T. SGRV 11.56
T.C.T. SGRV 11.57
T.C.T. SGRV 11.58
T.C.T. SGRV 11.59
T.C.T. SGRV 11.60
T.C.T. SGRV 11.61
T.C.T. SGRV 11.62
T.C.T. SGRV 11.63
T.C.T. SGRV 11.64
T.C.T. SGRV 11.65
T.C.T. SGRV 11.66
T.C.T. SGRV 11.67
T.C.T. SGRV 11.68
T.C.T. SGRV 11.69
T.C.T. SGRV 11.70
T.C.T. SGRV 11.71
T.C.T. SGRV 11.72
T.C.T. SGRV 11.73
T.C.T. SGRV 11.74
T.C.T. SGRV 11.75
T.C.T. SGRV 11.76
T.C.T. SGRV 11.77
T.C.T. SGRV 11.78
T.C.T. SGRV 11.79
T.C.T. SGRV 11.80
T.C.T. SGRV 11.81
T.C.T. SGRV 11.82
T.C.T. SGRV 11.83
T.C.T. SGRV 11.84
T.C.T. SGRV 11.85
T.C.T. SGRV 11.86
T.C.T. SGRV 11.87
T.C.T. SGRV 11.88
T.C.T. SGRV 11.89
T.C.T. SGRV 11.90
T.C.T. SGRV 11.91
T.C.T. SGRV 11.92
T.C.T. SGRV 11.93
T.C.T. SGRV 11.94
T.C.T. SGRV 11.95
T.C.T. SGRV 11.96
T.C.T. SGRV 11.97
T.C.T. SGRV 11.98
T.C.T. SGRV 11.99
T.C.T. SGRV 11.100
T.C.T. SGRV 11.101
T.C.T. SGRV 11.102
T.C.T. SGRV 11.103
T.C.T. SGRV 11.104
T.C.T. SGRV 11.105
T.C.T. SGRV 11.106
T.C.T. SGRV 11.107
T.C.T. SGRV 11.108
T.C.T. SGRV 11.109
T.C.T. SGRV 11.110
T.C.T. SGRV 11.111
T.C.T. SGRV 11.112
T.C.T. SGRV 11.113
T.C.T. SGRV 11.114
T.C.T. SGRV 11.115
T.C.T. SGRV 11.116
T.C.T. SGRV 11.117
T.C.T. SGRV 11.118
T.C.T. SGRV 11.119
T.C.T. SGRV 11.120
T.C.T. SGRV 11.121
T.C.T. SGRV 11.122
T.C.T. SGRV 11.123
T.C.T. SGRV 11.124
T.C.T. SGRV 11.125
T.C.T. SGRV 11.126
T.C.T. SGRV 11.127
T.C.T. SGRV 11.128
T.C.T. SGRV 11.129
T.C.T. SGRV 11.130
T.C.T. SGRV 11.131
T.C.T. SGRV 11.132
T.C.T. SGRV 11.133
T.C.T. SGRV 11.134
T.C.T. SGRV 11.135
T.C.T. SGRV 11.136
T.C.T. SGRV 11.137
T.C.T. SGRV 11.138
T.C.T. SGRV 11.139
T.C.T. SGRV 11.140
T.C.T. SGRV 11.141
T.C.T. SGRV 11.142
T.C.T. SGRV 11.143
T.C.T. SGRV 11.144
T.C.T. SGRV 11.145
T.C.T. SGRV 11.146
T.C.T. SGRV 11.147
T.C.T. SGRV 11.148
T.C.T. SGRV 11.149
T.C.T. SGRV 11.150
T.C.T. SGRV 11.151
T.C.T. SGRV 11.152
T.C.T. SGRV 11.153
T.C.T. SGRV 11.154
T.C.T. SGRV 11.155
T.C.T. SGRV 11.156
T.C.T. SGRV 11.157
T.C.T. SGRV 11.158
T.C.T. SGRV 11.159
T.C.T. SGRV 11.160
T.C.T. SGRV 11.161
T.C.T. SGRV 11.162
T.C.T. SGRV 11.163
T.C.T. SGRV 11.164
T.C.T. SGRV 11.165
T.C.T. SGRV 11.166
T.C.T. SGRV 11.167
T.C.T. SGRV 11.168
T.C.T. SGRV 11.169
T.C.T. SGRV 11.170
T.C.T. SGRV 11.171
T.C.T. SGRV 11.172
T.C.T. SGRV 11.173
T.C.T. SGRV 11.174
T.C.T. SGRV 11.175
T.C.T. SGRV 11.176
T.C.T. SGRV 11.177
T.C.T. SGRV 11.178
T.C.T. SGRV 11.179
T.C.T. SGRV 11.180
T.C.T. SGRV 11.181
T.C.T. SGRV 11.182
T.C.T. SGRV 11.183
T.C.T. SGRV 11.184
T.C.T. SGRV 11.185
T.C.T. SGRV 11.186
T.C.T. SGRV 11.187
T.C.T. SGRV 11.188
T.C.T. SGRV 11.189
T.C.T. SGRV 11.190
T.C.T. SGRV 11.191
T.C.T. SGRV 11.192
T.C.T. SGRV 11.193
T.C.T. SGRV 11.194
T.C.T. SGRV 11.195
T.C.T. SGRV 11.196
T.C.T. SGRV 11.197
T.C.T. SGRV 11.198
T.C.T. SGRV 11.199
T.C.T. SGRV 11.200
T.C.T. SGRV 11.201
T.C.T. SGRV 11.202
T.C.T. SGRV 11.203
T.C.T. SGRV 11.204
T.C.T. SGRV 11.205
T.C.T. SGRV 11.206
T.C.T. SGRV 11.207
T.C.T. SGRV 11.208
T.C.T. SGRV 11.209
T.C.T. SGRV 11.210
T.C.T. SGRV 11.211
T.C.T. SGRV 11.212
T.C.T. SGRV 11.213
T.C.T. SGRV 11.214
T.C.T. SGRV 11.215
T.C.T. SGRV 11.216
T.C.T. SGRV 11.217
T.C.T. SGRV 11.218
T.C.T. SGRV 11.219
T.C.T. SGRV 11.220
T.C.T. SGRV 11.221
T.C.T. SGRV 11.222
T.C.T. SGRV 11.223
T.C.T. SGRV 11.224
T.C.T. SGRV 11.225
T.C.T. SGRV 11.226
T.C.T. SGRV 11.227
T.C.T. SGRV 11.228
T.C.T. SGRV 11.229
T.C.T. SGRV 11.230
T.C.T. SGRV 11.231
T.C.T. SGRV 11.232
T.C.T. SGRV 11.233
T.C.T. SGRV 11.234
T.C.T. SGRV 11.235
T.C.T. SGRV 11.236
T.C.T. SGRV 11.237
T.C.T. SGRV 11.238
T.C.T. SGRV 11.239
T.C.T. SGRV 11.240
T.C.T. SGRV 11.241
T.C.T. SGRV 11.242
T.C.T. SGRV 11.243
T.C.T. SGRV 11.244
T.C.T. SGRV 11.245
T.C.T. SGRV 11.246
T.C.T. SGRV 11.247
T.C.T. SGRV 11.248
T.C.T. SGRV 11.249
T.C.T. SGRV 11.250
T.C.T. SGRV 11.251
T.C.T. SGRV 11.252
T.C.T. SGRV 11.253
T.C.T. SGRV 11.254
T.C.T. SGRV 11.255
T.C.T. SGRV 11.256
T.C.T. SGRV 11.257
T.C.T. SGRV 11.258
T.C.T. SGRV 11.259
T.C.T. SGRV 11.260
T.C.T. SGRV 11.261
T.C.T. SGRV 11.262
T.C.T. SGRV 11.263
T.C.T. SGRV 11.264
T.C.T. SGRV 11.265
T.C.T. SGRV 11.266
T.C.T. SGRV 11.267
T.C.T. SGRV 11.268
T.C.T. SGRV 11.269
T.C.T. SGRV 11.270
T.C.T. SGRV 11.271
T.C.T. SGRV 11.272
T.C.T. SGRV 11.273
T.C.T. SGRV 11.274
T.C.T. SGRV 11.275
T.C.T. SGRV 11.276
T.C.T. SGRV 11.277
T.C.T. SGRV 11.278
T.C.T. SGRV 11.279
T.C.T. SGRV 11.280
T.C.T. SGRV 11.281
T.C.T. SGRV 11.282
T.C.T. SGRV 11.283
T.C.T. SGRV 11.284
T.C.T. SGRV 11.285
T.C.T. SGRV 11.286
T.C.T. SGRV 11.287
T.C.T. SGRV 11.288
T.C.T. SGRV 11.289
T.C.T. SGRV 11.290
T.C.T. SGRV 11.291
T.C.T. SGRV 11.292
T.C.T. SGRV 11.293
T.C.T. SGRV 11.294
T.C.T. SGRV 11.295
T.C.T. SGRV 11.296
T.C.T. SGRV 11.297
T.C.T. SGRV 11.298
T.C.T. SGRV 11.299
T.C.T. SGRV 11.300
T.C.T. SGRV 11.301
T.C.T. SGRV 11.302
T.C.T. SGRV 11.303
T.C.T. SGRV 11.304
T.C.T. SGRV 11.305
T.C.T. SGRV 11.306
T.C.T. SGRV 11.307
T.C.T. SGRV 11.308
T.C.T. SGRV 11.309
T.C.T. SGRV 11.310
T.C.T. SGRV 11.311
T.C.T. SGRV 11.312
T.C.T. SGRV 11.313
T.C.T. SGRV 11.314
T.C.T. SGRV 11.315
T.C.T. SGRV 11.316
T.C.T. SGRV 11.317
T.C.T. SGRV 11.318
T.C.T. SGRV 11.319
T.C.T. SGRV 11.320
T.C.T. SGRV 11.321
T.C.T. SGRV 11.322
T.C.T. SGRV 11.323
T.C.T. SGRV 11.324
T.C.T. SGRV 11.325
T.C.T. SGRV 11.326
T.C.T. SGRV 11.327
T.C.T. SGRV 11.328
T.C.T. SGRV 11.329
T.C.T. SGRV 11.330
T.C.T. SGRV 11.331
T.C.T. SGRV 11.332
T.C.T. SGRV 11.333
T.C.T. SGRV 11.334
T.C.T. SGRV 11.335
T.C.T. SGRV 11.336
T.C.T. SGRV 11.337
T.C.T. SGRV 11.338
T.C.T. SGRV 11.339
T.C.T. SGRV 11.340
T.C.T. SGRV 11.341
T.C.T. SGRV 11.342
T.C.T. SGRV 11.343
T.C.T. SGRV 11.344
T.C.T. SGRV 11.345
T.C.T. SGRV 11.346
T.C.T. SGRV 11.347
T.C.T. SGRV 11.348
T.C.T. SGRV 11.349
T.C.T. SGRV 11.350
T.C.T. SGRV 11.351
T.C.T. SGRV 11.352
T.C.T. SGRV 11.353
T.C.T. SGRV 11.354
T.C.T. SGRV 11.355
T.C.T. SGRV 11.356
T.C.T. SGRV 11.357
T.C.T. SGRV 11.358
T.C.T. SGRV 11.359
T.C.T. SGRV 11.360
T.C.T. SGRV 11.361
T.C.T. SGRV 11.362
T.C.T. SGRV 11.363
T.C.T. SGRV 11.364
T.C.T. SGRV 11.365
T.C.T. SGRV 11.366
T.C.T. SGRV 11.367
T.C.T. SGRV 11.368
T.C.T. SGRV 11.369
T.C.T. SGRV 11.370
T.C.T. SGRV 11.371
T.C.T. SGRV 11.372
T.C.T. SGRV 11.373
T.C.T. SGRV 11.374
T.C.T. SGRV 11.375
T.C.T. SGRV 11.376
T.C.T. SGRV 11.377
T.C.T. SGRV 11.378
T.C.T. SGRV 11.379
T.C.T. SGRV 11.380
T.C.T. SGRV 11.381
T.C.T. SGRV 11.382
T.C.T. SGRV 11.383
T.C.T. SGRV 11.384
T.C.T. SGRV 11.385
T.C.T. SGRV 11.386
T.C.T. SGRV 11.387
T.C.T. SGRV 11.388
T.C.T. SGRV 11.389
T.C.T. SGRV 11.390
T.C.T. SGRV 11.391
T.C.T. SGRV 11.392
T.C.T. SGRV 11.393
T.C.T. SGRV 11.394
T.C.T. SGRV 11.395
T.C.T. SGRV 11.396
T.C.T. SGRV 11.397
T.C.T. SGRV 11.398
T.C.T. SGRV 11.399
T.C.T. SGRV 11.400
T.C.T. SGRV 11.401
T.C.T. SGRV 11.402
T.C.T. SGRV 11.403
T.C.T. SGRV 11.404
T.C.T. SGRV 11.405
T.C.T. SGRV 11.406
T.C.T. SGRV 11.407
T.C.T. SGRV 11.408
T.C.T. SGRV 11.409
T.C.T. SGRV 11.410
T.C.T. SGRV 11.411
T.C.T. SGRV 11.412
T.C.T. SGRV 11.413
T.C.T. SGRV 11.414
T.C.T. SGRV 11.415
T.C.T. SGRV 11.416
T.C.T. SGRV 11.417
T.C.T. SGRV 11.418
T.C.T. SGRV 11.419
T.C.T. SGRV 11.420
T.C.T. SGRV 11.421
T.C.T. SGRV 11.422
T.C.T. SGRV 11.423
T.C.T. SGRV 11.424
T.C.T. SGRV 11.425
T.C.T. SGRV 11.426
T.C.T. SGRV 11.427
T.C.T. SGRV 11.428
T.C.T. SGRV 11.429
T.C.T. SGRV 11.430
T.C.T. SGRV 11.431
T.C.T. SGRV 11.432
T.C.T. SGRV 11.433
T.C.T. SGRV 11.434
T.C.T. SGRV 11.435
T.C.T. SGRV 11.436
T.C.T. SGRV 11.437
T.C.T. SGRV 11.438
T.C.T. SGRV 11.439
T.C.T. SGRV 11.440
T.C.T. SGRV 11.441
T.C.T. SGRV 11.442
T.C.T. SGRV 11.443
T.C.T. SGRV 11.444
T.C.T. SGRV 11.445
T.C.T. SGRV 11.446
T.C.T. SGRV 11.447
T.C.T. SGRV 11.448
T.C.T. SGRV 11.449
T.C.T. SGRV 11.450
T.C.T. SGRV 11.451
T.C.T. SGRV 11.452
T.C.T. SGRV 11.453
T.C.T. SGRV 11.454
T.C.T. SGRV 11.455
T.C.T. SGRV 11.456
T.C.T. SGRV 11.457
T.C.T. SGRV 11.458
T.C.T. SGRV 11.459
T.C.T. SGRV 11.460
T.C.T. SGRV 11.461
T.C.T. SGRV 11.462
T.C.T. SGRV 11.463
T.C.T. SGRV 11.464
T.C.T. SGRV 11.465
T.C.T. SGRV 11.466
T.C.T. SGRV 11.467
T.C.T. SGRV 11.468
T.C.T. SGRV 11.469
T.C.T. SGRV 11.470
T.C.T. SGRV 11.471
T.C.T. SGRV 11.472
T.C.T. SGRV 11.473
T.C.T. SGRV 11.474
T.C.T. SGRV 11.475
T.C.T. SGRV 11.476
T.C.T. SGRV 11.477
T.C.T. SGRV 11.478
T.C.T. SGRV 11.479
T.C.T. SGRV 11.480
T.C.T. SGRV 11.481
T.C.T. SGRV 11.482
T.C.T. SGRV 11.483
T.C.T. SGRV 11.484
T.C.T. SGRV 11.485
T.C.T. SGRV 11.486
T.C.T. SGRV 11.487
T.C.T. SGRV 11.488
T.C.T. SGRV 11.489
T.C.T. SGRV 11.490
T.C.T. SGRV 11.491
T.C.T. SGRV 11.492
T.C.T. SGRV 11.493
T.C.T. SGRV 11.494
T.C.T. SGRV 11.495
T.C.T. SGRV 11.496
T.C.T. SGRV 11.497
T.C.T. SGRV 11.498
T.C.T. SGRV 11.499
T.C.T. SGRV 11.500
T.C.T. SGRV 11.501
T.C.T. SGRV 11.502
T.C.T. SGRV 11.503
T.C.T. SGRV 11.504
T.C.T. SGRV 11.505
T.C.T. SGRV 11.506
T.C.T. SGRV 11.507
T.C.T. SGRV 11.508
T.C.T. SGRV 11.509
T.C.T. SGRV 11.510
T.C.T. SGRV 11.511
T.C.T. SGRV 11.512
T.C.T. SGRV 11.513
T.C.T. SGRV 11.514
T.C.T. SGRV 11.515
T.C.T. SGRV 11.516
T.C.T. SGRV 11.517
T.C.T. SGRV 11.518
T.C.T. SGRV 11.519
T.C.T. SGRV 11.520
T.C.T. SGRV 11.521
T.C.T. SGRV 11.522
T.C.T. SGRV 11.523
T.C.T. SGRV 11.524
T.C.T. SGRV 11.525
T.C.T. SGRV 11.526
T.C.T. SGRV 11.527
T.C.T. SGRV 11.528
T.C.T. SGRV 11.529
T.C.T. SGRV 11.530
T.C.T. SGRV 11.531
T.C.T. SGRV 11.532
T.C.T. SGRV 11.533
T.C.T. SGRV 11.534
T.C.T. SGRV 11.535
T.C.T. SGRV 11.536
T.C.T. SGRV 11.537
T.C.T. SGRV 11.538
T.C.T. SGRV 11.539
T.C.T. SGRV 11.540
T.C.T. SGRV 11.541
T.C.T. SGRV 11.542
T.C.T. SGRV 11.543
T.C.T. SGRV 11.544
T.C.T. SGRV 11.545
T.C.T. SGRV 11.546
T.C.T. SGRV 11.547
T.C.T. SGRV 11.548
T.C.T. SGRV 11.549
T.C.T. SGRV 11.550
T.C.T. SGRV 11.551
T.C.T. SGRV 11.552
T.C.T. SGRV 11.553
T.C.T. SGRV 11.554
T.C.T. SGRV 11.555
T.C.T. SGRV 11.556
T.C.T. SGRV 11.557
T.C.T. SGRV 11.558
T.C.T. SGRV 11.559
T.C.T. SGRV 11.560
T.C.T. SGRV 11.561
T.C.T. SGRV 11.562
T.C.T. SGRV 11.563
T.C.T. SGRV 11.564
T.C.T. SGRV 11.565
T.C.T. SGRV 11.566
T.C.T. SGRV 11.567
T.C.T. SGRV 11.568
T.C.T. SGRV 11.569
T.C.T. SGRV 11.570
T.C.T. SGRV 11.571
T.C.T. SGRV 11.572
T.C.T. SGRV 11.573
T.C.T. SGRV 11.574
T.C.T. SGRV 11.575
T.C.T. SGRV 11.576
T.C.T. SGRV 11.577
T.C.T. SGRV 11.578
T.C.T. SGRV 11.579
T.C.T. SGRV 11.580
T.C.T. SGRV 11.581
T.C.T. SGRV 11.582
T.C.T. SGRV 11.583
T.C.T. SGRV 11.584
T.C.T. SGRV 11.585
T.C.T. SGRV 11.586
T.C.T. SGRV 11.587
T.C.T. SGRV 11.588
T.C.T. SGRV 11.589
T.C.T. SGRV 11.590
T.C.T. SGRV 11.591
T.C.T. SGRV 11.592
T.C.T. SGRV 11.593
T.C.T. SGRV 11.594
T.C.T. SGRV 11.595
T.C.T. SGRV 11.596
T.C.T. SGRV 11.597
T.C.T. SGRV 11.598
T.C.T. SGRV 11.599
T.C.T. SGRV 11.600
T.C.T. SGRV 11.601
T.C.T. SGRV 11.602
T.C.T. SGRV 11.603
T.C.T. SGRV 11.604
T.C.T. SGRV 11.605
T.C.T. SGRV 11.606
T.C.T. SGRV 11.607
T.C.T. SGRV 11.608
T.C.T. SGRV 11.609
T.C.T. SGRV 11.610
T.C.T. SGRV 11.611
T.C.T. SGRV 11.612
T.C.T. SGRV 11.613
T.C.T. SGRV 11.614
T.C.T. SGRV 11.615
T.C.T. SGRV 11.616
T.C.T. SGRV 11.617
T.C.T. SGRV 11.618
T.C.T. SGRV 11.619
T.C.T. SGRV 11.620
T.C.T. SGRV 11.621
T.C.T. SGRV 11.622
T.C.T. SGRV 11.623
T.C.T. SGRV 11.624
T.C.T. SGRV 11.625
T.C.T. SGRV 11.626
T.C.T. SGRV 11.627
T.C.T. SGRV 11.628
T.C.T. SGRV 11.629
T.C.T. SGRV 11.630
T.C.T. SGRV 11.631
T.C.T. SGRV 11.632
T.C.T. SGRV 11.633
T.C.T. SGRV 11.634
T.C.T. SGRV 11.635
T.C.T. SGRV 11.636
T.C.T. SGRV 11.637
T.C.T. SGRV 11.638
T.C.T. SGRV 11.639
T.C.T. SGRV 11.640
T.C.T. SGRV 11.641
T.C.T. SGRV 11.642
T.C.T. SGRV 11.643
T.C.T. SGRV 11.644
T.C.T. SGRV 11.645
T.C.T. SGRV 11.646
T.C.T. SGRV 11.647
T.C.T. SGRV 11.648
T.C.T. SGRV 11.649
T.C.T. SGRV 11.650
T.C.T. SGRV 11.651
T.C.T. SGRV 11.652
T.C.T. SGRV 11.653
T.C.T. SGRV 11.654
T.C.T. SGRV 11.655
T.C.T. SGRV 11.656
T.C.T. SGRV 11.657
T.C.T. SGRV 11.658
T.C.T. SGRV 11.659
T.C.T. SGRV 11.660
T.C.T. SGRV 11.661
T.C.T. SGRV 11.662
T.C.T. SGRV 11.663
T.C.T. SGRV 11.664
T.C.T. SGRV 11.665
T.C.T. SGRV 11.666
T.C.T. SGRV 11.667
T.C.T. SGRV 11.668
T.C.T. SGRV 11.669
T.C.T. SGRV 11.670
T.C.T. SGRV 11.671
T.C.T. SGRV 11.672
T.C.T. SGRV 11.673
T.C.T. SGRV 11.674
T.C.T. SGRV 11.675
T.C.T. SGRV 11.676
T.C.T. SGRV 11.677
T.C.T. SGRV 11.678
T.C.T. SGRV 11.679
T.C.T. SGRV 11.680
T.C.T. SGRV 11.681
T.C.T. SGRV 11.682
T.C.T. SGRV 11.683
T.C.T. SGRV 11.684
T.C.T. SGRV 11.685
T.C.T. SGRV 11.686
T.C.T. SGRV 11.687
T.C.T. SGRV 11.688
T.C.T. SGRV 11.689
T.C.T. SGRV 11.690
T.C.T. SGRV 11.691
T.C.T. SGRV 11.692
T.C.T. SGRV 11.693
T.C.T. SGRV 11.694
T.C.T. SGRV 11.695
T.C.T. SGRV 11.696
T.C.T. SGRV 11.697
T.C.T. SGRV 11.698
T.C.T. SGRV 11.699
T.C.T. SGRV 11.700
T.C.T. SGRV 11.701
T.C.T. SGRV 11.702
T.C.T. SGRV 11.703
T.C.T. SGRV 11.704
T.C.T. SGRV 11.705
T.C.T. SGRV 11.706
T.C.T. SGRV 11.707
T.C.T. SGRV 11.708
T.C.T. SGRV 11.709
T.C.T. SGRV 11.710
T.C.T. SGRV 11.711
T.C.T. SGRV 11.712
T.C.T. SGRV 11.713
T.C.T. SGRV 11.714
T.C.T. SGRV 11.715
T.C.T. SGRV 11.716
T.C.T. SGRV 11.717
T.C.T. SGRV 11.718
T.C.T. SGRV 11.719
T.C.T. SGRV 11.720
T.C.T. SGRV 11.721
T.C.T. SGRV 11.722
T.C.T. SGRV 11.723
T.C.T. SGRV 11.724
T.C.T. SGRV 11.725
T.C.T. SGRV 11.726
T.C.T. SGRV 11.727
T.C.T. SGRV 11.728
T.C.T. SGRV 11.729
T.C.T. SGRV 11.730
T.C.T. SGRV 11.731
T.C.T. SGRV 11.732
T.C.T. SGRV 11.733
T.C.T. SGRV 11.734
T.C.T. SGRV 11.735
T.C.T. SGRV 11.736
T.C.T. SGRV 11.737
T.C.T. SGRV 11.738
T.C.T. SGRV 11.739
T.C.T. SGRV 11.740
T.C.T. SGRV 11.741
T.C.T. SGRV 11.742
T.C.T. SGRV 11.743
T.C.T. SGRV 11.744
T.C.T. SGRV 11.745
T.C.T. SGRV 11.746
T.C.T. SGRV 11.747
T.C.T. SGRV 11.748
T.C.T. SGRV 11.749
T.C.T. SGRV 11.750
T.C.T. SGRV 11.751
T.C.T. SGRV 11.752
T.C.T. SGRV 11.753
T.C.T. SGRV 11.754
T.C.T. SGRV 11.755
T.C.T. SGRV 11.756
T.C.T. SGRV 11.757
T.C.T. SGRV 11.758
T.C.T. SGRV 11.759
T.C.T. SGRV 11.760
T.C.T. SGRV 11.761
T.C.T. SGRV 11.762
T.C.T. SGRV 11.763
T.C.T. SGRV 11.764
T.C.T. SGRV 11.765
T.C.T. SGRV 11.766
T.C.T. SGRV 11.767
T.C.T. SGRV 11.768
T.C.T. SGRV 11.769
T.C.T. SGRV 11.770
T.C.T. SGRV 11.771
T.C.T. SGRV 11.772
T.C.T. SGRV 11.773
T.C.T. SGRV 11.774
T.C.T. SGRV 11.775
T.C.T. SGRV 11.776
T.C.T. SGRV 11.777
T.C.T. SGRV 11.778
T.C.T. SGRV 11.779
T.C.T. SGRV 11.780
T.C.T. SGRV 11.781
T.C.T. SGRV 11.782
T.C.T. SGRV 11.783
T.C.T. SGRV 11.784
T.C.T. SGRV 11.785
T.C.T. SGRV 11.786
T.C.T. SGRV 11.787
T.C.T. SGRV 11.788
T.C.T. SGRV 11.789
T.C.T. SGRV 11.790
T.C.T. SGRV 11.791
T.C.T. SGRV 11.792
T.C.T. SGRV 11.793
T.C.T. SGRV 11.794
T.C.T. SGRV 11.795
T.C.T. SGRV 11.796
T.C.T. SGRV 11.797
T.C.T. SGRV 11.798
T.C.T. SGRV 11.799
T.C.T. SGRV 11.800
T.C.T. SGRV 11.801
T.C.T. SGRV 11.802
T.C.T. SGRV 11.803
T.C.T. SGRV 11.804
T.C.T. SGRV 11.805
T.C.T. SGRV 11.806
T.C.T. SGRV 11.807
T.C.T. SGRV 11.808
T.C.T. SGRV 11.809
T.C.T. SGRV 11.810
T.C.T. SGRV 11.811
T.C.T. SGRV 11.812
T.C.T. SGRV 11.813
T.C.T. SGRV 11.814
T.C.T. SGRV 11.815
T.C.T. SGRV 11.816
T.C.T. SGRV 11.817
T.C.T. SGRV 11.818
T.C.T. SGRV 11.819
T.C.T. SGRV 11.820
T.C.T. SGRV 11.821
T.C.T. SGRV 11.822
T.C.T. SGRV 11.823
T.C.T. SGRV 11.824
T.C.T. SGRV 11.825
T.C.T. SGRV 11.826
T.C.T. SGRV 11.827
T.C.T. SGRV 11.828
T.C.T. SGRV 11.829
T.C.T. SGRV 11.830
T.C.T. SGRV 11.831
T.C.T. SGRV 11.832
T.C.T. SGRV 11.833
T.C.T. SGRV 11.834
T.C.T. SGRV 11.835
T.C.T. SGRV 11.836
T.C.T. SGRV 11.837
T.C.T. SGRV 11.838
T.C.T. SGRV 11.839
T.C.T. SGRV 11.840
T.C.T. SGRV 11.841
T.C.T. SGRV 11.842
T.C.T. SGRV 11.843
T.C.T. SGRV 11.844
T.C.T. SGRV 11.845
T.C.T. SGRV 11.846
T.C.T. SGRV 11.847
T.C.T. SGRV 11.848
T.C.T. SGRV 11.849
T.C.T. SGRV 11.850
T.C.T. SGRV 11.851
T.C.T. SGRV 11.852
T.C.T. SGRV 11.853
T.C.T. SGRV 11.854
T.C.T. SGRV 11.855
T.C.T. SGRV 11.856
T.C.T. SGRV 11.857
T.C.T. SGRV 11.858
T.C.T. SGRV 11.859
T.C.T. SGRV 11.860
T.C.T. SGRV 11.861
T.C.T. SGRV 11.862
T.C.T. SGRV 11.863
T.C.T. SGRV 11.864
T.C.T. SGRV 11.865
T.C.T. SGRV 11.866
T.C.T. SGRV 11.867
T.C.T. SGRV 11.868
T.C.T. SGRV 11.869
T.C.T. SGRV 11.870
T.C.T. SGRV 11.871
T.C.T. SGRV 11.872
T.C.T. SGRV 11.873
T.C.T. SGRV 11.874
T.C.T. SGRV 11.875
T.C.T. SGRV 11.876
T.C.T. SGRV 11.877
T.C.T. SGRV 11.878
T.C.T. SGRV 11.879
T.C.T. SGRV 11.880
T.C.T. SGRV 11.881
T.C.T. SGRV 11.882
T.C.T. SGRV 11.883
T.C.T. SGRV 11.884
T.C.T. SGRV 11.885
T.C.T. SGRV 11.886
T.C.T. SGRV 11.887
T.C.T. SGRV 11.888
T.C.T. SGRV 11.889
T.C.T. SGRV 11.890
T.C.T. SGRV 11.891
T.C.T. SGRV 11.892
T.C.T. SGRV 11.893
T.C.T. SGRV 11.894
T.C.T. SGRV 11.895
T.C.T. SGRV 11.896
T.C.T. SGRV 11.897
T.C.T. SGRV 11.898
T.C.T. SGRV 11.899
T.C.T. SGRV 11.900
T.C.T. SGRV 11.901
T.C.T. SGRV 11.902
T.C.T. SGRV 11.903
T.C.T. SGRV 11.904
T.C.T. SGRV 11.905
T.C.T. SGRV 11.906
T.C.T. SGRV 11.907
T.C.T. SGRV 11.908
T.C.T. SGRV 11.909
T.C.T. SGRV 11.910
T.C.T. SGRV 11.911
T.C.T. SGRV 11.912
T.C.T. SGRV 11.913
T.C.T. SGRV 11.914
T.C.T. SGRV 11.915
T.C.T. SGRV 11.916
T.C.T. SGRV 11.917
T.C.T. SGRV 11.918
T.C.T. SGRV 11.919
T.C.T. SGRV 11.920
T.C.T. SGRV 11.921
T.C.T. SGRV 11.922
T.C.T. SGRV 11.923
T.C.T. SGRV 11.924
T.C.T. SGRV 11.925
T.C.T. SGRV 11.926
T.C.T. SGRV 11.927
T.C.T. SGRV 11.928
T.C.T. SGRV 11.929
T.C.T. SGRV 11.930
T.C.T. SGRV 11.931
T.C.T. SGRV 11.932
T.C.T. SGRV 11.933
T.C.T. SGRV 11.934
T.C.T. SGRV 11.935
T.C.T. SGRV 11.936
T.C.T. SGRV 11.937
T.C.T. SGRV 11.938
T.C.T. SGRV 11.939
T.C.T. SGRV 11.940
T.C.T. SGRV 11.941
T.C.T. SGRV 11.942
T.C.T. SGRV 11.943
T.C.T. SGRV 11.944
T.C.T. SGRV 11.945
T.C.T. SGRV 11.946
T.C.T. SGRV 11.947
T.C.T. SGRV 11.948
T.C.T. SGRV 11.949
T.C.T. SGRV 11.950
T.C.T. SGRV 11.951
T.C.T. SGRV 11.952
T.C.T. SGRV 11.953
T.C.T. SGRV 11.954
T.C.T. SGRV 11.955
T.C.T. SGRV 11.956
T.C.T. SGRV 11.957
T.C.T. SGRV 11.958
T.C.T. SGRV 11.959
T.C.T. SGRV 11.960
T.C.T. SGRV 11.961
T.C.T. SGRV 11.962
T.C.T. SGRV 11.963
T.C.T. SGRV 11.964
T.C.T. SGRV 11.965
T.C.T. SGRV 11.966
T.C.T. SGRV 11.967
T.C.T. SGRV 11.968
T.C.T. SGRV 11.969
T.C.T. SGRV 11.970
T.C.T. SGRV 11.971
T.C.T. SGRV 11.972
T.C.T. SGRV 11.973
T.C.T. SGRV 11.974
T.C.T. SGRV 11.975
T.C.T. SGRV 11.976
T.C.T. SGRV 11.977
T.C.T. SGRV 11.978
T.C.T. SGRV 11.979
T.C.T. SGRV 11.980
T.C.T. SGRV 11.981
T.C.T. SGRV 11.982
T.C.T. SGRV 11.983
T.C.T. SGRV 11.984
T.C.T. SGRV 11.985
T.C.T. SGRV 11.986
T.C.T. SGRV 11.987
T.C.T. SGRV 11.988
T.C.T. SGRV 11.989
T.C.T. SGRV 11.990
T.C.T. SGRV 11.991
T.C.T. SGRV 11.992
T.C.T. SGRV 11.993
T.C.T. SGRV 11.994
T.C.T. SGRV 11.995
T.C.T. SGRV 11.996
T.C.T. SGRV 11.997
T.C.T. SGRV 11.998
T.C.T. SGRV 11.999
T.C.T. SGRV 11.1000
INTERÉS

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

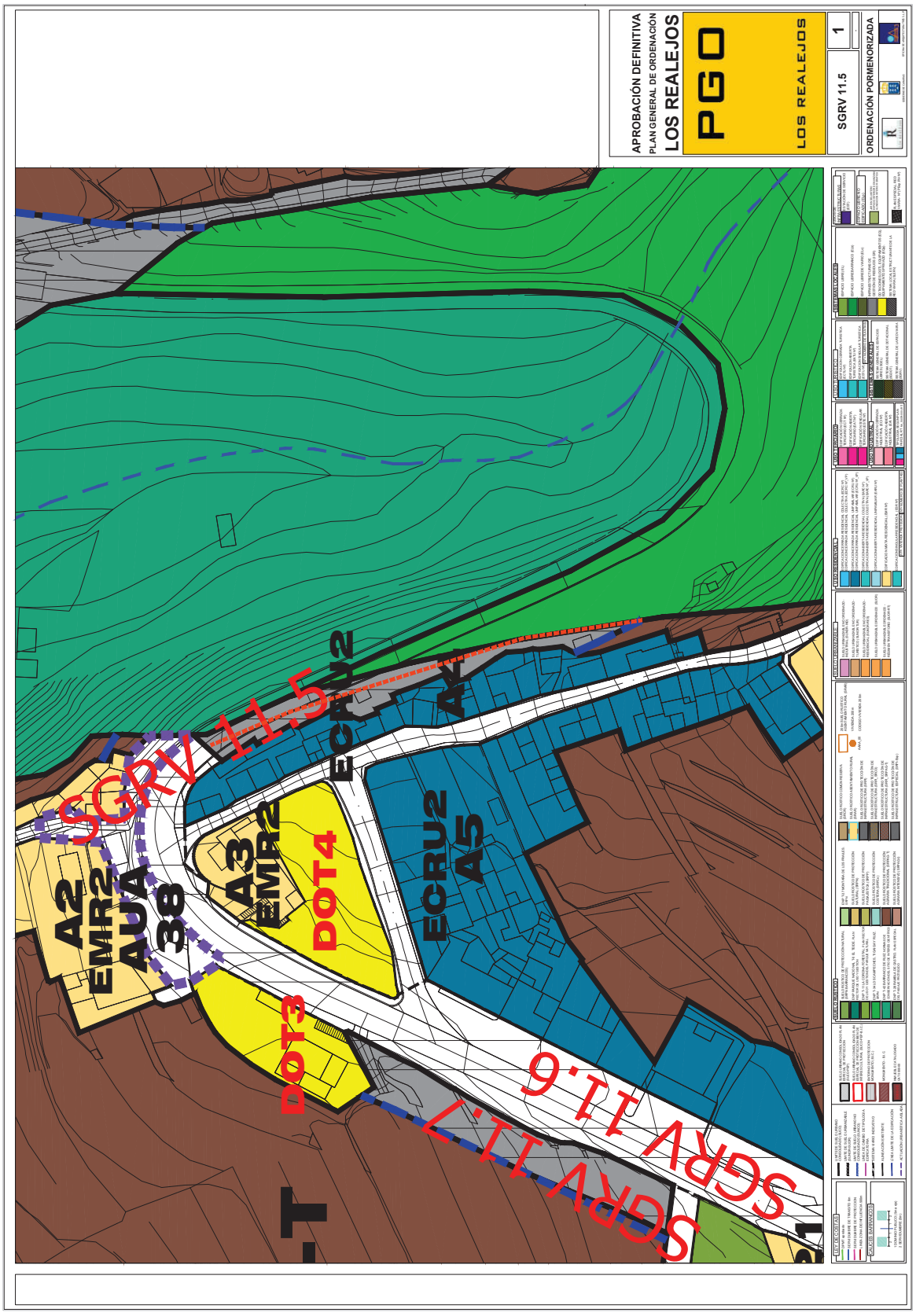
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

SISTEMAS GENERALES

Situación:	Carretera TF-342	**Identificación:**	SGRV 11.5
Descripción:	Tramo de la carretera sobre barranco entre Icod el Alto y Lomo Juan de la Guardia	**Suelo:**	SRPI
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	479 m2s
Administración:	Cabildo Insular	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Existente

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 11.5
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SGRV 11.5
A2
EMR2
AUA
38
A3
EMR2
DOT4
DOT3
ECRU2
A5
ECRU2
A4
SGRV 11.7
SGRV 11.6
T

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc



Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

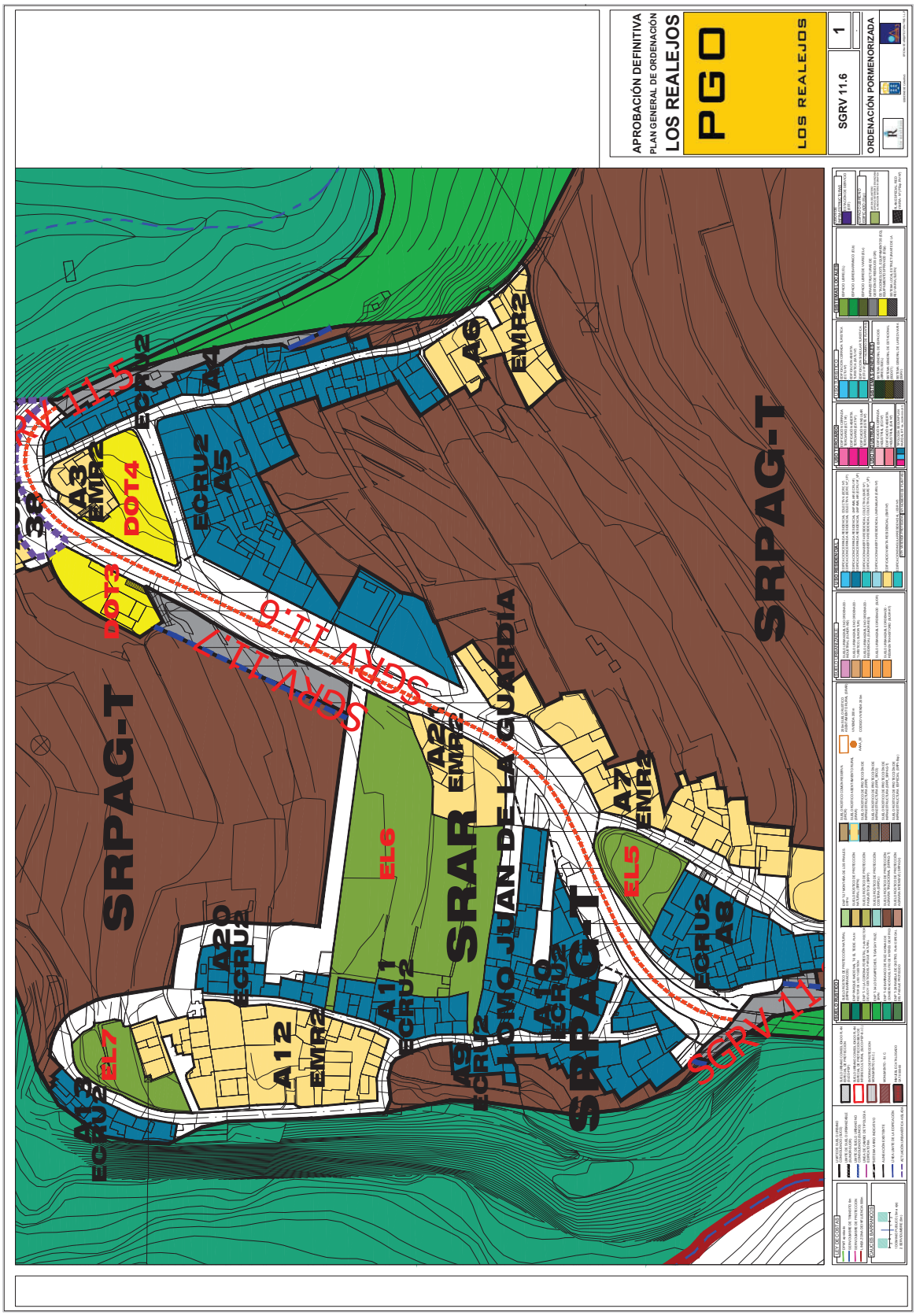
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

SISTEMAS GENERALES

Situación:	Carretera TF-342	**Identificación:**	SGRV 11.6
Descripción:	Travesía del SRAR Lomo Juan de la Guardia.	**Suelo:**	SRAR
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	5305 m2s
Administración:	Cabildo Insular	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Existente

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 11.6
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPAG-T
SRAR
SRPAG-T
SRPAG-T
SRPAG-T
SGRV 11.5
SGRV 11.6
SGRV 11.7
SGRV 11.1
DOT3
DOT4
EL7
EL6
EL5
A1
A2
A3
A4
A5
A6
A7
A8
A10
A12
A20
EMR2
ECRU2
ECRU1
ECRU2
ECRU2
ECRU2

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc



Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

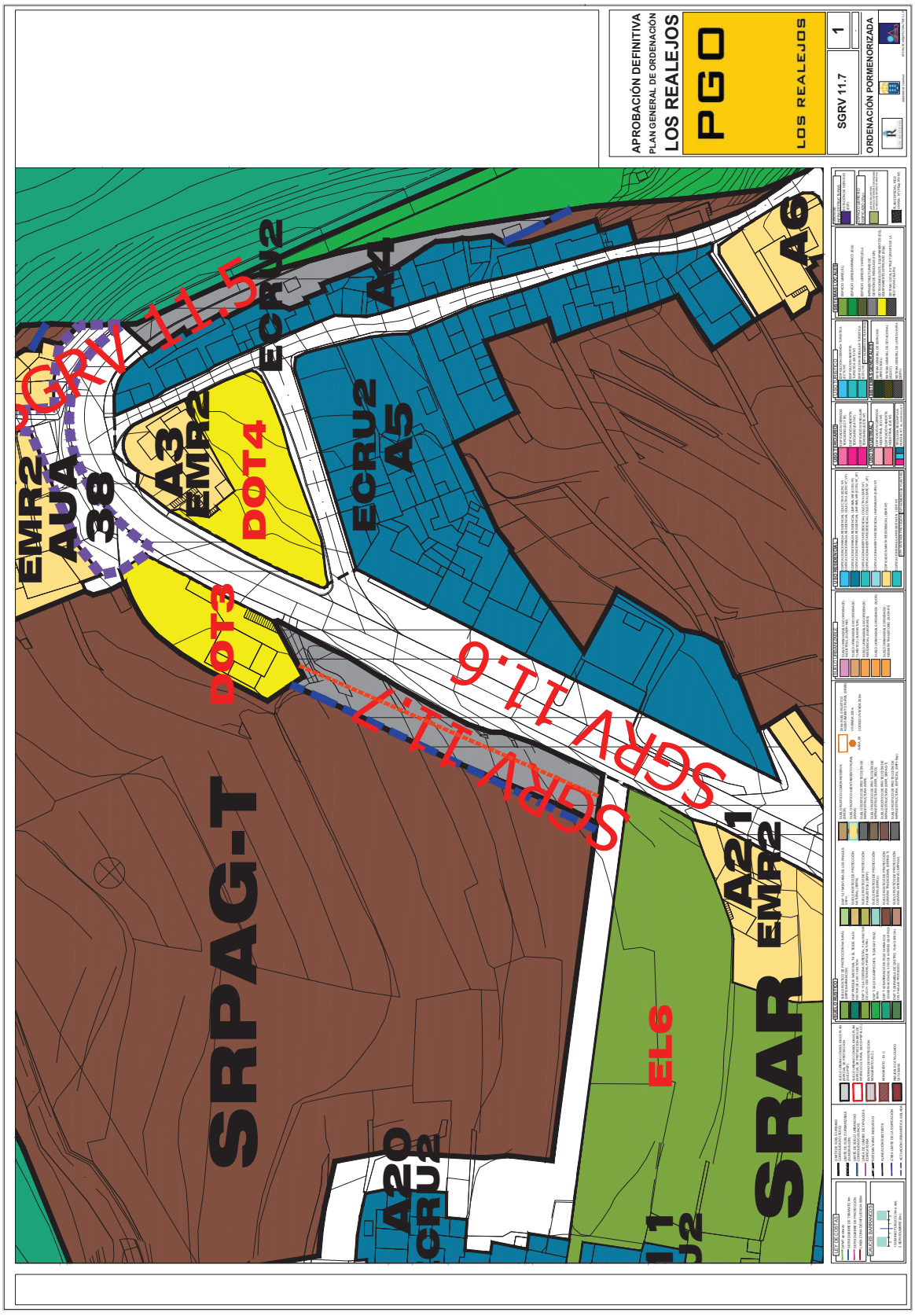
SISTEMAS GENERALES

Situación:	Carretera TF-342	**Identificación:**	SGRV 11.7
Descripción:	Ampliación del tramo de la carretera entre Icod el Alto y el Asentamiento Rural de Lomo Juan de la Guardia	**Suelo:**	SRPI
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	723 m2s
Administración:	Ayuntamiento	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Expropiación

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 11.7
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SGRV 11.5
SGRV 11.6
SGRV 11.7
SRPAG-T
SRAR
EMR2
AUA
38
A3
EMR2
DOT 4
DOT 3
ECRU2
A5
ECRU2
A4
A6
A21
EMR2
EL6
A20
CRU2
J1
J2

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc



Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

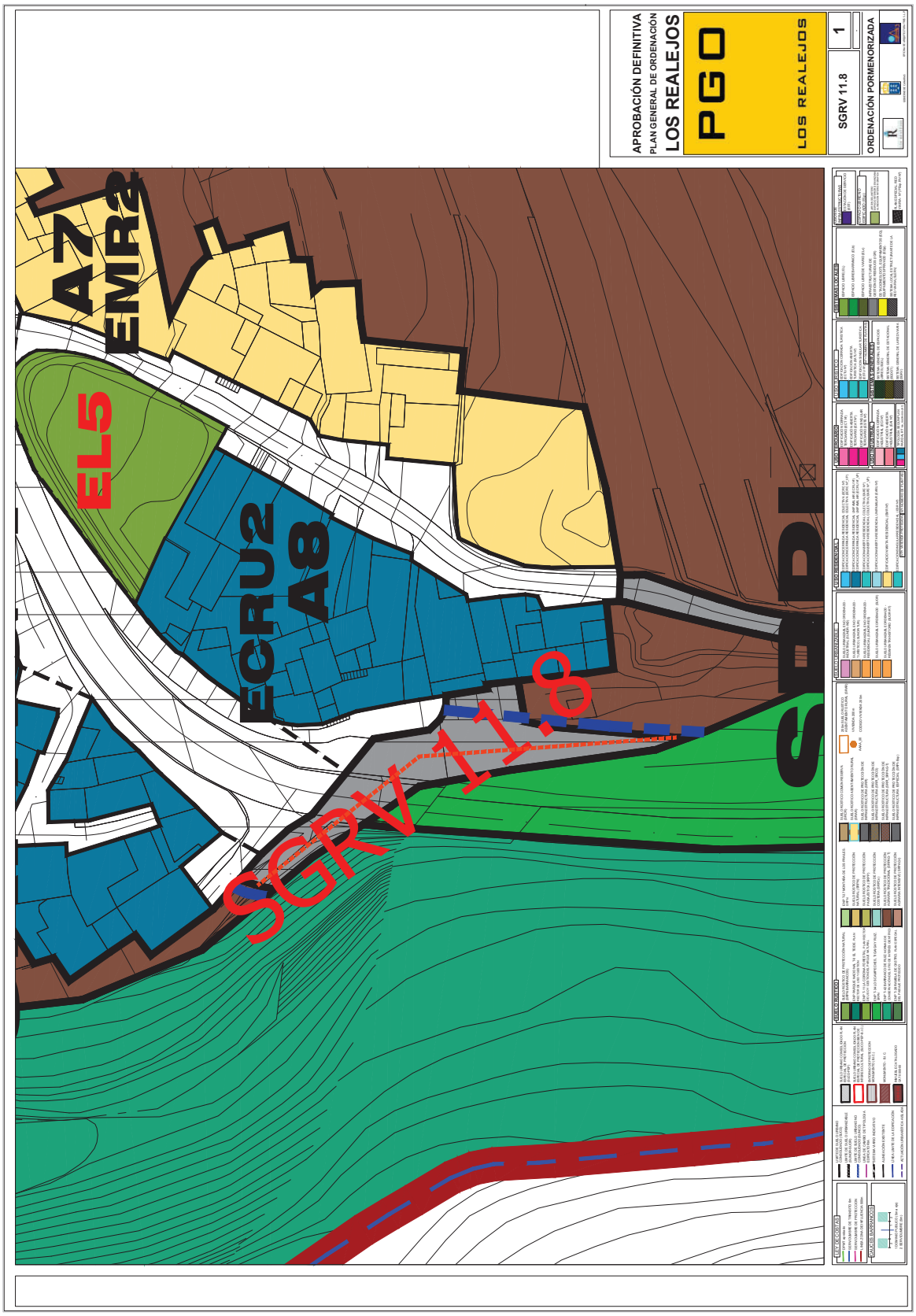
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

SISTEMAS GENERALES

Situación:	Carretera TF-342	**Identificación:**	SGRV 11.8
Descripción:	Tramo de la carretera sobre barranco entre Icod el Alto y Lomo Juan de la Guardia	**Suelo:**	SRPI
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	487 m2s
Administración:	Cabildo Insular	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Existente

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 11.8
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
A7
EMR2
EL5
ECRU2
A8
SGRV 11.8
SGRV 11.8

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc



Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

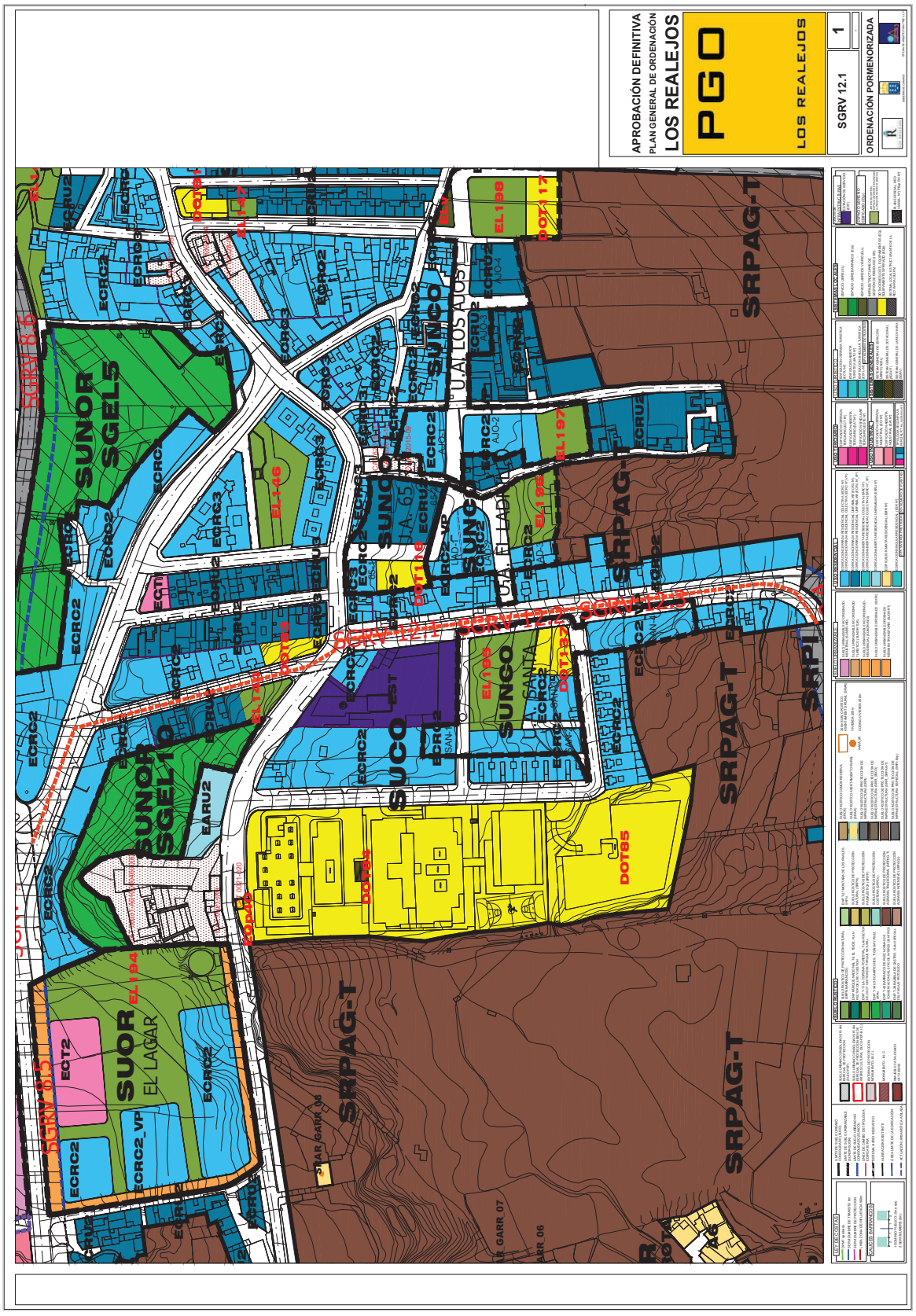
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

SISTEMAS GENERALES

Situación:	Carretera TF-326	**Identificación:**	SGRV 12.1
Descripción:	Tramo urbano en la Cruz Santa de la carretera de acceso a Palo Blanco	**Suelo:**	SUCO
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	7539 m2s
Administración:	Cabildo Insular	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Existente

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 12.1
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNOR SGEL5
SUNOR SGEL10
SUNOR EL LAGAR
SUCO
SUNCO
SRPAG-T
SGRV 8.5
SGRV 6.5
SGRV 12.1
U.A. LOS AJOS
U.A. EL LADRILLAR
U.A. SANTA
EL194
EL195
EL196
EL197
EL198
EL199
EL146
DOT85
DOT86
DOT87
DOT88
DOT89
DOT90
DOT91
DOT92
DOT93
DOT94
DOT95
DOT96
DOT97
DOT98
DOT99
DOT100
DOT101
DOT102
DOT103
DOT104
DOT105
DOT106
DOT107
DOT108
DOT109
DOT110
DOT111
DOT112
DOT113
DOT114
DOT115
DOT116
DOT117
DOT118
DOT119
DOT120
DOT121
DOT122
DOT123
DOT124
DOT125
DOT126
DOT127
DOT128
DOT129
DOT130
DOT131
DOT132
DOT133
DOT134
DOT135
DOT136
DOT137
DOT138
DOT139
DOT140
DOT141
DOT142
DOT143
DOT144
DOT145
DOT146
DOT147
DOT148
DOT149
DOT150
DOT151
DOT152
DOT153
DOT154
DOT155
DOT156
DOT157
DOT158
DOT159
DOT160
DOT161
DOT162
DOT163
DOT164
DOT165
DOT166
DOT167
DOT168
DOT169
DOT170
DOT171
DOT172
DOT173
DOT174
DOT175
DOT176
DOT177
DOT178
DOT179
DOT180
DOT181
DOT182
DOT183
DOT184
DOT185
DOT186
DOT187
DOT188
DOT189
DOT190
DOT191
DOT192
DOT193
DOT194
DOT195
DOT196
DOT197
DOT198
DOT199
DOT200
DOT201
DOT202
DOT203
DOT204
DOT205
DOT206
DOT207
DOT208
DOT209
DOT210
DOT211
DOT212
DOT213
DOT214
DOT215
DOT216
DOT217
DOT218
DOT219
DOT220
DOT221
DOT222
DOT223
DOT224
DOT225
DOT226
DOT227
DOT228
DOT229
DOT230
DOT231
DOT232
DOT233
DOT234
DOT235
DOT236
DOT237
DOT238
DOT239
DOT240
DOT241
DOT242
DOT243
DOT244
DOT245
DOT246
DOT247
DOT248
DOT249
DOT250
DOT251
DOT252
DOT253
DOT254
DOT255
DOT256
DOT257
DOT258
DOT259
DOT260
DOT261
DOT262
DOT263
DOT264
DOT265
DOT266
DOT267
DOT268
DOT269
DOT270
DOT271
DOT272
DOT273
DOT274
DOT275
DOT276
DOT277
DOT278
DOT279
DOT280
DOT281
DOT282
DOT283
DOT284
DOT285
DOT286
DOT287
DOT288
DOT289
DOT290
DOT291
DOT292
DOT293
DOT294
DOT295
DOT296
DOT297
DOT298
DOT299
DOT300
DOT301
DOT302
DOT303
DOT304
DOT305
DOT306
DOT307
DOT308
DOT309
DOT310
DOT311
DOT312
DOT313
DOT314
DOT315
DOT316
DOT317
DOT318
DOT319
DOT320
DOT321
DOT322
DOT323
DOT324
DOT325
DOT326
DOT327
DOT328
DOT329
DOT330
DOT331
DOT332
DOT333
DOT334
DOT335
DOT336
DOT337
DOT338
DOT339
DOT340
DOT341
DOT342
DOT343
DOT344
DOT345
DOT346
DOT347
DOT348
DOT349
DOT350
DOT351
DOT352
DOT353
DOT354
DOT355
DOT356
DOT357
DOT358
DOT359
DOT360
DOT361
DOT362
DOT363
DOT364
DOT365
DOT366
DOT367
DOT368
DOT369
DOT370
DOT371
DOT372
DOT373
DOT374
DOT375
DOT376
DOT377
DOT378
DOT379
DOT380
DOT381
DOT382
DOT383
DOT384
DOT385
DOT386
DOT387
DOT388
DOT389
DOT390
DOT391
DOT392
DOT393
DOT394
DOT395
DOT396
DOT397
DOT398
DOT399
DOT400
DOT401
DOT402
DOT403
DOT404
DOT405
DOT406
DOT407
DOT408
DOT409
DOT410
DOT411
DOT412
DOT413
DOT414
DOT415
DOT416
DOT417
DOT418
DOT419
DOT420
DOT421
DOT422
DOT423
DOT424
DOT425
DOT426
DOT427
DOT428
DOT429
DOT430
DOT431
DOT432
DOT433
DOT434
DOT435
DOT436
DOT437
DOT438
DOT439
DOT440
DOT441
DOT442
DOT443
DOT444
DOT445
DOT446
DOT447
DOT448
DOT449
DOT450
DOT451
DOT452
DOT453
DOT454
DOT455
DOT456
DOT457
DOT458
DOT459
DOT460
DOT461
DOT462
DOT463
DOT464
DOT465
DOT466
DOT467
DOT468
DOT469
DOT470
DOT471
DOT472
DOT473
DOT474
DOT475
DOT476
DOT477
DOT478
DOT479
DOT480
DOT481
DOT482
DOT483
DOT484
DOT485
DOT486
DOT487
DOT488
DOT489
DOT490
DOT491
DOT492
DOT493
DOT494
DOT495
DOT496
DOT497
DOT498
DOT499
DOT500
DOT501
DOT502
DOT503
DOT504
DOT505
DOT506
DOT507
DOT508
DOT509
DOT510
DOT511
DOT512
DOT513
DOT514
DOT515
DOT516
DOT517
DOT518
DOT519
DOT520
DOT521
DOT522
DOT523
DOT524
DOT525
DOT526
DOT527
DOT528
DOT529
DOT530
DOT531
DOT532
DOT533
DOT534
DOT535
DOT536
DOT537
DOT538
DOT539
DOT540
DOT541
DOT542
DOT543
DOT544
DOT545
DOT546
DOT547
DOT548
DOT549
DOT550
DOT551
DOT552
DOT553
DOT554
DOT555
DOT556
DOT557
DOT558
DOT559
DOT560
DOT561
DOT562
DOT563
DOT564
DOT565
DOT566
DOT567
DOT568
DOT569
DOT570
DOT571
DOT572
DOT573
DOT574
DOT575
DOT576
DOT577
DOT578
DOT579
DOT580
DOT581
DOT582
DOT583
DOT584
DOT585
DOT586
DOT587
DOT588
DOT589
DOT590
DOT591
DOT592
DOT593
DOT594
DOT595
DOT596
DOT597
DOT598
DOT599
DOT600
DOT601
DOT602
DOT603
DOT604
DOT605
DOT606
DOT607
DOT608
DOT609
DOT610
DOT611
DOT612
DOT613
DOT614
DOT615
DOT616
DOT617
DOT618
DOT619
DOT620
DOT621
DOT622
DOT623
DOT624
DOT625
DOT626
DOT627
DOT628
DOT629
DOT630
DOT631
DOT632
DOT633
DOT634
DOT635
DOT636
DOT637
DOT638
DOT639
DOT640
DOT641
DOT642
DOT643
DOT644
DOT645
DOT646
DOT647
DOT648
DOT649
DOT650
DOT651
DOT652
DOT653
DOT654
DOT655
DOT656
DOT657
DOT658
DOT659
DOT660
DOT661
DOT662
DOT663
DOT664
DOT665
DOT666
DOT667
DOT668
DOT669
DOT670
DOT671
DOT672
DOT673
DOT674
DOT675
DOT676
DOT677
DOT678
DOT679
DOT680
DOT681
DOT682
DOT683
DOT684
DOT685
DOT686
DOT687
DOT688
DOT689
DOT690
DOT691
DOT692
DOT693
DOT694
DOT695
DOT696
DOT697
DOT698
DOT699
DOT700
DOT701
DOT702
DOT703
DOT704
DOT705
DOT706
DOT707
DOT708
DOT709
DOT710
DOT711
DOT712
DOT713
DOT714
DOT715
DOT716
DOT717
DOT718
DOT719
DOT720
DOT721
DOT722
DOT723
DOT724
DOT725
DOT726
DOT727
DOT728
DOT729
DOT730
DOT731
DOT732
DOT733
DOT734
DOT735
DOT736
DOT737
DOT738
DOT739
DOT740
DOT741
DOT742
DOT743
DOT744
DOT745
DOT746
DOT747
DOT748
DOT749
DOT750
DOT751
DOT752
DOT753
DOT754
DOT755
DOT756
DOT757
DOT758
DOT759
DOT760
DOT761
DOT762
DOT763
DOT764
DOT765
DOT766
DOT767
DOT768
DOT769
DOT770
DOT771
DOT772
DOT773
DOT774
DOT775
DOT776
DOT777
DOT778
DOT779
DOT780
DOT781
DOT782
DOT783
DOT784
DOT785
DOT786
DOT787
DOT788
DOT789
DOT790
DOT791
DOT792
DOT793
DOT794
DOT795
DOT796
DOT797
DOT798
DOT799
DOT800
DOT801
DOT802
DOT803
DOT804
DOT805
DOT806
DOT807
DOT808
DOT809
DOT810
DOT811
DOT812
DOT813
DOT814
DOT815
DOT816
DOT817
DOT818
DOT819
DOT820
DOT821
DOT822
DOT823
DOT824
DOT825
DOT826
DOT827
DOT828
DOT829
DOT830
DOT831
DOT832
DOT833
DOT834
DOT835
DOT836
DOT837
DOT838
DOT839
DOT840
DOT841
DOT842
DOT843
DOT844
DOT845
DOT846
DOT847
DOT848
DOT849
DOT850
DOT851
DOT852
DOT853
DOT854
DOT855
DOT856
DOT857
DOT858
DOT859
DOT860
DOT861
DOT862
DOT863
DOT864
DOT865
DOT866
DOT867
DOT868
DOT869
DOT870
DOT871
DOT872
DOT873
DOT874
DOT875
DOT876
DOT877
DOT878
DOT879
DOT880
DOT881
DOT882
DOT883
DOT884
DOT885
DOT886
DOT887
DOT888
DOT889
DOT890
DOT891
DOT892
DOT893
DOT894
DOT895
DOT896
DOT897
DOT898
DOT899
DOT900
DOT901
DOT902
DOT903
DOT904
DOT905
DOT906
DOT907
DOT908
DOT909
DOT910
DOT911
DOT912
DOT913
DOT914
DOT915
DOT916
DOT917
DOT918
DOT919
DOT920
DOT921
DOT922
DOT923
DOT924
DOT925
DOT926
DOT927
DOT928
DOT929
DOT930
DOT931
DOT932
DOT933
DOT934
DOT935
DOT936
DOT937
DOT938
DOT939
DOT940
DOT941
DOT942
DOT943
DOT944
DOT945
DOT946
DOT947
DOT948
DOT949
DOT950
DOT951
DOT952
DOT953
DOT954
DOT955
DOT956
DOT957
DOT958
DOT959
DOT960
DOT961
DOT962
DOT963
DOT964
DOT965
DOT966
DOT967
DOT968
DOT969
DOT970
DOT971
DOT972
DOT973
DOT974
DOT975
DOT976
DOT977
DOT978
DOT979
DOT980
DOT981
DOT982
DOT983
DOT984
DOT985
DOT986
DOT987
DOT988
DOT989
DOT990
DOT991
DOT992
DOT993
DOT994
DOT995
DOT996
DOT997
DOT998
DOT999
DOT1000

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

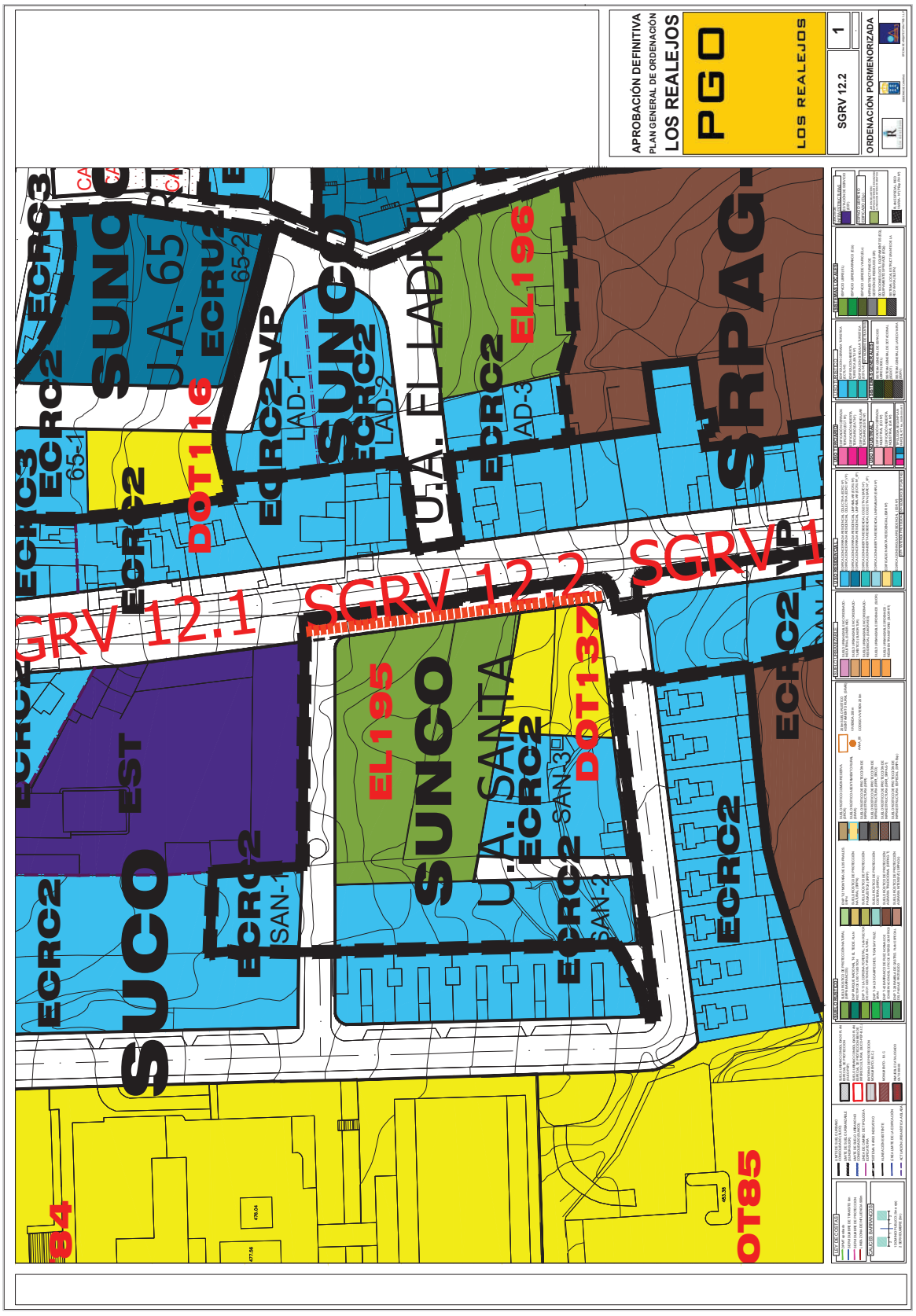
SISTEMAS GENERALES

Situación:	Carretera TF-326	**Identificación:**	SGRV 12.2
Descripción:	Ampliación de la carretera en el ámbito del suelo urbano no consolidado UA Santa	**Suelo:**	SUNCO
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	343 m2s
Administración:	Unidad de Actuación	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Incluido en SUNCO

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 12.2
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNCO
SUCO
SRPAG
U.A. 65
U.A. EL LADRIL
U.A. SANTA
SGRV 12.1
SGRV 12.2
SGRV 1
EL195
EL196
DOT116
DOT137
OT85
EST
ECRC2
ECRC3
VP
LAD-1
LAD-2
LAD-3
SAN-1
SAN-2
SAN-3
65-1
65-2

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

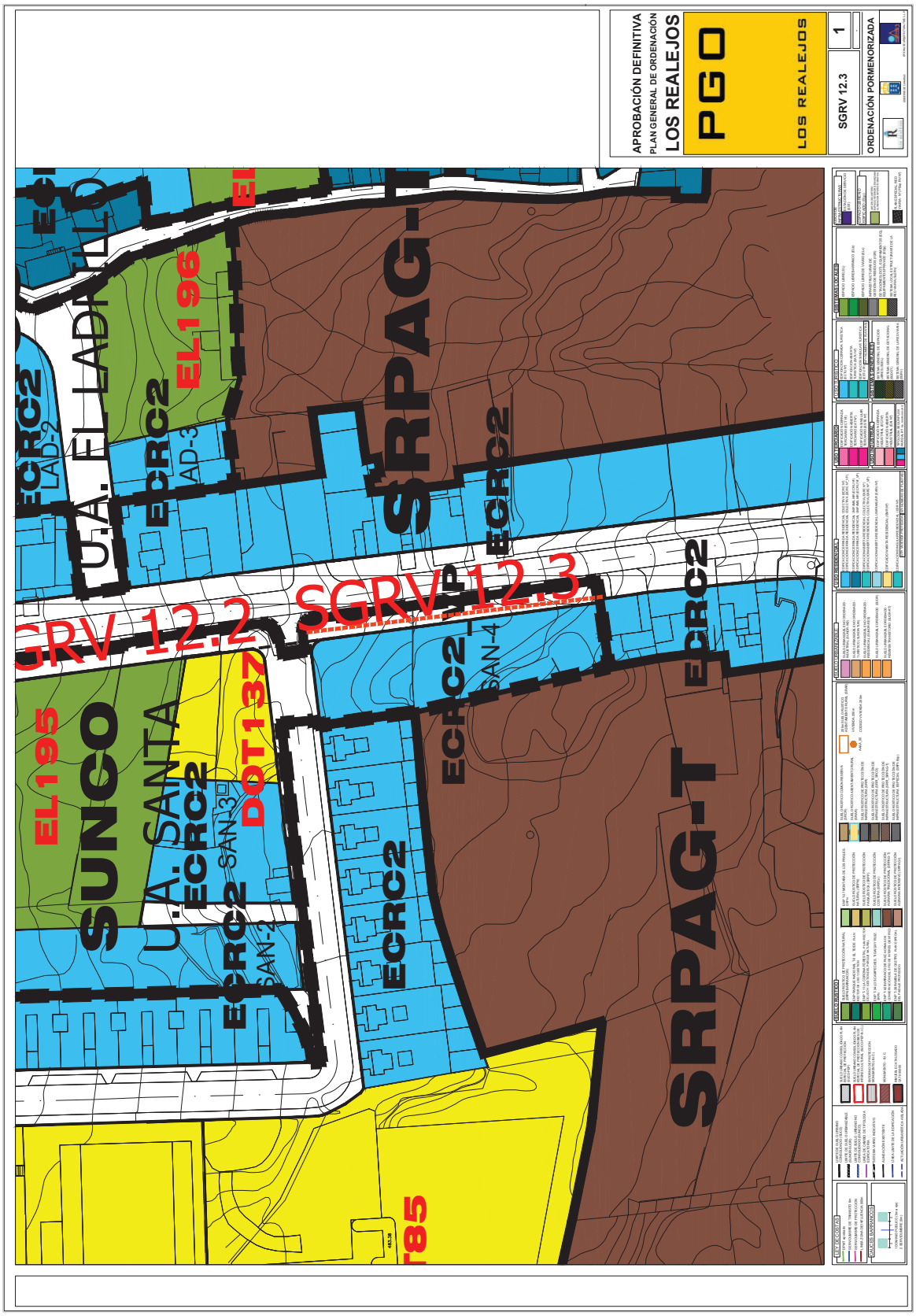
SISTEMAS GENERALES

Situación:	Carretera TF-326	**Identificación:**	SGRV 12.3
Descripción:	Ampliación de la carretera en el ámbito del suelo urbano no consolidado UA Santa	**Suelo:**	SUNCO
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	322 m2s
Administración:	Unidad de Actuación	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Incluido en SUNCO

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 12.3
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SGRV 12.2
SGRV 12.3
U.A. EL LADRILLO
U.A. SANTA
SUNCO
EL195
EL196
DOT137
ECRC2
SAN-2
SAN-3
SAN-4
LAD-2
AD-3
SRPAG-T
T85

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc



Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

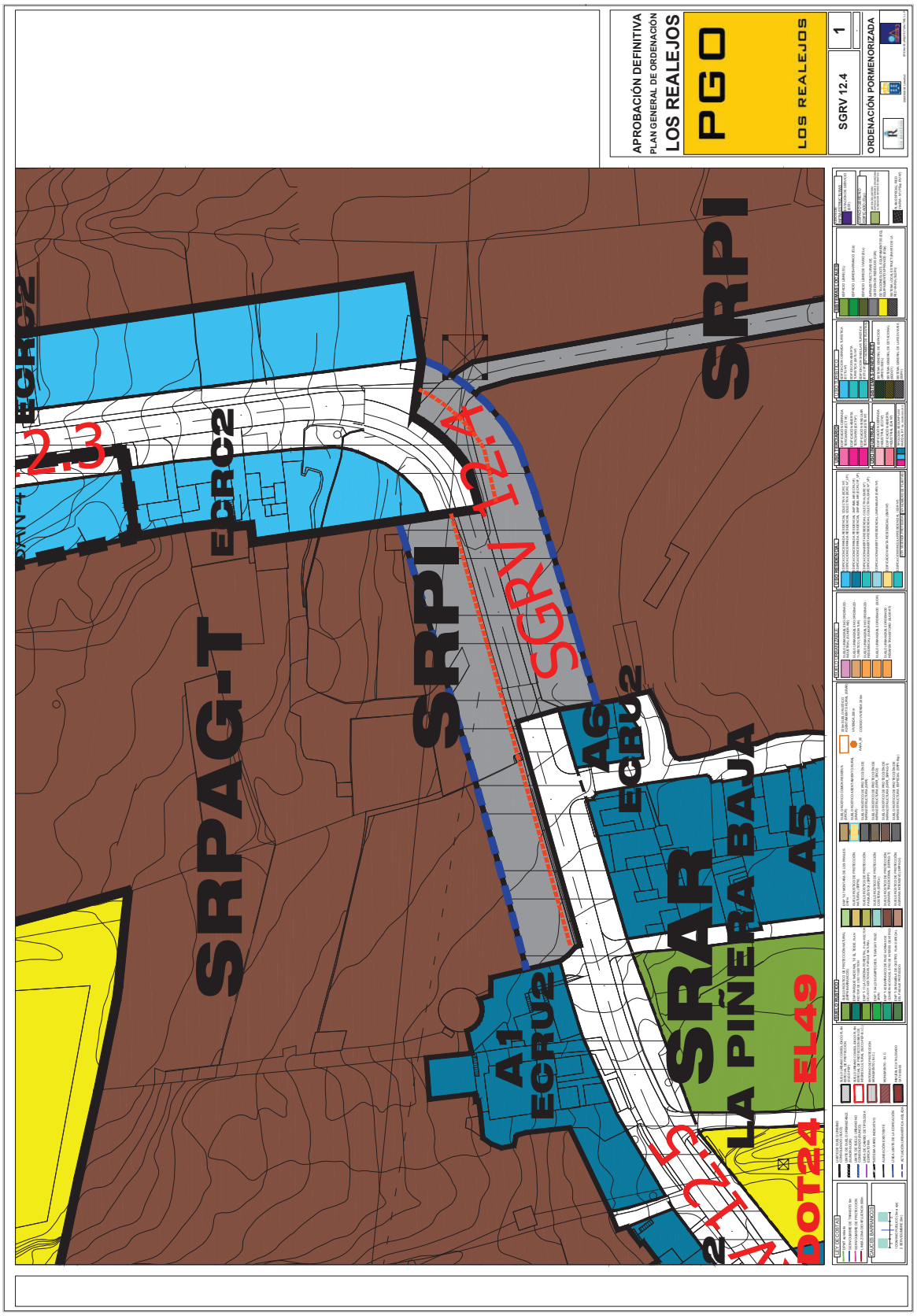
SISTEMAS GENERALES

Situación:	Carretera TF-326	**Identificación:**	SGRV 12.4
Descripción:	Tramo de la carretera a la salida de la Cruz Santa.	**Suelo:**	SRPI
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	2615 m2s
Administración:	Cabildo Insular	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Existente

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 12.4
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPAG-T
SRPI
SRPI
SGRV T-7
A1
EC RU2
A6
EC RU2
SRAR
LA PIÑERA BAJA
A5
EL49
DOT24
SGRV T-5
EC RC2
EC RC2
2.3

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc



Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

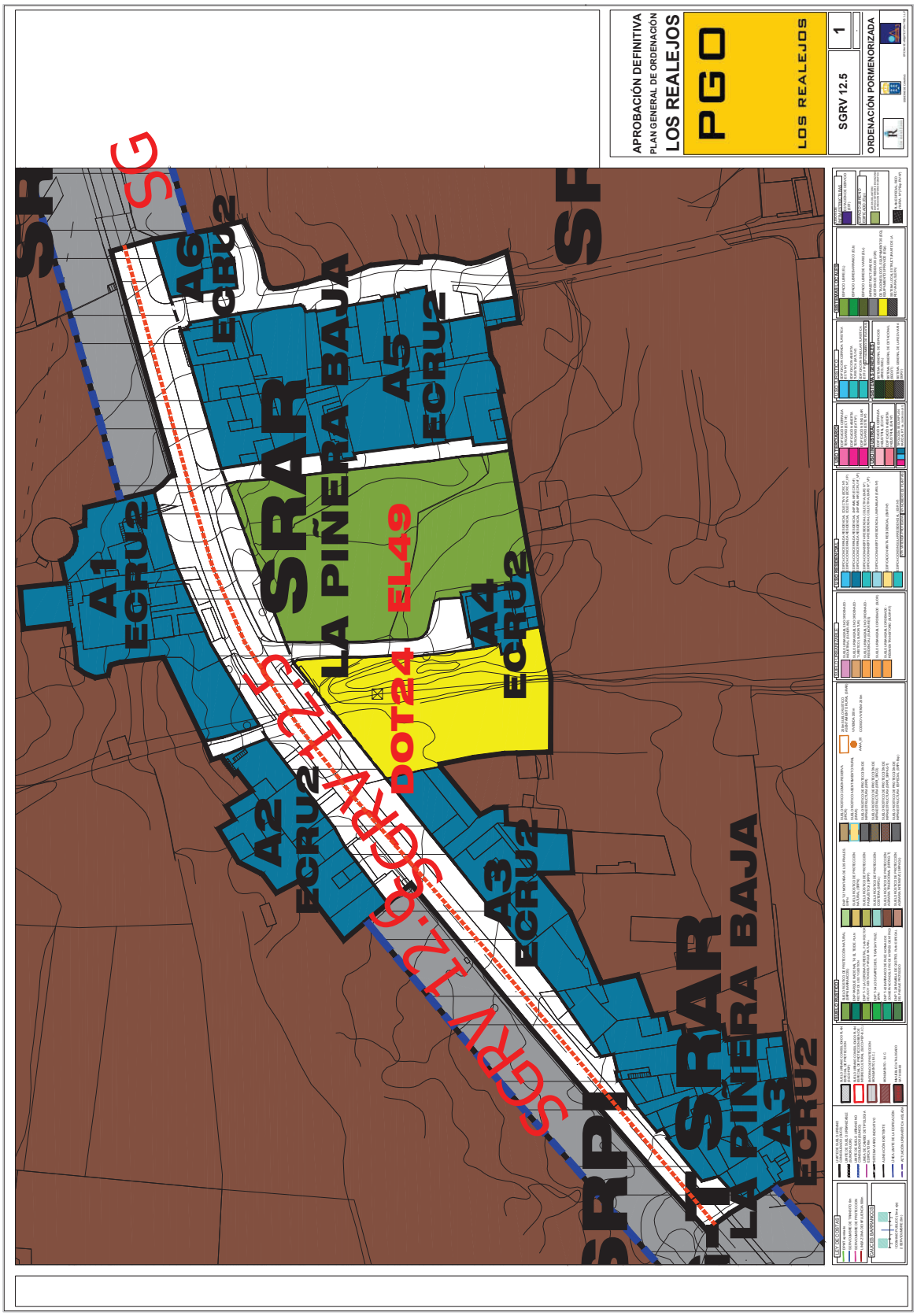
SISTEMAS GENERALES

Situación:	Carretera TF-326	**Identificación:**	SGRV 12.5
Descripción:	Travesía del SRAR La Piñera Baja.	**Suelo:**	SRAR
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	3102 m2s
Administración:	Cabildo Insular	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Existente

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 12.5
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SG
SRAR
LA PIÑERA BAJA
A6
ECRU2
A5
ECRU2
A1
ECRU2
A4
ECRU2
A2
ECRU2
A3
ECRU2
A3
ECRU2
DOT24 EL49
SGRV 12.6
SGRV 12.7

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

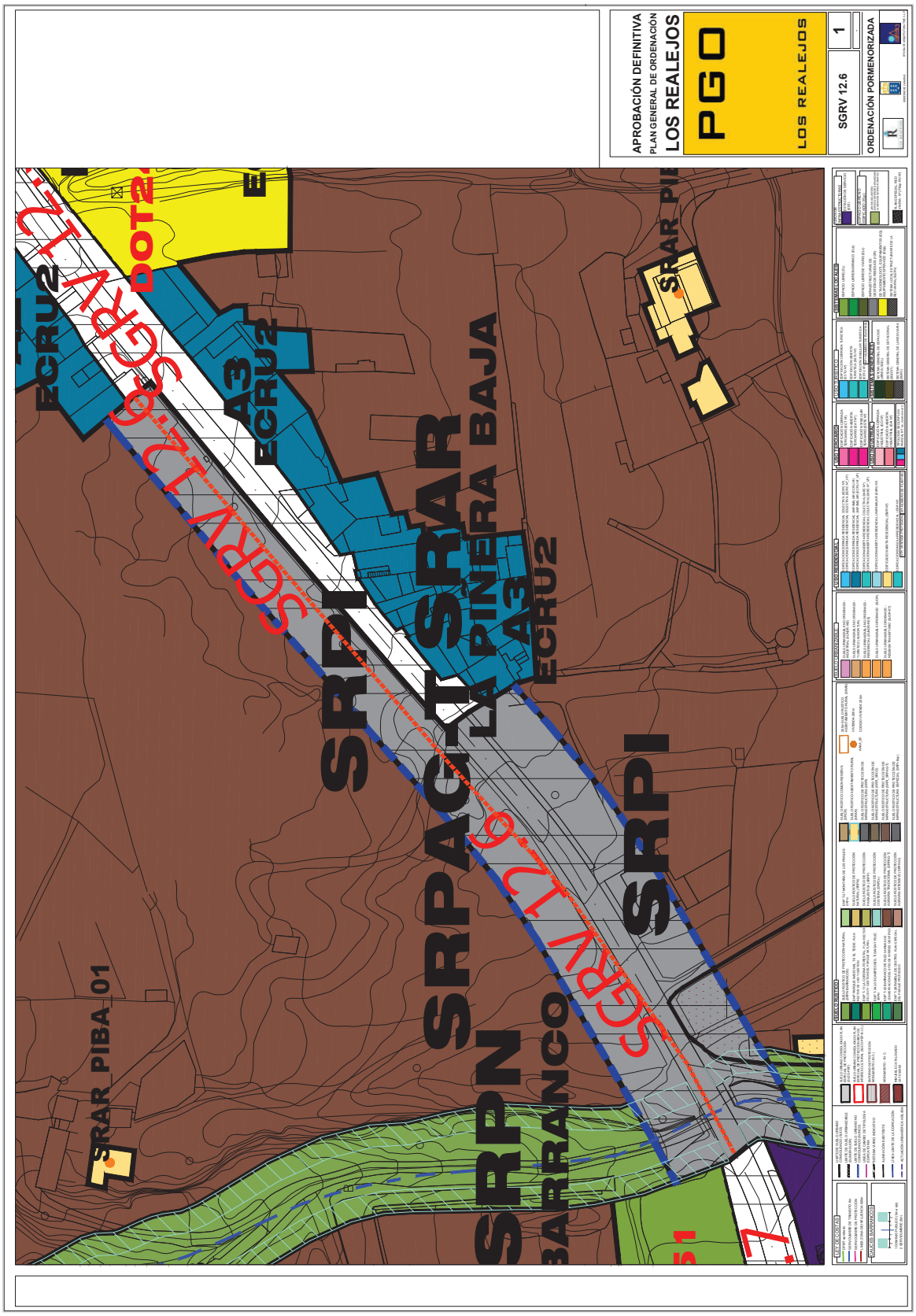
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

SISTEMAS GENERALES

Situación:	Carretera TF-326	**Identificación:**	SGRV 12.6
Descripción:	Trvesía de la carretera TF-326 en SRAR La Piñera Baja	**Suelo:**	SRPI
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	4931 m2s
Administración:	Cabildo Insular	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Existente

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 12.6
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRAR PIBA_01
SRPI
SRPA
SRPI
SRPN
BARRANCO
LA PINERA BAJA
A3
ECRU2
SGRV 12.6
SGRV 12.6
DOT2

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc



Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

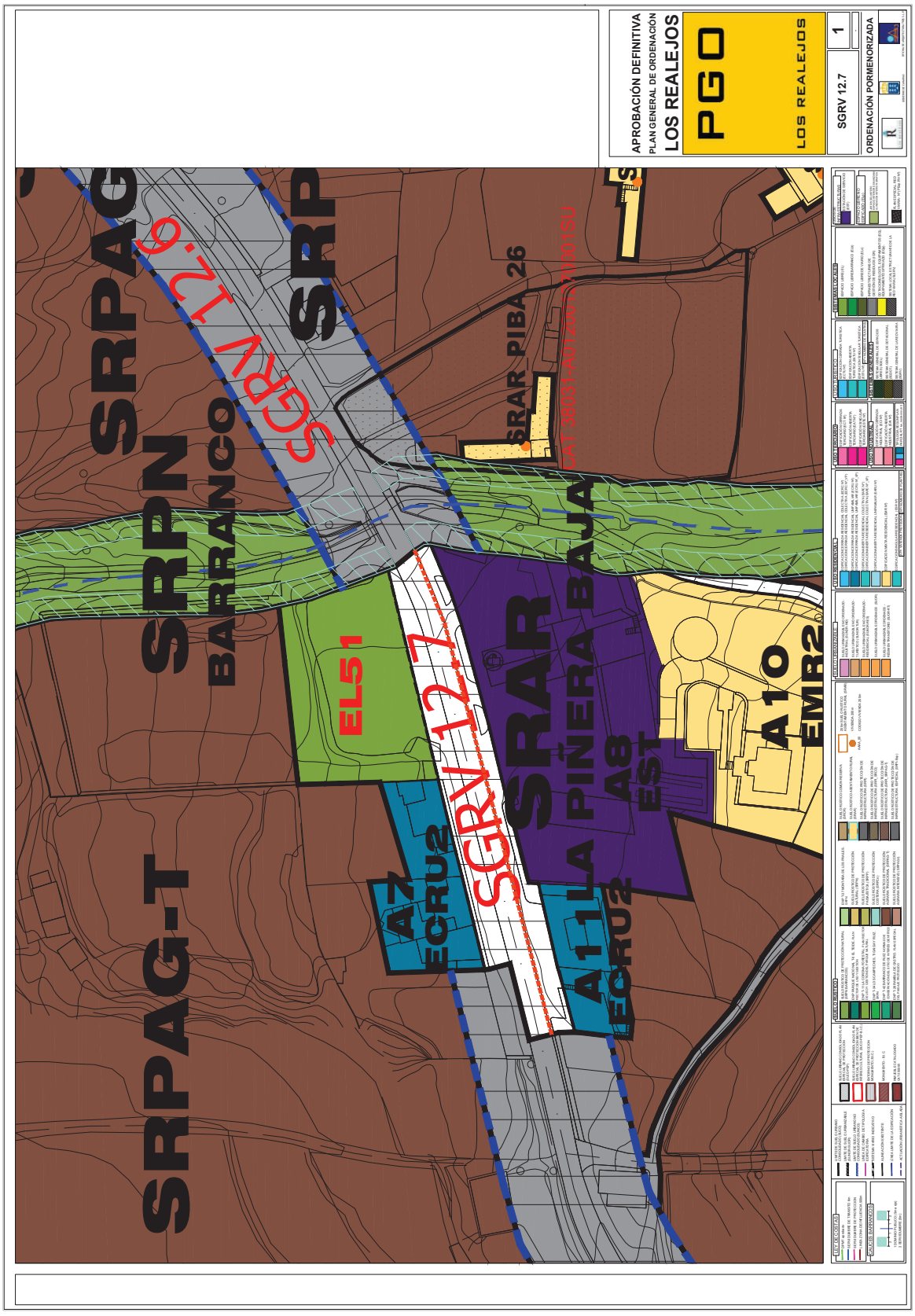
SISTEMAS GENERALES

Situación:	Carretera TF-326	**Identificación:**	SGRV 12.7
Descripción:	Travesía del SRAR La Piñera Baja	**Suelo:**	SRAR
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	1486 m2s
Administración:	Cabildo Insular	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Existente

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 12.7
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPAG
SRPN
BARRANCO
SRP
SGRV 12.6
SRAR PIBA 26
CAT 38031 AUT2021 2100 SU
SRAR
LA PIÑERA BAJA
SGRV 12.7
SRPAG-T
EL5.1
AZ
ECRU2
A11
ECRU2
A8
EST
A10
EMB2

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc



Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

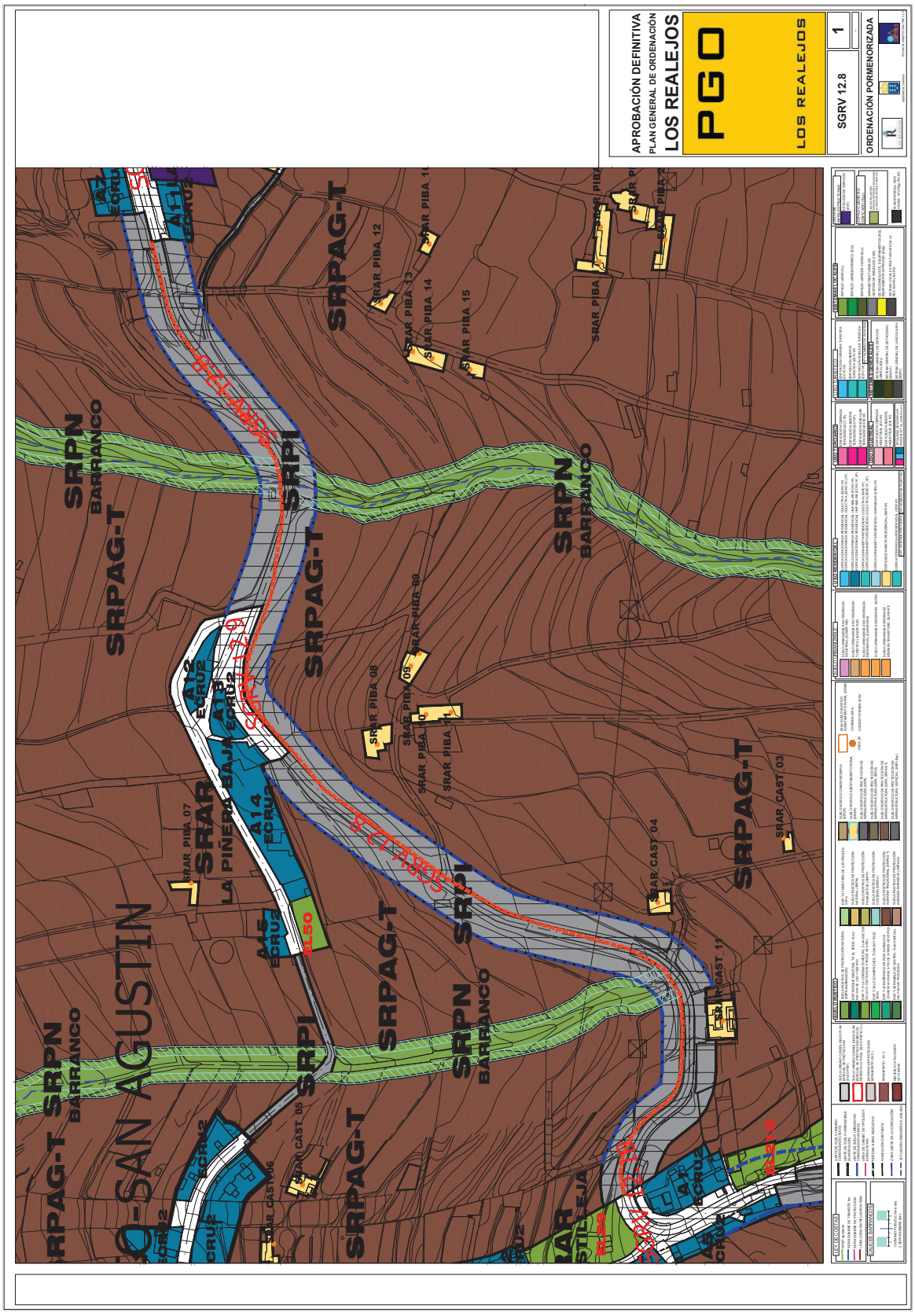
SISTEMAS GENERALES

Situación:	Carretera TF-326	**Identificación:**	SGRV 12.8
Descripción:	Tramo de la carretera entre nucleos de asentamiento rural.	**Suelo:**	SRPI
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	20603 m2s
Administración:	Cabildo Insular	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Existente

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 12.8
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
Q-SAN AGUSTIN
SRPAG-T
SRPN
BARRANCO
SRPI
SRAR PIBA_07
SRAR PIBA_08
SRAR PIBA_09
SRAR PIBA_10
SRAR PIBA_11
SRAR PIBA_12
SRAR PIBA_13
SRAR PIBA_14
SRAR PIBA_15
SRAR CAST_03
SRAR CAST_04
SRAR CAST_05
SRAR CAST_06
SRAR CAST_11
A14
A15
A16
A17
ECRU2
ELSO
LA PIÑERA-EJA
SRAR
SRAR-PIBA-CAST-1
SRAR-PIBA-CAST-2
SRAR-PIBA-CAST-3
SRAR-PIBA-CAST-4
SRAR-PIBA-CAST-5
SRAR-PIBA-CAST-6

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc



Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

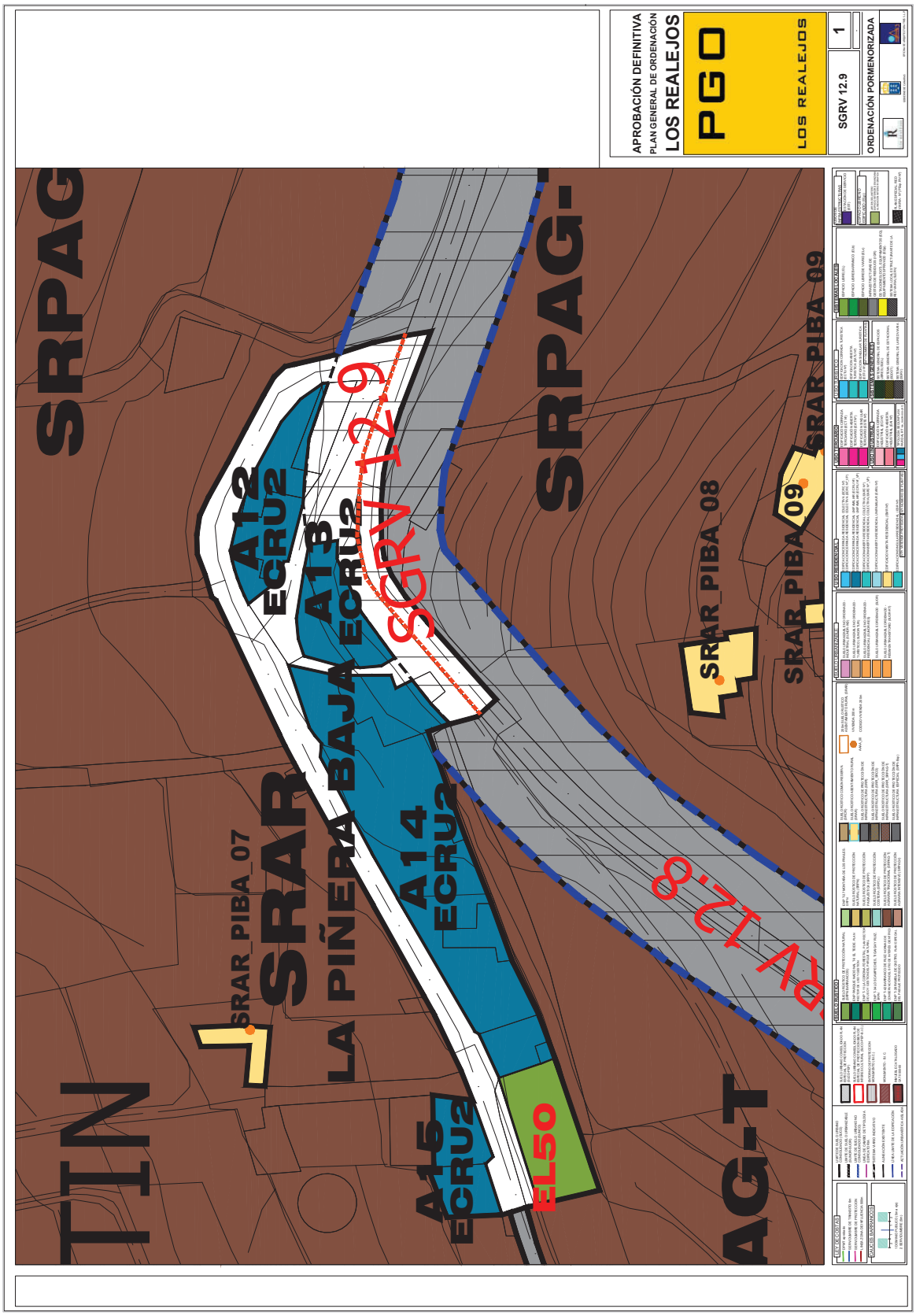
SISTEMAS GENERALES

Situación:	Carretera TF-326	**Identificación:**	SGRV 12.9
Descripción:	Travesía del SRAR La Piñera Baja	**Suelo:**	SRAR
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	1316 m2s
Administración:	Cabildo Insular	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Existente

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 12.9
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPAG
SRAR_PIBA_07
SRAR
LA PIÑERA BAJA
A12
ECRU2
A13
ECRU2
A14
ECRU2
A15
ECRU2
SGRV 12.9
SRPAG-
SRAR_PIBA_08
SRAR_PIBA_09
SRAR_PIBA_09
8.71 Ad
EL50
TIN
AG-T

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc



Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

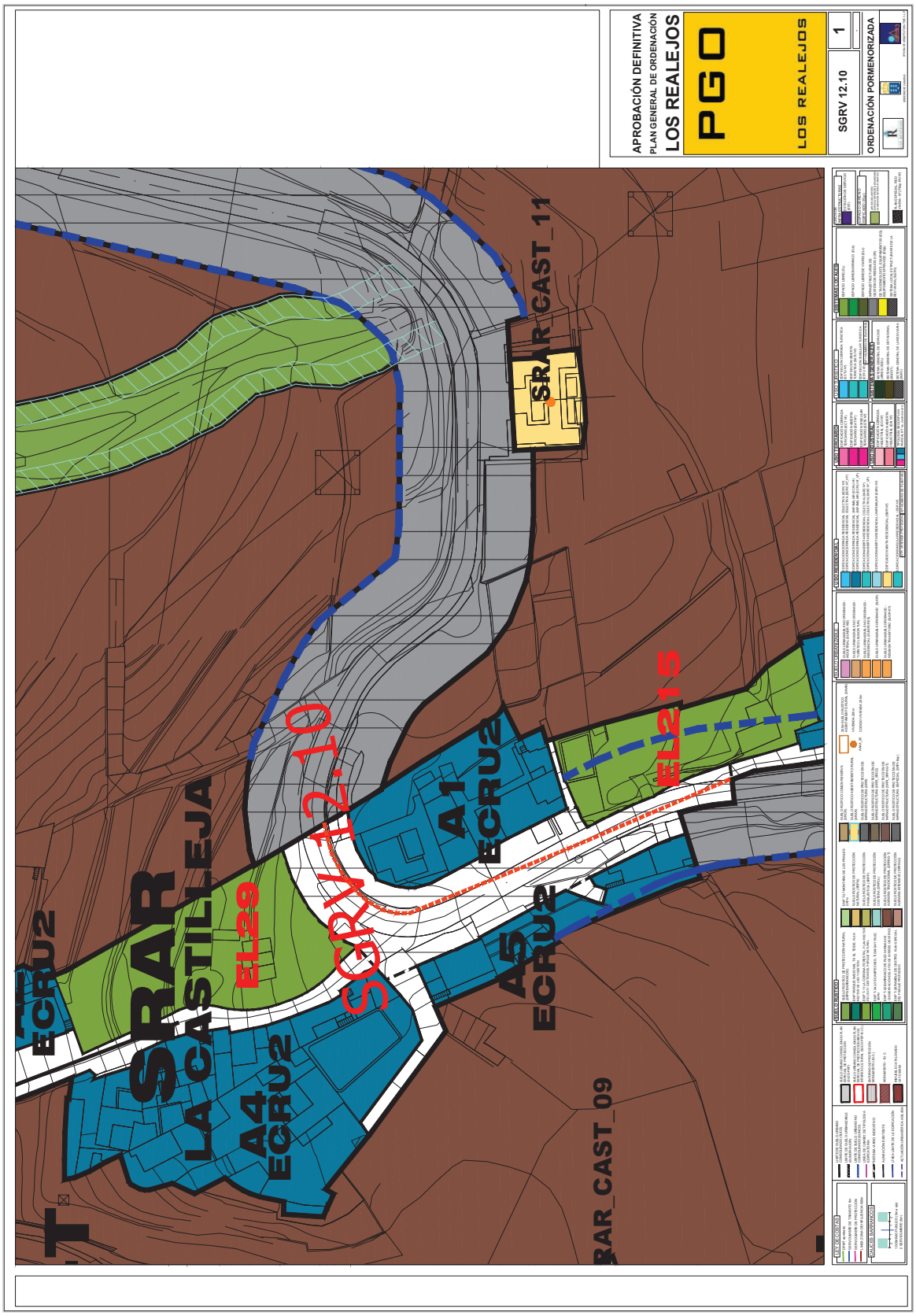
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

SISTEMAS GENERALES

Situación:	Carretera TF-326	**Identificación:**	SGRV 12.10
Descripción:	Travesía del SRAR La Castilleja	**Suelo:**	SRAR
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	1633 m2s
Administración:	Cabildo Insular	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Existente

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 12.10
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRAR
LA CASTILLEJA
A4
ECRU2
EL29
SGRV 12.10
A1
ECRU2
EL215
A5
ECRU2
SRAR CAST_11
SRAR CAST_09

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc



Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

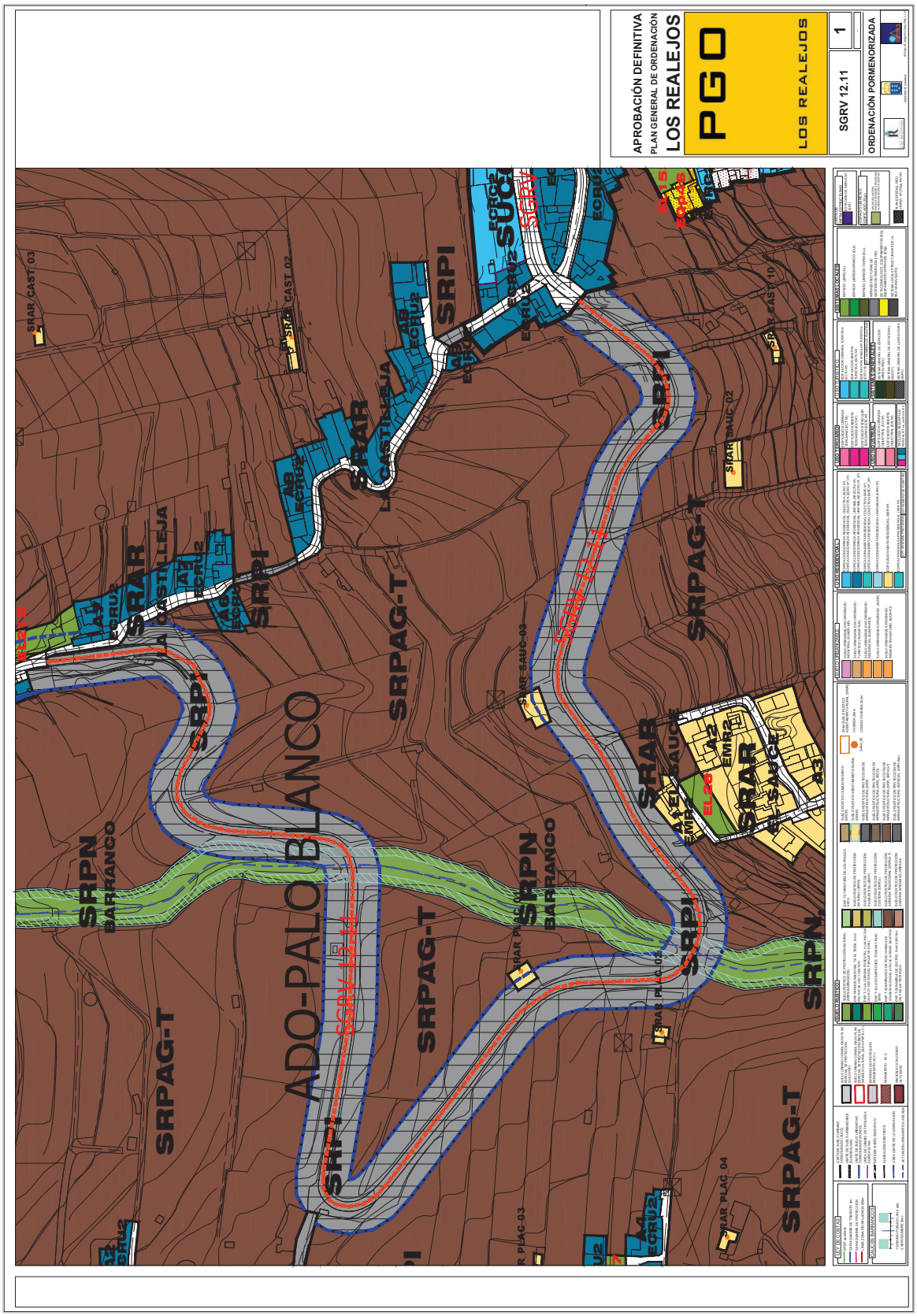
SISTEMAS GENERALES

Situación:	Carretera TF-326	**Identificación:**	SGRV 12.11
Descripción:	Tramo de carretera en la zona de Palo Blanco.	**Suelo:**	SRPI
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	36720 m2s
Administración:	Cabildo Insular	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Existente

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 12.11
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
ADO-PALO BLANCO
SRPN
BARRANCO
SRPAG-T
SRPI
SRAR
SRAR CAST 02
SRAR CAST 03
SRAR SAUC 02
SRAR SAUC 03
SRAR PLAG 03
SRAR PLAG 04
SGRV 13.11
SGRV 13.12
SUC
AB
AT
EMR2
EGRU2

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc



Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

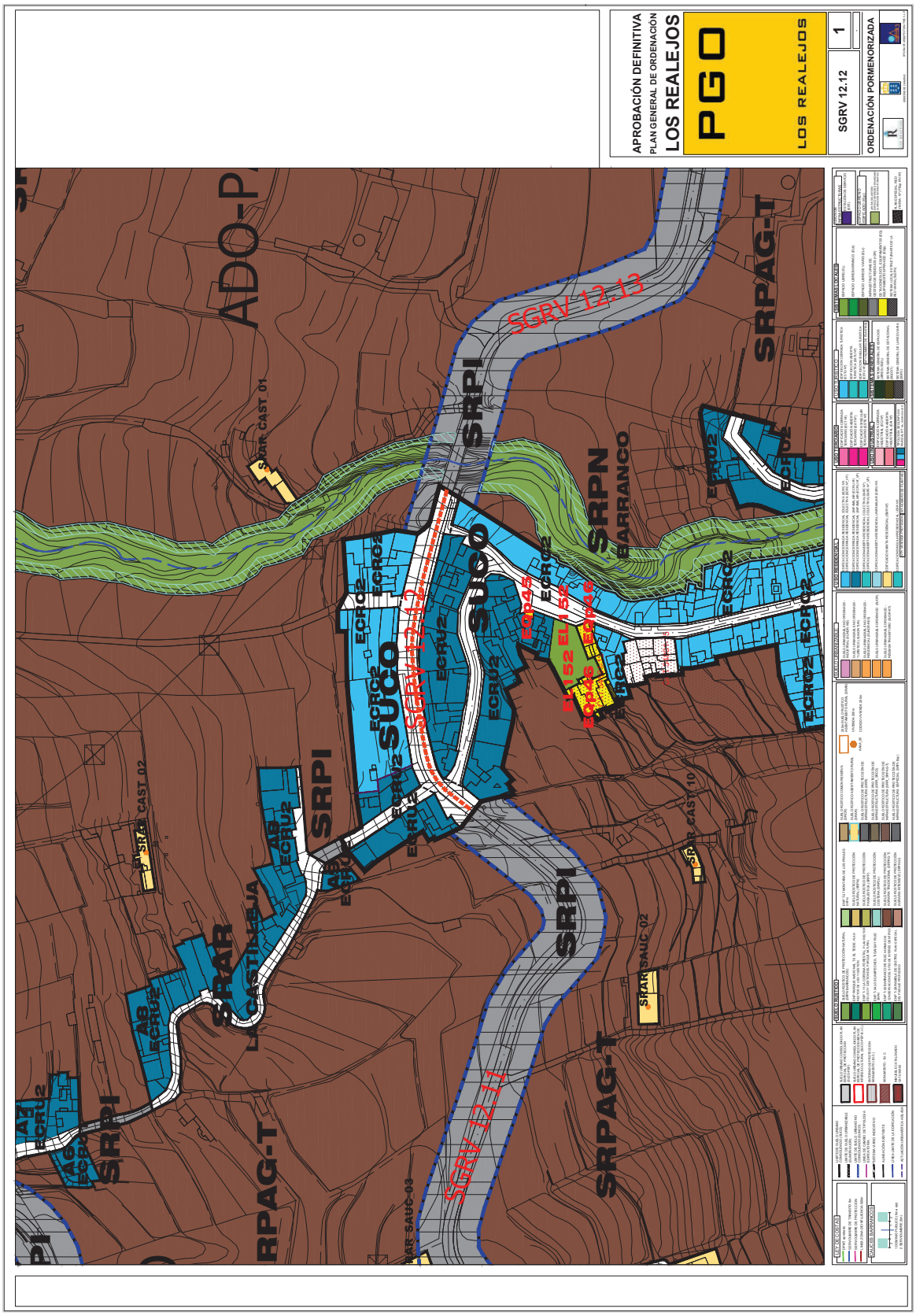
SISTEMAS GENERALES

Situación:	Carretera TF-326	**Identificación:**	SGRV 12.12
Descripción:	Tramo urbano dentro del núcleo de Palo Blanco	**Suelo:**	SUCO
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	2149 m2s
Administración:	Cabildo Insular	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Existente

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 12.12
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SGRV 12.13
SGRV 12.11
SUCO
SRPI
SRPAG-T
SRPN
BARRANCO
SRAR_CAST_01
SRAR_CAST_02
SRAR_CAST_10
SRAR_SAUC_02
SRAR_SAUC_03
EL 152
EL 153

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc



Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

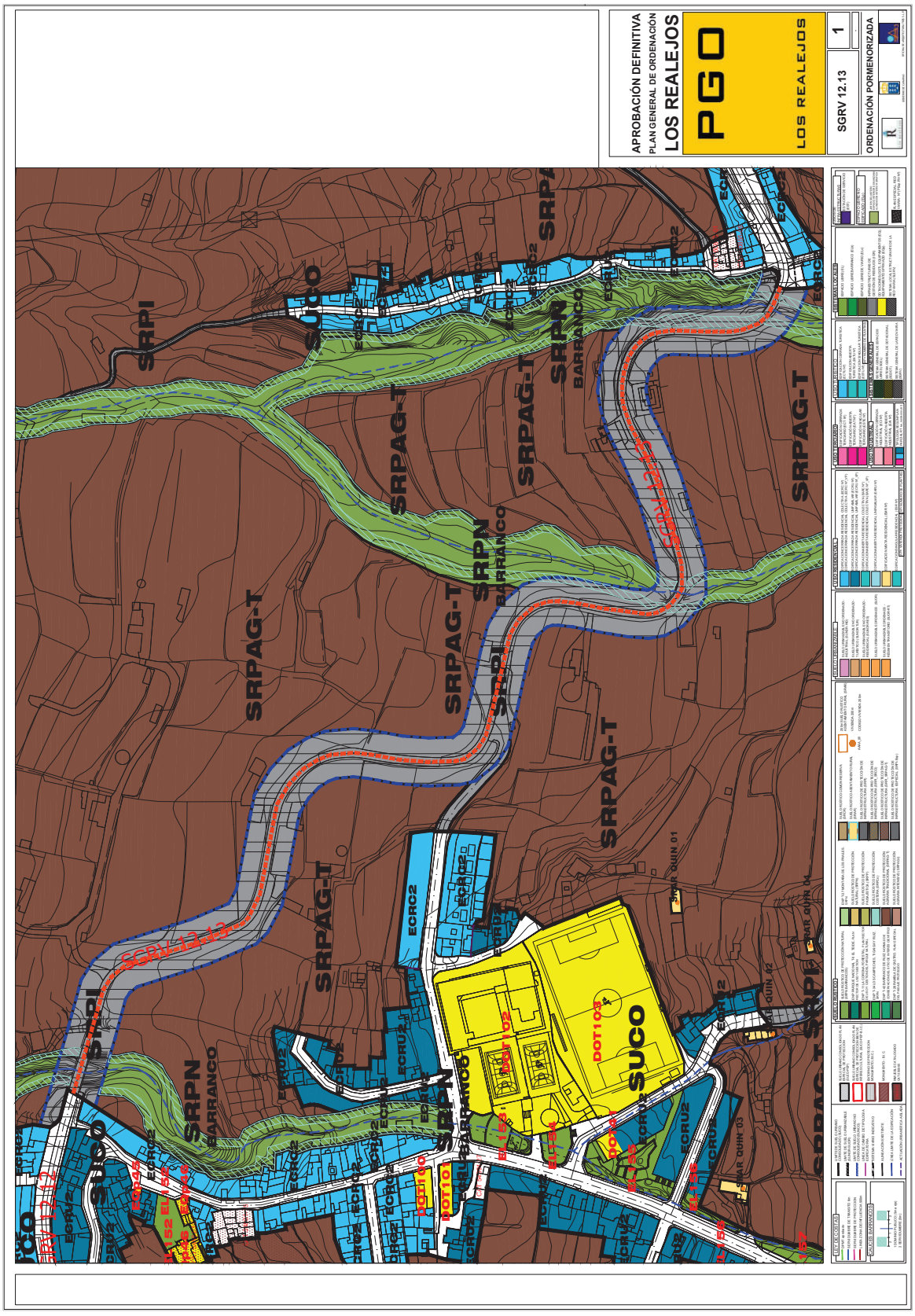
SISTEMAS GENERALES

Situación:	Carretera TF-326	**Identificación:**	SGRV 12.13
Descripción:	Tramo de lal carretera en la zona de Palo Blanco.	**Suelo:**	SRPI
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	27769 m2s
Administración:	Cabildo Insular	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Existente

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 12.13
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPI
SUCO
SRPAG-T
SRPN
BARRANCO
ECRC2
ECRU2
DOT103
DOT102
DOT101
SGRV12.13
SGRV12.14
SGRV12.15
SGRV12.16
SGRV12.17
SGRV12.18
SGRV12.19
SGRV12.20
SGRV12.21
SGRV12.22
SGRV12.23
SGRV12.24
SGRV12.25
SGRV12.26
SGRV12.27
SGRV12.28
SGRV12.29
SGRV12.30
SGRV12.31
SGRV12.32
SGRV12.33
SGRV12.34
SGRV12.35
SGRV12.36
SGRV12.37
SGRV12.38
SGRV12.39
SGRV12.40
SGRV12.41
SGRV12.42
SGRV12.43
SGRV12.44
SGRV12.45
SGRV12.46
SGRV12.47
SGRV12.48
SGRV12.49
SGRV12.50
SGRV12.51
SGRV12.52
SGRV12.53
SGRV12.54
SGRV12.55
SGRV12.56
SGRV12.57
SGRV12.58
SGRV12.59
SGRV12.60
SGRV12.61
SGRV12.62
SGRV12.63
SGRV12.64
SGRV12.65
SGRV12.66
SGRV12.67
SGRV12.68
SGRV12.69
SGRV12.70
SGRV12.71
SGRV12.72
SGRV12.73
SGRV12.74
SGRV12.75
SGRV12.76
SGRV12.77
SGRV12.78
SGRV12.79
SGRV12.80
SGRV12.81
SGRV12.82
SGRV12.83
SGRV12.84
SGRV12.85
SGRV12.86
SGRV12.87
SGRV12.88
SGRV12.89
SGRV12.90
SGRV12.91
SGRV12.92
SGRV12.93
SGRV12.94
SGRV12.95
SGRV12.96
SGRV12.97
SGRV12.98
SGRV12.99
SGRV12.100
SGRV12.101
SGRV12.102
SGRV12.103
SGRV12.104
SGRV12.105
SGRV12.106
SGRV12.107
SGRV12.108
SGRV12.109
SGRV12.110
SGRV12.111
SGRV12.112
SGRV12.113
SGRV12.114
SGRV12.115
SGRV12.116
SGRV12.117
SGRV12.118
SGRV12.119
SGRV12.120
SGRV12.121
SGRV12.122
SGRV12.123
SGRV12.124
SGRV12.125
SGRV12.126
SGRV12.127
SGRV12.128
SGRV12.129
SGRV12.130
SGRV12.131
SGRV12.132
SGRV12.133
SGRV12.134
SGRV12.135
SGRV12.136
SGRV12.137
SGRV12.138
SGRV12.139
SGRV12.140
SGRV12.141
SGRV12.142
SGRV12.143
SGRV12.144
SGRV12.145
SGRV12.146
SGRV12.147
SGRV12.148
SGRV12.149
SGRV12.150
SGRV12.151
SGRV12.152
SGRV12.153
SGRV12.154
SGRV12.155
SGRV12.156
SGRV12.157
SGRV12.158
SGRV12.159
SGRV12.160
SGRV12.161
SGRV12.162
SGRV12.163
SGRV12.164
SGRV12.165
SGRV12.166
SGRV12.167
SGRV12.168
SGRV12.169
SGRV12.170
SGRV12.171
SGRV12.172
SGRV12.173
SGRV12.174
SGRV12.175
SGRV12.176
SGRV12.177
SGRV12.178
SGRV12.179
SGRV12.180
SGRV12.181
SGRV12.182
SGRV12.183
SGRV12.184
SGRV12.185
SGRV12.186
SGRV12.187
SGRV12.188
SGRV12.189
SGRV12.190
SGRV12.191
SGRV12.192
SGRV12.193
SGRV12.194
SGRV12.195
SGRV12.196
SGRV12.197
SGRV12.198
SGRV12.199
SGRV12.200
SGRV12.201
SGRV12.202
SGRV12.203
SGRV12.204
SGRV12.205
SGRV12.206
SGRV12.207
SGRV12.208
SGRV12.209
SGRV12.210
SGRV12.211
SGRV12.212
SGRV12.213
SGRV12.214
SGRV12.215
SGRV12.216
SGRV12.217
SGRV12.218
SGRV12.219
SGRV12.220
SGRV12.221
SGRV12.222
SGRV12.223
SGRV12.224
SGRV12.225
SGRV12.226
SGRV12.227
SGRV12.228
SGRV12.229
SGRV12.230
SGRV12.231
SGRV12.232
SGRV12.233
SGRV12.234
SGRV12.235
SGRV12.236
SGRV12.237
SGRV12.238
SGRV12.239
SGRV12.240
SGRV12.241
SGRV12.242
SGRV12.243
SGRV12.244
SGRV12.245
SGRV12.246
SGRV12.247
SGRV12.248
SGRV12.249
SGRV12.250
SGRV12.251
SGRV12.252
SGRV12.253
SGRV12.254
SGRV12.255
SGRV12.256
SGRV12.257
SGRV12.258
SGRV12.259
SGRV12.260
SGRV12.261
SGRV12.262
SGRV12.263
SGRV12.264
SGRV12.265
SGRV12.266
SGRV12.267
SGRV12.268
SGRV12.269
SGRV12.270
SGRV12.271
SGRV12.272
SGRV12.273
SGRV12.274
SGRV12.275
SGRV12.276
SGRV12.277
SGRV12.278
SGRV12.279
SGRV12.280
SGRV12.281
SGRV12.282
SGRV12.283
SGRV12.284
SGRV12.285
SGRV12.286
SGRV12.287
SGRV12.288
SGRV12.289
SGRV12.290
SGRV12.291
SGRV12.292
SGRV12.293
SGRV12.294
SGRV12.295
SGRV12.296
SGRV12.297
SGRV12.298
SGRV12.299
SGRV12.300
SGRV12.301
SGRV12.302
SGRV12.303
SGRV12.304
SGRV12.305
SGRV12.306
SGRV12.307
SGRV12.308
SGRV12.309
SGRV12.310
SGRV12.311
SGRV12.312
SGRV12.313
SGRV12.314
SGRV12.315
SGRV12.316
SGRV12.317
SGRV12.318
SGRV12.319
SGRV12.320
SGRV12.321
SGRV12.322
SGRV12.323
SGRV12.324
SGRV12.325
SGRV12.326
SGRV12.327
SGRV12.328
SGRV12.329
SGRV12.330
SGRV12.331
SGRV12.332
SGRV12.333
SGRV12.334
SGRV12.335
SGRV12.336
SGRV12.337
SGRV12.338
SGRV12.339
SGRV12.340
SGRV12.341
SGRV12.342
SGRV12.343
SGRV12.344
SGRV12.345
SGRV12.346
SGRV12.347
SGRV12.348
SGRV12.349
SGRV12.350
SGRV12.351
SGRV12.352
SGRV12.353
SGRV12.354
SGRV12.355
SGRV12.356
SGRV12.357
SGRV12.358
SGRV12.359
SGRV12.360
SGRV12.361
SGRV12.362
SGRV12.363
SGRV12.364
SGRV12.365
SGRV12.366
SGRV12.367
SGRV12.368
SGRV12.369
SGRV12.370
SGRV12.371
SGRV12.372
SGRV12.373
SGRV12.374
SGRV12.375
SGRV12.376
SGRV12.377
SGRV12.378
SGRV12.379
SGRV12.380
SGRV12.381
SGRV12.382
SGRV12.383
SGRV12.384
SGRV12.385
SGRV12.386
SGRV12.387
SGRV12.388
SGRV12.389
SGRV12.390
SGRV12.391
SGRV12.392
SGRV12.393
SGRV12.394
SGRV12.395
SGRV12.396
SGRV12.397
SGRV12.398
SGRV12.399
SGRV12.400
SGRV12.401
SGRV12.402
SGRV12.403
SGRV12.404
SGRV12.405
SGRV12.406
SGRV12.407
SGRV12.408
SGRV12.409
SGRV12.410
SGRV12.411
SGRV12.412
SGRV12.413
SGRV12.414
SGRV12.415
SGRV12.416
SGRV12.417
SGRV12.418
SGRV12.419
SGRV12.420
SGRV12.421
SGRV12.422
SGRV12.423
SGRV12.424
SGRV12.425
SGRV12.426
SGRV12.427
SGRV12.428
SGRV12.429
SGRV12.430
SGRV12.431
SGRV12.432
SGRV12.433
SGRV12.434
SGRV12.435
SGRV12.436
SGRV12.437
SGRV12.438
SGRV12.439
SGRV12.440
SGRV12.441
SGRV12.442
SGRV12.443
SGRV12.444
SGRV12.445
SGRV12.446
SGRV12.447
SGRV12.448
SGRV12.449
SGRV12.450
SGRV12.451
SGRV12.452
SGRV12.453
SGRV12.454
SGRV12.455
SGRV12.456
SGRV12.457
SGRV12.458
SGRV12.459
SGRV12.460
SGRV12.461
SGRV12.462
SGRV12.463
SGRV12.464
SGRV12.465
SGRV12.466
SGRV12.467
SGRV12.468
SGRV12.469
SGRV12.470
SGRV12.471
SGRV12.472
SGRV12.473
SGRV12.474
SGRV12.475
SGRV12.476
SGRV12.477
SGRV12.478
SGRV12.479
SGRV12.480
SGRV12.481
SGRV12.482
SGRV12.483
SGRV12.484
SGRV12.485
SGRV12.486
SGRV12.487
SGRV12.488
SGRV12.489
SGRV12.490
SGRV12.491
SGRV12.492
SGRV12.493
SGRV12.494
SGRV12.495
SGRV12.496
SGRV12.497
SGRV12.498
SGRV12.499
SGRV12.500
SGRV12.501
SGRV12.502
SGRV12.503
SGRV12.504
SGRV12.505
SGRV12.506
SGRV12.507
SGRV12.508
SGRV12.509
SGRV12.510
SGRV12.511
SGRV12.512
SGRV12.513
SGRV12.514
SGRV12.515
SGRV12.516
SGRV12.517
SGRV12.518
SGRV12.519
SGRV12.520
SGRV12.521
SGRV12.522
SGRV12.523
SGRV12.524
SGRV12.525
SGRV12.526
SGRV12.527
SGRV12.528
SGRV12.529
SGRV12.530
SGRV12.531
SGRV12.532
SGRV12.533
SGRV12.534
SGRV12.535
SGRV12.536
SGRV12.537
SGRV12.538
SGRV12.539
SGRV12.540
SGRV12.541
SGRV12.542
SGRV12.543
SGRV12.544
SGRV12.545
SGRV12.546
SGRV12.547
SGRV12.548
SGRV12.549
SGRV12.550
SGRV12.551
SGRV12.552
SGRV12.553
SGRV12.554
SGRV12.555
SGRV12.556
SGRV12.557
SGRV12.558
SGRV12.559
SGRV12.560
SGRV12.561
SGRV12.562
SGRV12.563
SGRV12.564
SGRV12.565
SGRV12.566
SGRV12.567
SGRV12.568
SGRV12.569
SGRV12.570
SGRV12.571
SGRV12.572
SGRV12.573
SGRV12.574
SGRV12.575
SGRV12.576
SGRV12.577
SGRV12.578
SGRV12.579
SGRV12.580
SGRV12.581
SGRV12.582
SGRV12.583
SGRV12.584
SGRV12.585
SGRV12.586
SGRV12.587
SGRV12.588
SGRV12.589
SGRV12.590
SGRV12.591
SGRV12.592
SGRV12.593
SGRV12.594
SGRV12.595
SGRV12.596
SGRV12.597
SGRV12.598
SGRV12.599
SGRV12.600
SGRV12.601
SGRV12.602
SGRV12.603
SGRV12.604
SGRV12.605
SGRV12.606
SGRV12.607
SGRV12.608
SGRV12.609
SGRV12.610
SGRV12.611
SGRV12.612
SGRV12.613
SGRV12.614
SGRV12.615
SGRV12.616
SGRV12.617
SGRV12.618
SGRV12.619
SGRV12.620
SGRV12.621
SGRV12.622
SGRV12.623
SGRV12.624
SGRV12.625
SGRV12.626
SGRV12.627
SGRV12.628
SGRV12.629
SGRV12.630
SGRV12.631
SGRV12.632
SGRV12.633
SGRV12.634
SGRV12.635
SGRV12.636
SGRV12.637
SGRV12.638
SGRV12.639
SGRV12.640
SGRV12.641
SGRV12.642
SGRV12.643
SGRV12.644
SGRV12.645
SGRV12.646
SGRV12.647
SGRV12.648
SGRV12.649
SGRV12.650
SGRV12.651
SGRV12.652
SGRV12.653
SGRV12.654
SGRV12.655
SGRV12.656
SGRV12.657
SGRV12.658
SGRV12.659
SGRV12.660
SGRV12.661
SGRV12.662
SGRV12.663
SGRV12.664
SGRV12.665
SGRV12.666
SGRV12.667
SGRV12.668
SGRV12.669
SGRV12.670
SGRV12.671
SGRV12.672
SGRV12.673
SGRV12.674
SGRV12.675
SGRV12.676
SGRV12.677
SGRV12.678
SGRV12.679
SGRV12.680
SGRV12.681
SGRV12.682
SGRV12.683
SGRV12.684
SGRV12.685
SGRV12.686
SGRV12.687
SGRV12.688
SGRV12.689
SGRV12.690
SGRV12.691
SGRV12.692
SGRV12.693
SGRV12.694
SGRV12.695
SGRV12.696
SGRV12.697
SGRV12.698
SGRV12.699
SGRV12.700
SGRV12.701
SGRV12.702
SGRV12.703
SGRV12.704
SGRV12.705
SGRV12.706
SGRV12.707
SGRV12.708
SGRV12.709
SGRV12.710
SGRV12.711
SGRV12.712
SGRV12.713
SGRV12.714
SGRV12.715
SGRV12.716
SGRV12.717
SGRV12.718
SGRV12.719
SGRV12.720
SGRV12.721
SGRV12.722
SGRV12.723
SGRV12.724
SGRV12.725
SGRV12.726
SGRV12.727
SGRV12.728
SGRV12.729
SGRV12.730
SGRV12.731
SGRV12.732
SGRV12.733
SGRV12.734
SGRV12.735
SGRV12.736
SGRV12.737
SGRV12.738
SGRV12.739
SGRV12.740
SGRV12.741
SGRV12.742
SGRV12.743
SGRV12.744
SGRV12.745
SGRV12.746
SGRV12.747
SGRV12.748
SGRV12.749
SGRV12.750
SGRV12.751
SGRV12.752
SGRV12.753
SGRV12.754
SGRV12.755
SGRV12.756
SGRV12.757
SGRV12.758
SGRV12.759
SGRV12.760
SGRV12.761
SGRV12.762
SGRV12.763
SGRV12.764
SGRV12.765
SGRV12.766
SGRV12.767
SGRV12.768
SGRV12.769
SGRV12.770
SGRV12.771
SGRV12.772
SGRV12.773
SGRV12.774
SGRV12.775
SGRV12.776
SGRV12.777
SGRV12.778
SGRV12.779
SGRV12.780
SGRV12.781
SGRV12.782
SGRV12.783
SGRV12.784
SGRV12.785
SGRV12.786
SGRV12.787
SGRV12.788
SGRV12.789
SGRV12.790
SGRV12.791
SGRV12.792
SGRV12.793
SGRV12.794
SGRV12.795
SGRV12.796
SGRV12.797
SGRV12.798
SGRV12.799
SGRV12.800
SGRV12.801
SGRV12.802
SGRV12.803
SGRV12.804
SGRV12.805
SGRV12.806
SGRV12.807
SGRV12.808
SGRV12.809
SGRV12.810
SGRV12.811
SGRV12.812
SGRV12.813
SGRV12.814
SGRV12.815
SGRV12.816
SGRV12.817
SGRV12.818
SGRV12.819
SGRV12.820
SGRV12.821
SGRV12.822
SGRV12.823
SGRV12.824
SGRV12.825
SGRV12.826
SGRV12.827
SGRV12.828
SGRV12.829
SGRV12.830
SGRV12.831
SGRV12.832
SGRV12.833
SGRV12.834
SGRV12.835
SGRV12.836
SGRV12.837
SGRV12.838
SGRV12.839
SGRV12.840
SGRV12.841
SGRV12.842
SGRV12.843
SGRV12.844
SGRV12.845
SGRV12.846
SGRV12.847
SGRV12.848
SGRV12.849
SGRV12.850
SGRV12.851
SGRV12.852
SGRV12.853
SGRV12.854
SGRV12.855
SGRV12.856
SGRV12.857
SGRV12.858
SGRV12.859
SGRV12.860
SGRV12.861
SGRV12.862
SGRV12.863
SGRV12.864
SGRV12.865
SGRV12.866
SGRV12.867
SGRV12.868
SGRV12.869
SGRV12.870
SGRV12.871
SGRV12.872
SGRV12.873
SGRV12.874
SGRV12.875
SGRV12.876
SGRV12.877
SGRV12.878
SGRV12.879
SGRV12.880
SGRV12.881
SGRV12.882
SGRV12.883
SGRV12.884
SGRV12.885
SGRV12.886
SGRV12.887
SGRV12.888
SGRV12.889
SGRV12.890
SGRV12.891
SGRV12.892
SGRV12.893
SGRV12.894
SGRV12.895
SGRV12.896
SGRV12.897
SGRV12.898
SGRV12.899
SGRV12.900
SGRV12.901
SGRV12.902
SGRV12.903
SGRV12.904
SGRV12.905
SGRV12.906
SGRV12.907
SGRV12.908
SGRV12.909
SGRV12.910
SGRV12.911
SGRV12.912
SGRV12.913
SGRV12.914
SGRV12.915
SGRV12.916
SGRV12.917
SGRV12.918
SGRV12.919
SGRV12.920
SGRV12.921
SGRV12.922
SGRV12.923
SGRV12.924
SGRV12.925
SGRV12.926
SGRV12.927
SGRV12.928
SGRV12.929
SGRV12.930
SGRV12.931
SGRV12.932
SGRV12.933
SGRV12.934
SGRV12.935
SGRV12.936
SGRV12.937
SGRV12.938
SGRV12.939
SGRV12.940
SGRV12.941
SGRV12.942
SGRV12.943
SGRV12.944
SGRV12.945
SGRV12.946
SGRV12.947
SGRV12.948
SGRV12.949
SGRV12.950
SGRV12.951
SGRV12.952
SGRV12.953
SGRV12.954
SGRV12.955
SGRV12.956
SGRV12.957
SGRV12.958
SGRV12.959
SGRV12.960
SGRV12.961
SGRV12.962
SGRV12.963
SGRV12.964
SGRV12.965
SGRV12.966
SGRV12.967
SGRV12.968
SGRV12.969
SGRV12.970
SGRV12.971
SGRV12.972
SGRV12.973
SGRV12.974
SGRV12.975
SGRV12.976
SGRV12.977
SGRV12.978
SGRV12.979
SGRV12.980
SGRV12.981
SGRV12.982
SGRV12.983
SGRV12.984
SGRV12.985
SGRV12.986
SGRV12.987
SGRV12.988
SGRV12.989
SGRV12.990
SGRV12.991
SGRV12.992
SGRV12.993
SGRV12.994
SGRV12.995
SGRV12.996
SGRV12.997
SGRV12.998
SGRV12.999
SGRV12.1000

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc



Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

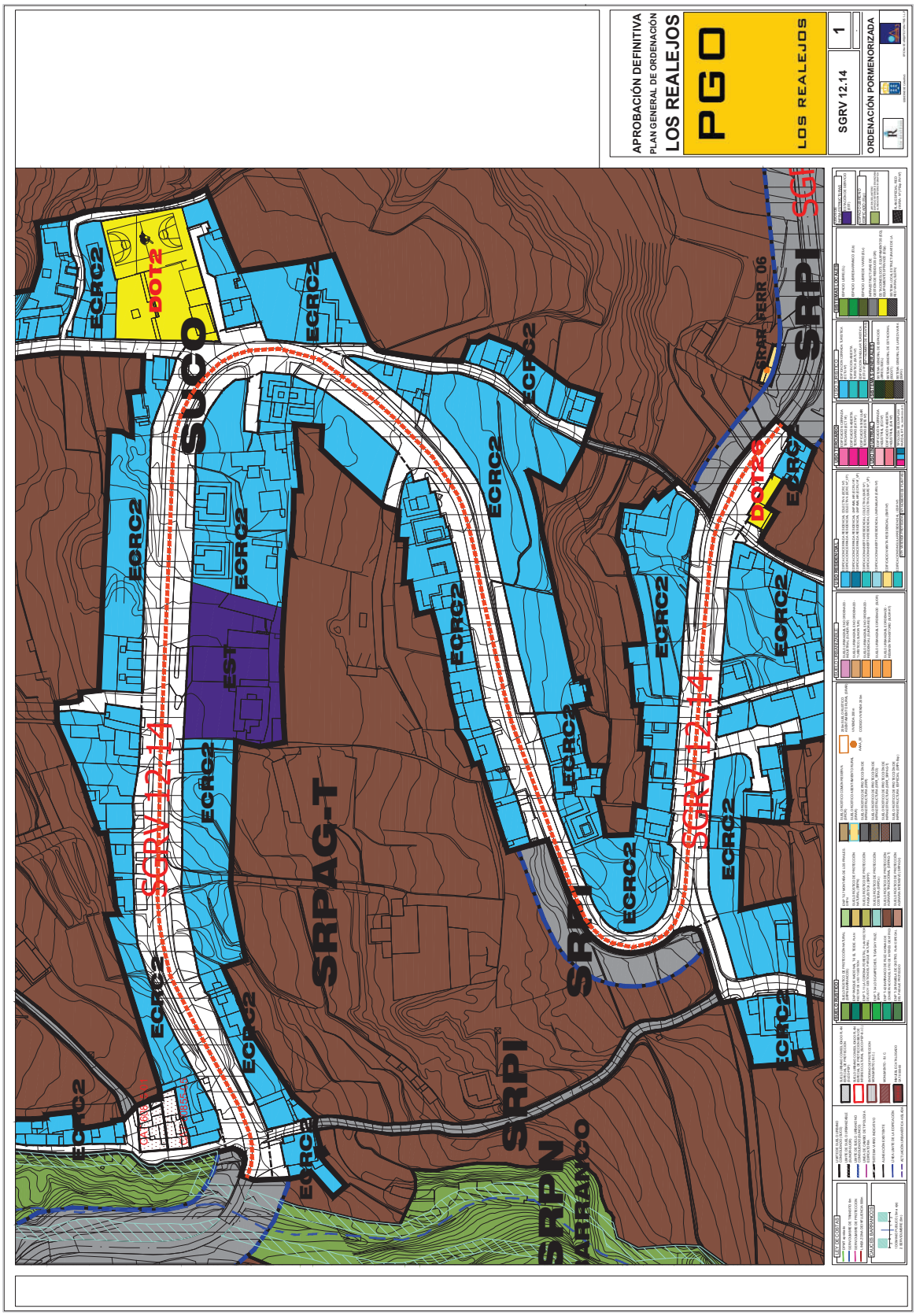
SISTEMAS GENERALES

Situación:	Carretera TF-326	**Identificación:**	SGRV 12.14
Descripción:	Travesía del SRAR La Ferruja	**Suelo:**	SUCO
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	15011 m2s
Administración:	Cabildo Insular	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Existente

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 12.14
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUCO
DOT2
ECRC2
EST
SRPAG-T
SRPI
SRPN
SGRV 12.14
SGRV 12.14
SGRV 12.14

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

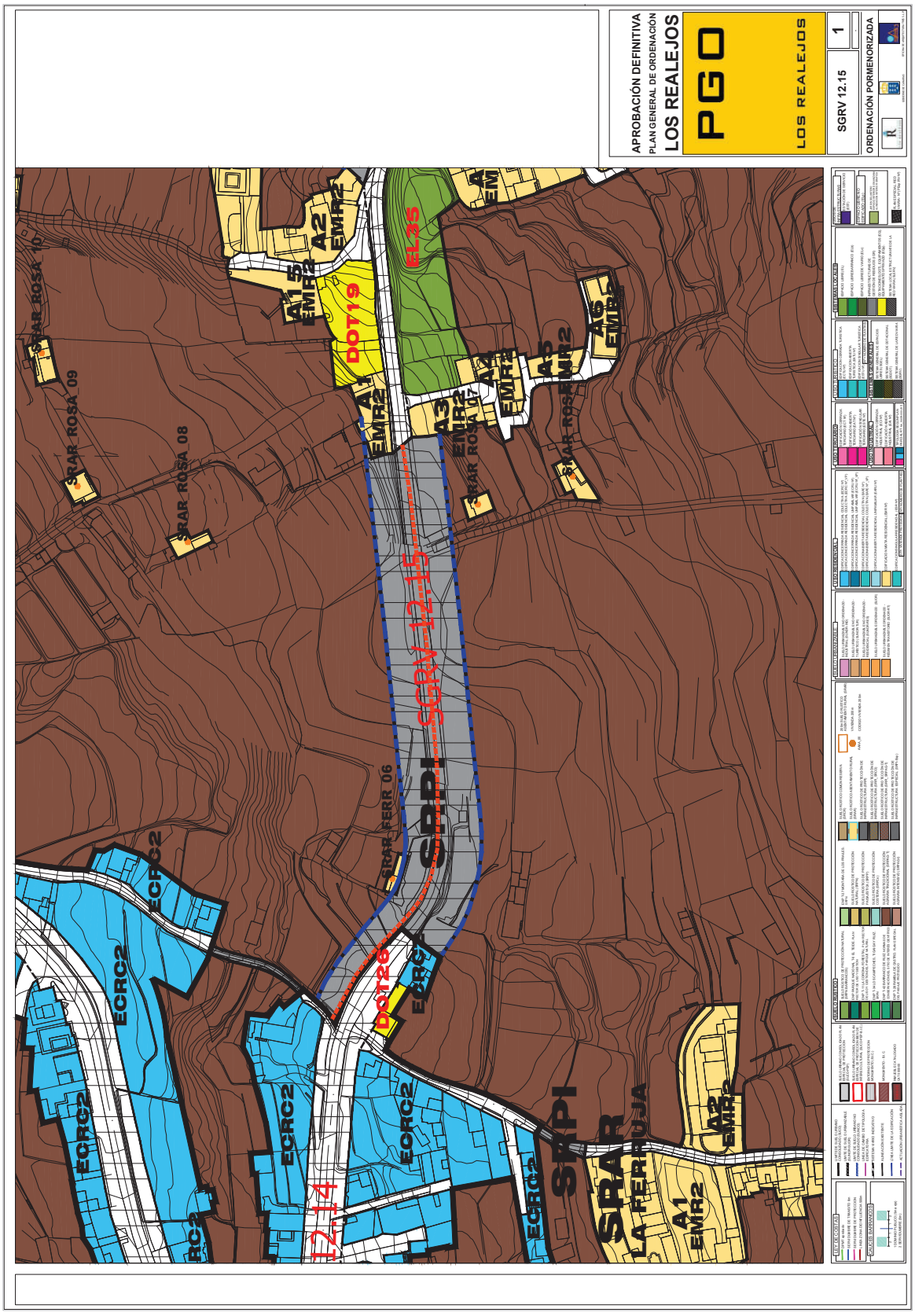
SISTEMAS GENERALES

Situación:	Carretera TF-326	**Identificación:**	SGRV 12.15
Descripción:	Tramo de la carretera TF-326 entre los núcleos de.La Ferruja y Las Rosas.	**Suelo:**	SRPI
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	6808 m2s
Administración:	Cabildo Insular	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Existente

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 12.15
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRAR_ROSA_10
SRAR_ROSA_09
SRAR_ROSA_08
SRAR_FERR_06
SRAR_ROSA_07
SRAR_ROSA_05
SRAR_ROSA_04
SRAR_ROSA_03
SRAR_ROSA_02
SRAR_ROSA_01
SRAR_FERR_01
SRAR_FERR_02
SRAR_FERR_03
SRAR_FERR_04
SRAR_FERR_05
SRAR_FERR_07
SRAR_FERR_08
SRAR_FERR_09
SRAR_FERR_10
SRAR_FERR_11
SRAR_FERR_12
SRAR_FERR_13
SRAR_FERR_14
SRAR_FERR_15
SRAR_FERR_16
SRAR_FERR_17
SRAR_FERR_18
SRAR_FERR_19
SRAR_FERR_20
SRAR_FERR_21
SRAR_FERR_22
SRAR_FERR_23
SRAR_FERR_24
SRAR_FERR_25
SRAR_FERR_26
SRAR_FERR_27
SRAR_FERR_28
SRAR_FERR_29
SRAR_FERR_30
SRAR_FERR_31
SRAR_FERR_32
SRAR_FERR_33
SRAR_FERR_34
SRAR_FERR_35
SRAR_FERR_36
SRAR_FERR_37
SRAR_FERR_38
SRAR_FERR_39
SRAR_FERR_40
SRAR_FERR_41
SRAR_FERR_42
SRAR_FERR_43
SRAR_FERR_44
SRAR_FERR_45
SRAR_FERR_46

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc



Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

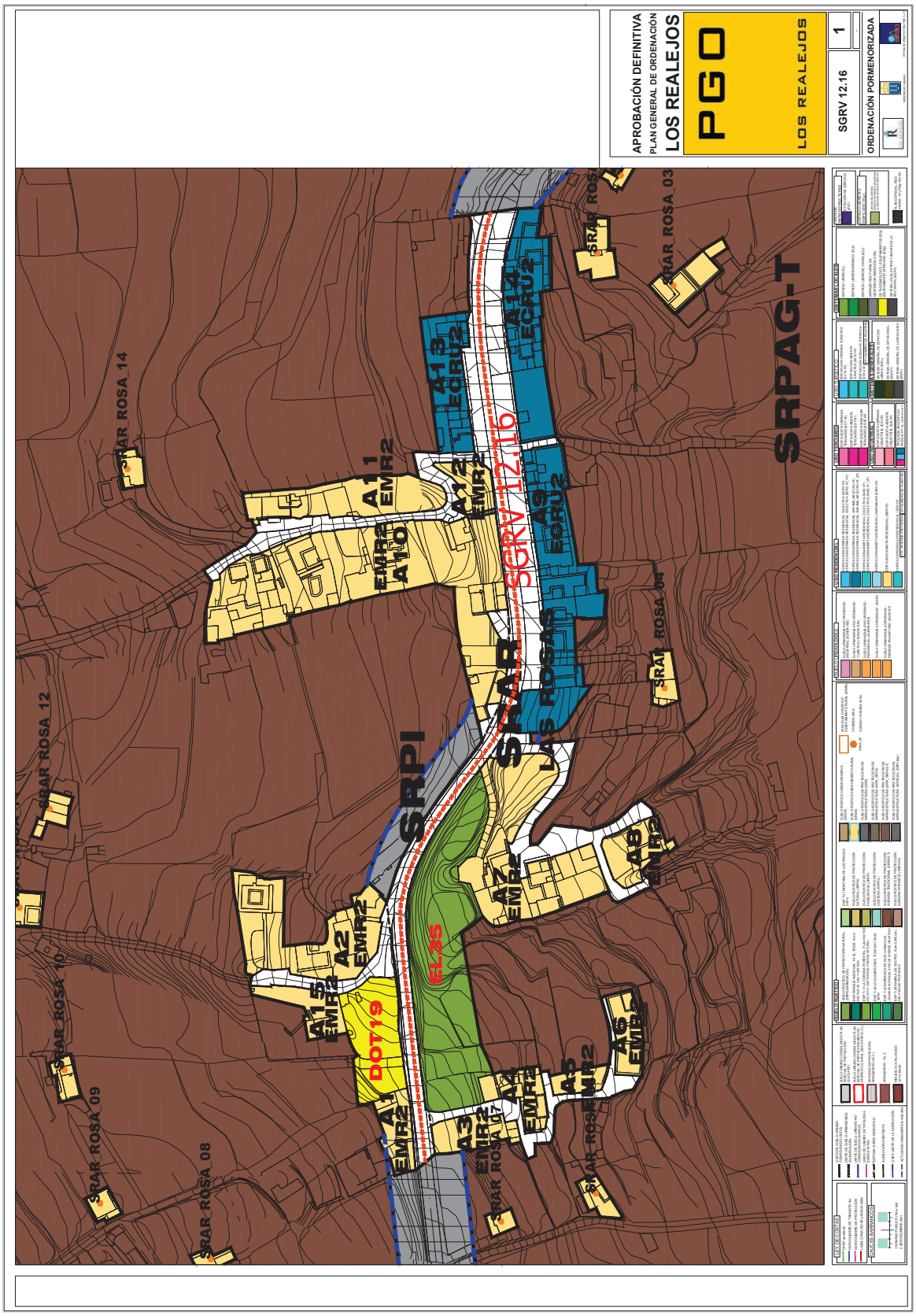
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

SISTEMAS GENERALES

Situación:	Carretera TF-326	**Identificación:**	SGRV 12.16
Descripción:	Travesía del SRAR Las Rosas	**Suelo:**	SRAR
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	4518 m2s
Administración:	Cabildo Insular	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Existente

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 12.16
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPAG-T
SRPI
SRAR
SGRV-T16
SRAR_ROSA_14
SRAR_ROSA_12
SRAR_ROSA_10
SRAR_ROSA_09
SRAR_ROSA_08
SRAR_ROSA_03
SRAR_ROSA_04
A1 1 EMR2
A1 2 EMR2
A1 3 EMR2
A1 4 EMR2
A1 5 EMR2
A2 EMR2
A3 EMR2
A4 EMR2
A5 EMR2
A6 EMR2
A7 EMR2
A8 EMR2
A9 EMR2
A10 EMR2
A11 EMR2
A12 EMR2
A13 EMR2
A14 EMR2
EL35
DOT19
LAS RAD

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

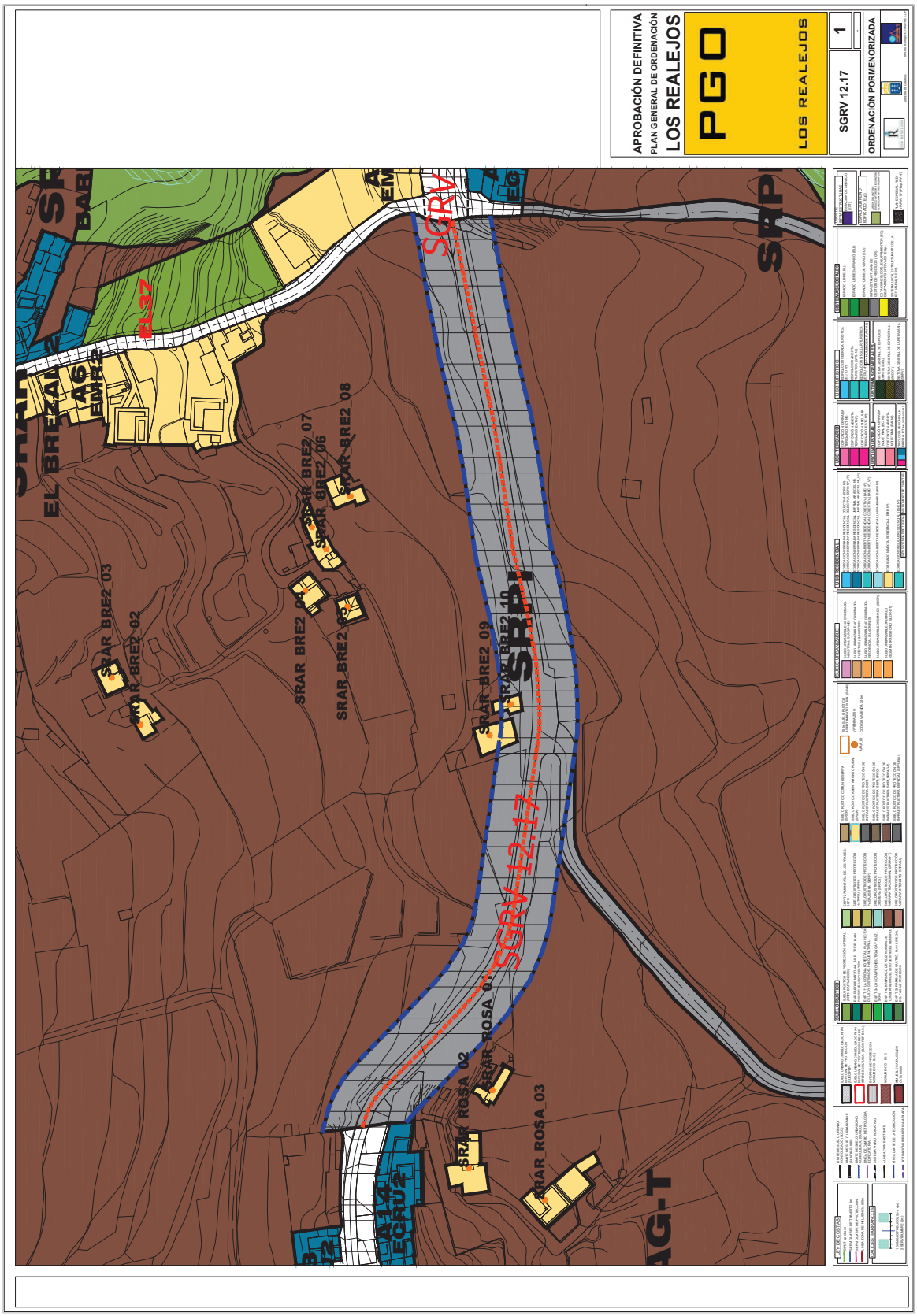
SISTEMAS GENERALES

Situación:	Carretera TF-326	**Identificación:**	SGRV 12.17
Descripción:	Tramo del a carretera entre los n´culeos de El Brezal 2 y Las Rosas.	**Suelo:**	SRPI
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	12267 m2s
Administración:	Cabildo Insular	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Existente

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 12.17
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SGRV-12-17
SRAR_BRE2_02
SRAR_BRE2_03
SRAR_BRE2_04
SRAR_BRE2_05
SRAR_BRE2_06
SRAR_BRE2_07
SRAR_BRE2_08
SRAR_BRE2_09
SRAR_BRE2_10
SRAR_ROSA_01
SRAR_ROSA_02
SRAR_ROSA_03
EL BREZAL
EL97
SRAR

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc



Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

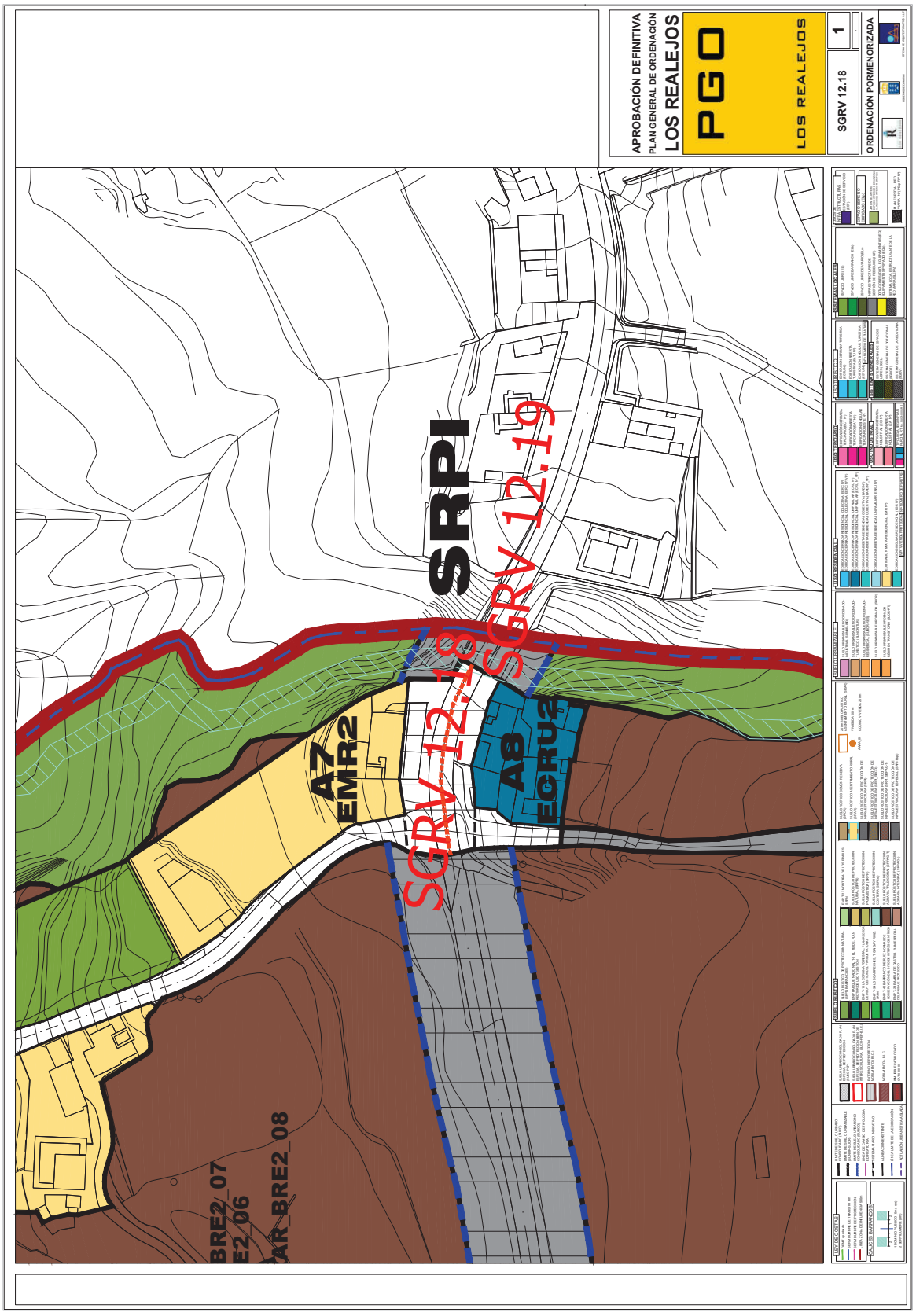
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

SISTEMAS GENERALES

Situación:	Carretera TF-326	**Identificación:**	SGRV 12.18
Descripción:	Travesía del SRAR El Brezal 2	**Suelo:**	SRAR
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	889 m2s
Administración:	Cabildo Insular	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Existente

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 12.18
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPI
SGRV 12.19
SGRV 12.18
A7
EMR2
A8
EGRU2
BRE2_07
E2_06
AR_BRE2_08

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

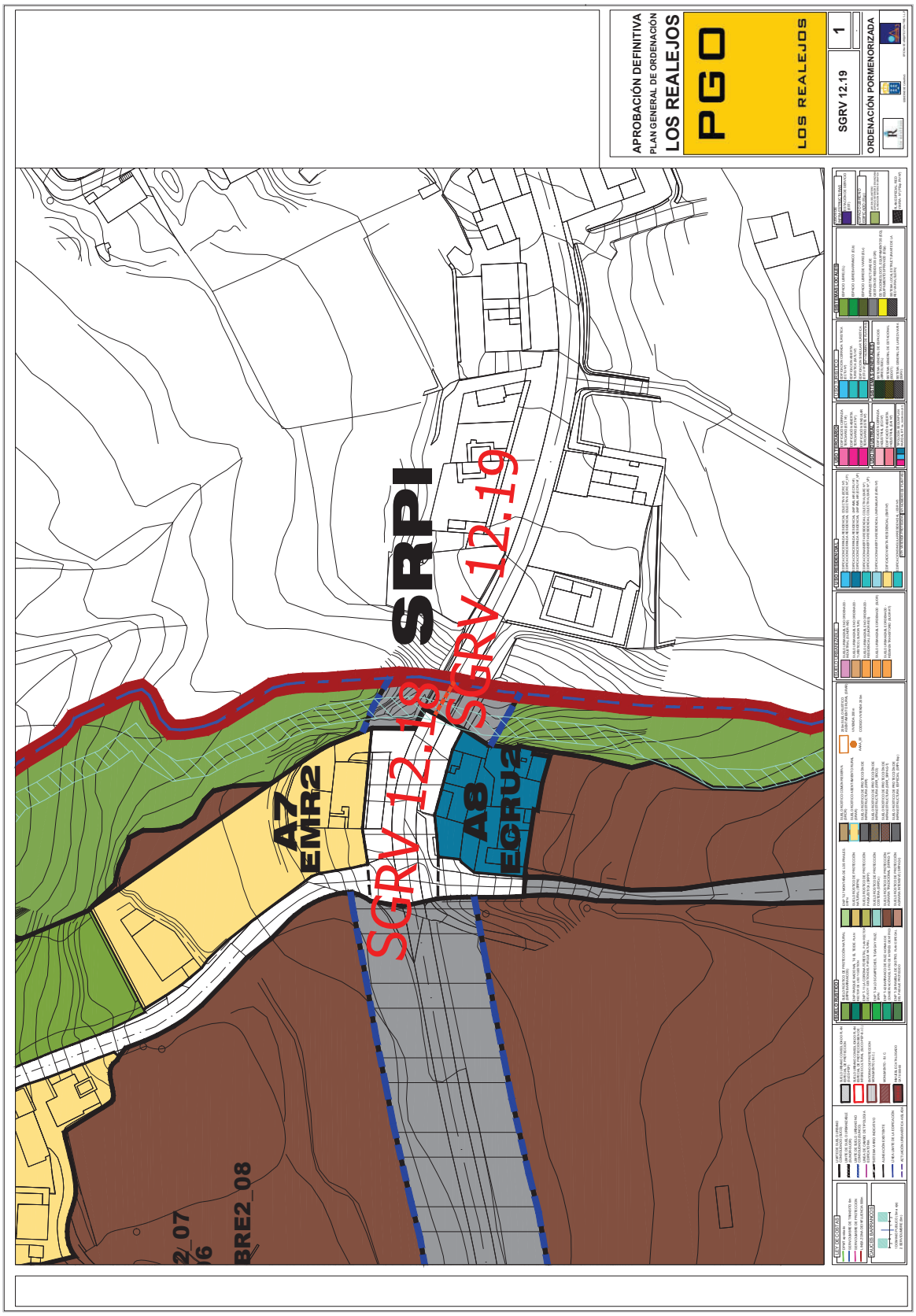
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

SISTEMAS GENERALES

Situación:	Carretera TF-326	**Identificación:**	SGRV 12.19
Descripción:	Tramo de la carretera en el borde con el muncipio de La Orotava.	**Suelo:**	SRPI
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	397 m2s
Administración:	Cabildo Insular	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Existente

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 12.19
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPI
SGRV 12.18
SGRV 12.19
A7
EMR2
A8
EGRU2
BRE2_08
2_07
6

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

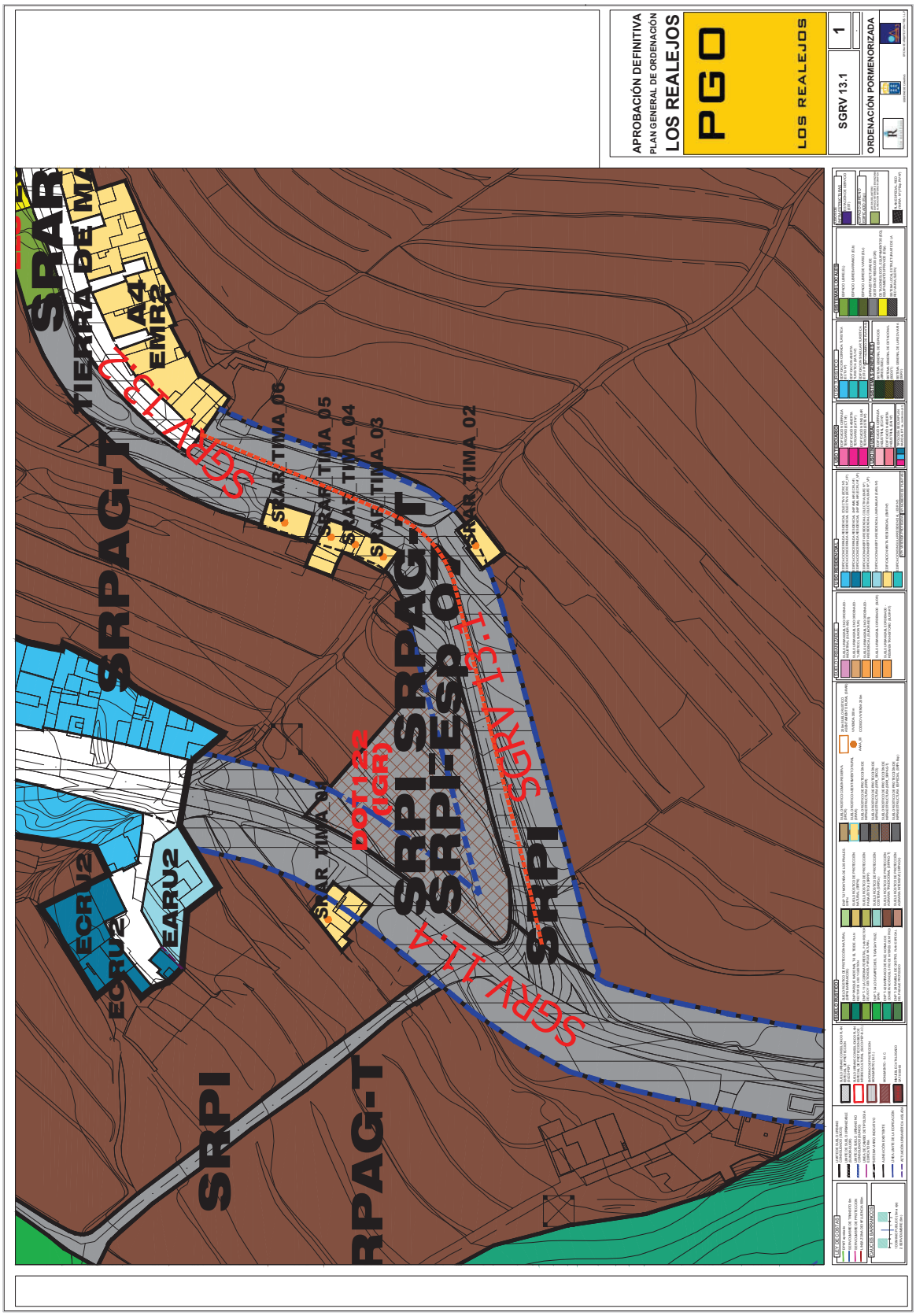
SISTEMAS GENERALES

Situación:	Carretera TF-344	**Identificación:**	SGRV 13.1
Descripción:	Tramo entre la carretera TF-326 y el núcleo de de SRAR de Tierra de Matías	**Suelo:**	SRPI
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	5998 m2s
Administración:	Cabildo Insular	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Existente

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 13.1
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPAG-T
TIERRA DE MA
A4
EMR2
SGRV T.3.1
SRAR_TIMA_06
SRAR_TIMA_05
SRAR_TIMA_04
SRAR_TIMA_03
SRAR_TIMA_02
SRAR_TIMA_01
DOT 1.2.2
(IGR)
SRPI SRPAG-T
SRPI-ESP 02
SGRV T.3.1.A
SRPI
ECRU2
ECRU2
EARU2
SRPI
RPAG-T

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc



Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

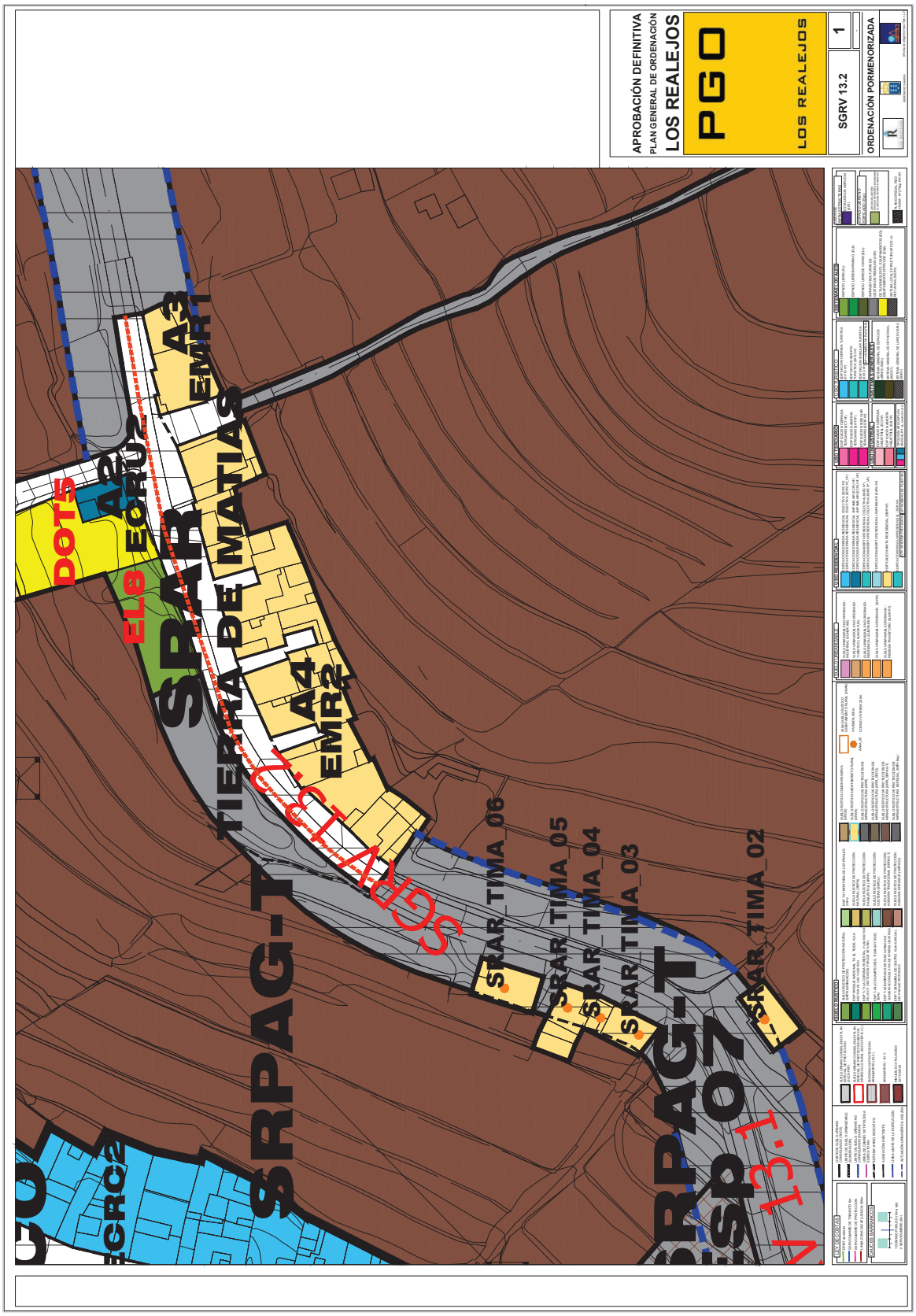
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

SISTEMAS GENERALES

Situación:	Carretera TF-344	**Identificación:**	SGRV 13.2
Descripción:	Travesía del SRAR Tierra de Matías	**Suelo:**	SRAR
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	1452 m2s
Administración:	Cabildo Insular	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Existente

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 13.2
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRAR TIERRA DE MATIAS
A3
EMR1
A2
EMR2
A4
EMR2
DOTS
EL8
SRPAG-T
SRAR_TIMA_06
SRAR_TIMA_05
SRAR_TIMA_04
SRAR_TIMA_03
SRAR_TIMA_02
SRPAG-T
SP 07
SGRV 13.1
SGRV 13.2

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

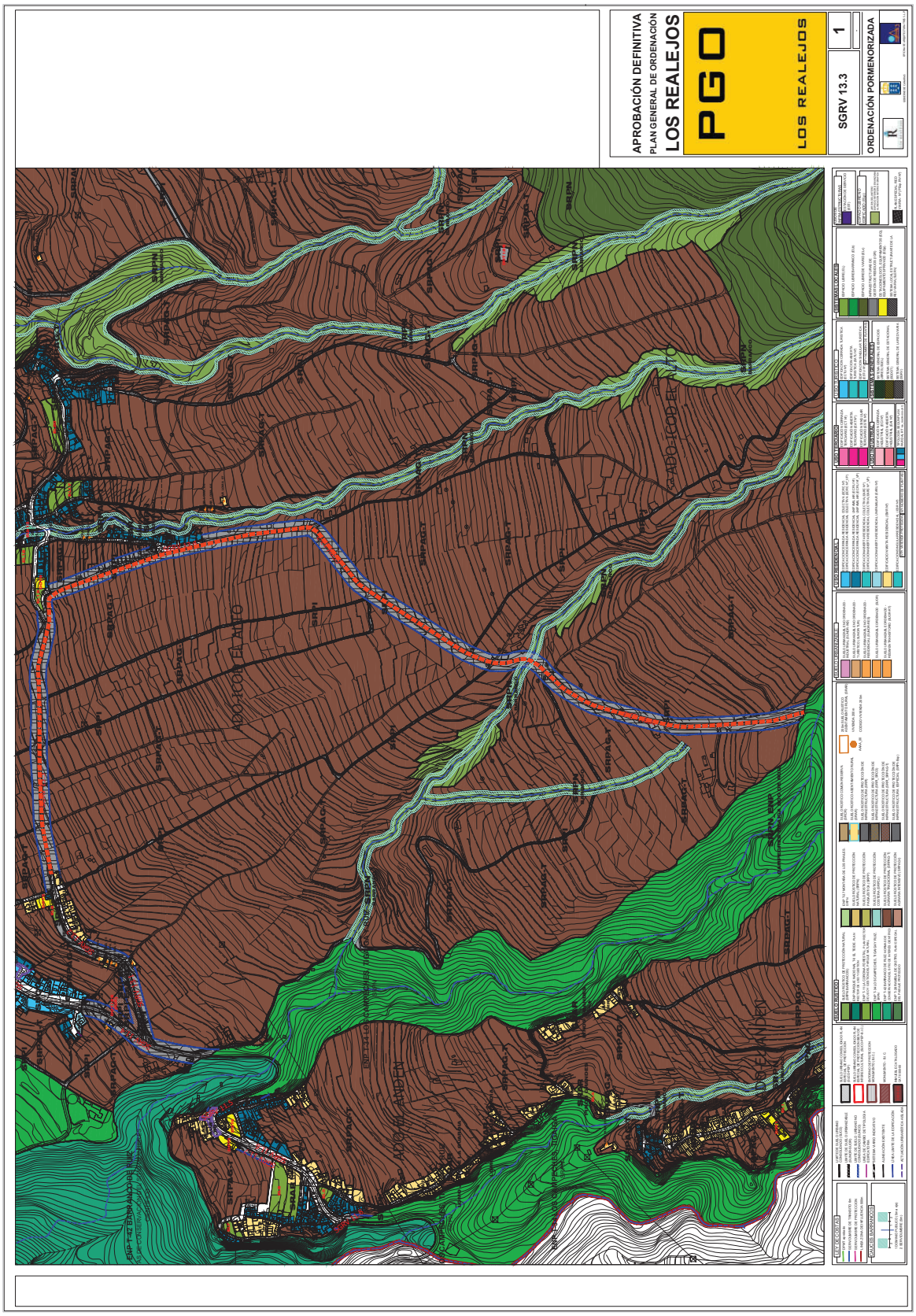
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

SISTEMAS GENERALES

Situación:	Carretera TF-344	**Identificación:**	SGRV 13.3
Descripción:	Carretera también conocida como de La Corona.	**Suelo:**	SRPI
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	63069 m2s
Administración:	Cabildo Insular	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Existente

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 13.3
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc



Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

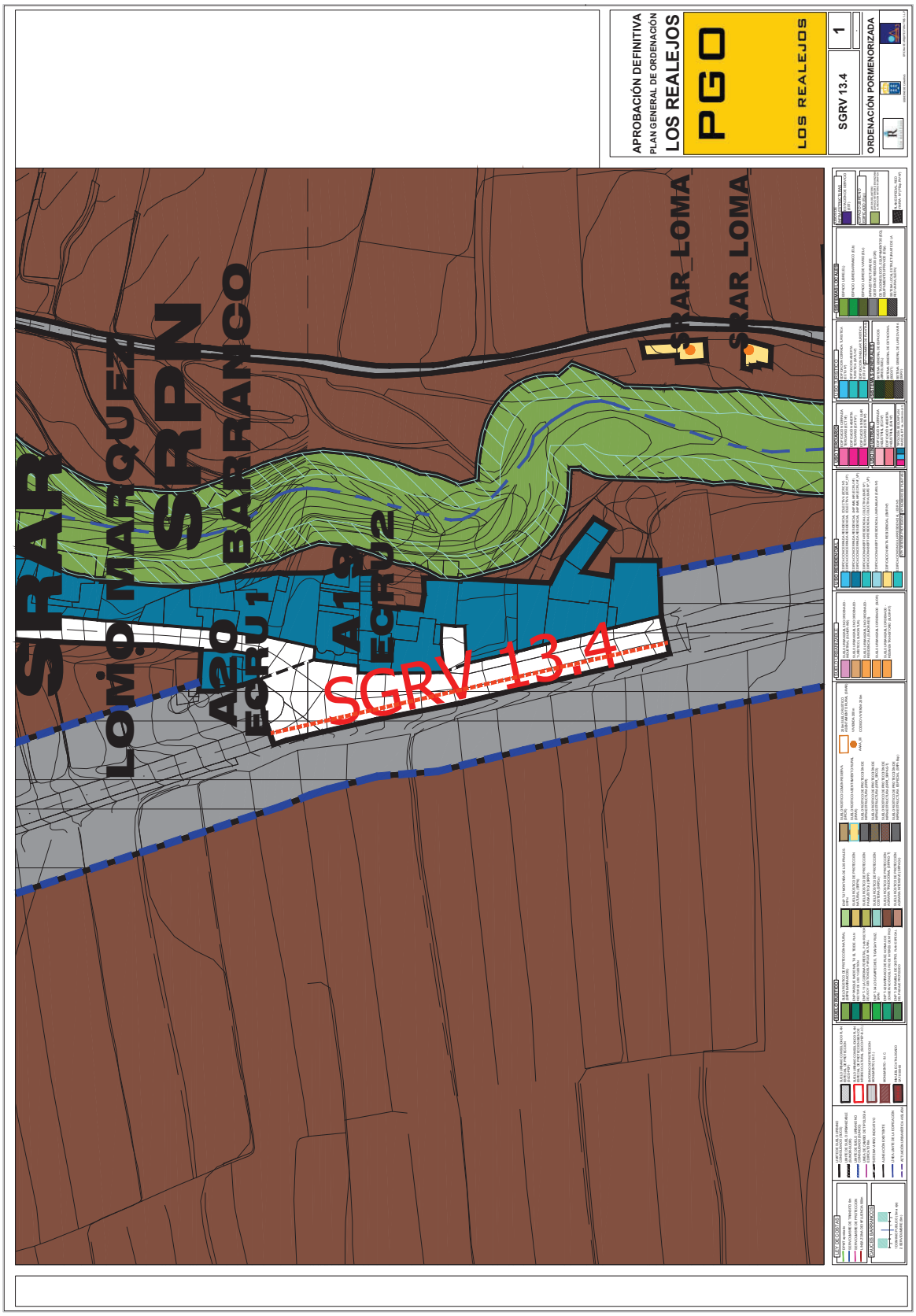
SISTEMAS GENERALES

Situación:	Carretera TF-344	**Identificación:**	SGRV 13.4
Descripción:	Travesía del SRAR Lomo Márquez	**Suelo:**	SRAR
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	865 m2s
Administración:	Cabildo Insular	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Existente

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 13.4
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRAR
LOMO MARQUEZA
SRPN
BARRANCO
SRAR LOMA
SRAR LOMA
A20
EQF
AU1
A19
ECR12
SGRV 13.4

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc



Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

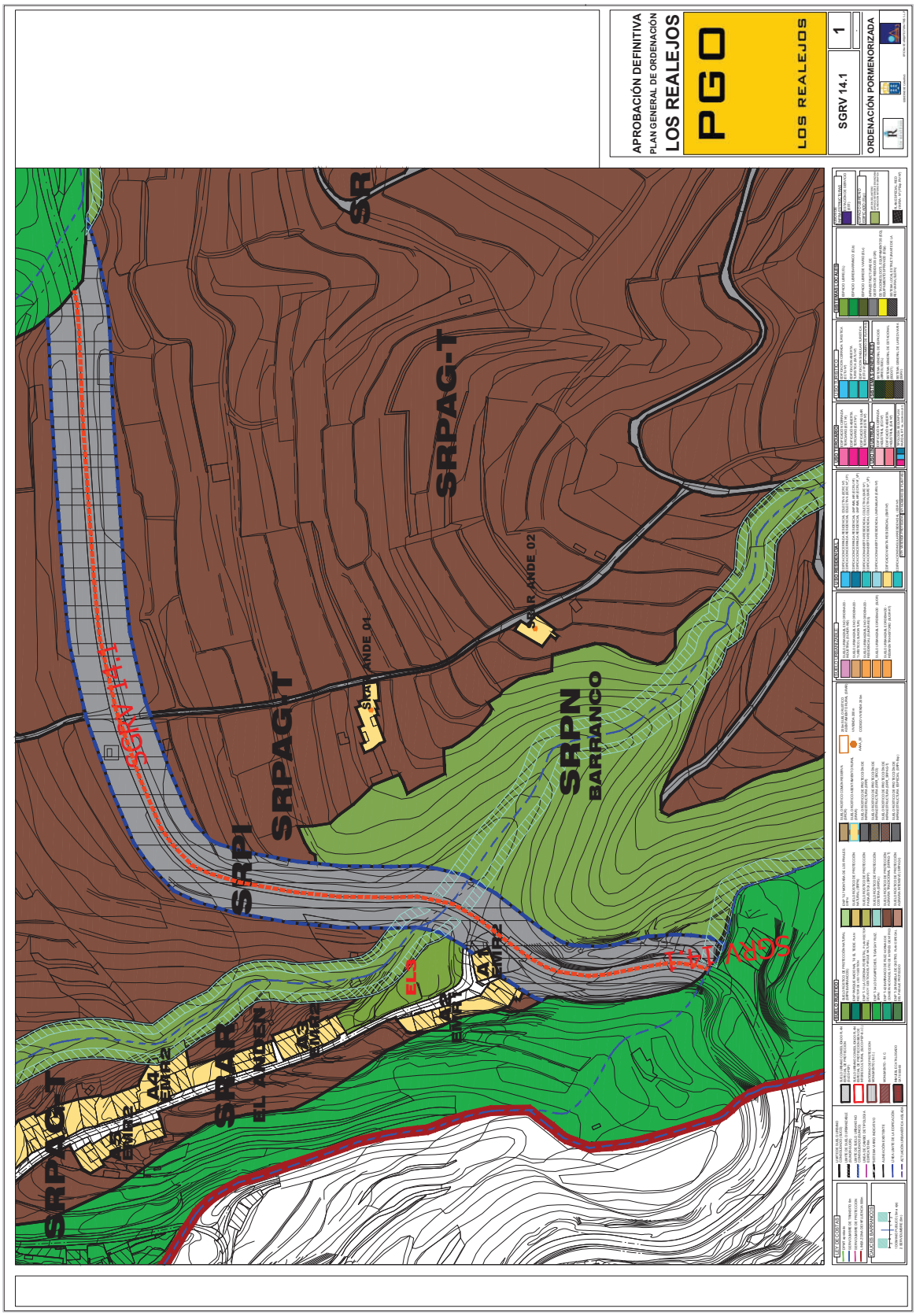
SISTEMAS GENERALES

Situación:	Carretera TF-342	**Identificación:**	SGRV 14.1
Descripción:	Tramo en la zona de El Andén en el límite del muncipio con San Juan de la Rambla.	**Suelo:**	SRPI
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	17692 m2s
Administración:	Cabildo Insular	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Existente

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 14.1
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPAG-T
SRPI
SRPN
BARRANCO
SGRV 14.1
SGRV 14.2

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc



Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

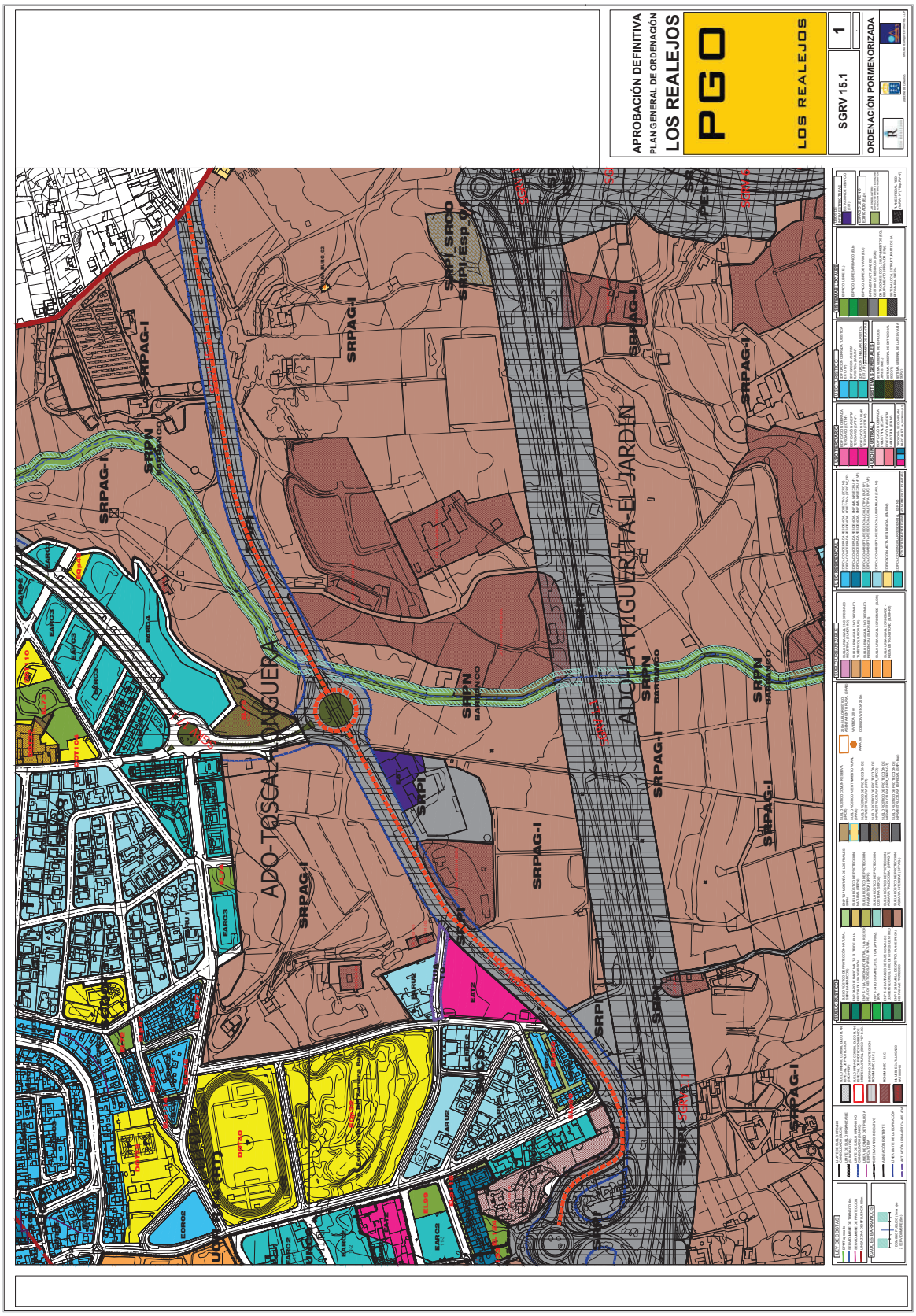
SISTEMAS GENERALES

Situación:	Carretera TF-320	**Identificación:**	SGRV 15.1
Descripción:	Carretera de La Vera	**Suelo:**	SRPI
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	46753 m2s
Administración:	Cabildo Insular	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Existente

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 15.1
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
ADO-TOSCAL LONGUERA
ADO-LA HIGUERITA-EL JARDÍN
SRPAG-I
SRPN
BARRANCO
SRPI
SRPI_SRCO
SRPN-Esp.Q
EAR2
EAR3
EAR4
EAR5
EAR6
DOTDEP
DOTCEM
DOTCEM2
DOTCEM3
DOTCEM4
DOTCEM5
DOTCEM6
DOTCEM7
DOTCEM8
DOTCEM9
DOTCEM10
DOTCEM11
DOTCEM12
DOTCEM13
DOTCEM14
DOTCEM15
DOTCEM16
DOTCEM17
DOTCEM18
DOTCEM19
DOTCEM20
DOTCEM21
DOTCEM22
DOTCEM23
DOTCEM24
DOTCEM25
DOTCEM26
DOTCEM27
DOTCEM28
DOTCEM29
DOTCEM30
DOTCEM31
DOTCEM32
DOTCEM33
DOTCEM34
DOTCEM35
DOTCEM36
DOTCEM37
DOTCEM38
DOTCEM39
DOTCEM40
DOTCEM41
DOTCEM42
DOTCEM43
DOTCEM44
DOTCEM45
DOTCEM46
DOTCEM47
DOTCEM48
DOTCEM49
DOTCEM50
DOTCEM51
DOTCEM52
DOTCEM53
DOTCEM54
DOTCEM55
DOTCEM56
DOTCEM57
DOTCEM58
DOTCEM59
DOTCEM60
DOTCEM61
DOTCEM62
DOTCEM63
DOTCEM64
DOTCEM65
DOTCEM66
DOTCEM67
DOTCEM68
DOTCEM69
DOTCEM70
DOTCEM71
DOTCEM72
DOTCEM73
DOTCEM74
DOTCEM75
DOTCEM76
DOTCEM77
DOTCEM78
DOTCEM79
DOTCEM80
DOTCEM81
DOTCEM82
DOTCEM83
DOTCEM84
DOTCEM85
DOTCEM86
DOTCEM87
DOTCEM88
DOTCEM89
DOTCEM90
DOTCEM91
DOTCEM92
DOTCEM93
DOTCEM94
DOTCEM95
DOTCEM96
DOTCEM97
DOTCEM98
DOTCEM99
DOTCEM100
DOTCEM101
DOTCEM102
DOTCEM103
DOTCEM104
DOTCEM105
DOTCEM106
DOTCEM107
DOTCEM108
DOTCEM109
DOTCEM110
DOTCEM111
DOTCEM112
DOTCEM113
DOTCEM114
DOTCEM115
DOTCEM116
DOTCEM117
DOTCEM118
DOTCEM119
DOTCEM120
DOTCEM121
DOTCEM122
DOTCEM123
DOTCEM124
DOTCEM125
DOTCEM126
DOTCEM127
DOTCEM128
DOTCEM129
DOTCEM130
DOTCEM131
DOTCEM132
DOTCEM133
DOTCEM134
DOTCEM135
DOTCEM136
DOTCEM137
DOTCEM138
DOTCEM139
DOTCEM140
DOTCEM141
DOTCEM142
DOTCEM143
DOTCEM144
DOTCEM145
DOTCEM146
DOTCEM147
DOTCEM148
DOTCEM149
DOTCEM150
DOTCEM151
DOTCEM152
DOTCEM153
DOTCEM154
DOTCEM155
DOTCEM156
DOTCEM157
DOTCEM158
DOTCEM159
DOTCEM160
DOTCEM161
DOTCEM162
DOTCEM163
DOTCEM164
DOTCEM165
DOTCEM166
DOTCEM167
DOTCEM168
DOTCEM169
DOTCEM170
DOTCEM171
DOTCEM172
DOTCEM173
DOTCEM174
DOTCEM175
DOTCEM176
DOTCEM177
DOTCEM178
DOTCEM179
DOTCEM180
DOTCEM181
DOTCEM182
DOTCEM183
DOTCEM184
DOTCEM185
DOTCEM186
DOTCEM187
DOTCEM188
DOTCEM189
DOTCEM190
DOTCEM191
DOTCEM192
DOTCEM193
DOTCEM194
DOTCEM195
DOTCEM196
DOTCEM197
DOTCEM198
DOTCEM199
DOTCEM200
DOTCEM201
DOTCEM202
DOTCEM203
DOTCEM204
DOTCEM205
DOTCEM206
DOTCEM207
DOTCEM208
DOTCEM209
DOTCEM210
DOTCEM211
DOTCEM212
DOTCEM213
DOTCEM214
DOTCEM215
DOTCEM216
DOTCEM217
DOTCEM218
DOTCEM219
DOTCEM220
DOTCEM221
DOTCEM222
DOTCEM223
DOTCEM224
DOTCEM225
DOTCEM226
DOTCEM227
DOTCEM228
DOTCEM229
DOTCEM230
DOTCEM231
DOTCEM232
DOTCEM233
DOTCEM234
DOTCEM235
DOTCEM236
DOTCEM237
DOTCEM238
DOTCEM239
DOTCEM240
DOTCEM241
DOTCEM242
DOTCEM243
DOTCEM244
DOTCEM245
DOTCEM246
DOTCEM247
DOTCEM248
DOTCEM249
DOTCEM250
DOTCEM251
DOTCEM252
DOTCEM253
DOTCEM254
DOTCEM255
DOTCEM256
DOTCEM257
DOTCEM258
DOTCEM259
DOTCEM260
DOTCEM261
DOTCEM262
DOTCEM263
DOTCEM264
DOTCEM265
DOTCEM266
DOTCEM267
DOTCEM268
DOTCEM269
DOTCEM270
DOTCEM271
DOTCEM272
DOTCEM273
DOTCEM274
DOTCEM275
DOTCEM276
DOTCEM277
DOTCEM278
DOTCEM279
DOTCEM280
DOTCEM281
DOTCEM282
DOTCEM283
DOTCEM284
DOTCEM285
DOTCEM286
DOTCEM287
DOTCEM288
DOTCEM289
DOTCEM290
DOTCEM291
DOTCEM292
DOTCEM293
DOTCEM294
DOTCEM295
DOTCEM296
DOTCEM297
DOTCEM298
DOTCEM299
DOTCEM300
DOTCEM301
DOTCEM302
DOTCEM303
DOTCEM304
DOTCEM305
DOTCEM306
DOTCEM307
DOTCEM308
DOTCEM309
DOTCEM310
DOTCEM311
DOTCEM312
DOTCEM313
DOTCEM314
DOTCEM315
DOTCEM316
DOTCEM317
DOTCEM318
DOTCEM319
DOTCEM320
DOTCEM321
DOTCEM322
DOTCEM323
DOTCEM324
DOTCEM325
DOTCEM326
DOTCEM327
DOTCEM328
DOTCEM329
DOTCEM330
DOTCEM331
DOTCEM332
DOTCEM333
DOTCEM334
DOTCEM335
DOTCEM336
DOTCEM337
DOTCEM338
DOTCEM339
DOTCEM340
DOTCEM341
DOTCEM342
DOTCEM343
DOTCEM344
DOTCEM345
DOTCEM346
DOTCEM347
DOTCEM348
DOTCEM349
DOTCEM350
DOTCEM351
DOTCEM352
DOTCEM353
DOTCEM354
DOTCEM355
DOTCEM356
DOTCEM357
DOTCEM358
DOTCEM359
DOTCEM360
DOTCEM361
DOTCEM362
DOTCEM363
DOTCEM364
DOTCEM365
DOTCEM366
DOTCEM367
DOTCEM368
DOTCEM369
DOTCEM370
DOTCEM371
DOTCEM372
DOTCEM373
DOTCEM374
DOTCEM375
DOTCEM376
DOTCEM377
DOTCEM378
DOTCEM379
DOTCEM380
DOTCEM381
DOTCEM382
DOTCEM383
DOTCEM384
DOTCEM385
DOTCEM386
DOTCEM387
DOTCEM388
DOTCEM389
DOTCEM390
DOTCEM391
DOTCEM392
DOTCEM393
DOTCEM394
DOTCEM395
DOTCEM396
DOTCEM397
DOTCEM398
DOTCEM399
DOTCEM400
DOTCEM401
DOTCEM402
DOTCEM403
DOTCEM404
DOTCEM405
DOTCEM406
DOTCEM407
DOTCEM408
DOTCEM409
DOTCEM410
DOTCEM411
DOTCEM412
DOTCEM413
DOTCEM414
DOTCEM415
DOTCEM416
DOTCEM417
DOTCEM418
DOTCEM419
DOTCEM420
DOTCEM421
DOTCEM422
DOTCEM423
DOTCEM424
DOTCEM425
DOTCEM426
DOTCEM427
DOTCEM428
DOTCEM429
DOTCEM430
DOTCEM431
DOTCEM432
DOTCEM433
DOTCEM434
DOTCEM435
DOTCEM436
DOTCEM437
DOTCEM438
DOTCEM439
DOTCEM440
DOTCEM441
DOTCEM442
DOTCEM443
DOTCEM444
DOTCEM445
DOTCEM446
DOTCEM447
DOTCEM448
DOTCEM449
DOTCEM450
DOTCEM451
DOTCEM452
DOTCEM453
DOTCEM454
DOTCEM455
DOTCEM456
DOTCEM457
DOTCEM458
DOTCEM459
DOTCEM460
DOTCEM461
DOTCEM462
DOTCEM463
DOTCEM464
DOTCEM465
DOTCEM466
DOTCEM467
DOTCEM468
DOTCEM469
DOTCEM470
DOTCEM471
DOTCEM472
DOTCEM473
DOTCEM474
DOTCEM475
DOTCEM476
DOTCEM477
DOTCEM478
DOTCEM479
DOTCEM480
DOTCEM481
DOTCEM482
DOTCEM483
DOTCEM484
DOTCEM485
DOTCEM486
DOTCEM487
DOTCEM488
DOTCEM489
DOTCEM490
DOTCEM491
DOTCEM492
DOTCEM493
DOTCEM494
DOTCEM495
DOTCEM496
DOTCEM497
DOTCEM498
DOTCEM499
DOTCEM500
DOTCEM501
DOTCEM502
DOTCEM503
DOTCEM504
DOTCEM505
DOTCEM506
DOTCEM507
DOTCEM508
DOTCEM509
DOTCEM510
DOTCEM511
DOTCEM512
DOTCEM513
DOTCEM514
DOTCEM515
DOTCEM516
DOTCEM517
DOTCEM518
DOTCEM519
DOTCEM520
DOTCEM521
DOTCEM522
DOTCEM523
DOTCEM524
DOTCEM525
DOTCEM526
DOTCEM527
DOTCEM528
DOTCEM529
DOTCEM530
DOTCEM531
DOTCEM532
DOTCEM533
DOTCEM534
DOTCEM535
DOTCEM536
DOTCEM537
DOTCEM538
DOTCEM539
DOTCEM540
DOTCEM541
DOTCEM542
DOTCEM543
DOTCEM544
DOTCEM545
DOTCEM546
DOTCEM547
DOTCEM548
DOTCEM549
DOTCEM550
DOTCEM551
DOTCEM552
DOTCEM553
DOTCEM554
DOTCEM555
DOTCEM556
DOTCEM557
DOTCEM558
DOTCEM559
DOTCEM560
DOTCEM561
DOTCEM562
DOTCEM563
DOTCEM564
DOTCEM565
DOTCEM566
DOTCEM567
DOTCEM568
DOTCEM569
DOTCEM570
DOTCEM571
DOTCEM572
DOTCEM573
DOTCEM574
DOTCEM575
DOTCEM576
DOTCEM577
DOTCEM578
DOTCEM579
DOTCEM580
DOTCEM581
DOTCEM582
DOTCEM583
DOTCEM584
DOTCEM585
DOTCEM586
DOTCEM587
DOTCEM588
DOTCEM589
DOTCEM590
DOTCEM591
DOTCEM592
DOTCEM593
DOTCEM594
DOTCEM595
DOTCEM596
DOTCEM597
DOTCEM598
DOTCEM599
DOTCEM600
DOTCEM601
DOTCEM602
DOTCEM603
DOTCEM604
DOTCEM605
DOTCEM606
DOTCEM607
DOTCEM608
DOTCEM609
DOTCEM610
DOTCEM611
DOTCEM612
DOTCEM613
DOTCEM614
DOTCEM615
DOTCEM616
DOTCEM617
DOTCEM618
DOTCEM619
DOTCEM620
DOTCEM621
DOTCEM622
DOTCEM623
DOTCEM624
DOTCEM625
DOTCEM626
DOTCEM627
DOTCEM628
DOTCEM629
DOTCEM630
DOTCEM631
DOTCEM632
DOTCEM633
DOTCEM634
DOTCEM635
DOTCEM636
DOTCEM637
DOTCEM638
DOTCEM639
DOTCEM640
DOTCEM641
DOTCEM642
DOTCEM643
DOTCEM644
DOTCEM645
DOTCEM646
DOTCEM647
DOTCEM648
DOTCEM649
DOTCEM650
DOTCEM651
DOTCEM652
DOTCEM653
DOTCEM654
DOTCEM655
DOTCEM656
DOTCEM657
DOTCEM658
DOTCEM659
DOTCEM660
DOTCEM661
DOTCEM662
DOTCEM663
DOTCEM664
DOTCEM665
DOTCEM666
DOTCEM667
DOTCEM668
DOTCEM669
DOTCEM670
DOTCEM671
DOTCEM672
DOTCEM673
DOTCEM674
DOTCEM675
DOTCEM676
DOTCEM677
DOTCEM678
DOTCEM679
DOTCEM680
DOTCEM681
DOTCEM682
DOTCEM683
DOTCEM684
DOTCEM685
DOTCEM686
DOTCEM687
DOTCEM688
DOTCEM689
DOTCEM690
DOTCEM691
DOTCEM692
DOTCEM693
DOTCEM694
DOTCEM695
DOTCEM696
DOTCEM697
DOTCEM698
DOTCEM699
DOTCEM700
DOTCEM701
DOTCEM702
DOTCEM703
DOTCEM704
DOTCEM705
DOTCEM706
DOTCEM707
DOTCEM708
DOTCEM709
DOTCEM710
DOTCEM711
DOTCEM712
DOTCEM713
DOTCEM714
DOTCEM715
DOTCEM716
DOTCEM717
DOTCEM718
DOTCEM719
DOTCEM720
DOTCEM721
DOTCEM722
DOTCEM723
DOTCEM724
DOTCEM725
DOTCEM726
DOTCEM727
DOTCEM728
DOTCEM729
DOTCEM730
DOTCEM731
DOTCEM732
DOTCEM733
DOTCEM734
DOTCEM735
DOTCEM736
DOTCEM737
DOTCEM738
DOTCEM739
DOTCEM740
DOTCEM741
DOTCEM742
DOTCEM743
DOTCEM744
DOTCEM745
DOTCEM746
DOTCEM747
DOTCEM748
DOTCEM749
DOTCEM750
DOTCEM751
DOTCEM752
DOTCEM753
DOTCEM754
DOTCEM755
DOTCEM756
DOTCEM757
DOTCEM758
DOTCEM759
DOTCEM760
DOTCEM761
DOTCEM762
DOTCEM763
DOTCEM764
DOTCEM765
DOTCEM766
DOTCEM767
DOTCEM768
DOTCEM769
DOTCEM770
DOTCEM771
DOTCEM772
DOTCEM773
DOTCEM774
DOTCEM775
DOTCEM776
DOTCEM777
DOTCEM778
DOTCEM779
DOTCEM780
DOTCEM781
DOTCEM782
DOTCEM783
DOTCEM784
DOTCEM785
DOTCEM786
DOTCEM787
DOTCEM788
DOTCEM789
DOTCEM790
DOTCEM791
DOTCEM792
DOTCEM793
DOTCEM794
DOTCEM795
DOTCEM796
DOTCEM797
DOTCEM798
DOTCEM799
DOTCEM800
DOTCEM801
DOTCEM802
DOTCEM803
DOTCEM804
DOTCEM805
DOTCEM806
DOTCEM807
DOTCEM808
DOTCEM809
DOTCEM810
DOTCEM811
DOTCEM812
DOTCEM813
DOTCEM814
DOTCEM815
DOTCEM816
DOTCEM817
DOTCEM818
DOTCEM819
DOTCEM820
DOTCEM821
DOTCEM822
DOTCEM823
DOTCEM824
DOTCEM825
DOTCEM826
DOTCEM827
DOTCEM828
DOTCEM829
DOTCEM830
DOTCEM831
DOTCEM832
DOTCEM833
DOTCEM834
DOTCEM835
DOTCEM836
DOTCEM837
DOTCEM838
DOTCEM839
DOTCEM840
DOTCEM841
DOTCEM842
DOTCEM843
DOTCEM844
DOTCEM845
DOTCEM846
DOTCEM847
DOTCEM848
DOTCEM849
DOTCEM850
DOTCEM851
DOTCEM852
DOTCEM853
DOTCEM854
DOTCEM855
DOTCEM856
DOTCEM857
DOTCEM858
DOTCEM859
DOTCEM860
DOTCEM861
DOTCEM862
DOTCEM863
DOTCEM864
DOTCEM865
DOTCEM866
DOTCEM867
DOTCEM868
DOTCEM869
DOTCEM870
DOTCEM871
DOTCEM872
DOTCEM873
DOTCEM874
DOTCEM875
DOTCEM876
DOTCEM877
DOTCEM878
DOTCEM879
DOTCEM880
DOTCEM881
DOTCEM882
DOTCEM883
DOTCEM884
DOTCEM885
DOTCEM886
DOTCEM887
DOTCEM888
DOTCEM889
DOTCEM890
DOTCEM891
DOTCEM892
DOTCEM893
DOTCEM894
DOTCEM895
DOTCEM896
DOTCEM897
DOTCEM898
DOTCEM899
DOTCEM900
DOTCEM901
DOTCEM902
DOTCEM903
DOTCEM904
DOTCEM905
DOTCEM906
DOTCEM907
DOTCEM908
DOTCEM909
DOTCEM910
DOTCEM911
DOTCEM912
DOTCEM913
DOTCEM914
DOTCEM915
DOTCEM916
DOTCEM917
DOTCEM918
DOTCEM919
DOTCEM920
DOTCEM921
DOTCEM922
DOTCEM923
DOTCEM924
DOTCEM925
DOTCEM926
DOTCEM927
DOTCEM928
DOTCEM929
DOTCEM930
DOTCEM931
DOTCEM932
DOTCEM933
DOTCEM934
DOTCEM935
DOTCEM936
DOTCEM937
DOTCEM938
DOTCEM939
DOTCEM940
DOTCEM941
DOTCEM942
DOTCEM943
DOTCEM944
DOTCEM945
DOTCEM946
DOTCEM947
DOTCEM948
DOTCEM949
DOTCEM950
DOTCEM951
DOTCEM952
DOTCEM953
DOTCEM954
DOTCEM955
DOTCEM956
DOTCEM957
DOTCEM958
DOTCEM959
DOTCEM960
DOTCEM961
DOTCEM962
DOTCEM963
DOTCEM964
DOTCEM965
DOTCEM966
DOTCEM967
DOTCEM968
DOTCEM969
DOTCEM970
DOTCEM971
DOTCEM972
DOTCEM973
DOTCEM974
DOTCEM975
DOTCEM976
DOTCEM977
DOTCEM978
DOTCEM979
DOTCEM980
DOTCEM981
DOTCEM982
DOTCEM983
DOTCEM984
DOTCEM985
DOTCEM986
DOTCEM987
DOTCEM988
DOTCEM989
DOTCEM990
DOTCEM991
DOTCEM992
DOTCEM993
DOTCEM994
DOTCEM995
DOTCEM996
DOTCEM997
DOTCEM998
DOTCEM999
DOTCEM1000

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc



Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

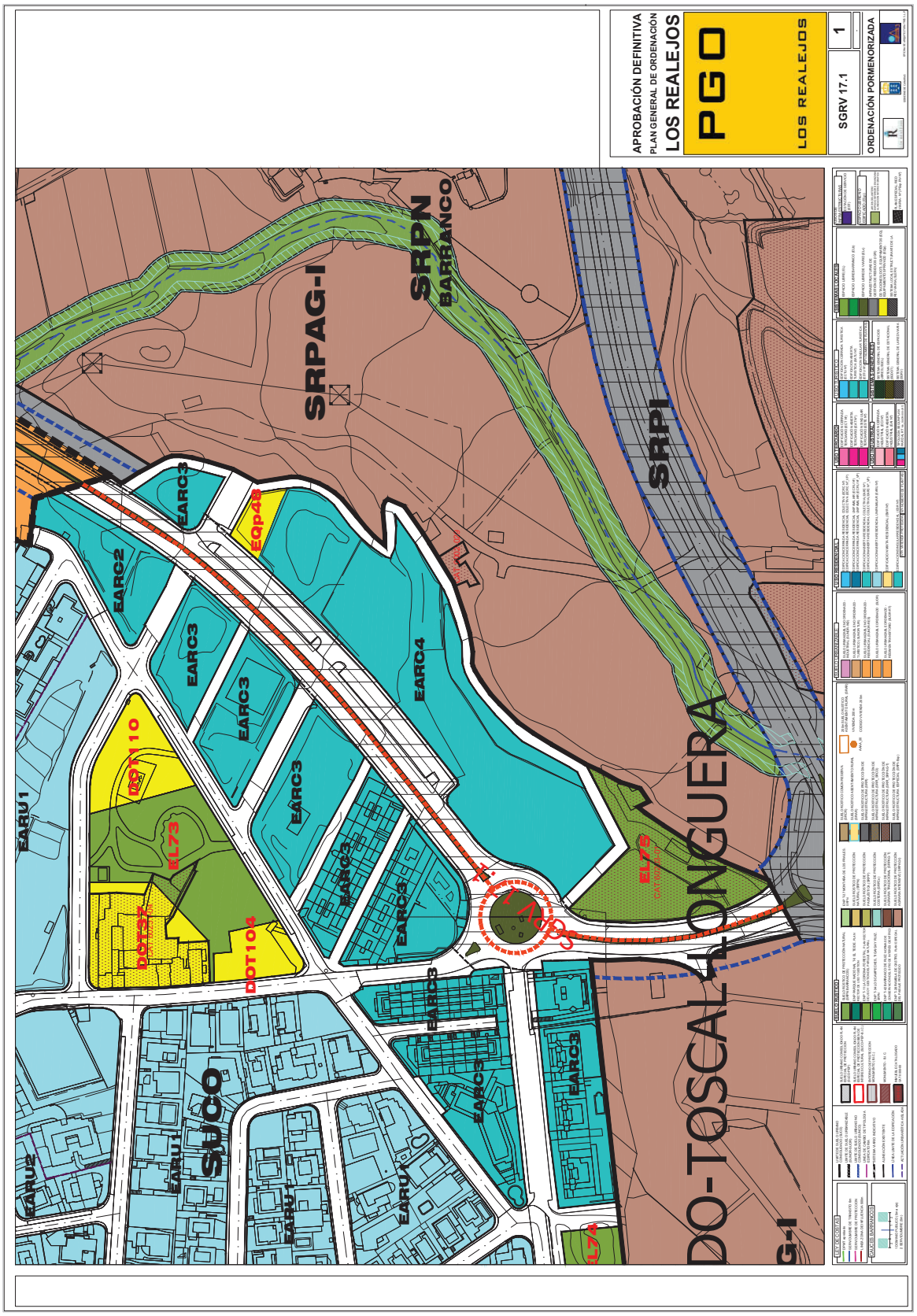
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

SISTEMAS GENERALES

Situación:	Carretera TF-315	**Identificación:**	SGRV 17.1
Descripción:	Nueva variante del acarretera TF-315 desde La Vera hasta las Dehesas	**Suelo:**	SUCO
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	12073 m2s
Administración:	Cabildo Insular	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Existente

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 17.1
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPN
BARRANCO
SRPAG-I
SRPI
EARC3
EARC2
EARC4
EARU1
EARU2
Eq48
DPT110
DPT37
DPT104
EL73
EL74
SUCO
DO-TOSCAL LONGUERA
G-1

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

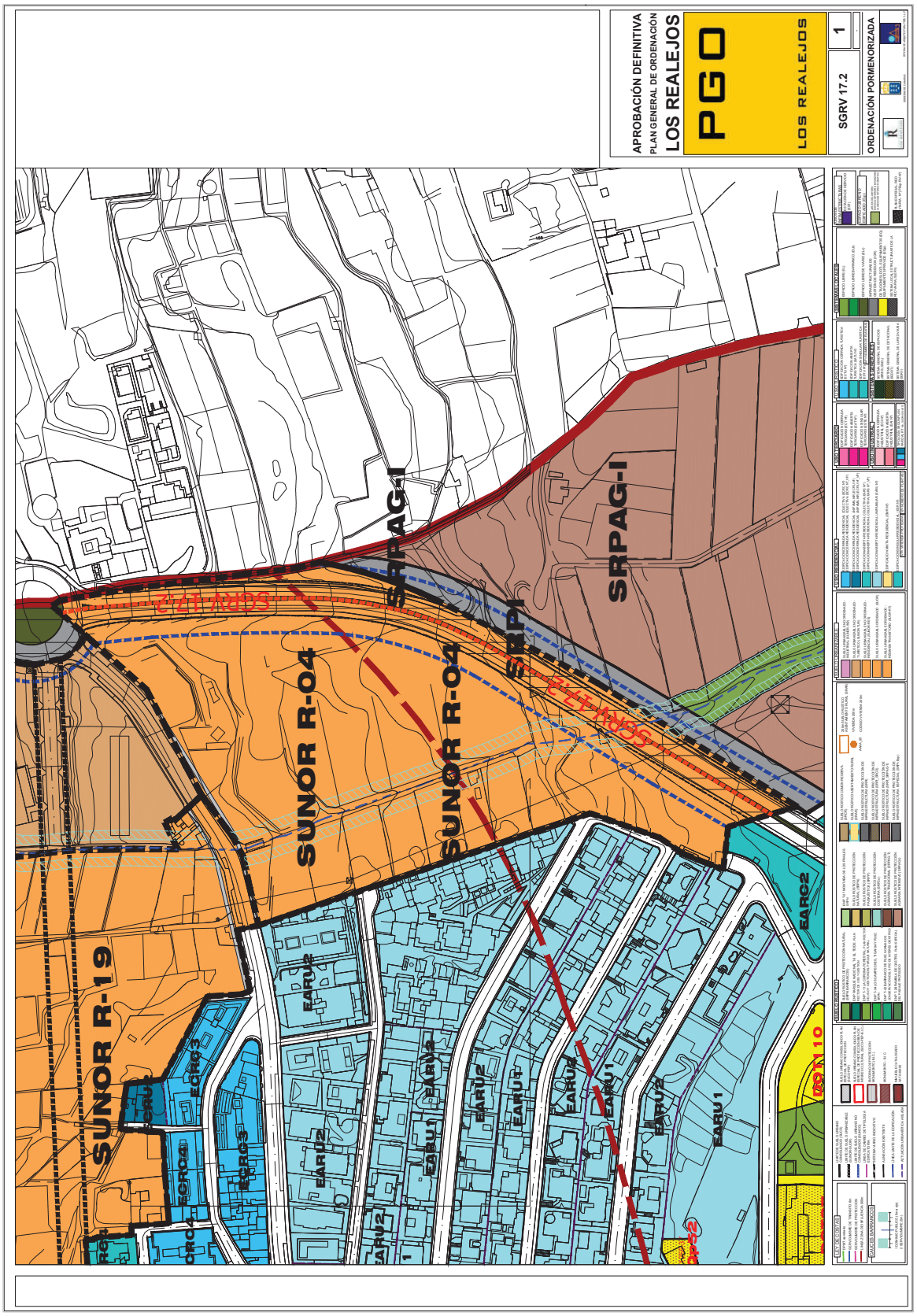
SISTEMAS GENERALES

Situación:	Carretera TF-315	**Identificación:**	SGRV 17.2
Descripción:	Nuevo trazado de la carretera hacia las Dehesas.	**Suelo:**	SUNOR
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	8024 m2s
Administración:	Cabildo Insular	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Incluido en SUNOR

Observaciones:

Según convenio entre sector de suelo urbanizable y el Cabildo Insular.

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 17.2
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNOR R-19
SUNOR R-04
SUNOR R-04
SRPAG-I
SRPAG-I
SRPAG-I
SGRV 17.2
SGRV 17.2
SGRV 17.2
EARU1
EARU2
EARU2
EARU2
EARU1
EARU1
EARU1
EARU1
EARU2
EARU2
EARU1
EARE2
EQRO4
EQRO3
EQRO3
EQRO4
EQRO3
EQRO3
EQRO3

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

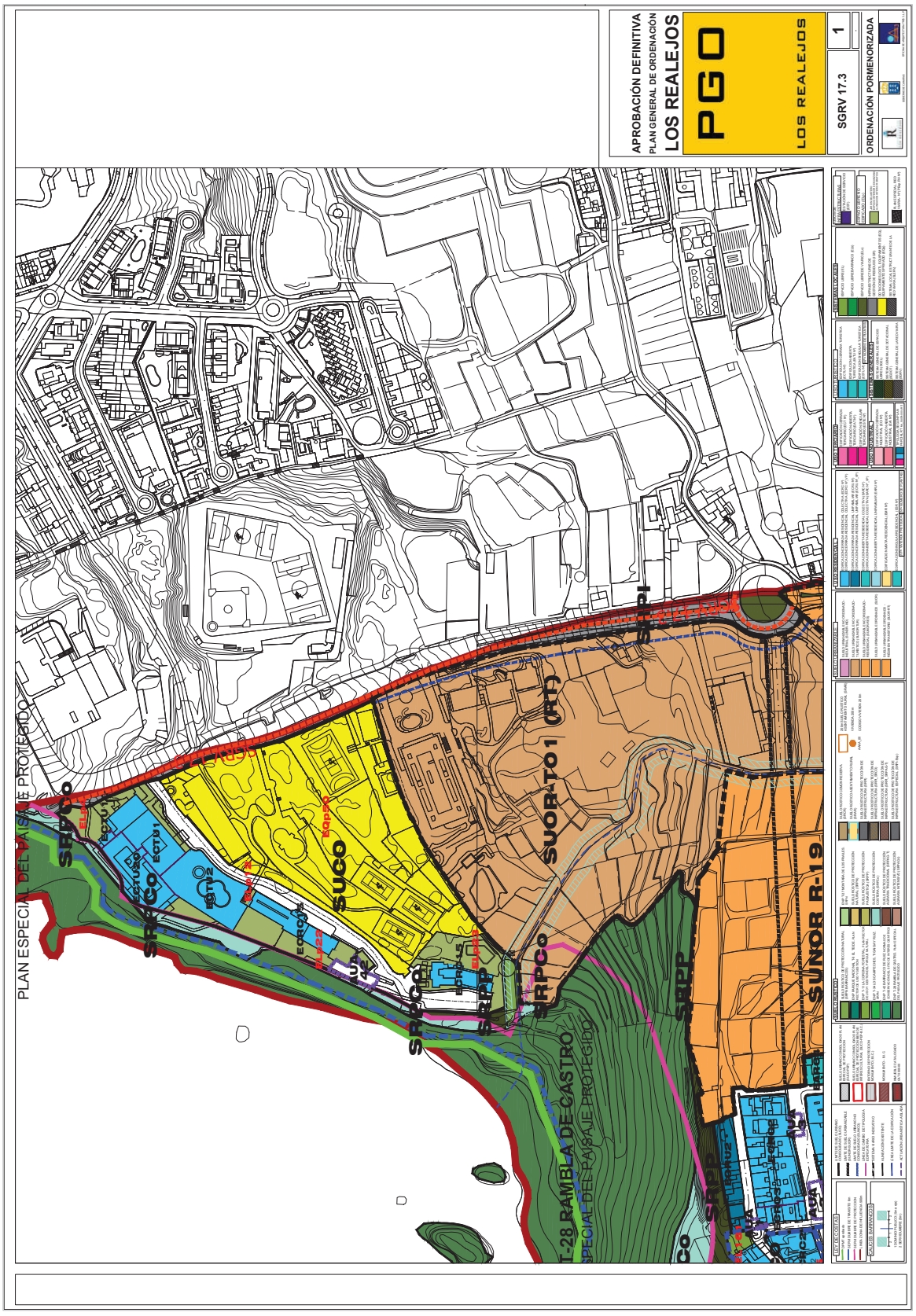
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

SISTEMAS GENERALES

Situación:	Carretera TF-315	**Identificación:**	SGRV 17.3
Descripción:	Nuevo trazado de la carretera hacia las Dehesas.	**Suelo:**	SRPI
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	5705 m2s
Administración:	Cabildo Insular	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Existente

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 17.3
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
PLAN ESPECIAL DEL PAISAJE PROTEGIDO
SUNOR R-19
SUNOR-T01 (RT)
SUCO
SRPCo
SRIPP
SRIPCo
SRPEL
I-28 RAMBLA DE CASTRO

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc



Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

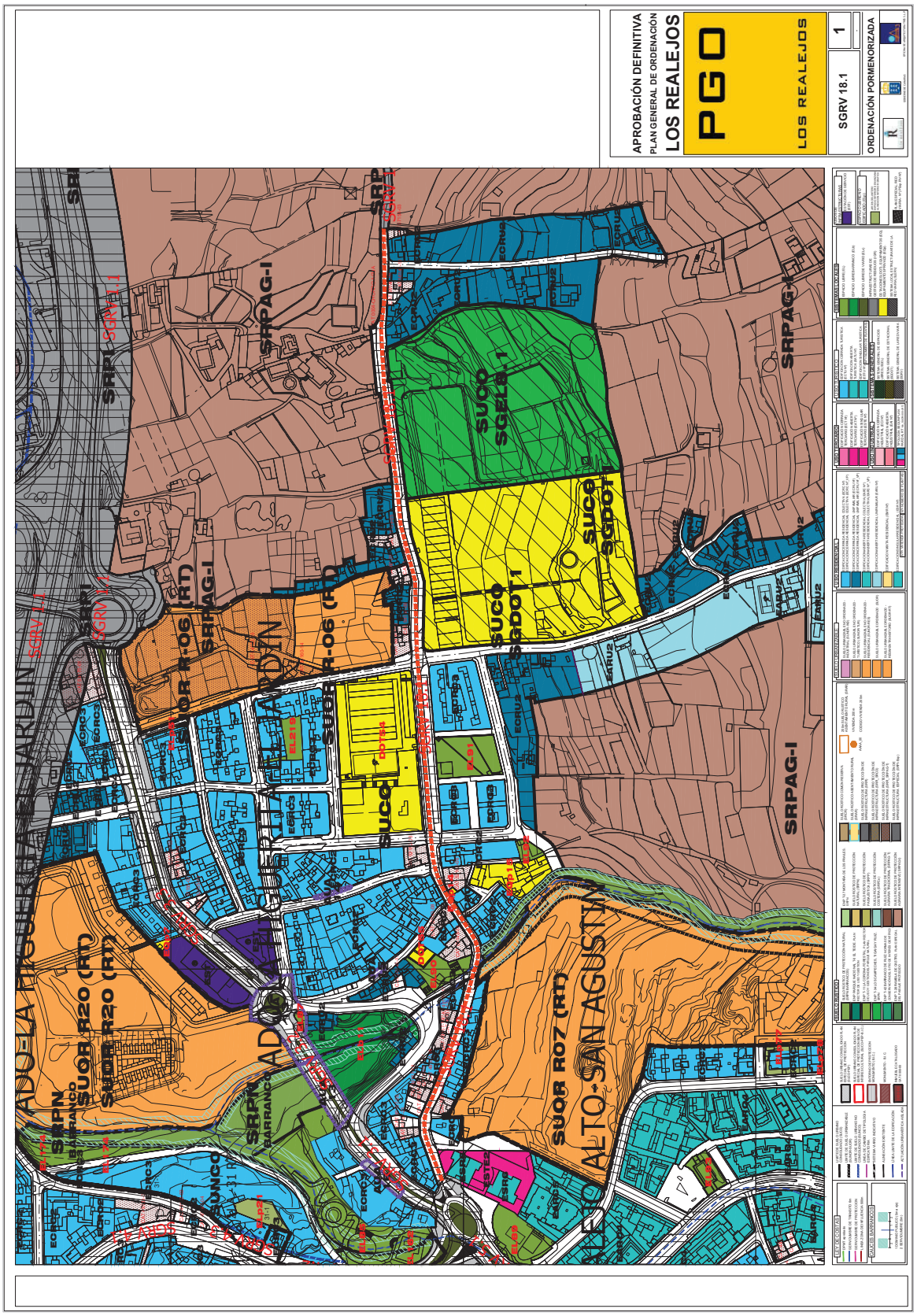
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

SISTEMAS GENERALES

Situación:	Carretera de El Jardín tramo urbano	**Identificación:**	SGRV 18.1
Descripción:	Tramo junto al casco en el cruce entre los Barros y Los Cuartos.	**Suelo:**	SUCO
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	8986 m2s
Administración:	Ayuntamiento	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Existente

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 18.1
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUOR R-06 (RT)
SUOR R20 (RT)
SUOR R07 (RT)
SRPAG-I
SUCO SGELA-1
SUCO SGDOT-1
SRPN
SUNCO
SRPI
SGRV 1.1

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc



Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

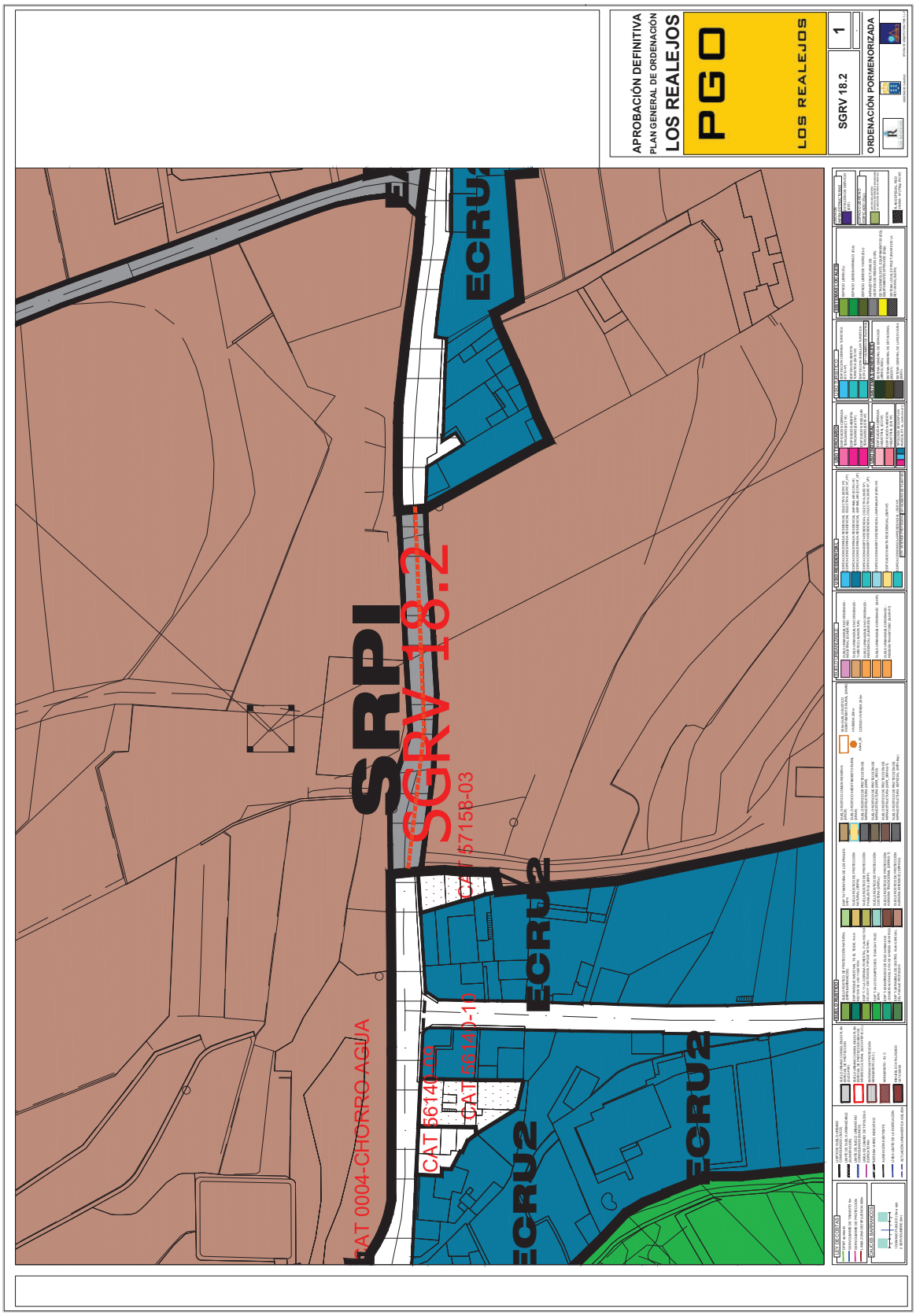
SISTEMAS GENERALES

Situación:	Carretera El Jardín	**Identificación:**	SGRV 18.2
Descripción:	Tramo entre el los Barros y el Jardín	**Suelo:**	SRPI
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	503 m2s
Administración:	Ayuntamiento	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Existente

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 18.2
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPI
SGRV 18.2
CAT 5715B-03
CAT 5614O-10
CAT 5614O-09
CAT 0004-CHORRO AGUA
ECRU2
ECRU2
ECRU2
ECRU2

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

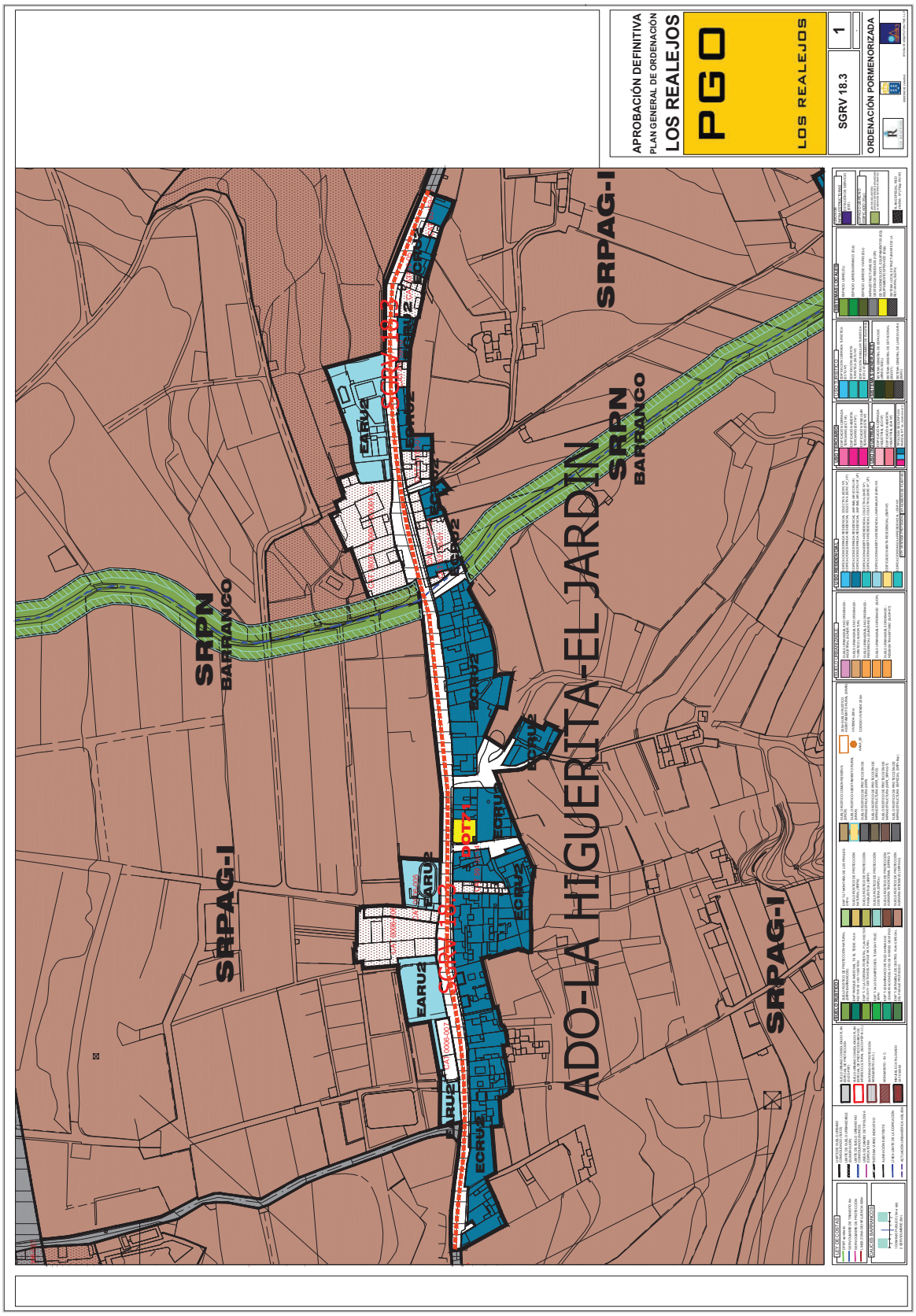
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

SISTEMAS GENERALES

Situación:	Carretera El Jardín	**Identificación:**	SGRV 18.3
Descripción:	Tramo urbano en el núcleo de El Jardín.	**Suelo:**	SUCO
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	5215 m2s
Administración:	Ayuntamiento	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Existente

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 18.3
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
ADO-LA HIGUERTA-EL JARDÍN
SRPN
BARRANCO
SRPAG-I
SGRV 18.3
EARU2
ECRU2
ECRU1
DOT-1

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc



Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

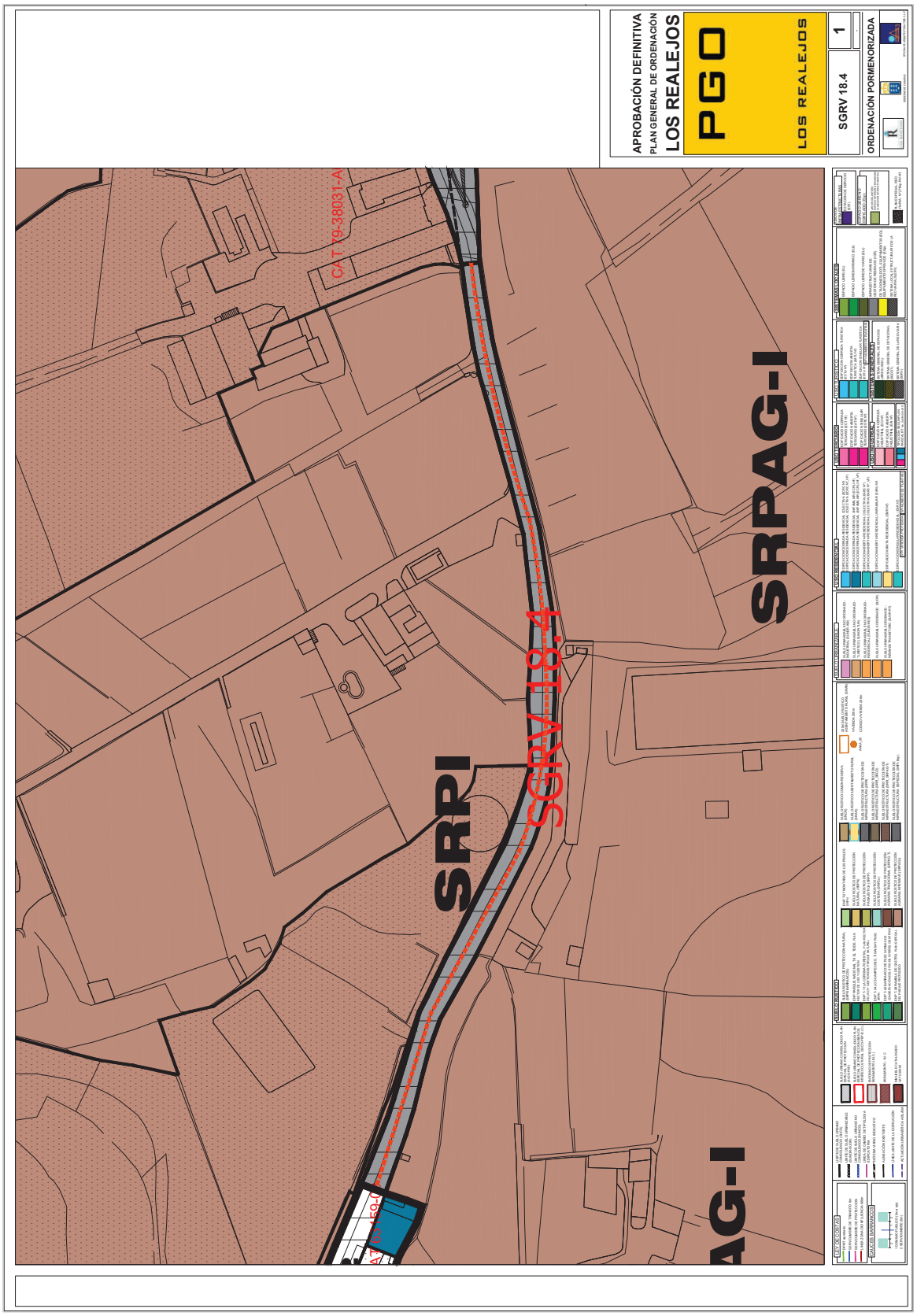
SISTEMAS GENERALES

Situación:	Carretera El Jardín	**Identificación:**	SGRV 18.4
Descripción:	Tramo de la carretera en la zona de los Afligidos	**Suelo:**	SRPI
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	1760 m2s
Administración:	Ayuntamiento	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Existente

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 18.4
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPI
SGRV 18.4
SRPAG-I
AG-I

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc



Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

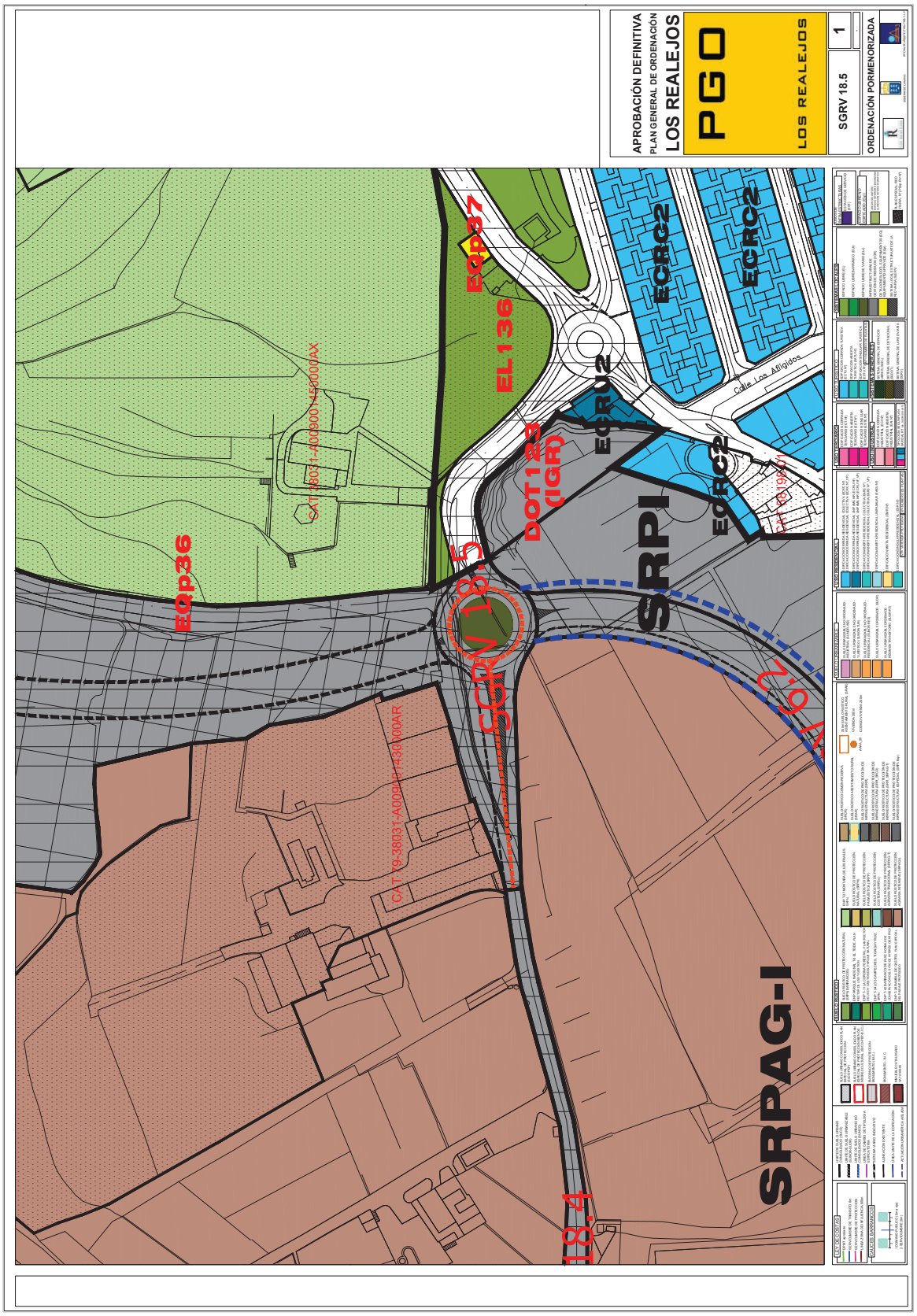
SISTEMAS GENERALES

Situación:	Rotonda de conexión	**Identificación:**	SGRV 18.5
Descripción:	Rotonda de conexión entre los SGRV 6,2 y la conexión con La Higuerita. Este sistema general se desarrollará mediante un plan especial RV-01 que resolverá el encuentro con la rotonda de La Higuerita en la TF-5 y el resto de la red viaria interior.	**Suelo:**	SRPI-Pesp.RV-01
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	1611 m2s
Administración:	Ayuntamiento	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Expropiación

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 18.5
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
EQP36
EQP37
EL 136
ECRC2
ECRC2
ECRC2
ECRC2
Calle Los Afligidos
DOT 125
(IGR)
SRPI
SGRV 18.5
SRPAG-I
18.4
18.7

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

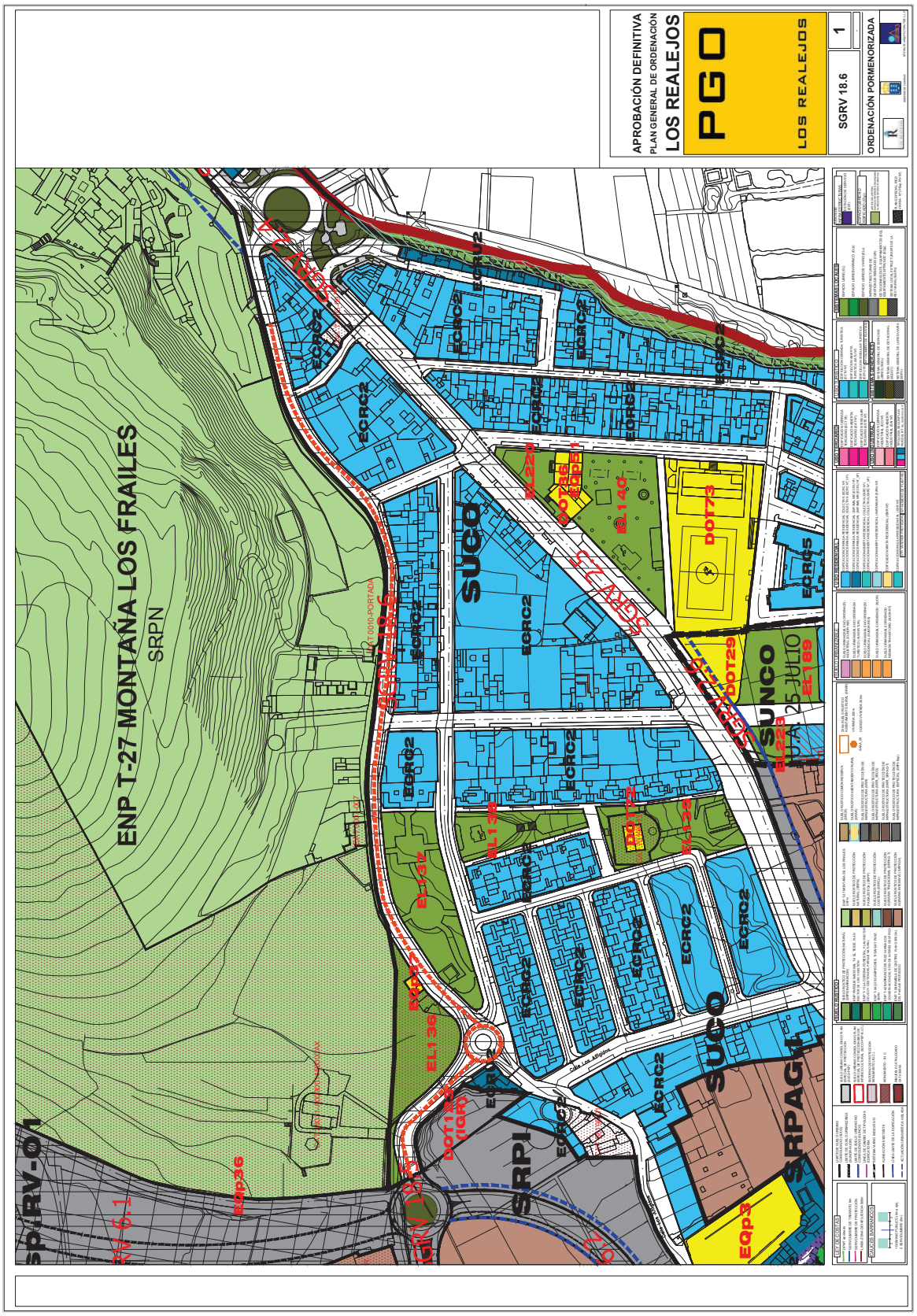
SISTEMAS GENERALES

Situación:	Calle Los Afligidos	**Identificación:**	SGRV 18.6
Descripción:	Tramo urbano en la zona de la Montaña de los Frailes	**Suelo:**	SUCO
Ámbito/Sector vinculado:		**Superficie:**	5295 m2s
Administración:	Ayuntamiento	**Obtención (Incl / Adsc / Exp)**	Existente

Observaciones:

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS **GOBIERNO DE CANARIAS** **OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP**

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 18.6
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
ENP T-27 MONTAÑA LOS FRAILES
SRPN
SUCO
SUNCO
25 JULIO
SRPAG
SRPI
SP.RV-01
RV 6.1
SGRV 18.5
SGRV 7.5
SGRV 18.6
EQP3
EQP2
EQP1
EL1.36
EL1.37
EL1.38
EL1.39
EL1.40
EL1.41
EL1.42
EL1.43
EL1.44
EL1.45
DOT1.29
DOT1.73
DOT1.74
DOT1.75
DOT1.76
DOT1.77
DOT1.78
ECRC2
ECRC5

Documento de Aprobación Definitiva
Fichero de Gestión Urbanística

PGO

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS
GOBIERNO DE CANARIAS
OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP

Documento de Aprobación Definitiva
Fichero de Gestión Urbanística

PGO

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS
GOBIERNO DE CANARIAS
OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

SRPI-Esp

FICHERO DE ÁREAS DE SRPI_Esp

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

boc-a-2025-242-4182

Documento de Aprobación Definitiva
Fichero de Gestión Urbanística

PGO

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS
GOBIERNO DE CANARIAS
OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

AMBITOS DE SRPI_Esp

Situación:	LA HIGUERITA. TOSCAL LONGUERA	**Identificación:**	SRPI-Esp_01

Descripción: Espacio destinado a implantar un equipamiento destinado a tanatorio y crematorio.

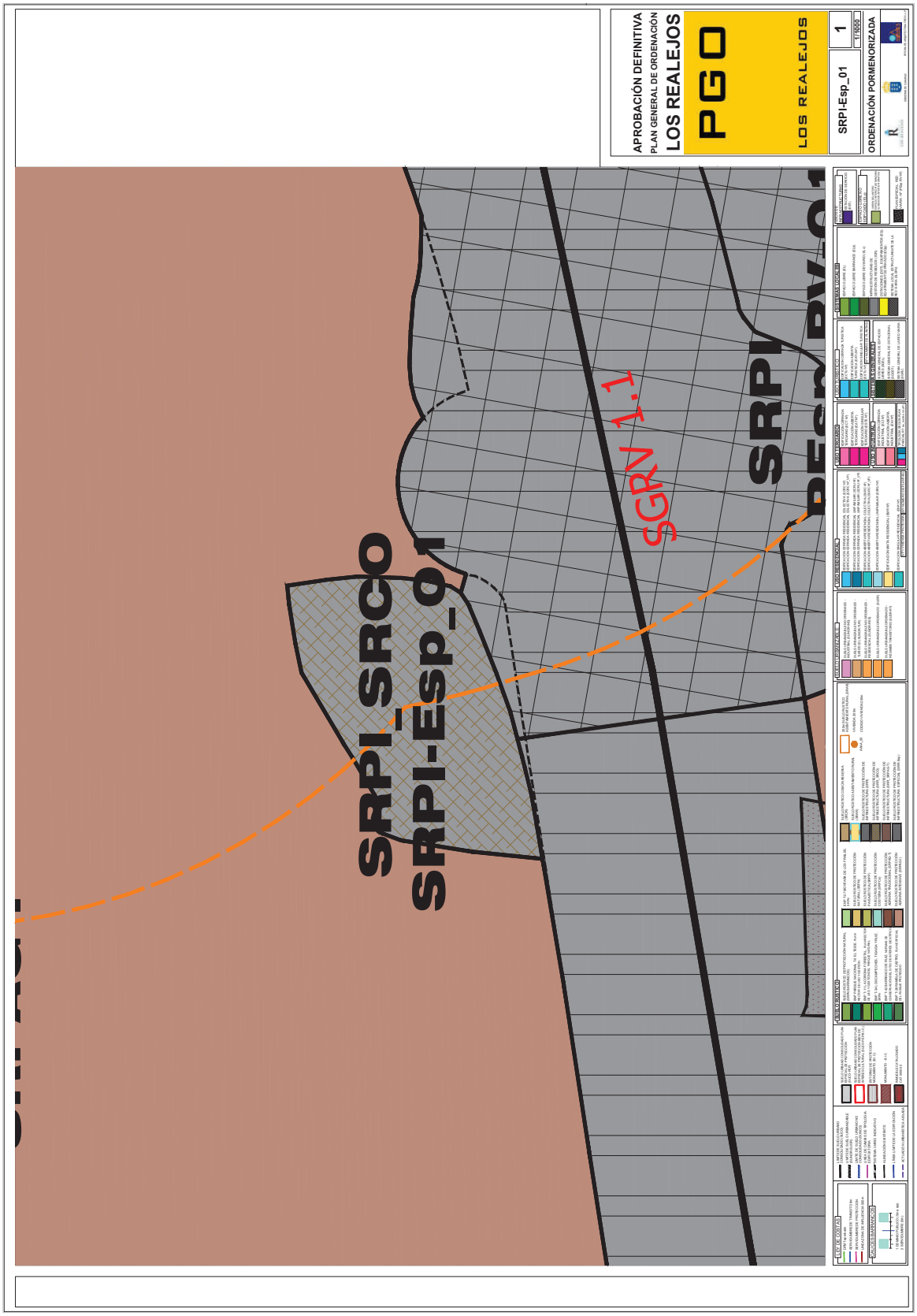
Superficie: 4701 m2s

Determinaciones: Se declaró el interés público osocial por el Cabildo Insular de Tenerife confecha 24,03,2021 y tiene licencia de obras para el proyecto básico emitida por la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Los Realejos según el expediente 2021/6951.

Las determinaciones urbanísticas de aplicación son las de la citada licencia municipal.

Se ha categorizado el suelo como suelo rústico de protección de infraestructuras y suelo rústico común ordinario (SRPI_SRCO).

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SRPI-Esp_01
1
1/2000
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPI_SRCO
SRPI-Esp_01
SGRV 1.1
SRPI

V. Anuncios

Otros anuncios

Administración Local

Cabildo Insular de Tenerife

3106 *ANUNCIO de 16 de mayo de 2021, relativo a la declaración de la concurrencia del interés público o social respecto de la actuación del Proyecto Básico Reformado de Tanatorio-Crematorio, término municipal de Los Realejos.*

El Pleno Insular, en sesión celebrada el 24 de marzo de 2021, declaró la concurrencia del interés público o social, condicionado a que sea poco significativo su impacto paisajístico, respecto de la actuación del Proyecto Básico Reformado de Tanatorio-Crematorio, promovido por las mercantiles Servicios de Aguas del Valle, S.A. e Iniciativas Empresariales Canarias, S.L., en la parcela 169 del polígono 9, en el término municipal de Los Realejos, situado mayoritariamente en suelo rústico de protección agraria y en suelo rústico de protección de infraestructuras, dado que se estima que su localización es idónea para atender a los servicios públicos de tanatorio y crematorio que demanda la vecindad norteña, y cuya declaración de ausencia de prohibición por el Plan Insular de Ordenación de Tenerife y el Plan Territorial Especial de Ordenación de Turismo de Tenerife se emitió por el Pleno Insular en sesión de 12 de junio de 2020.

De conformidad con lo establecido en el artículo 79.6 de la Ley 4/2017, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y en virtud de lo ordenado en el citado Acuerdo Plenario de 24 de marzo de 2021, se publica esta declaración en el Boletín Oficial de Canarias y su motivación que se extracta a continuación:

«(...)

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

(...)

Tercero.-

(...)

1º) Respecto a la idoneidad de implantación de la edificación proyectada en suelos urbanos y urbanizables, la Administración Municipal no señala su incompatibilidad con el planeamiento municipal vigente.

2º) Respecto de la idoneidad de este equipamiento privado en suelo rústico agrícola, el Pleno Municipal (30 de julio de 2020) realiza algunas consideraciones que por su incidencia en la resolución de este expediente han de destacarse.

- En cuanto a la Disposición transitoria 4ª de la LSENPC señala que: “Es admisible dada la excepcionalidad prevista en la Disposición transitoria cuarta de la Ley territorial”.

En relación a ello ha de tenerse en cuenta que si bien la Disposición transitoria cuarta de la LSENPC supone una excepción a la prohibición contenida en el artículo 62.1 para usos que pretendan implantarse en suelo rústico agrícola cuando la petición de licencia se haya presentado antes del 31 de diciembre de 2018, no supondrá en ningún caso el reconocimiento de que se puede "admitir" de plano la implantación de estos usos en suelo rústico agrícola ya que para ello debe tramitarse la licencia y valorarse si el mismo "podría integrarse en actuaciones de interés público o social", lo cual es precisamente objeto de análisis en el trámite del artº. 79.2 de la LSENPC. Por tanto, citada Disposición transitoria cuarta solo establece un régimen transitorio temporal pero en ningún caso es la causa legal para admitir el uso de "tanatorio-crematorio.

- Asimismo el referido acuerdo señala que: "Tendría garantizado el acceso a través de la TF-5, junto al enlace a La Higuerita, en ambos sentidos, evitando de esta manera la obstaculización en la circulación rodada, de cualquier trama urbana" así como que: "No existen valores agrícola susceptibles de protección, ya que no existe actividad agrícola en explotación en estos momentos".

Estas dos consideraciones deben ser entendidas como una manifestación y decisión municipal, adoptada por unanimidad de los todos los grupos políticos municipales, para que este equipamiento privado de tanatorio-crematorio en su término municipal no se localice en suelo urbano, cuya definición contemplada en el artículo 46[1] de la LSENPC, indica que esta clase de suelo debe estar integrado o integrarse en la trama urbana. Por tanto, es una decisión política municipal en cuanto a la ordenación de su propio territorio (los artículos 14, 83.2 y 136 de la LSENPC) para que la actuación propuesta se localice en suelo rústico, lo cual es determinante para la valoración insular ya que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 16.b) de la LSENPC, debe ponderarse esta Acuerdo Municipal con los demás elementos del expediente para esta declaración insular.

[1] Artº. 46.1. "El suelo urbano engloba los terrenos que, estando integrados legalmente o siendo susceptibles de integrarse en una trama o malla urbana, el planeamiento incluya en esta clase de suelo, mediante su clasificación, por concurrir en aquellos alguna de las condiciones siguientes: ...

2. A los efectos de la presente ley se considera trama o malla urbana una urbanización básica constituida por unas vías perimetrales y unas redes de suministros de los que puedan servirse esos terrenos, sin que se encuentren completamente desligados del entramado urbanístico ya existente."

- Por otro lado, el Pleno Municipal, por unanimidad, declara la idoneidad de la parcela donde pretende implantarse este tanatorio-crematorio, clasificado por el Plan General como suelo rústico de protección agrícola ya que en estos momentos no existe actividad agrícola y por tanto no existe valor agrícola de protección, respecto a lo cual debe señalarse que la Directriz 62 de las de Ordenación General del Suelo Rústico de Protección Agraria (Disposición adicional decimonovena de la LSENPC) establece:

"1. El planeamiento delimitará y preservará de la urbanización y las infraestructuras el suelo rústico de protección agraria, por el carácter estratégico de su valor productivo y

paisajístico, y su relevante valor social y cultural, en relación con la población y los usos y estructuras agrarias tradicionales. Como criterio general, se buscarán las alternativas de ubicación que no afecten a los suelos de valor reconocido, estén o no en cultivo.

(...)

3. Los proyectos de actuación territorial que se emplacen en terrenos categorizados como suelo rústico de protección agraria, solo podrán ocupar las áreas más degradadas o de menor valor productivo.

Además, cuando las actividades que se pretendan implantar en dichos suelos no tengan vinculación con su aprovechamiento agropecuario, los proyectos de actuación territorial que les legitiman deberán asegurar la minimización del impacto sobre el medio rural."

De acuerdo con la citada Directriz 62, debe preservarse el suelo rústico agrícola, esté o no en cultivo, no solo por su valor productivo (aprovechamiento agrícola) sino por su valor paisajístico y su relevancia social y cultural respecto a los usos y estructuras agrarias tradicionales. La decisión política del Pleno Municipal tiene incidencia en la futura ordenación municipal (artículo 79.8 de la LSENPC) ya que este suelo rústico agrícola con valor estratégico dejaría de serlo por la implantación de un equipamiento privado. En dicha decisión municipal no parece haberse analizado otras posibles alternativas de ubicación de este equipamiento en otro categoría de suelo rústico, pero se decanta por esta parcela por su localización "Tendría garantizado el acceso a través de la TF-5, junto al enlace a La Higuerita", en ambos sentidos, evitando de esta manera la obstaculización en la circulación rodada, de cualquier trama urbana".

Por otro lado, en cuanto al valor paisajístico de este terreno clasificado por el PGO como rústico de protección agrícola, se presupone que la decisión municipal se habrá basado en algún argumento para entender que ha perdido ese carácter estratégico porque su valor paisajístico ha desaparecido o que con las medidas que se adopten son suficientes para mantener el equilibrio paisajístico del entorno. En cualquier caso, si no se hubiera hecho esta análisis municipal se estima que debería realizarse en el trámite de la licencia municipal que no ha concluido, y ello a la vista de lo señalado en el artículo 79.7 de la LSENPC en relación con lo establecido en el artículo 7.2, apartado 9.a) del Anexo II de la Ley 21/2013, de Evaluación Ambiental, así como lo indicado en la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.

Por lo expuesto, parece que la decisión municipal adoptada en la sesión Plenaria de 30 de julio de 2020 es un elemento determinante para que se proponga al órgano insular sobre el interés público o social de este tanatorio-crematorio dado que es voluntad municipal, desde el ámbito de su competencias de ordenación municipal y analizado el impacto paisajístico del mismo, que los terrenos donde pretende implantarse y clasificado por el Plan General como suelo rústico agrícola es adecuado por no tener valor productivo y por su localización al tener acceso a la TF-5.

3º) En relación con las ventajas sociales y económicas que un proyecto de esta naturaleza supondría para la comarca, el Pleno Municipal, por unanimidad, ha decidido que la ubicación

de este establecimiento tanatorio-crematorio debería ser un suelo rústico y que el lugar propuesto clasificado como rústico de protección agraria es el idóneo para su instalación, y a la vista de la motivación municipal, se estima que pudiera ser de interés público o social la actuación propuesta dado que se pretende atender, a través de este equipamiento privado, los servicios funerarios de tanatorio, velatorio y depósito de cadáveres y el servicio mortuorio de crematorio que los vecinos norteños están demandado y que el Ayuntamiento de Los Realejos ni con medio propios ni consorciado con otras administraciones puede acometer en la actualidad por razones económicas.

De tal modo que se trata de dar una respuesta a una necesidad de la comunidad vecinal, que si bien en principio pareciera que el agente debería ser público ello no es obstáculo para que pudiera ser agente privado, como en el presente caso, dado que los servicios que se prestan no son los que obligatoriamente debe atender la Administración Municipal.»

Santa Cruz de Tenerife, a 16 de mayo de 2021.- El Director Insular de Planificación del Territorio y Patrimonio Histórico, Emilio Manuel Fariña Padilla.

Gerencia Municipal de Urbanismo Ayuntamiento de Los Realejos	GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO (Los Realejos) **RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERA-DIRECTORA**			
	Expediente: 2021/6951	Licencia Urbanística de obras	Centro Gestor:	Gerencia de Urbanismo
CIF: P8803101H – Avenida de Canarias, 6 – 38410 – Los Realejos – S/C de Tenerife – ☎ 922 346 234 (010) - 922 355 490 http://www.ayto-realejos.es				

En relación a la solicitud efectuada por las entidades mercantiles Servicios de Aguas del Valle, S.A. e Iniciativas Empresariales Canarias, S.L. de LICENCIA DE PROYECTO BÁSICO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE TANATORIO-CREMATORIO en La Higuerita, y con base en los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO:

I.- El Pleno Insular, en sesión celebrada el 24 de marzo de 2021 declaró la concurrencia del interés público o social, condicionado a que se poco significativo su impacto paisajístico, respecto de la actuación del Proyecto Básico Reformado de Tanatorio-Crematorio, promovido por las mercantiles Servicio de Aguas del Valle, S.A. e Iniciativas Empresariales Canarias, S.L. en la parcela 169 del polígono 9, en el término municipal de Los Realejos, situado mayoritariamente en suelo rústico de protección de infraestructuras, dado que se estima que su localización es idónea para atender a los servicios públicos de Tanatorio y Crematorio y cuya ausencia de prohibición por el Plan Insular de Ordenación de Tenerife y el Plan Territorial Especial de Ordenación de Turismo de Tenerife se emitió por el Pleno Insular en sesión de 12 de junio de 2020.

II.- Con fecha 04/08/2021 asiento núm. TGMU-2021-392, de registro telemático de entrada de la Gerencia se solicita por las entidades mercantiles Servicios de Aguas del Valle, S.A. e Iniciativas Empresariales Canarias, S.L. con CIF nº A38023354 y B38337168, y domicilio a efectos de notificaciones en calle La Gorvorana nº 2, **Licencia para la construcción de Tanatorio-Crematorio**, en La Higuerita, conforme a Proyecto Básico redactado por el Arquitecto Don Fernando Hernández García.

III.- Resultando que con fecha 13/10/2021 y asientos núms. TGMU-2021-551 y TGMU-2021-552 de registro telemático de entrada de la Gerencia se presenta Resolución de Autorización del Servicio Técnico de Carreteras, Paisaje y Movilidad del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife sobre la actuación: “PROYECTO BÁSICO DE TANATORIO-CREMATORIO.

IV.- Resultando que con fecha 26/01/2022, asiento núm. 2022/134 de registro de salida se da traslado al Órgano Ambiental del Ayuntamiento de Los Realejos de informe emitido por los Servicios Técnicos de la Gerencia solicitando el pronunciamiento de éste sobre sometimiento del Proyecto Básico Reformado de Tanatorio-Crematorio a Evaluación Ambiental.

V.- Por el Órgano Ambiental del Ayuntamiento de Los Realejos, en sesión ordinaria celebrada el 15 de marzo de 2022, se adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

2. DACIÓN DE CUENTA DEL INFORME DEL PROYECTO BÁSICO TANATORIO-CREMATORIO.

PRIMERO.- Someter el Proyecto de Tanatorio-Crematorio al procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificado.

SEGUNDO.- Conceder trámite de audiencia a los interesados conforme al artículo 82 de la vigente Ley 39/2015, de 1 de octubre, concediendo un plazo de **10 días hábiles,** a fin de que se alegue lo que estimen procedente.

VI.- Con fecha 13/05/2022 por los Servicios Técnicos de la Gerencia de Urbanismo, se da traslado de dicho acuerdo a las mercantiles, notificándose con fecha 17/05/2022.

VII.- Mediante instancia de fecha 26/05/2022, asiento núm. 2022/549 de registro de entrada de la Gerencia se solicita por D. Carlos Enrique Acevedo Rios en representación de las entidades Servicios de Aguas del Valle, S.A. e Iniciativas Canarias, S.L. ampliación del plazo concedido para cumplimentar el trámite de audiencia, concediéndose con fecha 31/05/2022 y asiento núm. 2022/960 ampliación de plazo de CINCO DÍAS HÁBILES. Posteriormente se presenta con fecha 07/06/2022 y asiento núm. TGMU-2022-405 de registro telemático de entrada de la Gerencia, alegaciones por la que solicitan se tenga por presentado el escrito con su copia y documentos acompañantes, declarando que el Proyecto de Tanatorio-Crematorio objeto del expte. 2021/6951 no está sujeto a ninguna categoría de evaluación de impacto ambiental.

VIII.- Dado traslado con fecha 22/06/2022 asiento núm. 2022/1076 de registro de salida de la Gerencia al Órgano Ambiental del Ayuntamiento de Los Realejos de las alegaciones presentadas, por éste, en sesión ordinaria celebrada el 4 de agosto de 2022, se adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

"Analizadas cada una de las alegaciones expuestas por el promotor, se acuerda estimarlas parcialmente en los términos y con arreglo a la fundamentación jurídica expuesta, concluyéndose con el no sometimiento del proyecto referenciado al trámite de evaluación de impacto ambiental simplificada."

Dándose traslado del mismo con fecha 17/10/2022, asiento núm. 2022/1680 de registro de salida, a las entidades mercantiles Servicios de Aguas del Valle, S.A e Iniciativas Empresariales Canarias, S.L., a los efectos procedentes.

IX.- Resultando que con fecha 16/11/2022, asiento núm. 2022/1843, de registro de salida se requiere pago de autoliquidaciones en relación a la licencia para la ejecución de las obras de proyecto básico de tanatorio. Aportándose mediante registro de entrada telemático de la Gerencia TGMU-2022-804 de fecha 18/11/2022 comprobantes del abono de las mismas.

X.- Resultando que con fecha 17/11/2022, asiento núm. TGMU-2022-800 de registro telemático de entrada se presenta por D. Jorge Acevedo González como representante de la entidad Servicios de Aguas del Valle, S.A. Resolución del Director Insular de Carreteras del Área de Carreteras, Movilidad, Innovación y Cultura del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife de fecha 15 de noviembre de 2022 en sentido favorable condicionada.

XI.- *Resultando que con fecha 17/11/2022 se emite por los Servicios Técnicos de la Gerencia Informe requerimiento que concluye:*

a) JUSTIFICAR alturas de cubiertas elementos como chimeneas de ventilación en aras de causar el menor impacto visual y paisajístico de la edificación. No se representan dichos elementos en alzados concordantes con plantas y volumetrías.
b) Las edificaciones vinculadas a actividades de interés general cumplirán con una altura máxima de 4 m. PRESENTAR alzados acotados respecto al terreno circundante para su comprobación. Con los datos aportados en algunos puntos se supera la altura máxima.
c) JUSTIFICAR los materiales utilizados, en particular en la cubierta del edificio.
d) JUSTIFICAR el asfaltado en el ámbito del suelo de protección de infraestructuras como uso provisional.

e) Los cerramientos en fincas o terrenos en tramos no urbanos deben ser diáfanos, preferiblemente vegetales, según artículo 102 de la Normativa Urbanística.
f) JUSTIFICAR las condiciones de CTE SI y Reglamento de Instalaciones de protección contra incendios del cuadro anterior
g) PRESENTAR Solicitud de puntos de enganche a las redes de abastecimiento.
…."

Requiriéndose ésta con fecha 21/11/2022, asiento núm. 2022/1866 de registro de salida de la Gerencia. Siendo presentada Presentándose con fecha 05/12/2022 y asiento núm. TGMU-2022-843, de registro de entrada de la Gerencia.

XII.- A la vista de la documentación presentada se emite por los Servicios Técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo informes de fecha 05/01/2023 y 12/01/2023 (complemento del anterior referido a las obras de acondicionamiento exterior), ambos en sentido ESTIMATORIO CONDICIONADO, siendo el primero de ellos del tenor siguiente:

"Con relación a la INSTANCIA presentada por presentada por D Carlos Enrique Acevedo Ríos con DNI 42.090.008-P, en representación de la entidades Servicios de Aguas del Valle S.A. e Iniciativas Empresariales Canaria, S.L, con CIF A-38023354 Y B-38337168 respectivamente, ambas con domicilio fiscal en la calle Gorvorana, 2, en El Toscal, Los Realejos, en el Registro General de la Gerencia Municipal de Urbanismo, el 5 de diciembre de 2022 y Registro de Entrada TGMU-2021-843, asociada al expediente 2021/6951 de solicitud de LICENCIA con Proyecto Básico de Tanatorio-Crematorio, la técnico que suscribe INFORMA:

Primero.- Antecedentes

***I.-** Por el Pleno del Cabildo Insular de Tenerife se declaró la concurrencia del interés público o social del proyecto del Tanatorio-Crematorio, tal y como consta en el ANUNCIO de 16 de mayo de 2021, relativo a la declaración de la concurrencia del interés público o social respecto de la actuación del Proyecto Básico Reformado de Tanatorio-Crematorio, término municipal de Los Realejos, publicado en el BOC nº 125 de 18 de junio de 2021.*

***II.-** Con fecha 27 de abril de 2022 se emite informe suscrito por el presidente del órgano ambiental de Los Realejos en el que por unanimidad de los miembros del mismo acuerdan someter el proyecto al procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada, por quedar subsumido en la relación de proyectos del Anexo II de la LEA, concretamente en el Grupo 9, letra b), que incluye los proyectos de "instalaciones de eliminación o valorización de residuos no incluidas en el anexo I que no se desarrollen en el interior de una nave en polígono industrial, o con cualquier capacidad si la actividad se realiza en el exterior o fuera de zonas industriales".*

***III.-** Con fecha 10 de octubre de 2022, tras analizar las alegaciones presentadas por Servicios de Aguas del Valle S.A. y Iniciativas Empresariales Canaria, S.L, se emite nuevo informe por el órgano ambiental concluyéndose con el no sometimiento del proyecto referenciado al trámite de evaluación de impacto ambiental simplificada*

***IV.-** Con fecha 17 de noviembre de 2022, una vez declarado el interés público y social de la actuación e informada la no necesidad de someter el proyecto al trámite de evaluación ambiental, se emite informe de la adecuación del proyecto a la Normativa Urbanística y Sectorial de aplicación.*

Segundo.-

- *Con fecha 5 de diciembre de 2022 y Registro TGMU-2022-843 se presenta la siguiente documentación:*

- Solicitud de puntos de conexión a la empresa AQUARE y e-distribución
- Memoria del proyecto

- Planos de arquitectura
- Hoja de Estadística de Edificación y vivienda
- Anexo 1. Desmantelamiento de obras provisionales de aparcamiento. PEM 6.953,48 €.

- *En la Memoria del Proyecto Reformado presentado, se definen como OBJETO de la reforma los siguientes objetivos:*

- Justificar el escaso impacto paisajístico de la actuación.
- Introducir un reajuste en la distribución interior del inmueble, manteniendo estrictamente la volumetría y las fachadas del mismo.
- Reubicar parte de las plazas de aparcamiento necesarias en el exterior del edificio.

- *Se introducen las siguientes modificaciones en la Memoria:*

1. *Las obras previstas en la parte de la parcela categorizada como SRPI (vallado metálico y explanación cubierta con pavimento asfáltico) cumplen los requisitos para usos y obras provisionales exigidos por el art. 32 de la Ley 4/2017, debido a las siguientes razones:*

   a. *La condición de obras provisionales se deduce de la facilidad en tiempo y en coste del desmantelamiento de las mismas (ver Anexo 1).*
   b. *El uso de aparcamiento no se encuentra prohibido por la legislación ambiental, territorial o urbanística aplicable, bien con carácter general, bien de forma específica para esta categoría de suelo, ni para el ámbito afectado.*
   c. *Al tratarse de suelo rústico, esta zona no cuenta con ordenación pormenorizada, por lo que las obras propuestas no dificultarán ni desincentivarán la ejecución de las previsiones del planeamiento urbanístico.*

2. *El Director Insular de Carreteras del Área de Carreteras, Movilidad, Innovación y Cultura del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife con fecha 15 de noviembre de 2022 ha dictado Resolución por la que se presta conformidad a las obras previstas en el Proyecto Básico de Tanatorio-Crematorio La Higuerita redactado el día 2 de agosto de 2021 y en el Proyecto de Ejecución de Acondicionamiento de Exteriores redactado el día 29 de mayo de 2019.*
3. *Se elimina el siguiente párrafo de la Memoria original:*

   Los paramentos verticales exteriores del edificio se revestirán en parte con enfoscado de cemento y arena acabado con pintura blanca y en parte con aplacado de piedra sinterizada (travertino). Las carpinterías exteriores serán de aluminio lacado. Los tejados se cubrirán con tejas cerámicas planas de color gris oscuro y las azoteas con loseta cerámica de color gris claro
4. *Se introduce en la justificación de la Exigencia Básica SI-3 Evacuación, el cálculo de ocupación del edificio. Se incluye el siguiente párrafo en cuanto a la evacuación de personas con discapacidad en caso de incendios.*

   Evacuación de personas con discapacidad en caso de incendio:
   El edificio objeto del presente proyecto posee una zona de aparcamiento de 1540,04 m² superior a 1500 m² dispondrá de la posibilidad de paso a un sector de incendio alternativo mediante salida accesible o bien de una zona de refugio apta para el número de plazas que se indican a continuación:
   - Una para usuario de silla de ruedas por cada 100 ocupantes o fracción, conforme a SI3-2.
   - Una para personas con otro tipo de movilidad reducida por cada 33 ocupantes o fracción, conforme a SI3-2.
   En el proyecto objeto de estudio se optará por la creación de una zona de refugio apta.

5. *Se introduce en la justificación de la Exigencia Básica SI-4 Instalación de protección contra incendios el siguiente párrafo:*

> *El edificio objeto del presente proyecto dispone de un extintor portátil de Clase A 15 metros de recorrido en cada planta desde todo origen de evacuación y un extintor portátil de Clase C en las zonas en las que sea necesario según Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios.*

- *Se introducen las siguientes modificaciones en los planos:*

1. *Se acotan Alzados y Secciones*
2. *Se introducen las determinaciones exigidas por el Área de Carreteras, eliminando la vegetación del ámbito del sendero que discurre paralelo al viario a cota inferior*
3. *Se corrige la ubicación de chimeneas en alzados y secciones en concordancia con los planos de planta y se acotan*
4. *Se modifica la puerta de salida de la capilla para cumplir con las condiciones del apartado 6 del CTE Puertas situadas en recorridos de evacuación*
5. *Se indica la longitud del recorrido de evacuación hasta alguna salida de planta de tal manera que no se excedan los 50 m preceptivos*
6. *Se incluye una zona de refugio para evacuación de personas con discapacidad en caso de incendio*
7. *Se modifica la distribución de la salida de planta de sótano y se añaden BIEs. Se modifica su ubicación en Planta Baja.*

- *Se mantiene el PEM y superficies construidas y parámetros urbanísticos del proyecto original*

Tercero.- *Respecto a cada uno de los requerimientos que se concluyen en el informe técnico emitido el 17 de noviembre y en base a las modificaciones presentadas, se informa lo siguiente:*

a) *JUSTIFICAR alturas de cubiertas y elementos auxiliares como chimeneas de ventilación en aras de causar el menor impacto visual y paisajístico de la edificación. No se representan dichos elementos en alzados concordantes con plantas y volumetrías.* ***JUSTIFICADO. CUMPLE***
b) *Las edificaciones vinculadas a actividades de interés general cumplirán con una altura máxima de 4 m. PRESENTAR alzados acotados respecto al terreno circundante para su comprobación. Con los datos aportados en algunos puntos se supera la altura máxima.* ***PRESENTADO. CUMPLE.***
c) *JUSTIFICAR los materiales utilizados, en particular en la cubierta del edificio.* ***Se justifica el escaso impacto paisajístico de la actuación según criterio del proyectista,*** *sin realizar manifestaciones respecto al criterio de los materiales elegidos en el exterior de la edificación.*
d) *JUSTIFICAR el asfaltado en el ámbito del suelo de protección de infraestructuras como uso provisional.* ***JUSTIFICADO***
e) *Los cerramientos en fincas o terrenos en tramos no urbanos deben ser diáfanos, preferiblemente vegetales, según artículo 102 de la Normativa Urbanística****. CUMPLE***
f) *JUSTIFICAR las condiciones de CTE SI y Reglamento de Instalaciones de protección contra incendios del cuadro anterior.* ***JUSTIFICADO***
g) *PRESENTAR Solicitud de puntos de enganche a las redes de abastecimiento.* ***PRESENTADO***

Por todo lo expuesto se informa que el ***Proyecto Básico de Tanatorio-Crematorio*** *en la Higuerita resulta* ***ESTIMATORIA,*** *sin perjuicio del resto de informes, autorizaciones y trámites que sea procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable.*

CONDICIONANTES SECTORIALES

- Se cumplirán los condicionantes establecidos en el Informe de la Autorización del Servicio administrativo de Carreteras y Paisaje

***PRIMERO**.-De acuerdo con lo dispuesto en la Ley 4/2017, de 13 de julio, el cumplimiento de las condiciones técnicas y de seguridad de los proyectos sujetos a intervención administrativa, de su ejecución y de las construcciones, edificaciones e instalaciones resultantes es responsabilidad de los titulares, promotores y facultativos intervinientes, en los términos previstos en la legislación específica aplicable.*

***SEGUNDO.-** El comienzo de las actuaciones objeto de licencia, una vez obtenida esta de forma expresa, requerirá, en todo caso, de notificación al ayuntamiento con al menos diez días de antelación a la fecha proyectada para dicho inicio, acompañada del proyecto de ejecución al haber recaído la licencia sobre un proyecto básico.*

*Junto con el Proyecto de Ejecución se deberá presentar **Encargo de Director de la ejecución de la obra visado por el colegio competente**.*

Durante dicho plazo, los servicios técnicos municipales deberán personarse en el terreno afectado a fin de señalar las alineaciones y rasantes. De no hacerlo en dicho plazo, podrá levantarse el acta de replanteo, firmada por el promotor, los técnicos directores y, en su caso, la empresa constructora, e iniciarse las obras. (Art. 347 ley 4/2017 de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales protegidos de Canarias)

***TERCERO.-** En virtud de lo dispuesto por el artículo 337 todas las obras de construcción y edificación dispondrán de un **cartel visible** desde la vía pública, que indique el número y la fecha de la licencia consignando igualmente la denominación descriptiva de la obra, plazo de ejecución, promotor, director facultativo y empresa constructora en su caso*

***CUARTO**.-Durante la ejecución de la obra, el propietario se sujetará a las condiciones de la licencia y el proyecto por el que ha sido concedida, y en el caso de que se produzcan modificaciones sustanciales en el trascurso de la misma se solicitará nueva licencia.*

***QUINTO.**- El plazo máximo de inicio y finalización de la actuación será de DOS AÑOS en ambos casos.*

***SEXTO**.- Durante la ejecución de la obra, se cumplirán las prescripciones que se establecen en la Normativa Urbanística artículos 251 al 261, en particular se deberán cumplir las condiciones generales siguientes:*

1.- Colocar valla de protección y seguridad en la vía pública.
2.- Se deberá mantener la vía en perfectas condiciones de uso.

La concesión de esta licencia lleva implícita la autorización para la ocupación puntual de vehículos de la vía pública para llevar a cabo las labores propias de la obra, tanto de reserva como de cierre de la vía y deberá ser comunicada con 72 horas de antelación a la policía estando condicionada a que las circunstancias lo permitan.

***SÉPTIMO**.- Una vez finalizada la actuación y un mes antes de proceder a la utilización y ocupación de la edificación o instalación objeto de esta licencia, se deberá presentar la Comunicación previa de primera ocupación con el Certificado Final de la obra ajustado a los requisitos y contenido exigidos por la ley. (Art 33 Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la legalidad urbanística)".*

XIII.- Por el Ingeniero Municipal se emite informe cuyo tenor literal es el siguiente:
"Con relación a la solicitud de licencia de obra para la construcción de un Tanatorio-Crematorio, presentada por la mercantil Servicios de Aguas del Valle S.A. e Iniciativas Empresariales Canaria, S.L, en el Registro General de la Gerencia Municipal de Urbanismo, el 4 de agosto de 2021 y Registro de Entrada TGMU-2021-392, la técnico que suscribe

INFORMA:

Primero. La obra objeto de informe está definida por el siguiente proyecto

DATOS GENERALES	
FASE DEL PROYECTO	PROYECTO BÁSICO , SIN VISAR
EMPLAZAMIENTO	LA HIGUERITA
REDACTOR DEL PROYECTO	FERNANDO HERNÁNDEZ GARCÍA, ARQUITECTO COLEGIAD 1290 EN EL COA DE TENERIFE, LA GOMERA Y EL HIERRO
DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS	-FERNANDO HERNÁNDEZ GARCÍA, ARQUITECTO COLEGIAD 1290 EN EL COA DE TENERIFE, LA GOMERA Y EL HIERRO -PEDRO VICENTE PÉREZ MESA, APAREJADOR
REFERENCIA CATASTRAL	38031A00900169000AM
SUPERFICIE DE PARCELA	4.923,54 m2 (ÁMBITO DEL PROYECTO)
ACTIVIDAD A LA QUE VA DESTINADA EL EDIFICIO	TANATORIO -CREMATORIO
DEPENDENCIAS E INSTALACIONES	PLANTA BAJA INTERIOR: • VESTÍBULO • SALA DE EXPOSICIÓN • 5 SALAS DE DUELO • CAFETERÍA • OFICINAS • CAMBIADOR • SALA DE TANATOPROAXIA • CAPILLA • HORNO CREMATORIO PLANTA SÓTANO: • 59 APARCAMIENTOS PLANTA BAJA EXTERIOR: • 50 APARCAMIENTOS

Segundo. La actividad principal del edificio es un tanatorio-crematorio. Conforme al Decreto 132/2014, de 29 de diciembre, de Sanidad Mortuoria, se entiende por tanatorio y crematorio lo siguiente:

> Tanatorio: establecimiento funerario habilitado como lugar de etapa del cadáver entre el lugar de fallecimiento y el de inhumación o incineración, debidamente acondicionado para la vela y exposición de los cadáveres y, habilitado para la realización de tratamientos de estética, conservación transitoria, embalsamamiento o extracciones de prótesis y otros productos sanitarios, sobre los cadáveres y restos humanos. Igualmente puede suministrar bienes y servicios complementarios para dicho fin.
>
> Crematorio: conjunto de instalaciones destinadas a la incineración de cadáveres, restos humanos o restos cadavéricos por medio de calor.

Tercero. La actividad de Tanatorio-Crematorio, para la que se solicita licencia de obra, figura incluida en las actividades clasificadas relacionadas en el Decreto 52/2012, de 15 de Junio de 2012, por el que se establece la relación de actividades clasificadas y se determinan aquellas a las que resulta de aplicación el régimen de autorización administrativa previa.

Su identificación corresponde al siguiente grupo: 11.23. Cementerios, hornos crematorios de cadáveres y restos humanos y, en general, todo establecimiento mortuorio o funerario.

El régimen de intervención que le corresponde a la apertura de la actividad es el de comunicación previa ante el órgano competente en materia de actividades clasificadas, la Gerencia Municipal de Urbanismo, acompaña de la declaración responsable del promotor y las autorizaciones sectoriales de que proceda para el conjunto de las actividades que concurren en el edificio.

La Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de los Realejos, ostenta la potestad del ejercicio de comprobación, inspección, sanción, revisión y demás medidas de control atribuidas a esta corporación municipal.

Cuarto. Conforme al Artículo 342. De la Ley 4/2017, antes de dar inicio las obras de construcción, el interesado deberá aportar al expediente de referencia el proyecto de ejecución, ajustado a los requisitos técnicos establecidos por la normativa aplicable y de los títulos o declaración responsable acreditativos de la titularidad del dominio o derecho suficiente para ejercer las actuaciones proyectadas sobre el suelo, subsuelo o vuelo afectados por la actuación.

El proyecto de ejecución deberá justificar, además del cumplimiento de lo establecido en el Código Técnico de la Edificación, el cumplimiento de la normativa en materia de seguridad industrial en relación de aquellas instalaciones que den servicio al edificio, como la instalación eléctrica de baja tensión, climatización, protección activa contra incendios, etc.

Quinto. En cuanto a la instalación de alumbrado exterior proyectada, debido a su situación y características, antes del comienzo de las obras, el titular de la instalación deberá solicitar el Informe favorable sobre el proyecto al Instituto de Astrofísica de Canarias (I.A.C.), de conformidad con la Ley 31/1988, de 31 de octubre, sobre protección de la calidad astronómica de los observatorios del Instituto de Astrofísica de Canarias.

Sexto. En cuanto a las emisiones de elementos contaminantes a la atmósfera, la Ley 34/2007, de 15 de noviembre define la clasificación de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera en tres grupos principales (Grupo A, B y C), de forma que el potencial contaminante de las distintas actividades se distribuye de mayor a menor en función del grupo en el que se encuentren incluidas. Así, las actividades del Grupo A serán aquellas que generan un mayor impacto sobre el ambiente atmosférico, mientras que las actividades del Grupo B son aquellas que disponen de emisiones con un menor potencial contaminante, aunque su contribución a la contaminación atmosférica continúa siendo relevante.

El ANEXO del Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación, denominado Catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera. CAPCA-2010.

CREMACIÓN 09 09
Incineración de cadáveres humanos o restos de exhumación GRUPO B CÓDIGO 09 09 01 00

Artículo 5 del Real Decreto 100/2011. Criterios generales referentes a la autorización y notificación de instalaciones.

1. Quedan sometidas a la autorización administrativa prevista en el artículo 13.2 de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, otorgada por las comunidades autónomas en los términos que éstas determinen, todas aquellas instalaciones que, no estando incluidas en la disposición adicional segunda de dicha ley, cumplan con alguno de los siguientes requisitos:

a) Que se desarrolle alguna actividad perteneciente a los grupos A o B.

Por tanto, una vez definido el modelo de horno crematorio a instalar, se deberá incorporar al proyecto de ejecución la Autorización de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera, emitida por la Viceconsejería lucha contra el cambio climático del Gobierno de Canarias.

Séptimo. Una vez finalizada la ejecución de la obra, el titular deberá realizar la comunicación previa de primera utilización y ocupación del establecimiento, ante la gerencia de urbanismo del Ayuntamiento de Los Realejos de conformidad con la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Octavo. Una vez presentada la comunicación previa de primera ocupación, el titular del establecimiento deberá presentar la Comunicación previa a la apertura de clasificada, ante la gerencia de urbanismo del Ayuntamiento de Los Realejos, acompañada, entre otros documentos, de las autorizaciones sectoriales que correspondan en materia de sanidad mortuoria y de un proyecto de actividad que justifique el cumplimiento de lo establecido en el Decreto 86/2013, de 1 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de actividades clasificadas y espectáculos públicos.

En el proyecto de actividad se deberá justificar el cumplimiento de la normativa sectorial, tanto de las actividades auxiliares como de la cafetería, como de las actividades principales de servicios mortuorio o funerario y especialmente en cuanto a las emisiones causadas por el horno crematorio de cadáveres, el cual debe corresponderse con un horno crematorio homologado por el organismo competente, que garantice que las cenizas resultantes de cada cremación correspondan a los restos de un solo difunto y que cumpla los requisitos medioambientales en materia de emisiones de partículas y gases a la atmósfera.

CONCLUSIÓN.

A tenor de lo expuesto y una vez analizada la documentación presentada por la mercantil Servicios de Aguas del Valle S.A. e Iniciativas Empresariales Canaria, S.L, solicitando licencia de obra para proyecto básico de edificio destinado a Tanatorio-Crematorio, se alcanzan las siguientes conclusiones:

- El proyecto obrante en el expediente tiene estructura de proyecto básico de edificación, por lo que no se definen las instalaciones sometidas a reglamentos de seguridad industrial, ni las medidas correctoras que se establecerán para evitar que se produzcan molestias, alterar las condiciones de salubridad, causar daños al medio ambiente o producir riesgo para personas o bienes.
- Antes de dar comienzo la obra, el titular del establecimiento deberá presentar ante la Gerencia Municipal de Urbanismo:
    - Proyecto de ejecución.
    - Informe favorable sobre el proyecto al Instituto de Astrofísica de Canarias (I.A.C.).
    - Autorización de actividad potencialmente contaminadora emitida por la Viceconsejería lucha contra el cambio climático del Gobierno de Canarias.
    - Carta de contestación emitida por Endesa Distribución, sobre las condiciones técnico-económicas del punto de conexión a la red eléctrica de baja tensión.
- Antes de dar comienzo la actividad, el titular del establecimiento deberá presentar ante la Gerencia de urbanismo:
    - Comunicación previa de primera utilización y ocupación del establecimiento.
    - Comunicación previa a la apertura de actividad clasificada, adjuntando entre otros los siguientes documentos:
        - Las autorizaciones sectoriales que correspondan en materia de sanidad mortuoria.
        - Proyecto de actividad que justifique el cumplimiento de lo establecido en el Decreto 86/2013, de 1 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de actividades clasificadas y espectáculos públicos.
- En relación con la actividad de cafetería:
    - Comunicación previa de inicio de la actividad ante el Cabildo de Tenerife, conforme a las determinaciones establecidas en el Decreto 90/2010, de 22 de julio, por el que se regula la actividad turística de restauración y los establecimientos donde se desarrolla.
    - Comunicación previa de inicio de la actividad ante la consejería de Sanidad, como empresa alimentaria de comercio al por menor, a los efectos de su inclusión en el registro autonómico sanitario, conforme a las determinaciones establecidas en el Real Decreto 191/2011, de 18 de febrero, sobre Registro General Sanitario de Empresas Alimentarias y Alimentos.

En base a lo anteriormente expuesto, se estima informar **FAVORABLEMENTE** la continuidad a la tramitación administrativa de esta licencia de obra y se **PROPONE** dar traslado al interesado de este informe, para informarle de que deberá notificar a la Gerencia Municipal de Urbanismo, con al menos diez días de antelación, la fecha proyectada para el inicio de las obras, acompañada de la documentación indicada en estas conclusiones.

Es cuanto se informa.”

En su virtud, la firmante emite los siguientes

CONSIDERACIONES JURÍDICAS:

PRIMERA.- El pleno Insular en sesión celebrada el 24 de marzo de 2021 declaró la concurrencia del interés público o social, condicionado a que sea poco significativo su impacto paisajístico, respecto de la actuación del Proyecto Básico Reformado de Tanatorio-Crematorio, promovido por las mercantiles Servicios de Aguas del Valle, S.A. e Iniciativas Empresariales Canarias, S.L., en la parcela 169 del polígono 9, en el término municipal de Los Realejos, situado mayoritariamente en suelo rústico de protección agraria y en suelo rústico de protección de infraestructuras, dado que se estima que su localización es idónea para atender a los servicios públicos de tanatorio y crematorio que demanda la vecindad norteña, y cuya declaración de ausencia de prohibición por el Plan Insular de Ordenación de Tenerife y el Plan Territorial Especial de Ordenación de Turismo de Tenerife se emitió por el Pleno Insular en sesión de 12 de junio de 2020.

Dicha declaración de interés público o social fue publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma nº 125, de 18 de junio de 2021.

SEGUNDO.- El procedimiento previsto para las actuaciones que no cuenten con cobertura en el planteamiento es el descrito en el artículo 79 de la Ley 4/2017, estableciéndose el siguiente:

"1. En el caso de actuaciones que no cuenten con cobertura en el planeamiento aplicable el procedimiento se tramitará conforme a lo dispuesto en el artículo anterior, procediéndose por el ayuntamiento, como trámite subsiguiente a la admisión de la solicitud, a recabar del cabildo insular la declaración sobre la existencia o no de prohibición en el planeamiento insular y sobre el interés público o social de la actuación.

2. Recibida la solicitud, el cabildo correspondiente realizará los siguientes trámites:

a) Someterá el proyecto a información pública y a la audiencia, en su caso, de las personas propietarias de suelo incluidas en el proyecto, y de los colindantes.

b) Recabará, de forma simultánea a la información pública, los informes de las administraciones afectadas en sus competencias.

3. A la vista del resultado de los anteriores trámites, el cabildo emitirá declaración en el plazo de tres meses desde la recepción de la solicitud en el registro del cabildo correspondiente. En caso de no emitirse en plazo se entenderá contraria al interés público o social del proyecto.

4. La declaración podrá ser condicionada cuando sea viable la iniciativa pero con cambios en el proyecto.

5. En caso de que se declare la existencia de prohibición, o no se considere la iniciativa de interés público o social, el cabildo notificará al ayuntamiento y al promotor la decisión adoptada. En este caso, el ayuntamiento denegará la licencia, notificándolo al solicitante.

6. La declaración de interés público o social del proyecto será publicada en el boletín oficial de la comunidad autónoma, incluyendo su motivación.

7. Formulada declaración de interés público o social, el ayuntamiento continuará el procedimiento para el otorgamiento de la correspondiente licencia previsto en el artículo anterior, siguiéndose los trámites de la evaluación ambiental del proyecto.

8. Las actuaciones legitimadas por este procedimiento, una vez ejecutadas, se incorporarán al planeamiento que resulte afectado cuando se proceda a su modificación sustancial."

TERCERO.- Una vez declarado el interés público o social del proyecto, se inicia el procedimiento para el otorgamiento de la licencia, tal y como determina el apartado 7 del artículo 79 anteriormente transcrito.

Respecto de lo cual el artículo 330 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de Espacios Naturales de Canarias (en adelante, LSENP), señala que la actividad de referencia está sometida a la previa obtención de licencia urbanística. Asimismo, el artículo 13.1 del Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias (RIPLUC), indica que se entiende por licencia, el acto administrativo municipal que, a solicitud de persona interesada, habilita o legaliza una actuación urbanística, previa verificación de que la misma se adecua a la legalidad urbanística y, en su caso, a la normativa técnica sectorial.

CUARTO.- El procedimiento señalado para la tramitación de la licencia es el dispuesto en el artículo 339 del LSENP, y artículo 14 del reglamento antes citado, en el que se señala que el procedimiento para el otorgamiento de licencias se iniciará mediante solicitud de la persona interesada en la actuación urbanística. La solicitud deberá presentarse a través del medio establecido por la legislación de procedimiento administrativo común, deberá cumplir los requisitos establecidos por la misma y los señalados en la ordenanza local aplicable y venir acompañada de los documentos establecidos, para cada caso, por dicha normativa.

Asimismo, de conformidad con el art. 342 LSENP, la instrucción del presente expediente deberá contemplar los informes técnico y jurídico de los servicios técnicos sobre la conformidad del acto pretendido con la ordenación de los recursos naturales, territorial y urbanística aplicable.

QUINTO.- Según señala el artículo 20 del RIPLUC, el otorgamiento de la licencia se circunscribe a la habilitación de la actuación por cumplimiento de la legalidad urbanística pero sin enjuiciar, predeterminar ni condicionar las situaciones jurídico-privadas de la persona solicitante o de terceras personas ni aquellos aspectos técnicos que sean ajenos al ámbito del control administrativo ejercido a través del otorgamiento de licencia.

SEXTO.- Debe también tenerse en cuenta por el interesado, que el plazo temporal para el inicio y/o conclusión de las actuaciones urbanísticas autorizadas por las licencias urbanísticas podrá ser prorrogado por la administración competente, bien a solicitud de la persona interesada o bien de oficio.

La solicitud de prórroga por la persona interesada deberá presentarse con anterioridad a la finalización del plazo cuya prórroga se solicita y se entenderá otorgada por silencio administrativo positivo si en el plazo de un mes desde la presentación de la solicitud no fuere dictada y notificada la resolución correspondiente.

La duración de la prórroga o prorrogas otorgadas a solicitud de la persona interesada no podrá exceder, en su conjunto, del equivalente al plazo establecido en la licencia para el inicio o conclusión, según proceda, de la actuación o, en su defecto, del equivalente al plazo máximo establecido para cada supuesto en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

SÉPTIMO.- Tratándose el presente expediente de dotar de aprovechamiento a este suelo rústico, el artículo 38 de la Ley canaria dispone:

1. Todo aprovechamiento en suelo rústico que habilite a la implantación de construcciones, edificaciones o instalaciones cuya legitimación requiera la previa declaración de interés público o social prevista en los artículos 76 y 77 de la presente ley, así como los proyectos de interés insular o autonómico de iniciativa privada, devengará un canon a favor del ayuntamiento en cuyo término municipal se proyecte. Se exceptúan los sistemas generales, las dotaciones y los equipamientos promovidos por las administraciones públicas en ejercicio de sus competencias.

2. La obligación de abono del canon se devengará con el otorgamiento de la licencia municipal o título equivalente que, precedida de la declaración de interés público o social, habilite el aprovechamiento referenciado en el apartado 1. La eficacia de dicha licencia o título quedará condicionada, en todo caso, al efectivo abono del canon.

3. El importe del canon vendrá determinado por un porcentaje, a fijar por cada ayuntamiento entre un mínimo del 5% y un máximo del 10%, sobre el valor del aprovechamiento conferido, salvo en asentamiento rural, donde será entre el 1% y el 5%.

A los efectos previstos en el presente artículo, se considerará como valor del aprovechamiento conferido el coste de ejecución material, según presupuesto del proyecto presentado para la obtención del correspondiente título o requisito habilitante, excluido cualquier tributo, precio público y demás prestaciones patrimoniales de carácter público relacionados con la construcción, edificación o instalación, los honorarios de profesionales, el beneficio empresarial del contratista ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material presupuestado. En el supuesto de que, una vez ejecutada la edificación, construcción o instalación, el valor de la misma, previa comprobación administrativa, fuera superior al presupuesto consignado en el proyecto y que sirvió de base para la liquidación del canon, se girará una liquidación complementaria, en cuanto al exceso, que comprenderá el interés de demora, devengado desde el vencimiento del periodo voluntario de pago resultante de la liquidación practicada al tiempo del devengo de la obligación de pago del canon.

4. El devengo y la exigibilidad del canon no vendrán, en ningún caso, condicionados por la no ejecución de la edificación, construcción o instalación ni por la caducidad de la licencia otorgada, careciendo en tales supuestos la persona obligada de derecho alguno a la devolución o a la no exigibilidad del canon devengado.

5. Es sujeto pasivo de canon la persona física, persona jurídica o la entidad que resulte titular del derecho de aprovechamiento conferido en la licencia o título equivalente referenciada en el apartado 2. En caso de transmisión de la licencia, tanto la persona transmitente como la adquirente responderán solidariamente del abono del canon devengado con el otorgamiento de la licencia.

6. La liquidación del canon se realizará conforme a la ordenanza municipal correspondiente, de forma simultánea o posterior al otorgamiento de la licencia referenciada en el apartado 2.

7. El devengo y abono del canon serán compatibles con el devengo de cualquier tributo que grave la realización de la obra o el otorgamiento de la licencia.

8. El abono del canon al ayuntamiento podrá efectuarse en dinero o en especie, consistiendo esta última en la transmisión mediante dación en pago de inmuebles cuyo valor, comprobado administrativamente, equivalga a la cuantía del canon calculada conforme a lo dispuesto en el apartado 3. La dación en pago requerirá la previa aceptación del ayuntamiento, en cuyo defecto deberá realizarse el abono en dinero.

OCTAVO.- El artículo 7.3 de la Ley 7/2011, señala que la licencia de instalación incluirá la licencia de obra, prevista en el apartado 1 b) del artículo 166 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, cuando ésta fuere preceptiva tramitándose ambas de forma conjunta con arreglo al régimen jurídico y procedimiento establecido en la presente ley. Podrá, no obstante, el interesado solicitar la tramitación o autorización sucesiva o simultánea de una u otra licencia, en cuyo caso la ausencia de previa licencia de instalación de actividad clasificada no será causa de denegación ni de invalidez de la licencia de obra solicitada u otorgada previamente, pero exonerará a la Administración concedente de esta última de toda responsabilidad derivada de la ulterior denegación de la licencia de instalación de actividad clasificada.

Asimismo, el artículo 6 de dicho texto normativo indica que la instalación y la apertura de actividades clasificadas deberá venir precedida de las autorizaciones sectoriales u otros títulos habilitantes equivalentes que, en cada caso, resulten preceptivas para la instalación o ejercicio de la actividad de que se trate. A tal efecto, en los supuestos sometidos a comunicación previa, la autorización sectorial o título habilitante equivalente debe ser previa a la presentación de la comunicación, y en los supuestos sometidos a licencia o autorización de instalación, la autorización sectorial debe ser previa al otorgamiento de tales títulos habilitantes.

La no obtención de la autorización sectorial previa determinará la desestimación de la licencia de actividad solicitada y la imposibilidad de su obtención por silencio administrativo positivo e impedirá, en los casos de comunicación previa, el inicio de la instalación o de la actividad.

En los supuestos en que las autorizaciones sectoriales o títulos habilitantes equivalentes fueran favorables pero condicionadas a la adopción de medidas afectantes a cuestiones propias de la instalación y funcionamiento de la actividad, la instalación y la apertura de la actividad deberá someterse a tales condicionantes.(…).

NOVENO.- La Ordenanza reguladora del canon por aprovechamiento urbanístico en Suelo Rústico de Los Realejos (B.O.P. 31 de Diciembre de 2011 nº 213), en su artículo 5 señala que la cuota tributaria se determinará por aplicación de un porcentaje del 5 por 100 sobre el coste de ejecución material, esto es, el presupuesto presentado por los interesados para su visado en el colegio profesional correspondiente, si procediera.

Al respecto, el presupuesto de ejecución material asciende a la cantidad de 1.233.209,08 €, correspondiéndole un canon de 61.660,49€.

DECIMO.- Considerando que por acuerdo plenario adoptado en sesión ordinaria de fecha 29 de abril de 2004, se aprobaron definitivamente los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento der Los Realejos, (publicados en el BOP nº 73, de 03 de junio de 2004), cuya modificación fue aprobada por acuerdo plenario de fecha 31 de octubre de 2013 (publicados en el BOP nº 33, de 10 de marzo de 2014).

Asumiéndose, entre otras, por este Organismo Autónomo, como competencia en su art. 3.2.2 k) la concesión de licencias urbanísticas, administrativas y de ejecución.

Asimismo, es competencia del Presidente de la Gerencia otorgar todo tipo de licencias y autorizaciones de competencia de este organismo, artículo 9.3 h) de los Estatutos. No obstante, por Resolución de la Presidencia nº 2022/24, de 11 de junio de la Gerencia Municipal de Urbanismo, se delega en la Consejera Directora de este Organismo autónomo la competencia contenida en el artículo 9.3. h), relativa a la emisión de todo tipo de licencias y autorizaciones de competencia de la Gerencia y las referidas a la de instalación, apertura de actividades y celebración de espectáculos públicos, incluyendo los relativos a procedimientos de restablecimiento de la legalidad urbanística y sancionadora.

Visto todo lo anterior, estima la firmante que procede la adopción de la siguiente Resolución:

PRIMERO.- Conceder a las entidades mercantiles **SERVICIOS DE AGUAS DEL VALLE, S.A. e INICIATIVAS EMPRESARIALES CANARIAS, S.L.**, licencia urbanística para la ejecución de las obras contenidas en el PROYECTO BÁSICO DE TANATORIO-CREMATORIO**,** en La Higuerita (38031A00900169000AM), y demás documentación técnica presentada por las mercantiles y redactada por el Arquitecto Fernando Hernández García (col. 1290). **La eficacia de esta**

licencia queda condicionada, en todo caso, al efectivo abono del canon por aprovechamiento en suelo rústico que asciende a la cantidad de 61.660,49€.

Así como a las siguientes condiciones sectoriales y generales:

- Se cumplirán los condicionantes establecidos en el informe de la Autorización del Servicios Administrativo de Carreteras y Paisaje:

"(…):

1. *El Servicio Técnico deberá recibir el nombramiento de un técnico competente como El Servicio Técnico deberá recibir el nombramiento de un técnico competente como director de las obras. Esta información podrá ser adelantada vía correo electrónico a la dirección: andresgb@tenerife.es.*
2. *Antes de proceder al replanteo, se tendrá que recibir en el Servicio Técnico, un plan de señalización para la actuación que se va a acometer, el cual deberá cumplir con la vigente "Ley sobre tráfico, circulación de vehículos a motor y seguridad vial", y Orden Circular 8.3-IC sobre Señalización de Obras. Resulta igualmente necesario presentar el correspondiente plan de trabajos actualizado, el cual deberá indicar la fecha de comienzo y duración prevista de las obras. Esta información podrá ser adelantada vía correo electrónico a la dirección: andresgb@tenerife.es.*
3. *El Servicio Técnico deberá ser informado una vez finalizado el replanteo de las obras y con una antelación mínima de dos semanas antes de su comienzo, con el fin de comprobar el cumplimiento de las condiciones impuestas. Este acto se plasmará en un Acta de comprobación del replanteo, el cual deberá versar entre otros aspectos sobre la delimitación del suelo de dominio público expropiado descrita en los apartados anteriores, así como de los aspectos trasladados en el apartado sexto de relacionados con los servicios de suministro a la parcela.*
4. *En el caso de que sea necesario la utilización de la vía para el paso de instalaciones relacionadas con la actuación: saneamiento, abastecimiento, electricidad, telefonía..., las cuales no aparecen reflejadas en la documentación aportada, será indispensable el contar con un permiso específico para tal fin. (Tfno. contacto: 922-84-39-19).*
5. *En el caso de la existencia de algún tipo de obra de fábrica o canalización en la vía cuya finalidad sea la de facilitar el correcto drenaje de la carretera, se tendrá que mantener libre en todo momento. En el supuesto de que fuese necesario su modificación, se tendrá que aportar el correspondiente proyecto de canalización junto con el informe del Consejo Insular de Aguas.*
6. *Los daños que pudieran producirse como consecuencia de la obra autorizada, tanto a la carretera como a sus usuarios, serán responsabilidad del solicitante.*
7. *El material sobrante de la obra será retirado y depositado en vertedero autorizado.*
8. *No se autoriza la colocación de publicidad dirigida a los usuarios de la vía con motivo de la ejecución de las obras.*
9. *No se permitirá vertido de aguas procedentes de la actuación a la carretera insular.*
10. *Las instalaciones provisionales de obra se ubicarán fuera de la zona de afección de la vía, es decir, detrás de la Línea Límite de Edificación. En el caso de que se pretenda utilizar una grúa, no se autoriza a que realice maniobras con carga por encima de la carretera insular, para ello deberá estar provista de un limitador de giro.*
11. *Este informe junto con el proyecto constructivo al completo deberá estar presente en la obra en todo momento, con el fin de que puedan ser comprobados los condicionantes aquí expuestos por personal adscrito al Servicio Técnico y así verificar el correcto cumplimiento de los mismos.*
12. *Asimismo, el personal técnico dependiente del Servicio Técnico de Carreteras y Paisaje (Unidad Técnica de Control de Calidad) podrá realizar un seguimiento de la obra, estando en disposición de exigir en cualquier momento la realización de pruebas de laboratorio que confirmen la correcta ejecución de las unidades de obra, con cargo a los presupuestos correspondientes del proyecto.*

13. *Dada la proliferación de publicidad en el interior de terrenos delimitados por cerramientos privados, se advierte que la normativa territorial de carreteras prohíbe la instalación de cualquier tipo de publicidad que resulte visible desde el dominio público viario, con independencia de la clasificación urbanística del suelo en el que se emplace.*
14. *Con carácter previo a la devolución de la fianza será preceptivo el correspondiente Informe de la Unidad Técnica de Control de Calidad del Servicio Técnico. Acto que se formalizará mediante la correspondiente acta de recepción de las obras en la parte afectada del viario insular, debiendo asimismo aportar la siguiente documentación:*
    - *Certificación final de obras firmada por la entidad promotora y el técnico director facultativo.*
    - *Actas de recepción de obras realizada por el contratista de que se trate.*
    - *Documentación gráfica donde se precise la obra realmente ejecutada.*
    - *Memoria justificativa de desviaciones detallando las posibles modificaciones que se hayan tenido que realizar respecto al proyecto aprobado durante la ejecución de las obras. A dicha memoria se deberá adjuntar las actas levantadas durante la inspección realizada y, en especial, aquéllas donde por los técnicos del Servicio Técnico se impusieran la realización de desviaciones al proyecto autorizado."*

Igualmente,

- De acuerdo con lo dispuesto en la Ley 4/2017, de 13 de julio, el cumplimiento de las condiciones técnicas y de seguridad de los proyectos sujetos a intervención administrativa, de su ejecución y de las construcciones, edificaciones e instalaciones resultantes es responsabilidad de los titulares, promotores y facultativos intervinientes, en los términos previstos en la legislación específica aplicable.

- El comienzo de las actuaciones objeto de licencia, una vez obtenida esta de forma expresa, requerirá, en todo caso, de notificación al ayuntamiento con al menos diez días de antelación a la fecha proyectada para dicho inicio, acompañada del **proyecto de ejecución** al haber recaído la licencia sobre un proyecto básico.

  Junto con el Proyecto de Ejecución se deberá presentar **Encargo de Director de la ejecución de la obra visado por el colegio competente**.

  Durante dicho plazo, los servicios técnicos municipales deberán personarse en el terreno afectado a fin de señalar las alineaciones y rasantes. De no hacerlo en dicho plazo, podrá levantarse el acta de replanteo, firmada por el promotor, los técnicos directores y, en su caso, la empresa constructora, e iniciarse las obras. (Art. 347 ley 4/2017 de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales protegidos de Canarias)
- En virtud de lo dispuesto por el artículo 337 todas las obras de construcción y edificación dispondrán de un **cartel visible** desde la vía pública, que indique el número y la fecha de la licencia consignando igualmente la denominación descriptiva de la obra, plazo de ejecución, promotor, director facultativo y empresa constructora en su caso
    - Durante la ejecución de la obra, el propietario se sujetará a las condiciones de la licencia y el proyecto por el que ha sido concedida, y en el caso de que se produzcan modificaciones sustanciales en el trascurso de la misma se solicitará nueva licencia.
    - El plazo máximo de inicio y finalización de la actuación será de **DOS AÑOS** en ambos casos.

- Durante la ejecución de la obra, se cumplirán las prescripciones que se establecen en la Normativa Urbanística artículos 251 al 261, en particular se deberán cumplir las condiciones generales siguientes:

1.- Colocar valla de protección y seguridad en la vía pública.
2.- Se deberá mantener la vía en perfectas condiciones de uso.

La concesión de esta licencia lleva implícita la autorización para la ocupación puntual de vehículos de la vía pública para llevar a cabo las labores propias de la obra, tanto de reserva como de cierre de la vía y deberá ser comunicada con 72 horas de antelación a la policía estando condicionada a que las circunstancias lo permitan.

3.- En el caso de ser necesaria la apertura de zanjas para la conexión con las redes existentes, se solicitará una licencia independiente. En todo caso se cumplirán las determinaciones de la Ordenanza Municipal de Urbanización de Los Realejos y normas sectoriales reguladoras de los distintos servicios y obras públicas.

- Una vez finalizada la actuación y un mes antes de proceder a la utilización y ocupación de la edificación o instalación objeto de esta licencia, se deberá presentar la Comunicación previa de primera ocupación con el Certificado Final de la obra ajustado a los requisitos y contenido exigidos por la ley. (Art 33 Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la legalidad urbanística).”
- El proyecto obrante en el expediente tiene estructura de proyecto básico de edificación, por lo que no se definen las instalaciones sometidas a reglamentos de seguridad industrial, ni las medidas correctoras que se establecerán para evitar que se produzcan molestias, alterar las condiciones de salubridad, causar daños al medio ambiente o producir riesgo para personas o bienes.
- Antes de dar comienzo la obra, el titular del establecimiento deberá presentar ante la Gerencia Municipal de Urbanismo:

  - Informe favorable sobre el proyecto al Instituto de Astrofísica de Canarias (I.A.C.).
  - Autorización de actividad potencialmente contaminadora emitida por la Viceconsejería lucha contra el cambio climático del Gobierno de Canarias.
  - Carta de contestación emitida por Endesa Distribución, sobre las condiciones técnico-económicas del punto de conexión a la red eléctrica de baja tensión.

Antes de dar comienzo la actividad, el titular del establecimiento deberá presentar ante la Gerencia de urbanismo:

- Comunicación previa de primera utilización y ocupación del establecimiento.

- Comunicación previa a la apertura de actividad clasificada, adjuntando entre otros los siguientes documentos:

  - Las autorizaciones sectoriales que correspondan en materia de sanidad mortuoria.
  - Proyecto de actividad que justifique el cumplimiento de lo establecido en el Decreto 86/2013, de 1 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de actividades clasificadas y espectáculos públicos.

- En relación con la actividad de cafetería:

  - Comunicación previa de inicio de la actividad ante el Cabildo de Tenerife, conforme a las determinaciones establecidas en el Decreto 90/2010, de 22 de julio, por el que se regula la actividad turística de restauración y los establecimientos donde se desarrolla.
  - Comunicación previa de inicio de la actividad ante la consejería de Sanidad, como empresa alimentaria de comercio al por menor, a los efectos de su inclusión en el registro autonómico sanitario, conforme a las determinaciones establecidas en el Real Decreto 191/2011, de 18 de febrero, sobre Registro General Sanitario de Empresas Alimentarias y Alimentos.

La presente licencia se otorga sin perjuicio de terceros y salvo el derecho de propiedad.

SEGUNDO.- Notificar la presente resolución a los interesados, con expresión de los recursos que procedan.

TERCERO.- Dar traslado de la presente resolución a Tesorería General a los efectos procedentes.

CUARTO.- Dar traslado para su conocimiento y efectos al Área de Carreteras, Innovación y Cultura, así como al Á rea de Planificación del Territorio, Patrimonio Histórico y Turismo del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife.

Es todo lo que se tiene el deber de informar. No obstante, someto gustosamente mi informe a otro mejor fundado en derecho.

Por la Secretaría se toma razón para su transcripción en el Libro de Resoluciones, a los solos efectos de garantizar su integridad y autenticidad (art. 3.2 RD 128/2018).

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Documento de Aprobación Definitiva
Fichero de Gestión Urbanística

PGO

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS
GOBIERNO DE CANARIAS
OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

AMBITOS DE SRPI_Esp

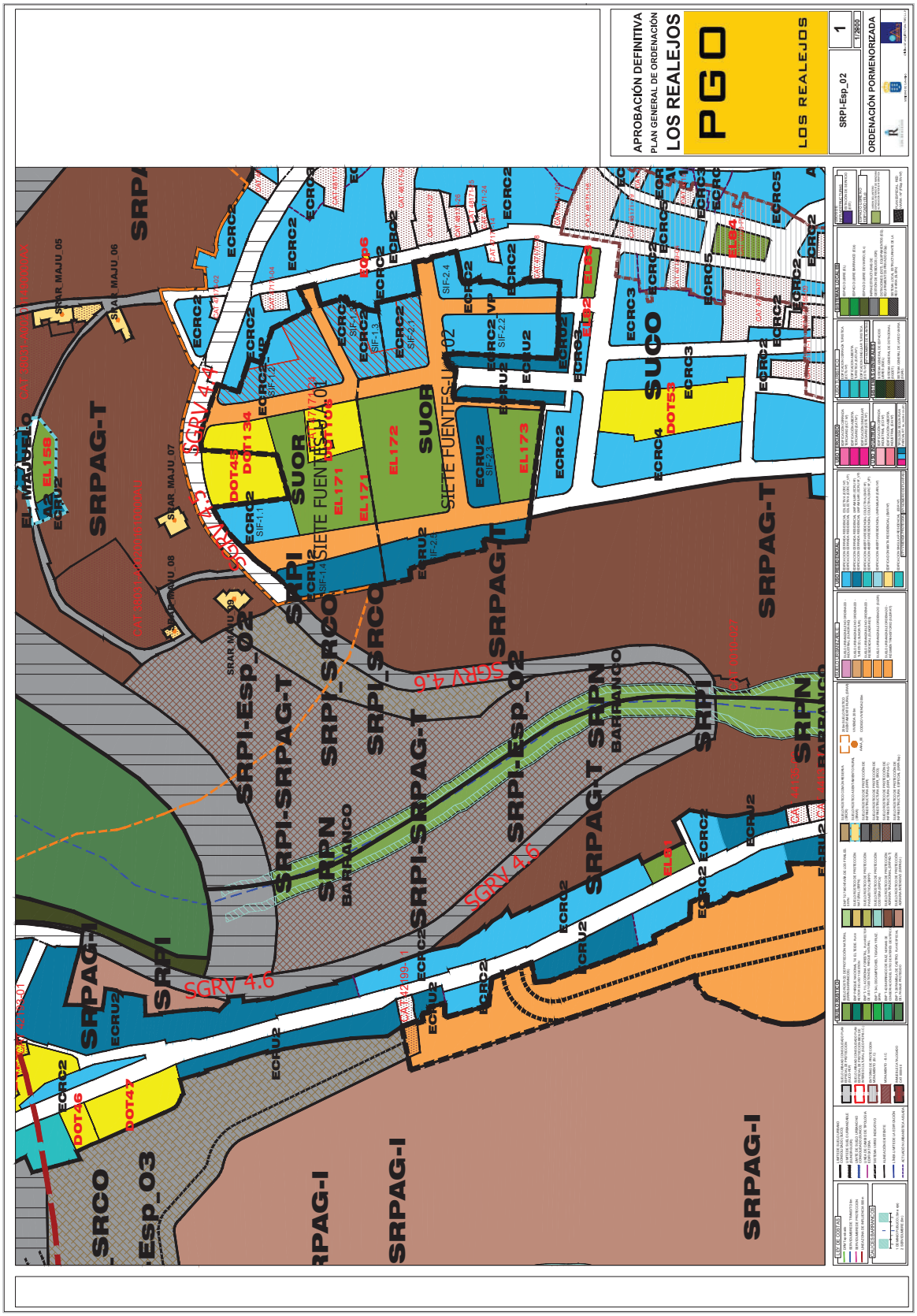
Situación:	CARRETERA PUERTO FRANCO. REALEJO ALTO-SAN AGUSTIN.TIGAIGA- REALEJO BAJ	**Identificación:**	SRPI-Esp_02

Descripción: Parque temático de carácter agrícola y vinculado al ocio y a la divulgación y formación de las actividades agrarias.

Superficie: 33918 m2s

Determinaciones: Se trata de la implantación de un equipamiento privado destinado a parque agrícola temático vinculado a la divulgación de las actividades agrarias y el ocio de manera complementaria. La altura máxima permitida para las nuevas edificaciones será de dos plantas con una edificabilidad sobre el total de la parcela vinculada de 0,08 m2c/m2s y con retranqueo de las nuevas edificiaciones de 5m a linderos. Se considera el ámbito como parcela única y no se admite la segregación.
Se mantienen las edificaciones existentes en el área de actuación para su conservación y mantenimiento,
Se ha categorizado como protección de infraestructuras y suelo rústico de protección agraria (SRPI-SRPAG) para la mayoría del suelo y una parte de rústico común ordinario (SRPI-SRCO en la zona en la que se admite la nueva edificación, como mínimo en 0,05m2c/m2s, por ser de menor valor agrícola, admitiendose el resto de edificabilidad en el suelo rústico de protección agraria..

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SRPI-Esp_02
1
1/2000
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPAG-T
SRPAG-I
SRPI
SRPI_SRCO
SRPI-SRPAG-T
SRPI-Esp_02
SRPN
BARRANCO
SUCO
SUOR
SIETE FUENTES-LL 02
SRCO
Esp_03
SGRV 4.4
SGRV 4.5
SGRV 4.6
SRAR MAJU 05
SRAR MAJU 06
SRAR MAJU 07
SRAR MAJU 08
SRAR MAJU 09
EL MAJUELO
ECRC2
ECRC3
ECRC4
ECRC5
ECRU2
SIF-1.1
SIF-1.2
SIF-1.3
SIF-1.4
SIF-2.1
SIF-2.2
SIF-2.3
SIF-2.4
EL158
EL171
EL172
EL173
DOT45
DOT46
DOT47
DOT53
DOT134

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

AMBITOS DE SRPI_Esp

Situación:	SAN VICENTE. TIGAIGA-REALEJO BAJO-SAN VICENTE	**Identificación:**	SRPI-Esp_03

Descripción:

Se trata de la implantación de un equipamiento con un sistema viario que permita la conexión de la nueva vía alternativa a San Vicente con la TF-5 en sentido Los Realejos.

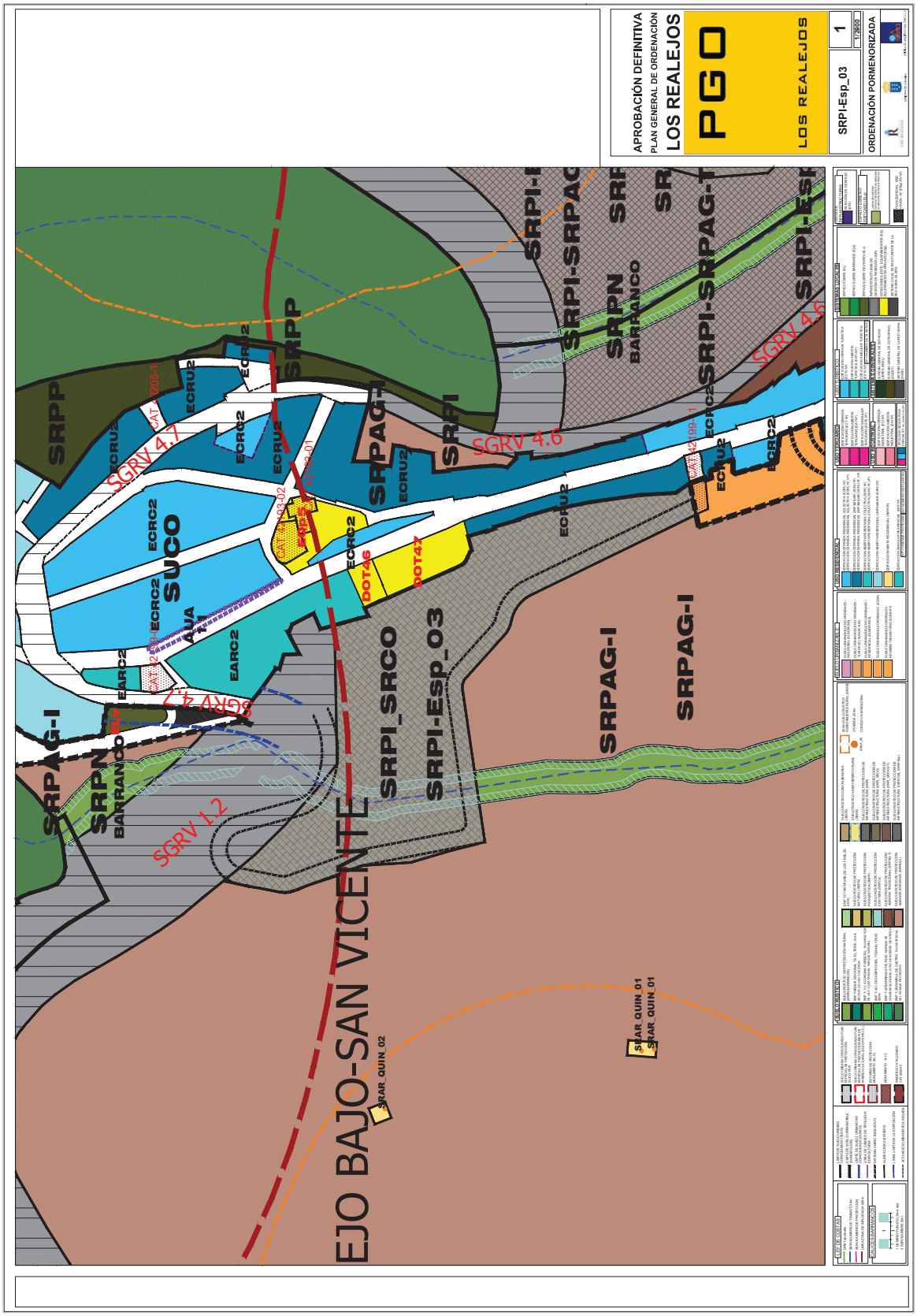
Superficie: 22397 m2s

Determinaciones:

Los usos admitidos son los de equipamiento vinculado al deporte en general y los usos de ocio de carácter complementario. Deberá ejecutar el sistema viario que le da acceo y soporte hasta la conexión con la TF-5 desde el sector de suelo urbanizable R-18. La edificabilidad máxima será de 0,10 m2c/m2s con una planta de altura y una ocupación máxima del 20% sobre el total del ámbito vinculado.

Se ha categorizado como suelo rústico de protección de infraestructuras y suelo rústico común (SRPI_SRCO)

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SRPI-Esp_03
1
1/2000
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPP
SRPAG-I
SRPN BARRANCO
SRPI
SRPI-SRPAG-I
SRPI-SRPAG
SRPI-ESP
SUCO
AUA
SRPI_SRCO
SRPI-Esp_03
SGRV 4.7
SGRV 4.6
SGRV 1.2
DOT46
DOT47
EARC2
ECRC2
ECRU2
SRAR_QUIN_01
SRAR_QUIN_02
EJO BAJO-SAN VICENTE

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

AMBITOS DE SRPI_Esp

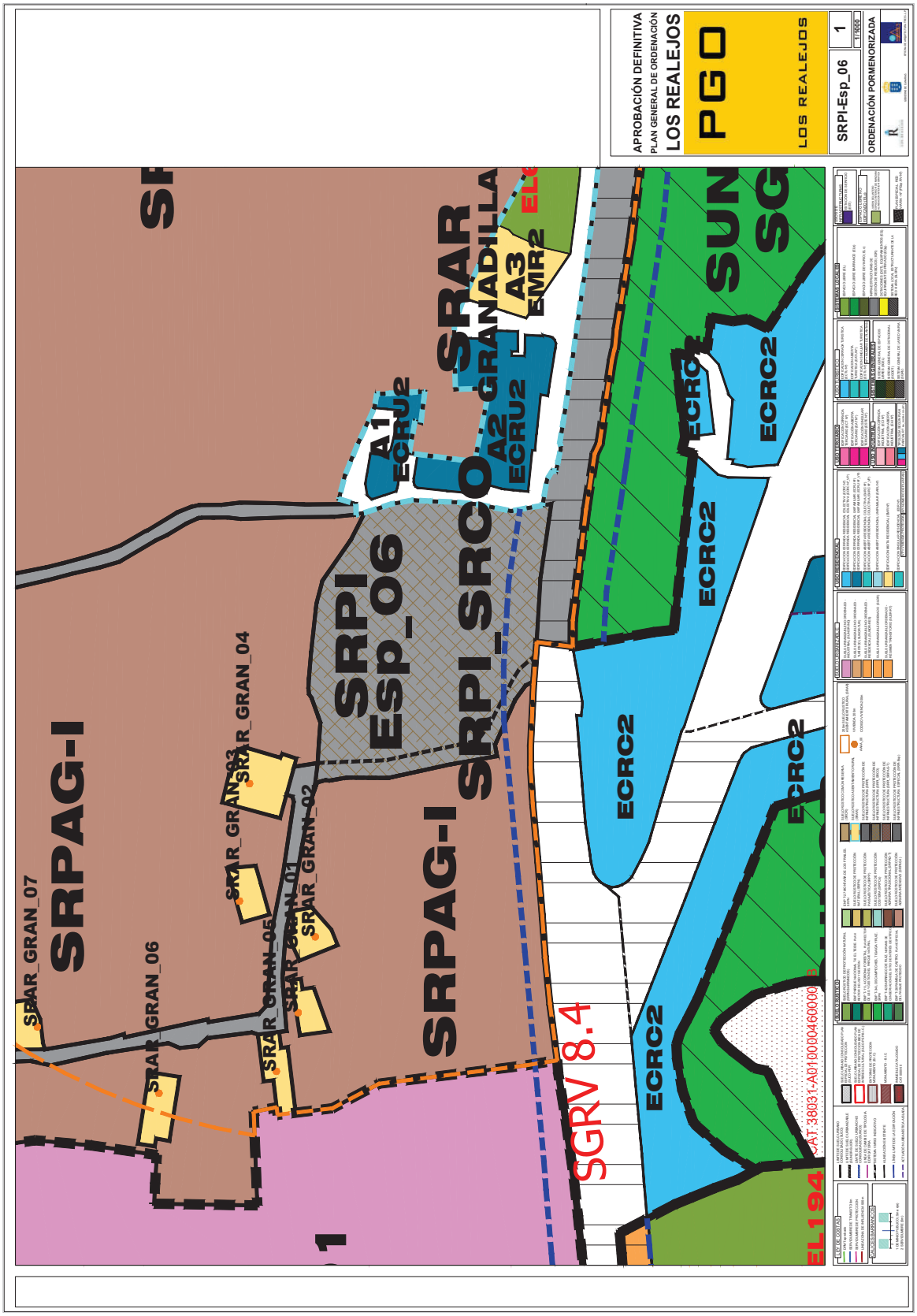
Situación:	TF-324. CRUZ SANTA-MONTAÑETA	**Identificación:**	SRPI-Esp_06

Descripción: Equipamiento de servicios, admitiendose la implantación de una estación de servicios y usos complementarios de acuerdo a las correspondientes autorizaciones de carácter sectorial.

Superficie: 5436 m2s

Determinaciones: La ocupación máxima será del 30% sobre el total de la parcela vinculada con una altura máxima de dos plantas y una edificabilidad sobre rasante de 0,050 m2c/m2s.
Se ha categorizado como suelo rústico de protección de infraestructuras y suelo rústico común (SRPI_SRCO)

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SRPI-Esp_06
1
1/2000
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPAG-I
SRPI Esp_06
SRPI SRCO
SRAR
SRAR_GRAN_07
SRAR_GRAN_06
SRAR_GRAN_05
SRAR_GRAN_03
SRAR_GRAN_04
SRAR_GRAN_02
SRAR_GRAN_01
A1
ECRU2
A2
ECRU2
A3
EMR2
ECRC2
ECRC2
ECRC2
ECRC2
SGRV 8.4
EL194
AT 38031:A01000046000

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

AMBITOS DE SRPI_Esp

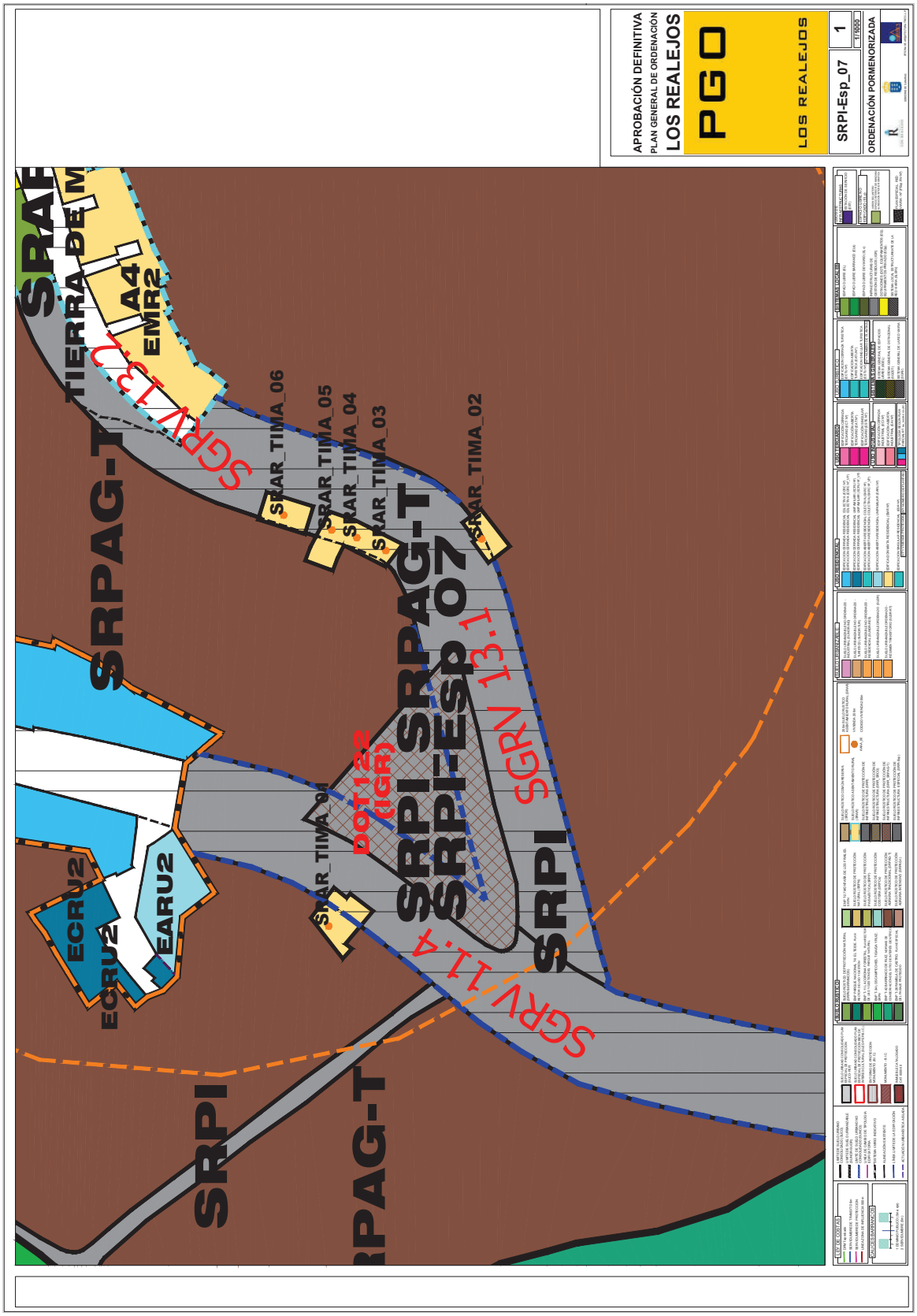
Situación:	CARR. LA CORONA ESQUINA CALLE ICOD EL ALTO. TIERRA MATIAS. ICOD EL ALTO	**Identificación:**	SRPI-Esp_07

Descripción: Ámbito destinado al uso público de infraestructura de gestión de residuos.

Superficie: 3059 m2s

Determinaciones: Esta calificado como DOT 122 (IGR) para la imstalaciones de gestión de residuos que se consideran de interés general y se categoriza como suelo rústico de protección de infraestructuras y suelo rústico protección agraria (SRPI-SRPAG-T). Se admite la edificabilidad máxima de 0,05 m2c/m2s para las instalaciones auxiliares con una planta de altura

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SRPI-Esp_07
1
1/2000
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRAR_TIMA_06
SRAR_TIMA_05
SRAR_TIMA_04
SRAR_TIMA_03
SRAR_TIMA_02
SRAR_TIMA_01
SRPI SRPAG-T
SRPI-Esp 07
SRPAG-T
SRPI
SRPI
SRPAG-T
SGRV T3.2
SGRV T3.1
SGRV T1.1-A
SGRV T1.1-B
DOT1.2.2 (IGR)
ECRU2
ECRU2
EARU2
A4
EMR2

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

AMBITOS DE SRPI_Esp

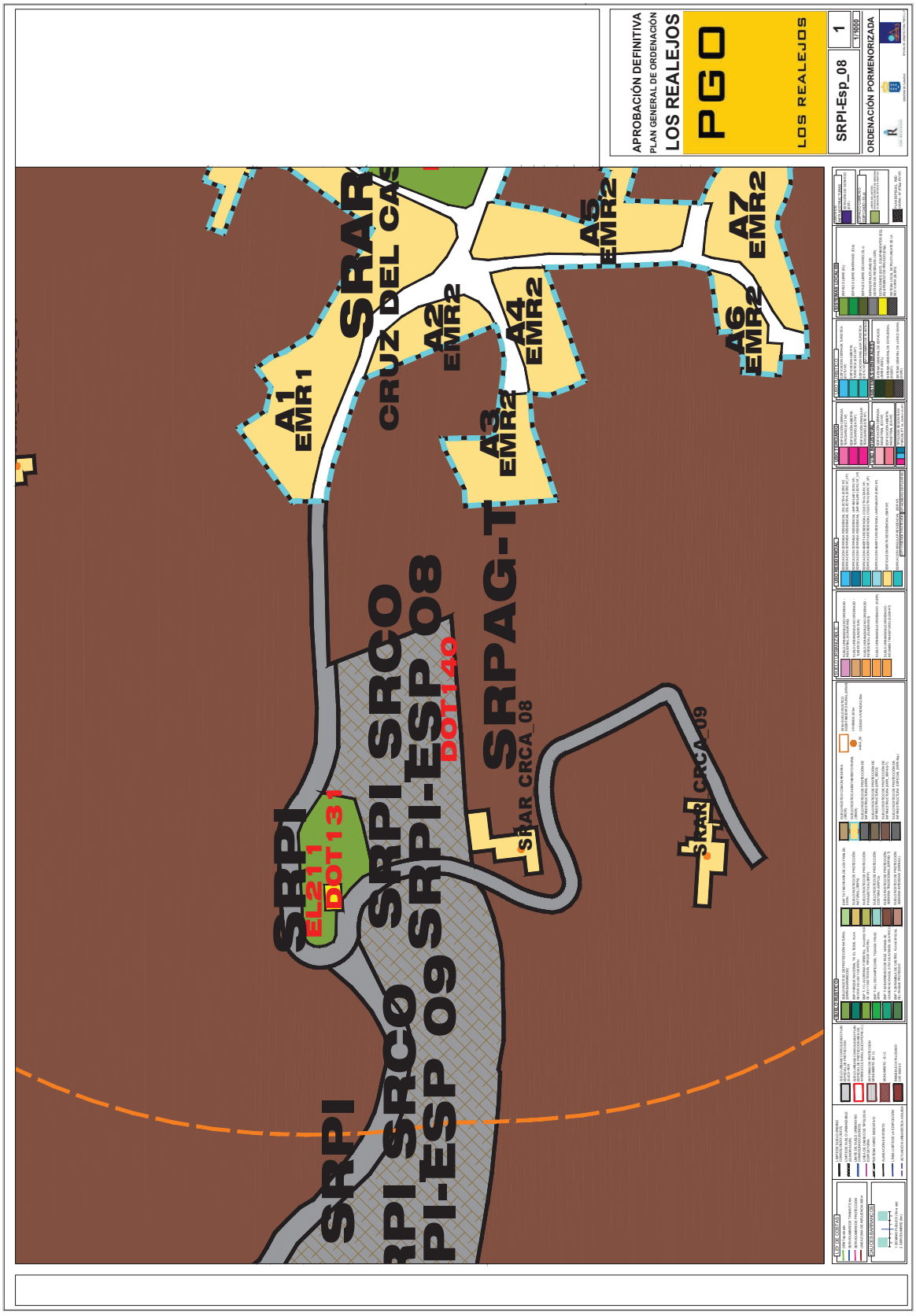
Situación:	CAMINO CRUZ DEL CASTAÑO. LA FERRUJA-LAS LLANADAS.	**Identificación:**	SRPI-Esp_08

Descripción: Suelo destinado a la ampliación de la plaza y de nuevo centro social, calificado como dotacional DOT 140 y suelo rústico de protección de infraestructuras y suelo rústico común ordinario (SRPI-SRCO)

Superficie: 5692 m2s

Determinaciones: La edificabilidad admitida computable es de 0,10 m2c/m2s en dos plantas de altura y se admite cualquiera de los usos dotacionales del plan general de ordenación.
Se ha categorizado como suelo rústico de protección de infraestructuras y suelo rústico común ordinario (SRPI-SRCO).

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SRPI-Esp_08
1
1/2000
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRAR
CRUZ DEL CA
A1 EMR1
A2 EMR2
A3 EMR2
A4 EMR2
A5 EMR2
A6 EMR2
A7 EMR2
SRPAG-T
SRAR CRCA_08
SRAR CRCA_09
SRPI SRCO
SRPI-ESP 08
SRPI SRCO
SRPI-ESP 09
SRPI
EI211
DOT131
DOT140

https://sede.gobiernodecanarias.org/boc

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

AMBITOS DE SRPI_Esp

Situación:	CAMINO CRUZ DEL CASTAÑO. LA FERRUJA-LAS LLANADAS.	**Identificación:**	SRPI-Esp_09

Descripción: Suelo destinado a zona reacreativa calificado como dotacional DOT 139 y suelo rústico de protección de infraestructuras y suelo rústico común ordinario (SRPI-SRCO)

Superficie: 8653 m2s

Determinaciones: La edificabilidad admitida computable es de 0,10 m2c/m2s en dos plantas de altura para las construcciones auxiliares.con una ocupación máxima del 30%.
Se ha categorizado como suelo rústico de protección de infraestructuras y suelo rústico común ordinario (SRPI-SRCO).

boc-a-2025-242-4182


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SRPI-Esp_09
1
1/2000
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPI
EL211
DOT131
SRPI SRCO
SRPI-ESP 09
DOT140
SRPA
SRAR CRCA_08
SRAR CRCA_09
SRPI
SRPI SRCO
SRPI-ESP 09
DOT139

Documento de Aprobación Definitiva
Fichero de Gestión Urbanística

PGO

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS
GOBIERNO DE CANARIAS
OA3 OFICINA DE ARQUITECTURA TRES SLP