GOBIERNO DE CANARIAS

BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

Año C | Viernes, 28 de noviembre de 2025 | Anexo al Número 144

SUMARIO

NÚMERO REGISTRO — *PÁGINA*

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE VILLA DE LOS REALEJOS

224863 Anuncio relativo a la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación del Municipio de Los Realejos 2

Las inserciones se solicitarán de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Administraciones Públicas, Justicia y Seguridad mediante oficio

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife

Edita: Secretaría General Técnica Consejería de Administraciones Públicas, Justicia y Seguridad

Servicio de Publicaciones
Edificio de Usos Múltiples II, planta 0
Avda. José Manuel Guimerá, 10
Tfno.: (922) 47.75.18. Fax: (922) 92.26.82
38071 Santa Cruz de Tenerife

Imprime: Producciones MIC S.L.
Calle Elías Serra Rafols, portal 2 y 3
Edificio Polsa. Centro de Negocios de Canarias. Of. 24.
38204 San Cristóbal de La Laguna
Tfno.: (922) 25 04 53
E-mail: info@bopsantacruzdetenerife.es

TARIFAS
Inserción: 0,97 euros/mm de altura
Suscripción anual: 72,30 euros

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

VILLA DE LOS REALEJOS

Gerencia Municipal de Urbanismo

ANUNCIO

67 **224863**

Expte.: 2025/9308.

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, y 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 01 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. Ficheros de unidad de actuación.
4. Ficheros de actuaciones urbanísticas aisladas.
5. Ficheros de planes especiales.
6. Ficheros de sistemas generales.
7. Ficheros Suelo Rústico Protección de Infraestructuras Especiales.

Villa de Los Relejos, a diecisiete de noviembre de dos mil veinticinco.

EL ALCALDE, Adolfo González Pérez.- LA SECRETARIA, Macarena Rodríguez Fumero, documento firmado electrónicamente.

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

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 la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

5 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

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 la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025 6

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

7 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre 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

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

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

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

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025 10

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

11 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

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

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025 12

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

13 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre 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

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025 14

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

15 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

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

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025 16

17 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

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 la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

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.

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 la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025 20

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.

21 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

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.

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.

23 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

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.

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.

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 la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

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.

27 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

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.

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.

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.

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025 30

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.

31 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

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 la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

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.

33 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

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 la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025 34

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.

35 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

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 la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025 36

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.

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

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.

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 la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025 40

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.

41 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

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.

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.

43 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

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.

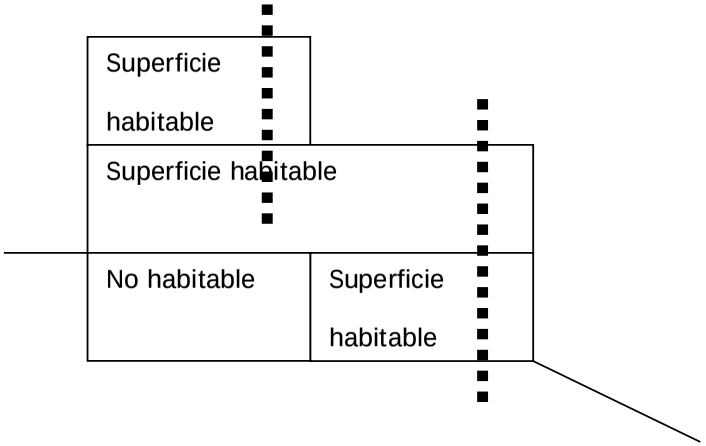
Articulo 59.-
Ocupación por Construcciones Auxiliares

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.

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 la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025 46

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.

47 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

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 la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025 48

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

49 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

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.

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 nº pl	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 NUM 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 NUM 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 NUM PL	SEGÚN PLANOS OP
	TERCIARIO	EAT nºpl	TERCIARIO	300	15	3	3	3	NO		TERCIARIO	EAT nºpl	TERCIARIO	60%	0,40 x NUM PL	SEGÚN PLANOS OP
	INDUSTRIAL	EAI nºpl	INDUSTRIAL	500	20	5	3	3	NO		INDUSTRIAL	EAI nºpl	INDUSTRIAL	60%	0,40 x NUM 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 nºpl	RESIDENCIAL	SEGÚN PLANOS OP	0,50 x NUM 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 NUM PL	SEGÚN PLANOS OP
	TURISTICO	ESTU nºpl	TURISTICO	1.000	15	SEGÚN PLANOS OP	SEGÚN PLANOS OP	SEGÚN PLANOS OP	NO		TURISTICO	ESTU nºpl	TURISTICO	SEGÚN PLANOS OP	0,50 x NUM 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.

51 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

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 la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025 52

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.

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

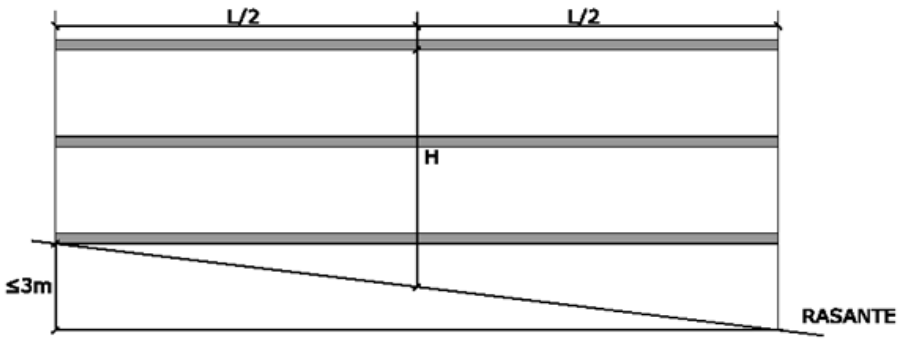
Se admite como norma general la existencia de sótano en todas las edificaciones, respetando siempre los retranqueos y fondo edificable fijados. No se puede ocupar por el sótano los jardines delanteros ni traseros. Los jardines traseros en sótano solo podrán ser ocupados para el uso de aparcamientos y 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:

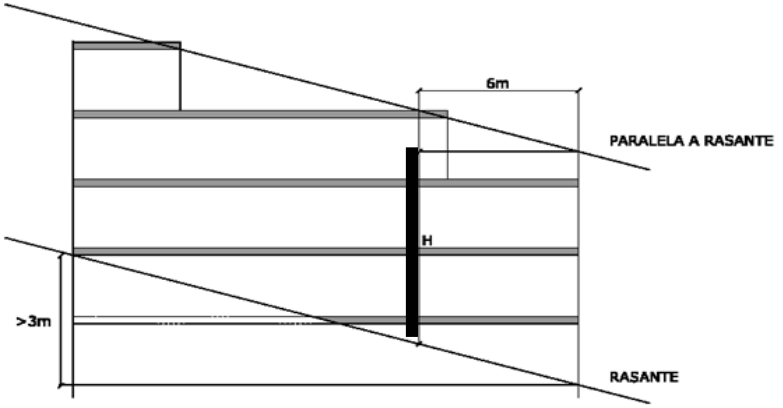
- Una planta y/o 4,00 metros.
- Dos plantas y/o 7,50 metros.
- Tres plantas y/o 11,00 metros.
- Cuatro plantas y/o 14,50 metros.
- Cinco plantas y/o 18,00 metros.
- Seis plantas y/o 21,50 metros.

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.

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.

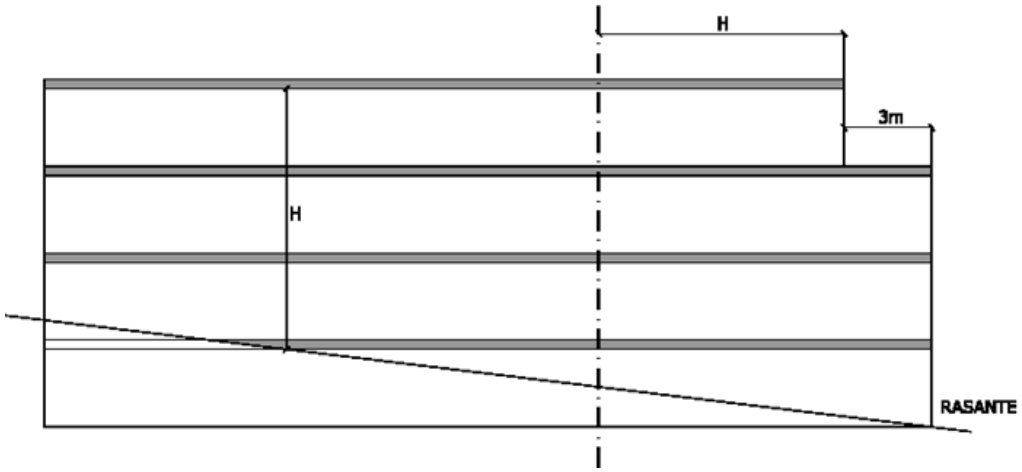
8. La regulación de la altura afecta hasta la mitad de la manzana o pieza, por lo que los solares que den a dos calles tendrán distinta regulación por cada una de ellas. Del mismo modo un solar, que posea más fondo que la mitad del ancho de la manzana, puede poseer distintas regulaciones de altura.

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:

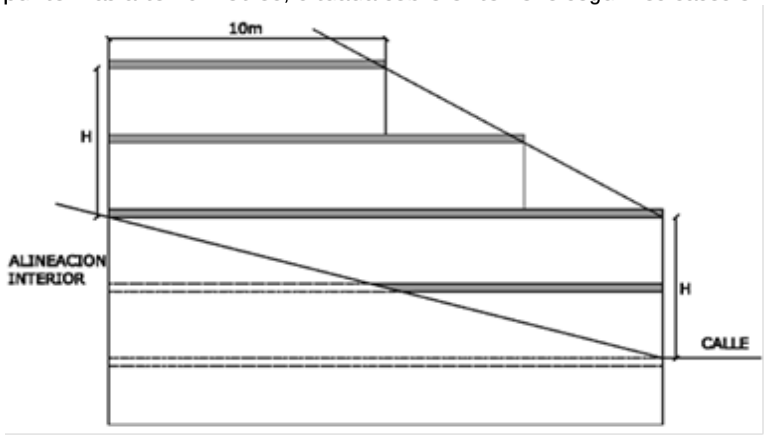
Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

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.

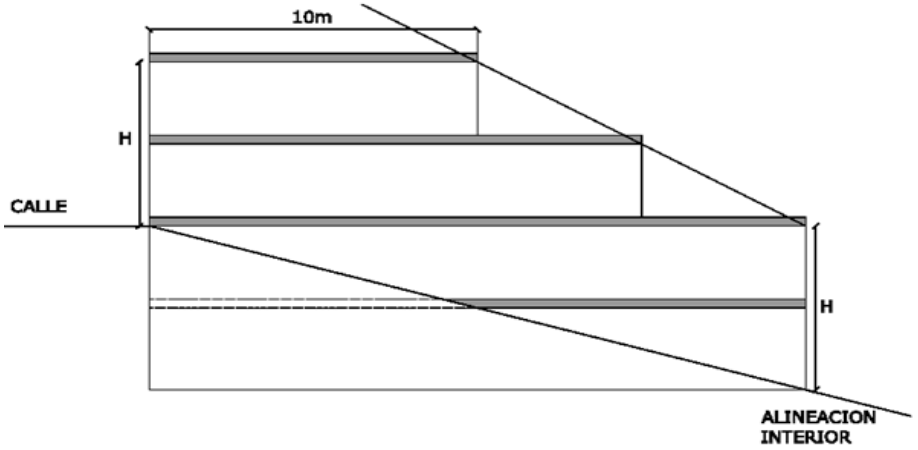
- La línea central de la manzana cuando no se hubieren señalado alineaciones interiores y aquella tuviera menos de cincuenta (50) metros de ancho.
- La línea situada a veinticinco (25) metros de la alineación exterior si no hay marcada alineación interior o si la hubiera definida en planos; cuando el 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



57 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

- 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 la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

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 m²c/m²s 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.

59 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

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 la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

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.

61 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

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.

- 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.

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.

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

65 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

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 la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

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 m²c/m² 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

67 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

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 la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

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.

69 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

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.

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025 70

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

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 m²c/m²s 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.

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025 72

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.

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:

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

75 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

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 la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025 76

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.

77 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

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.

- *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.

79 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre 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:

- 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.

81 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

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

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.

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 la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

85 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

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

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.

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.

87 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

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.

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.

- 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.

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.

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.

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025 92

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.

93 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

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.

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.

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:

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025 96

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

97 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

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.

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

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.

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 la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

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.

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 la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025 102

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.

103 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

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.

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.

105 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

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.

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.

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

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:

109 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

- 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.

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

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.

111 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

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.

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.

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.

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

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 prohíba 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.

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 la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

- 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.

117 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

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.

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025 118

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.

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.

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre 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.

121 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

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 la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025 122

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.

123 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

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.

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.

PGO

LOS REALEJOS

NORMATIVA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (NOE)

APROBACIÓN DEFINITIVA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

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 la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

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

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

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025 130

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

131 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

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

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025 132

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.

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 la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025 134

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.

135 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

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 la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025 136

137 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

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.

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 la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025 138

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.

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

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025 140

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.

141 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

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 la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025 142

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,

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.

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025 144

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.

145 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

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.

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.

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 la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025 148

149 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

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.

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.

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025 150

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.

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 la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025 152

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.

153 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

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 la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025 154

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.

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.

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025 156

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.

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.

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025 158

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)

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 la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025 160

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.

161 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

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 la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025 162

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.

163 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

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.

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025 164

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:

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 la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025 166

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.

167 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

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 la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025 168

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.

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 la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025 170

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.

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 la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025 172

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.

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 la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025 174

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.

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 la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

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.

177 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

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 la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

179 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

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.

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.

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.

181 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

- 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:

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025 182

- 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) <u>ÁREAS DE OPORTUNIDAD Y SINGULARES</u>.

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.

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 la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025 184

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.

185 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

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

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

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:

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 la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025 188

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.*

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 la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025 190

- 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

- 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.

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025 192

- 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.

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:

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025 194

- 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

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.

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025 196

- 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:

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 la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025 198

- ✓ 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.

- 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.

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

201 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

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.

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 .

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025 202

FICHERO DE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

203 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

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.

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 la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025 206

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 la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025 208

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:

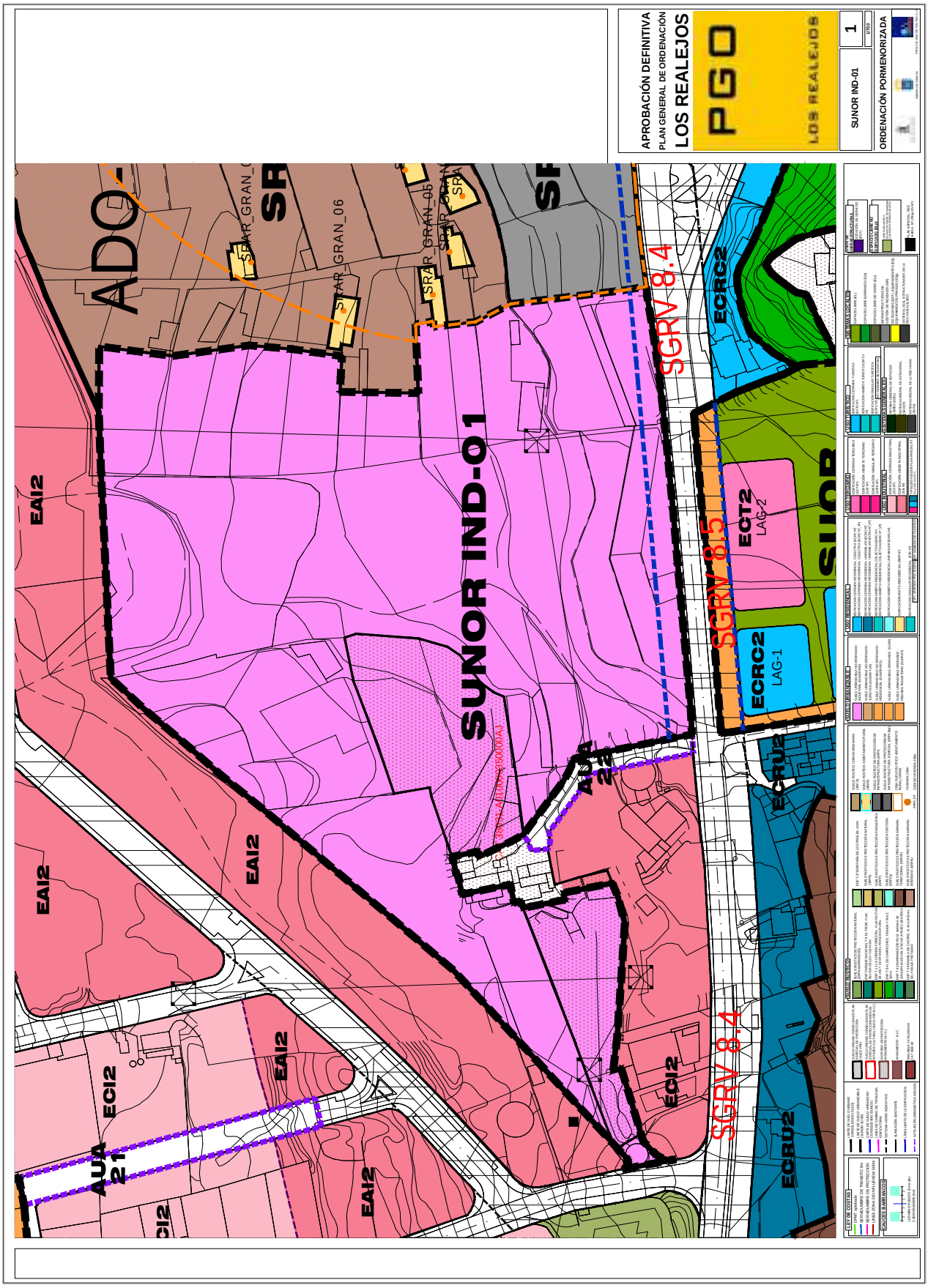
Este sector deberá establecer además de la superficie de dotaciones la cantidad de 10,000 m2s en una o varias parcelas destinada a Infraestructuras de Gestión de Residuos (IGR).

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.


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SUNOR IND-01
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNOR IND-01
SGRV 8.4
SGRV 8.5
SGRV 8.4
ECRC2
LAG-1
ECT2
LAG-2
EAI2
ECI2
ECRU2
AUA 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

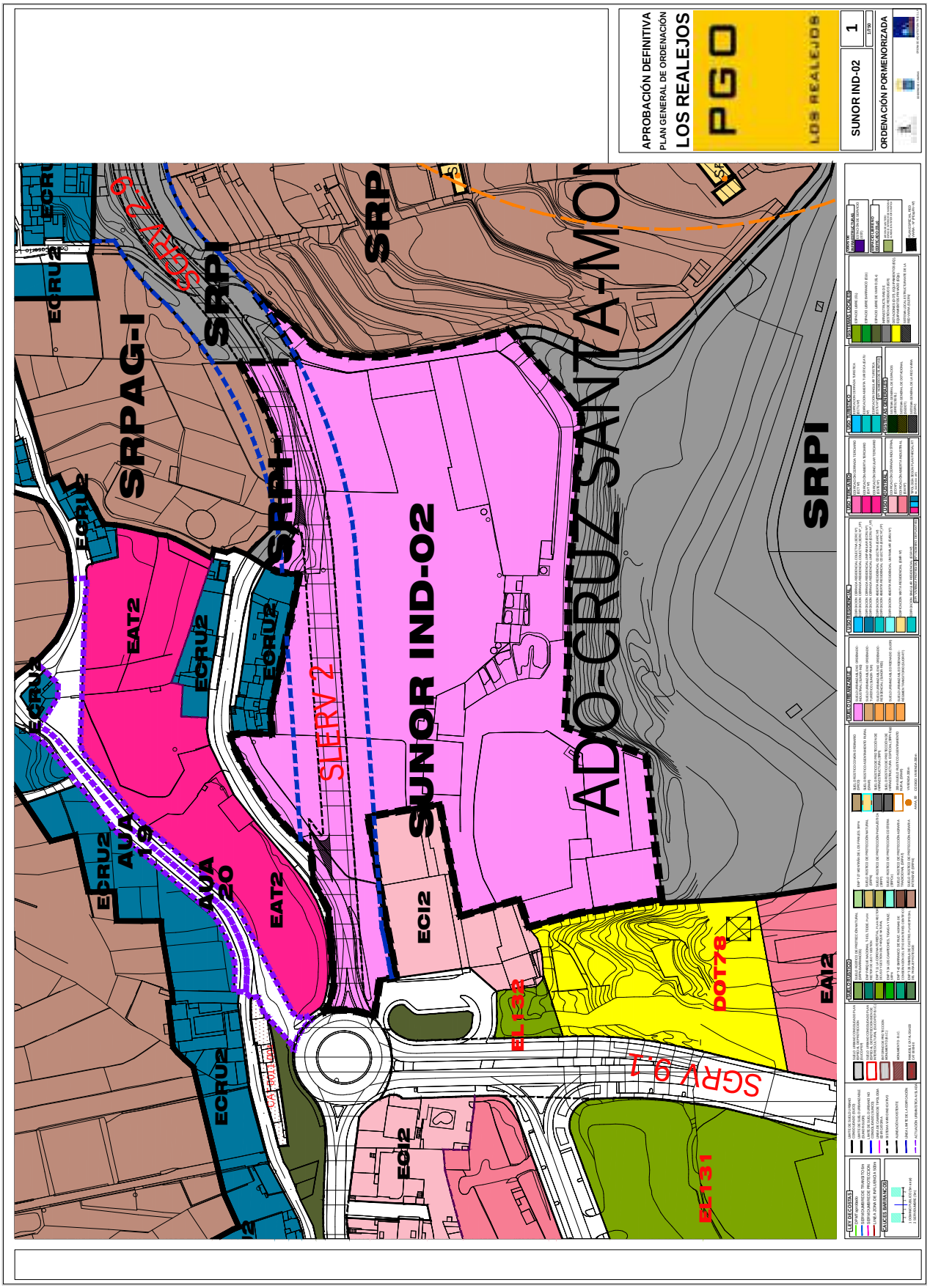
Observaciones:

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.


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SUNOR IND-02
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNOR IND-02
ADO-CRUZ SANTA-MON
SRPAG-I
SRPI
SRP
EAT2
ECRU2
ECI2
EAI2
EL131
EL138
SLERV 2
SGRV 2.9
SGRV 9.1
PDT78
AUA 19
AUA 20

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:

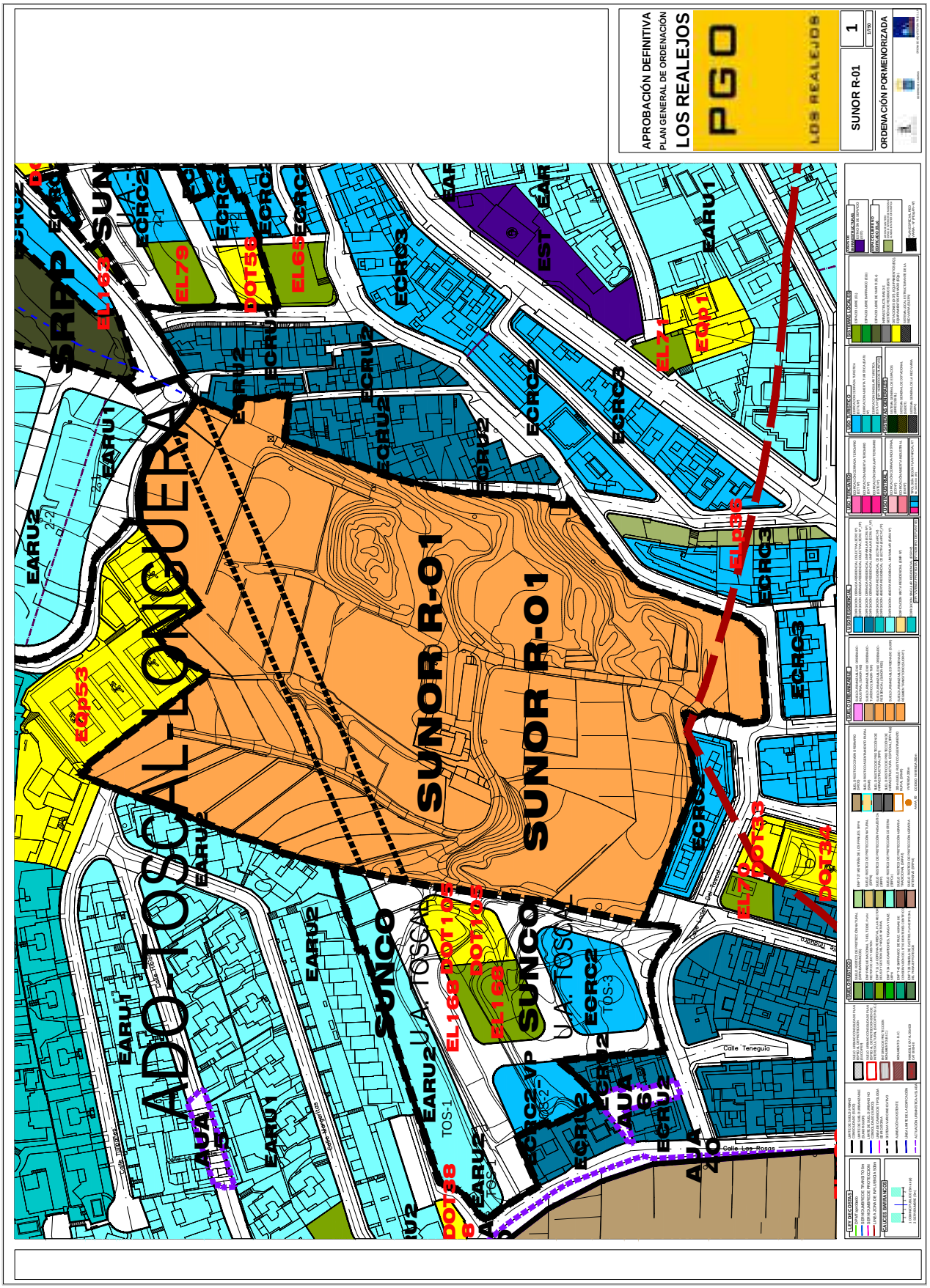
ANTECEDENTES:
PLAN PARCIAL: Presentado el 15/09/00.
Levantamiento suspensión: 23/03/07

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.


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SUNOR R-01
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
ADOPTADO AL LONGUERA
SUNOR R-O1
SUNCO
SRPP
EQPS3
EQPJ1
EL63
EL79
DOT58
EL66
EL71
EL68
DOT105
DOT34
EARU1
EARU2
ECRC2
ECRC3
EST
Calle Teneguía
Calle Los Rosas

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

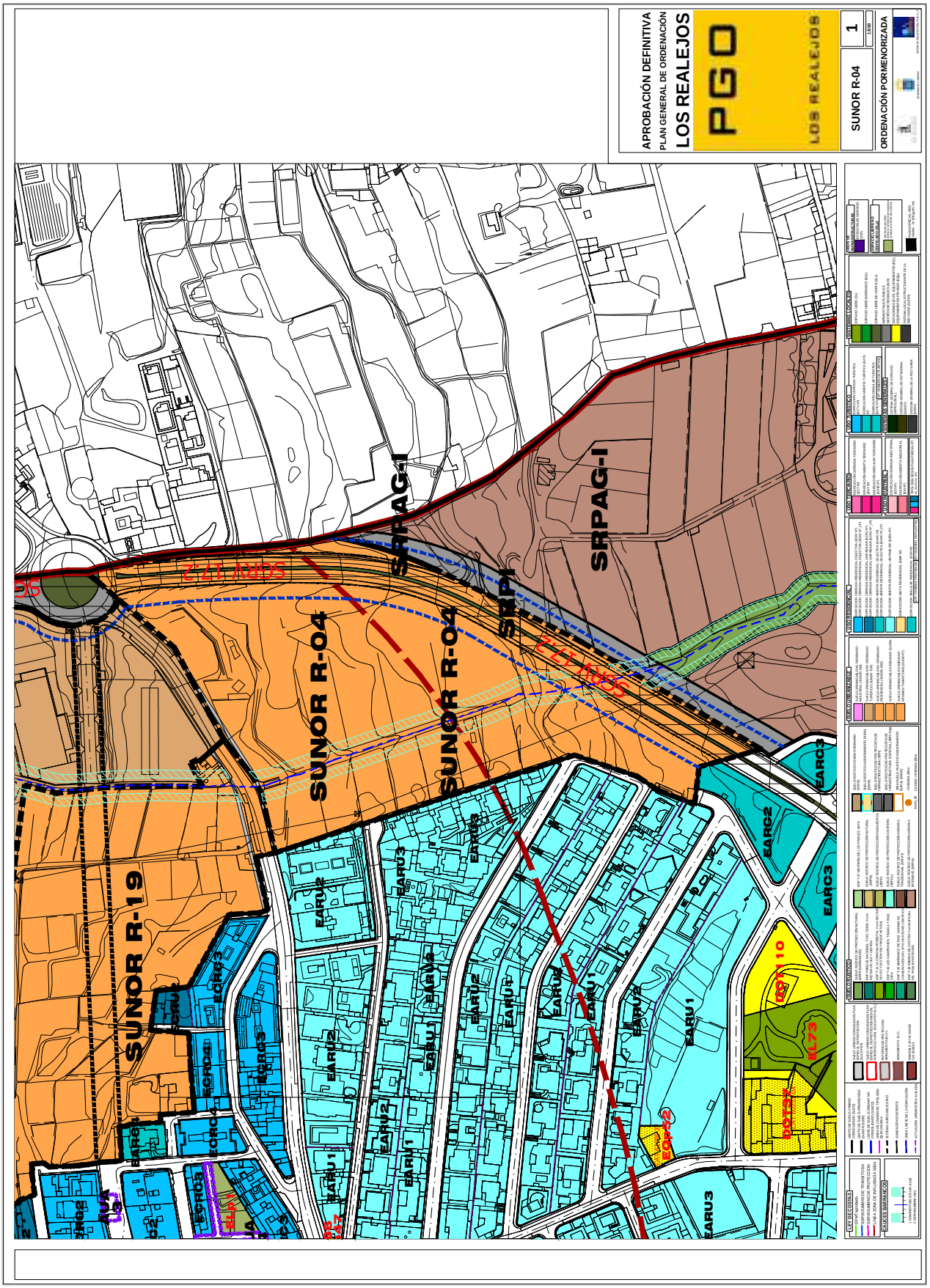
Observaciones:

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.


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SUNOR R-04
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNOR R-19
SUNOR R-04
SUNOR R-04
SRPAG-I
SRPAG-I
SRPI
EARU1
EARU2
EARU3
EARG2
EARG3
EQR-2
EL73
EL71
EL72
EL74
EL75
EL76
EL77
EL78
EL79
EL80
EL81
EL82
EL83
EL84
EL85
EL86
EL87
EL88
EL89
EL90
EL91
EL92
EL93
EL94
EL95
EL96
EL97
EL98
EL99
EL100
EL101
EL102
EL103
EL104
EL105
EL106
EL107
EL108
EL109
EL110
EL111
EL112
EL113
EL114
EL115
EL116
EL117
EL118
EL119
EL120
EL121
EL122
EL123
EL124
EL125
EL126
EL127
EL128
EL129
EL130
EL131
EL132
EL133
EL134
EL135
EL136
EL137
EL138
EL139
EL140
EL141
EL142
EL143
EL144
EL145
EL146
EL147
EL148
EL149
EL150
EL151
EL152
EL153
EL154
EL155
EL156
EL157
EL158
EL159
EL160
EL161
EL162
EL163
EL164
EL165
EL166
EL167
EL168
EL169
EL170
EL171
EL172
EL173
EL174
EL175
EL176
EL177
EL178
EL179
EL180
EL181
EL182
EL183
EL184
EL185
EL186
EL187
EL188
EL189
EL190
EL191
EL192
EL193
EL194
EL195
EL196
EL197
EL198
EL199
EL200
EL201
EL202
EL203
EL204
EL205
EL206
EL207
EL208
EL209
EL210
EL211
EL212
EL213
EL214
EL215
EL216
EL217
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

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

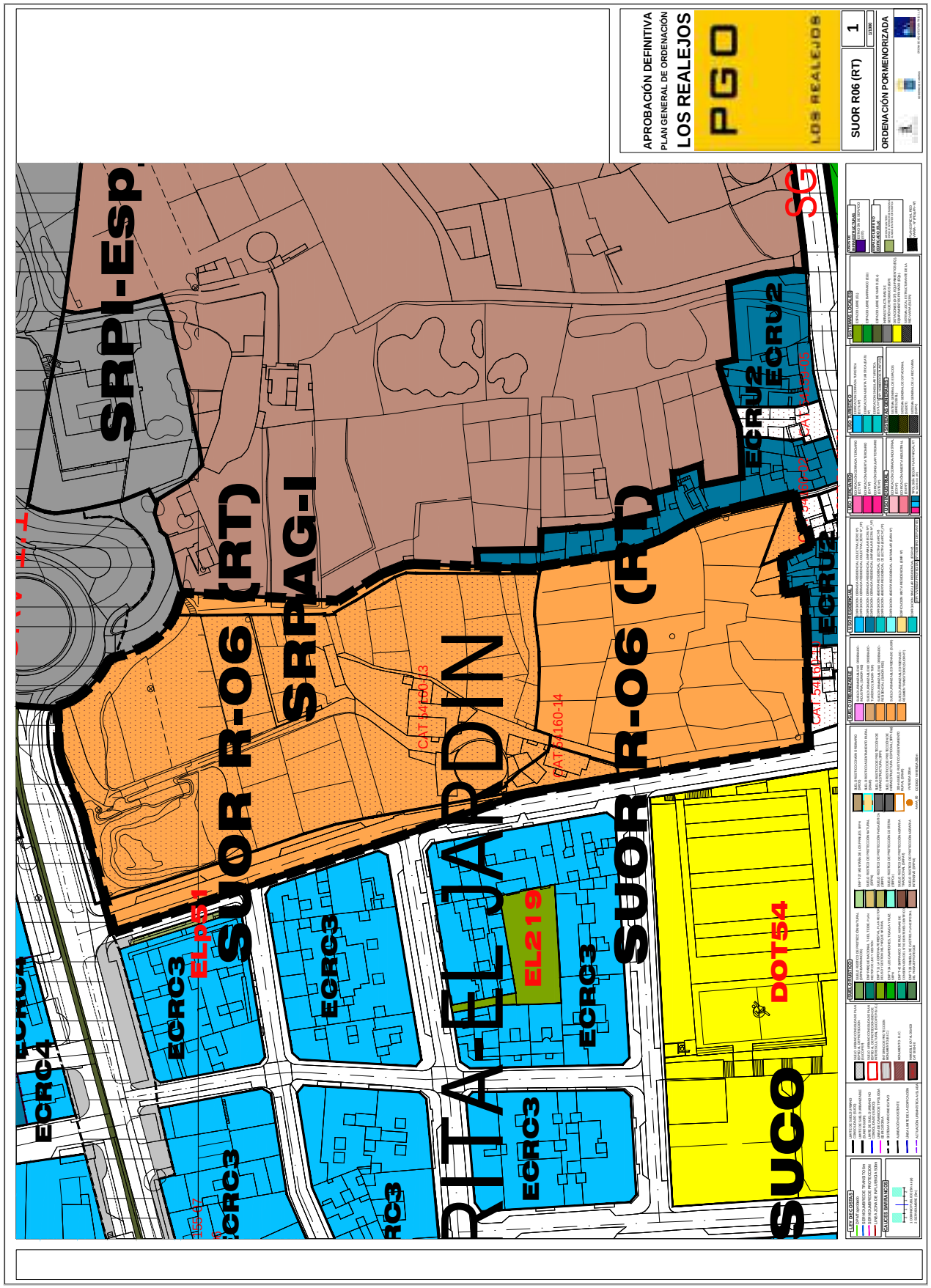
Observaciones:

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.


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)
ECRU2
SG
ECRC3
ECRC4
EL219
DOT54
SUCO
RITA EL JARDÍN

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:

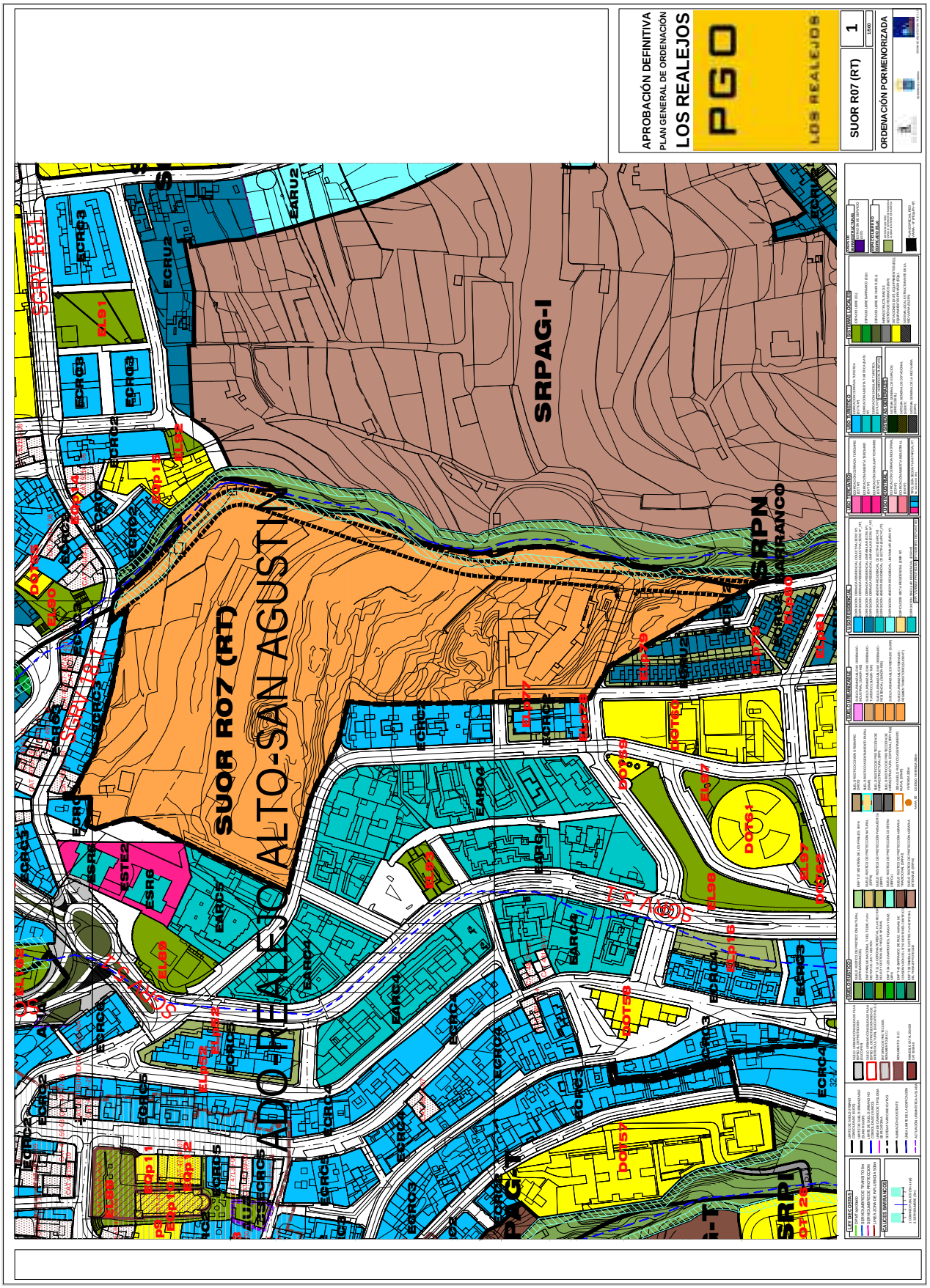
PLAN PARCIAL:
Aprobación Inicial: Decreto 725/03, de 27 de febrero
Información Pública: BOP de 9/04/03
Aprobación Provisional: Comisión de Gobierno de 3/11/03
Informes sectoriales: Cabildo 16 de febrero 2004
Aprobación Definitiva: Pleno de 23/02/06
Publicación: BOCAN DE 4/06/07 y BOP 30/05/07.
ESTATUTOS 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.


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
ARRANCO
SSRV 10.1
SSRV 10.2
SSRV 10.3
SSRV 10.4
SSRV 10.5
SSRV 10.6
SSRV 10.7
SSRV 10.8
SSRV 10.9
SSRV 10.10
SSRV 10.11
SSRV 10.12
SSRV 10.13
SSRV 10.14
SSRV 10.15
SSRV 10.16
SSRV 10.17
SSRV 10.18
SSRV 10.19
SSRV 10.20
SSRV 10.21
SSRV 10.22
SSRV 10.23
SSRV 10.24
SSRV 10.25
SSRV 10.26
SSRV 10.27
SSRV 10.28
SSRV 10.29
SSRV 10.30
SSRV 10.31
SSRV 10.32
SSRV 10.33
SSRV 10.34
SSRV 10.35
SSRV 10.36
SSRV 10.37
SSRV 10.38
SSRV 10.39
SSRV 10.40
SSRV 10.41
SSRV 10.42
SSRV 10.43
SSRV 10.44
SSRV 10.45
SSRV 10.46
SSRV 10.47
SSRV 10.48
SSRV 10.49
SSRV 10.50
SSRV 10.51
SSRV 10.52
SSRV 10.53
SSRV 10.54
SSRV 10.55
SSRV 10.56
SSRV 10.57
SSRV 10.58
SSRV 10.59
SSRV 10.60
SSRV 10.61
SSRV 10.62
SSRV 10.63
SSRV 10.64
SSRV 10.65
SSRV 10.66
SSRV 10.67
SSRV 10.68
SSRV 10.69
SSRV 10.70
SSRV 10.71
SSRV 10.72
SSRV 10.73
SSRV 10.74
SSRV 10.75
SSRV 10.76
SSRV 10.77
SSRV 10.78
SSRV 10.79
SSRV 10.80
SSRV 10.81
SSRV 10.82
SSRV 10.83
SSRV 10.84
SSRV 10.85
SSRV 10.86
SSRV 10.87
SSRV 10.88
SSRV 10.89
SSRV 10.90
SSRV 10.91
SSRV 10.92
SSRV 10.93
SSRV 10.94
SSRV 10.95
SSRV 10.96
SSRV 10.97
SSRV 10.98
SSRV 10.99
SSRV 10.100
SSRV 10.101
SSRV 10.102
SSRV 10.103
SSRV 10.104
SSRV 10.105
SSRV 10.106
SSRV 10.107
SSRV 10.108
SSRV 10.109
SSRV 10.110
SSRV 10.111
SSRV 10.112
SSRV 10.113
SSRV 10.114
SSRV 10.115
SSRV 10.116
SSRV 10.117
SSRV 10.118
SSRV 10.119
SSRV 10.120
SSRV 10.121
SSRV 10.122
SSRV 10.123
SSRV 10.124
SSRV 10.125
SSRV 10.126
SSRV 10.127
SSRV 10.128
SSRV 10.129
SSRV 10.130
SSRV 10.131
SSRV 10.132
SSRV 10.133
SSRV 10.134
SSRV 10.135
SSRV 10.136
SSRV 10.137
SSRV 10.138
SSRV 10.139
SSRV 10.140
SSRV 10.141
SSRV 10.142
SSRV 10.143
SSRV 10.144
SSRV 10.145
SSRV 10.146
SSRV 10.147
SSRV 10.148
SSRV 10.149
SSRV 10.150
SSRV 10.151
SSRV 10.152
SSRV 10.153
SSRV 10.154
SSRV 10.155
SSRV 10.156
SSRV 10.157
SSRV 10.158
SSRV 10.159
SSRV 10.160
SSRV 10.161
SSRV 10.162
SSRV 10.163
SSRV 10.164
SSRV 10.165
SSRV 10.166
SSRV 10.167
SSRV 10.168
SSRV 10.169
SSRV 10.170
SSRV 10.171
SSRV 10.172
SSRV 10.173
SSRV 10.174
SSRV 10.175
SSRV 10.176
SSRV 10.177
SSRV 10.178
SSRV 10.179
SSRV 10.180
SSRV 10.181
SSRV 10.182
SSRV 10.183
SSRV 10.184
SSRV 10.185
SSRV 10.186
SSRV 10.187
SSRV 10.188
SSRV 10.189
SSRV 10.190
SSRV 10.191
SSRV 10.192
SSRV 10.193
SSRV 10.194
SSRV 10.195
SSRV 10.196
SSRV 10.197
SSRV 10.198
SSRV 10.199
SSRV 10.200
SSRV 10.201
SSRV 10.202
SSRV 10.203
SSRV 10.204
SSRV 10.205
SSRV 10.206
SSRV 10.207
SSRV 10.208
SSRV 10.209
SSRV 10.210
SSRV 10.211
SSRV 10.212
SSRV 10.213
SSRV 10.214
SSRV 10.215
SSRV 10.216
SSRV 10.217
SSRV 10.218
SSRV 10.219
SSRV 10.220
SSRV 10.221
SSRV 10.222
SSRV 10.223
SSRV 10.224
SSRV 10.225
SSRV 10.226
SSRV 10.227
SSRV 10.228
SSRV 10.229
SSRV 10.230
SSRV 10.231
SSRV 10.232
SSRV 10.233
SSRV 10.234
SSRV 10.235
SSRV 10.236
SSRV 10.237
SSRV 10.238
SSRV 10.239
SSRV 10.240
SSRV 10.241
SSRV 10.242
SSRV 10.243
SSRV 10.244
SSRV 10.245
SSRV 10.246
SSRV 10.247
SSRV 10.248
SSRV 10.249
SSRV 10.250
SSRV 10.251
SSRV 10.252
SSRV 10.253
SSRV 10.254
SSRV 10.255
SSRV 10.256
SSRV 10.257
SSRV 10.258
SSRV 10.259
SSRV 10.260
SSRV 10.261
SSRV 10.262
SSRV 10.263
SSRV 10.264
SSRV 10.265
SSRV 10.266
SSRV 10.267
SSRV 10.268
SSRV 10.269
SSRV 10.270
SSRV 10.271
SSRV 10.272
SSRV 10.273
SSRV 10.274
SSRV 10.275
SSRV 10.276
SSRV 10.277
SSRV 10.278
SSRV 10.279
SSRV 10.280
SSRV 10.281
SSRV 10.282
SSRV 10.283
SSRV 10.284
SSRV 10.285
SSRV 10.286
SSRV 10.287
SSRV 10.288
SSRV 10.289
SSRV 10.290
SSRV 10.291
SSRV 10.292
SSRV 10.293
SSRV 10.294
SSRV 10.295
SSRV 10.296
SSRV 10.297
SSRV 10.298
SSRV 10.299
SSRV 10.300
SSRV 10.301
SSRV 10.302
SSRV 10.303
SSRV 10.304
SSRV 10.305
SSRV 10.306
SSRV 10.307
SSRV 10.308
SSRV 10.309
SSRV 10.310
SSRV 10.311
SSRV 10.312
SSRV 10.313
SSRV 10.314
SSRV 10.315
SSRV 10.316
SSRV 10.317
SSRV 10.318
SSRV 10.319
SSRV 10.320
SSRV 10.321
SSRV 10.322
SSRV 10.323
SSRV 10.324
SSRV 10.325
SSRV 10.326
SSRV 10.327
SSRV 10.328
SSRV 10.329
SSRV 10.330
SSRV 10.331
SSRV 10.332
SSRV 10.333
SSRV 10.334
SSRV 10.335
SSRV 10.336
SSRV 10.337
SSRV 10.338
SSRV 10.339
SSRV 10.340
SSRV 10.341
SSRV 10.342
SSRV 10.343
SSRV 10.344
SSRV 10.345
SSRV 10.346
SSRV 10.347
SSRV 10.348
SSRV 10.349
SSRV 10.350
SSRV 10.351
SSRV 10.352
SSRV 10.353
SSRV 10.354
SSRV 10.355
SSRV 10.356
SSRV 10.357
SSRV 10.358
SSRV 10.359
SSRV 10.360
SSRV 10.361
SSRV 10.362
SSRV 10.363
SSRV 10.364
SSRV 10.365
SSRV 10.366
SSRV 10.367
SSRV 10.368
SSRV 10.369
SSRV 10.370
SSRV 10.371
SSRV 10.372
SSRV 10.373
SSRV 10.374
SSRV 10.375
SSRV 10.376
SSRV 10.377
SSRV 10.378
SSRV 10.379
SSRV 10.380
SSRV 10.381
SSRV 10.382
SSRV 10.383
SSRV 10.384
SSRV 10.385
SSRV 10.386
SSRV 10.387
SSRV 10.388
SSRV 10.389
SSRV 10.390
SSRV 10.391
SSRV 10.392
SSRV 10.393
SSRV 10.394
SSRV 10.395
SSRV 10.396
SSRV 10.397
SSRV 10.398
SSRV 10.399
SSRV 10.400
SSRV 10.401
SSRV 10.402
SSRV 10.403
SSRV 10.404
SSRV 10.405
SSRV 10.406
SSRV 10.407
SSRV 10.408
SSRV 10.409
SSRV 10.410
SSRV 10.411
SSRV 10.412
SSRV 10.413
SSRV 10.414
SSRV 10.415
SSRV 10.416
SSRV 10.417
SSRV 10.418
SSRV 10.419
SSRV 10.420
SSRV 10.421
SSRV 10.422
SSRV 10.423
SSRV 10.424
SSRV 10.425
SSRV 10.426
SSRV 10.427
SSRV 10.428
SSRV 10.429
SSRV 10.430
SSRV 10.431
SSRV 10.432
SSRV 10.433
SSRV 10.434
SSRV 10.435
SSRV 10.436
SSRV 10.437
SSRV 10.438
SSRV 10.439
SSRV 10.440
SSRV 10.441
SSRV 10.442
SSRV 10.443
SSRV 10.444
SSRV 10.445
SSRV 10.446
SSRV 10.447
SSRV 10.448
SSRV 10.449
SSRV 10.450
SSRV 10.451
SSRV 10.452
SSRV 10.453
SSRV 10.454
SSRV 10.455
SSRV 10.456
SSRV 10.457
SSRV 10.458
SSRV 10.459
SSRV 10.460
SSRV 10.461
SSRV 10.462
SSRV 10.463
SSRV 10.464
SSRV 10.465
SSRV 10.466
SSRV 10.467
SSRV 10.468
SSRV 10.469
SSRV 10.470
SSRV 10.471
SSRV 10.472
SSRV 10.473
SSRV 10.474
SSRV 10.475
SSRV 10.476
SSRV 10.477
SSRV 10.478
SSRV 10.479
SSRV 10.480
SSRV 10.481
SSRV 10.482
SSRV 10.483
SSRV 10.484
SSRV 10.485
SSRV 10.486
SSRV 10.487
SSRV 10.488
SSRV 10.489
SSRV 10.490
SSRV 10.491
SSRV 10.492
SSRV 10.493
SSRV 10.494
SSRV 10.495
SSRV 10.496
SSRV 10.497
SSRV 10.498
SSRV 10.499
SSRV 10.500
SSRV 10.501
SSRV 10.502
SSRV 10.503
SSRV 10.504
SSRV 10.505
SSRV 10.506
SSRV 10.507
SSRV 10.508
SSRV 10.509
SSRV 10.510
SSRV 10.511
SSRV 10.512
SSRV 10.513
SSRV 10.514
SSRV 10.515
SSRV 10.516
SSRV 10.517
SSRV 10.518
SSRV 10.519
SSRV 10.520
SSRV 10.521
SSRV 10.522
SSRV 10.523
SSRV 10.524
SSRV 10.525
SSRV 10.526
SSRV 10.527
SSRV 10.528
SSRV 10.529
SSRV 10.530
SSRV 10.531
SSRV 10.532
SSRV 10.533
SSRV 10.534
SSRV 10.535
SSRV 10.536
SSRV 10.537
SSRV 10.538
SSRV 10.539
SSRV 10.540
SSRV 10.541
SSRV 10.542
SSRV 10.543
SSRV 10.544
SSRV 10.545
SSRV 10.546
SSRV 10.547
SSRV 10.548
SSRV 10.549
SSRV 10.550
SSRV 10.551
SSRV 10.552
SSRV 10.553
SSRV 10.554
SSRV 10.555
SSRV 10.556
SSRV 10.557
SSRV 10.558
SSRV 10.559
SSRV 10.560
SSRV 10.561
SSRV 10.562
SSRV 10.563
SSRV 10.564
SSRV 10.565
SSRV 10.566
SSRV 10.567
SSRV 10.568
SSRV 10.569
SSRV 10.570
SSRV 10.571
SSRV 10.572
SSRV 10.573
SSRV 10.574
SSRV 10.575
SSRV 10.576
SSRV 10.577
SSRV 10.578
SSRV 10.579
SSRV 10.580
SSRV 10.581
SSRV 10.582
SSRV 10.583
SSRV 10.584
SSRV 10.585
SSRV 10.586
SSRV 10.587
SSRV 10.588
SSRV 10.589
SSRV 10.590
SSRV 10.591
SSRV 10.592
SSRV 10.593
SSRV 10.594
SSRV 10.595
SSRV 10.596
SSRV 10.597
SSRV 10.598
SSRV 10.599
SSRV 10.600
SSRV 10.601
SSRV 10.602
SSRV 10.603
SSRV 10.604
SSRV 10.605
SSRV 10.606
SSRV 10.607
SSRV 10.608
SSRV 10.609
SSRV 10.610
SSRV 10.611
SSRV 10.612
SSRV 10.613
SSRV 10.614
SSRV 10.615
SSRV 10.616
SSRV 10.617
SSRV 10.618
SSRV 10.619
SSRV 10.620
SSRV 10.621
SSRV 10.622
SSRV 10.623
SSRV 10.624
SSRV 10.625
SSRV 10.626
SSRV 10.627
SSRV 10.628
SSRV 10.629
SSRV 10.630
SSRV 10.631
SSRV 10.632
SSRV 10.633
SSRV 10.634
SSRV 10.635
SSRV 10.636
SSRV 10.637
SSRV 10.638
SSRV 10.639
SSRV 10.640
SSRV 10.641
SSRV 10.642
SSRV 10.643
SSRV 10.644
SSRV 10.645
SSRV 10.646
SSRV 10.647
SSRV 10.648
SSRV 10.649
SSRV 10.650
SSRV 10.651
SSRV 10.652
SSRV 10.653
SSRV 10.654
SSRV 10.655
SSRV 10.656
SSRV 10.657
SSRV 10.658
SSRV 10.659
SSRV 10.660
SSRV 10.661
SSRV 10.662
SSRV 10.663
SSRV 10.664
SSRV 10.665
SSRV 10.666
SSRV 10.667
SSRV 10.668
SSRV 10.669
SSRV 10.670
SSRV 10.671
SSRV 10.672
SSRV 10.673
SSRV 10.674
SSRV 10.675
SSRV 10.676
SSRV 10.677
SSRV 10.678
SSRV 10.679
SSRV 10.680
SSRV 10.681
SSRV 10.682
SSRV 10.683
SSRV 10.684
SSRV 10.685
SSRV 10.686
SSRV 10.687
SSRV 10.688
SSRV 10.689
SSRV 10.690
SSRV 10.691
SSRV 10.692
SSRV 10.693
SSRV 10.694
SSRV 10.695
SSRV 10.696
SSRV 10.697
SSRV 10.698
SSRV 10.699
SSRV 10.700
SSRV 10.701
SSRV 10.702
SSRV 10.703
SSRV 10.704
SSRV 10.705
SSRV 10.706
SSRV 10.707
SSRV 10.708
SSRV 10.709
SSRV 10.710
SSRV 10.711
SSRV 10.712
SSRV 10.713
SSRV 10.714
SSRV 10.715
SSRV 10.716
SSRV 10.717
SSRV 10.718
SSRV 10.719
SSRV 10.720
SSRV 10.721
SSRV 10.722
SSRV 10.723
SSRV 10.724
SSRV 10.725
SSRV 10.726
SSRV 10.727
SSRV 10.728
SSRV 10.729
SSRV 10.730
SSRV 10.731
SSRV 10.732
SSRV 10.733
SSRV 10.734
SSRV 10.735
SSRV 10.736
SSRV 10.737
SSRV 10.738
SSRV 10.739
SSRV 10.740
SSRV 10.741
SSRV 10.742
SSRV 10.743
SSRV 10.744
SSRV 10.745
SSRV 10.746
SSRV 10.747
SSRV 10.748
SSRV 10.749
SSRV 10.750
SSRV 10.751
SSRV 10.752
SSRV 10.753
SSRV 10.754
SSRV 10.755
SSRV 10.756
SSRV 10.757
SSRV 10.758
SSRV 10.759
SSRV 10.760
SSRV 10.761
SSRV 10.762
SSRV 10.763
SSRV 10.764
SSRV 10.765
SSRV 10.766
SSRV 10.767
SSRV 10.768
SSRV 10.769
SSRV 10.770
SSRV 10.771
SSRV 10.772
SSRV 10.773
SSRV 10.774
SSRV 10.775
SSRV 10.776
SSRV 10.777
SSRV 10.778
SSRV 10.779
SSRV 10.780
SSRV 10.781
SSRV 10.782
SSRV 10.783
SSRV 10.784
SSRV 10.785
SSRV 10.786
SSRV 10.787
SSRV 10.788
SSRV 10.789
SSRV 10.790
SSRV 10.791
SSRV 10.792
SSRV 10.793
SSRV 10.794
SSRV 10.795
SSRV 10.796
SSRV 10.797
SSRV 10.798
SSRV 10.799
SSRV 10.800
SSRV 10.801
SSRV 10.802
SSRV 10.803
SSRV 10.804
SSRV 10.805
SSRV 10.806
SSRV 10.807
SSRV 10.808
SSRV 10.809
SSRV 10.810
SSRV 10.811
SSRV 10.812
SSRV 10.813
SSRV 10.814
SSRV 10.815
SSRV 10.816
SSRV 10.817
SSRV 10.818
SSRV 10.819
SSRV 10.820
SSRV 10.821
SSRV 10.822
SSRV 10.823
SSRV 10.824
SSRV 10.825
SSRV 10.826
SSRV 10.827
SSRV 10.828
SSRV 10.829
SSRV 10.830
SSRV 10.831
SSRV 10.832
SSRV 10.833
SSRV 10.834
SSRV 10.835
SSRV 10.836
SSRV 10.837
SSRV 10.838
SSRV 10.839
SSRV 10.840
SSRV 10.841
SSRV 10.842
SSRV 10.843
SSRV 10.844
SSRV 10.845
SSRV 10.846
SSRV 10.847
SSRV 10.848
SSRV 10.849
SSRV 10.850
SSRV 10.851
SSRV 10.852
SSRV 10.853
SSRV 10.854
SSRV 10.855
SSRV 10.856
SSRV 10.857
SSRV 10.858
SSRV 10.859
SSRV 10.860
SSRV 10.861
SSRV 10.862
SSRV 10.863
SSRV 10.864
SSRV 10.865
SSRV 10.866
SSRV 10.867
SSRV 10.868
SSRV 10.869
SSRV 10.870
SSRV 10.871
SSRV 10.872
SSRV 10.873
SSRV 10.874
SSRV 10.875
SSRV 10.876
SSRV 10.877
SSRV 10.878
SSRV 10.879
SSRV 10.880
SSRV 10.881
SSRV 10.882
SSRV 10.883
SSRV 10.884
SSRV 10.885
SSRV 10.886
SSRV 10.887
SSRV 10.888
SSRV 10.889
SSRV 10.890
SSRV 10.891
SSRV 10.892
SSRV 10.893
SSRV 10.894
SSRV 10.895
SSRV 10.896
SSRV 10.897
SSRV 10.898
SSRV 10.899
SSRV 10.900
SSRV 10.901
SSRV 10.902
SSRV 10.903
SSRV 10.904
SSRV 10.905
SSRV 10.906
SSRV 10.907
SSRV 10.908
SSRV 10.909
SSRV 10.910
SSRV 10.911
SSRV 10.912
SSRV 10.913
SSRV 10.914
SSRV 10.915
SSRV 10.916
SSRV 10.917
SSRV 10.918
SSRV 10.919
SSRV 10.920
SSRV 10.921
SSRV 10.922
SSRV 10.923
SSRV 10.924
SSRV 10.925
SSRV 10.926
SSRV 10.927
SSRV 10.928
SSRV 10.929
SSRV 10.930
SSRV 10.931
SSRV 10.932
SSRV 10.933
SSRV 10.934
SSRV 10.935
SSRV 10.936
SSRV 10.937
SSRV 10.938
SSRV 10.939
SSRV 10.940
SSRV 10.941
SSRV 10.942
SSRV 10.943
SSRV 10.944
SSRV 10.945
SSRV 10.946
SSRV 10.947
SSRV 10.948
SSRV 10.949
SSRV 10.950
SSRV 10.951
SSRV 10.952
SSRV 10.953
SSRV 10.954
SSRV 10.955
SSRV 10.956
SSRV 10.957
SSRV 10.958
SSRV 10.959
SSRV 10.960
SSRV 10.961
SSRV 10.962
SSRV 10.963
SSRV 10.964
SSRV 10.965
SSRV 10.966
SSRV 10.967
SSRV 10.968
SSRV 10.969
SSRV 10.970
SSRV 10.971
SSRV 10.972
SSRV 10.973
SSRV 10.974
SSRV 10.975
SSRV 10.976
SSRV 10.977
SSRV 10.978
SSRV 10.979
SSRV 10.980
SSRV 10.981
SSRV 10.982
SSRV 10.983
SSRV 10.984
SSRV 10.985
SSRV 10.986
SSRV 10.987
SSRV 10.988
SSRV 10.989
SSRV 10.990
SSRV 10.991
SSRV 10.992
SSRV 10.993
SSRV 10.994
SSRV 10.995
SSRV 10.996
SSRV 10.997
SSRV 10.998
SSRV 10.999
SSRV 10.1000

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:

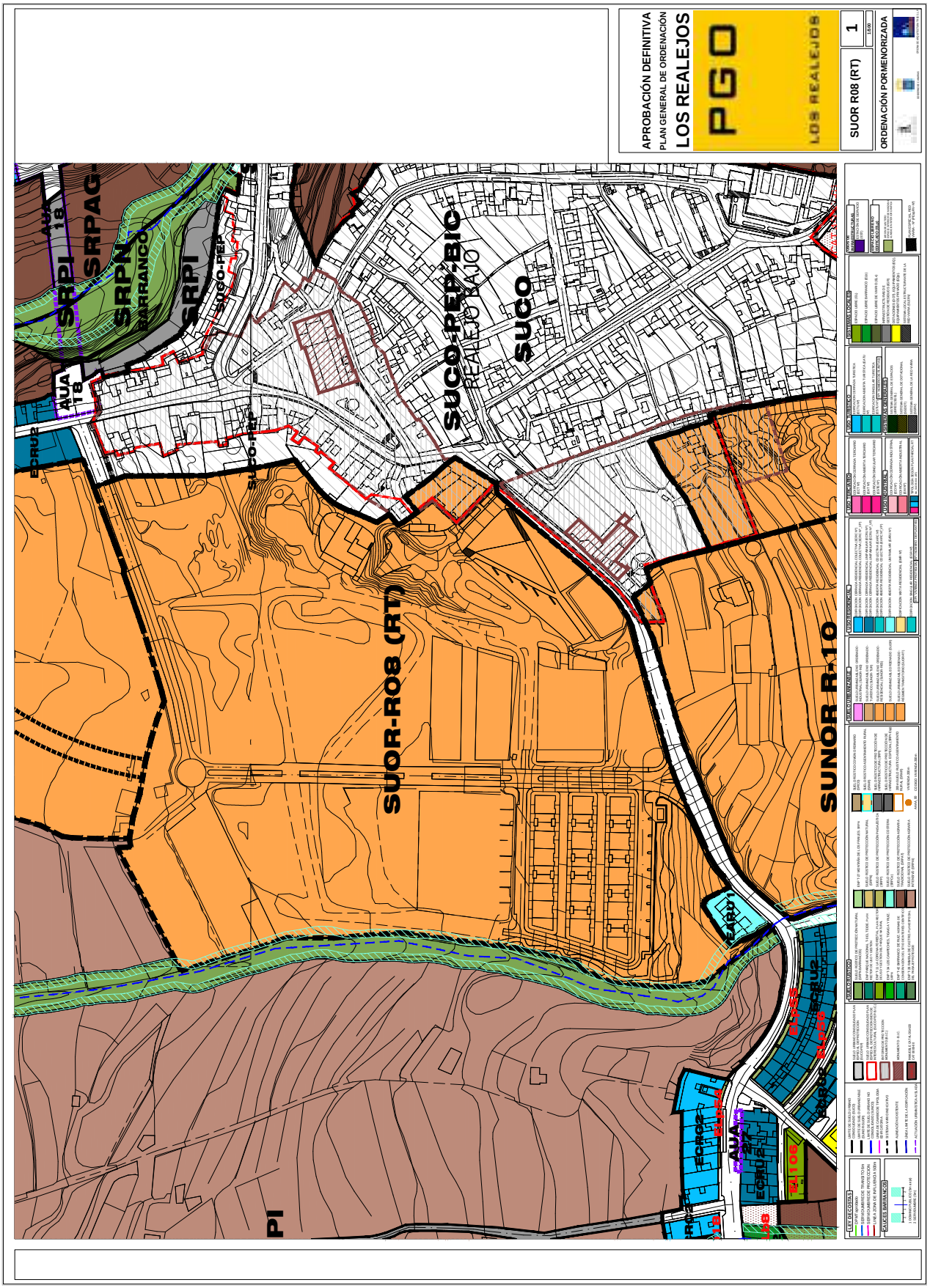
Aprobación Inicial: Decreto Alcaldía 546/98, de 18/02/98. Información Pública: B.O.P. nº 28 de 6/03/98
Aprobación Provisional: Pleno de 28/12/98
Subsanación de reparos de la COTMAC: Pleno de 30/06/00.
Aprobación Definitiva: Resolución de la COTMAC DE 18/10/00. Publicación: BOC nº 21, de 14/02/01 y BOP 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.


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SUOR R08 (RT)
1
1/500
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUOR-R08 (RT)
SUNOR R-10
SUCO-PEP-BIC
REALEJO BAJO
SUCO
SRPI
SRPAG
SRPN
BARRANCO
SRPI
AUA 18
AUA 18
SUCO-REF
SUCO-REF
ECRU2
PI
ECRU2
ECRU2
AUA 27
EQ1
EL1-03
EL1-04
EQ1
SUNOR R-10

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:

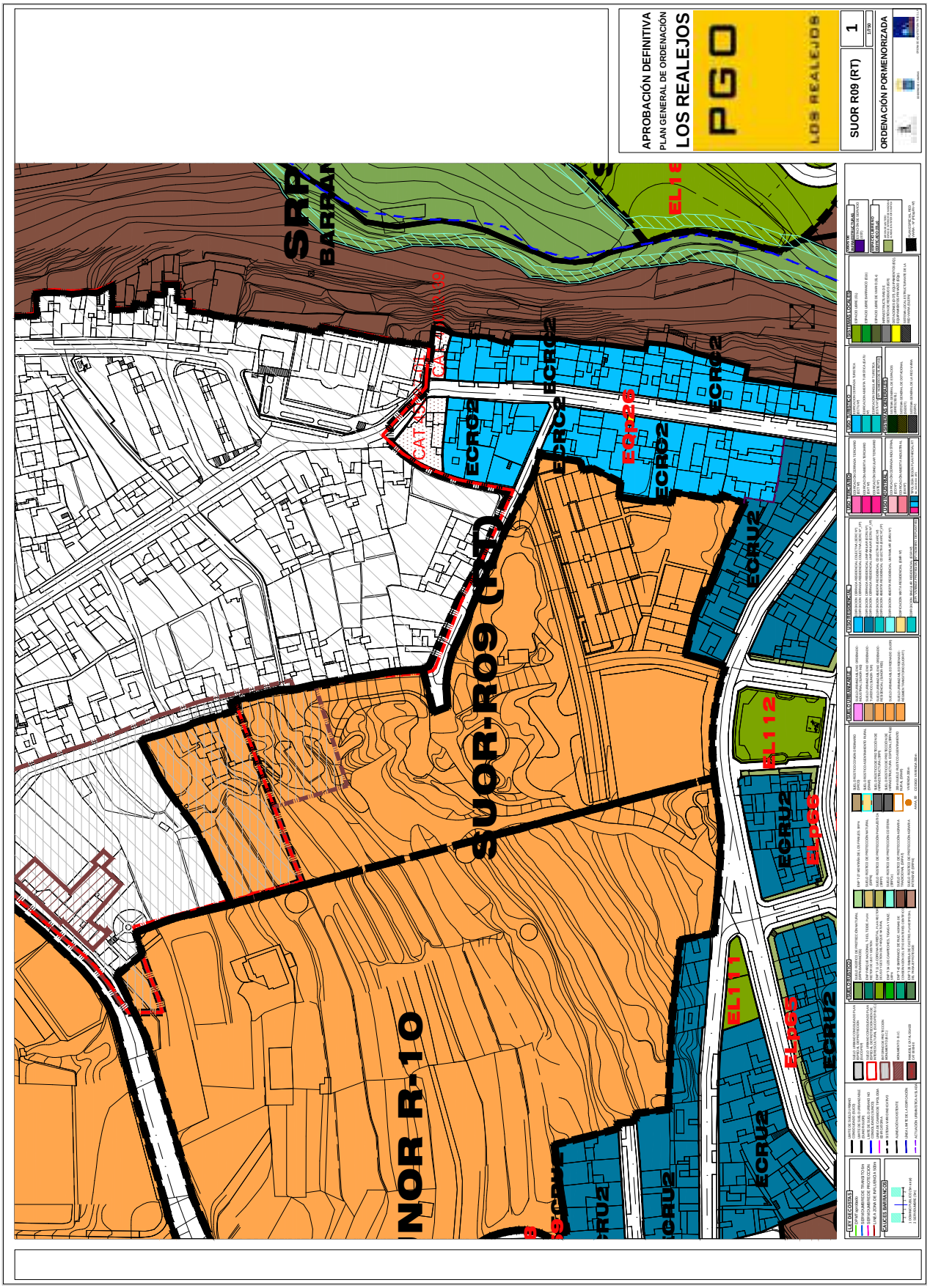
PLAN PARCIAL:
Aprobación Inicial: Decreto de la Alcaldía nº 2835/01, de 4 de julio
Información Pública: BOP nº 91, de 30/07/01
Aprobación Provisional: Decreto de la Alcaldía nº 3530, de 5/09/02.
Informes sectoriales:
Aprobación Definitiva: Pleno ordinario de 29/09/03
Publicación: Ordenanzas en el BOP 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.


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SUOR R09 (RT)
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUOR R-10
SUOR R09 (RT)
ECRU2
EL1 11
EL1 12
EL1 E
EQ1 26
EL1 E5
EL1 E6
CAT AD
CAT AU

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

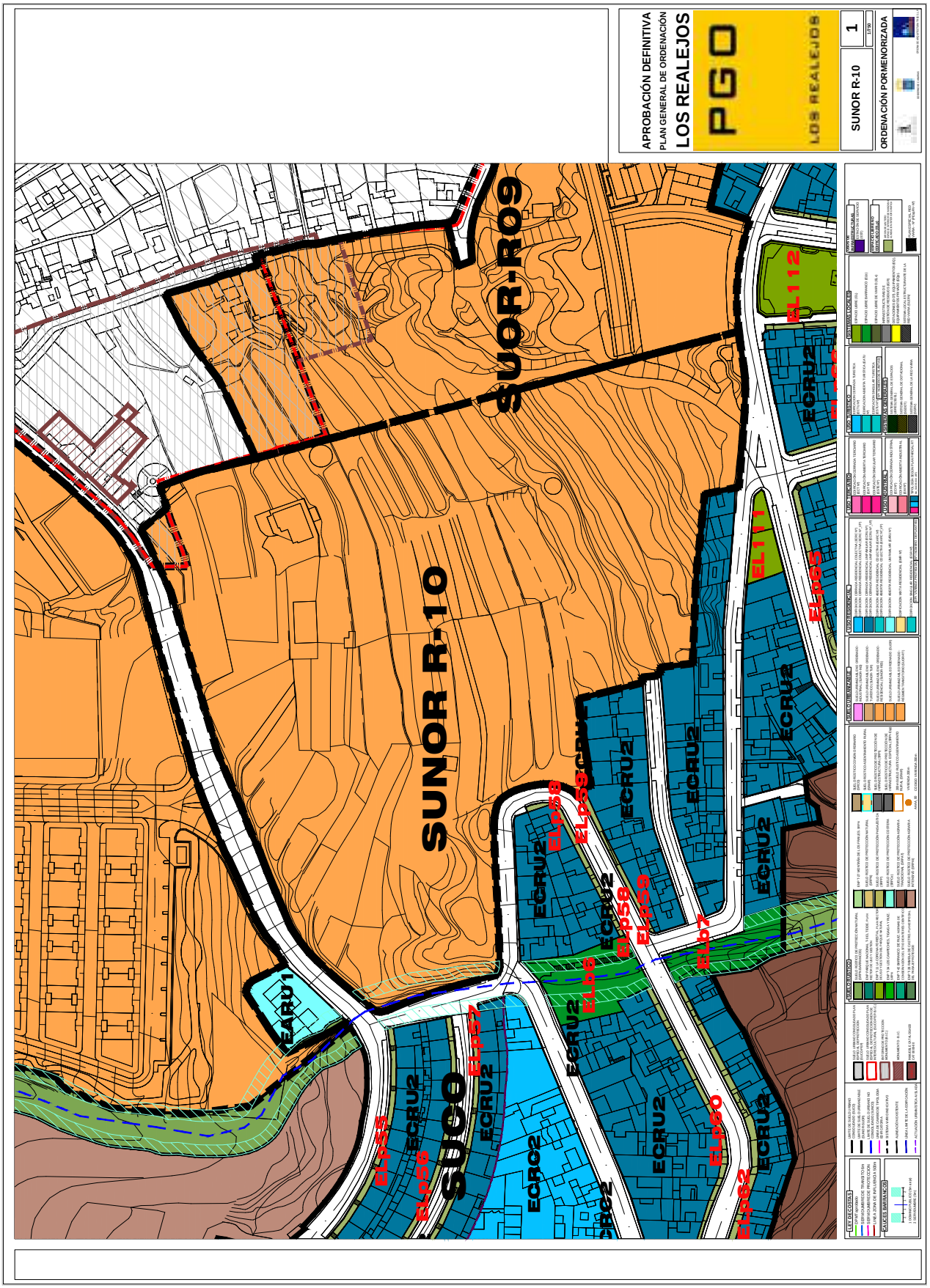
Observaciones:

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.


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SUNOR R-10
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNOR R-10
SUNOR R09
SUOR
ECRU2
ECRU1
EL12
EL11
ELpb5
ELpb8
ELpb7
ELpb6
ELpb4
ELpb3
ELpb2

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

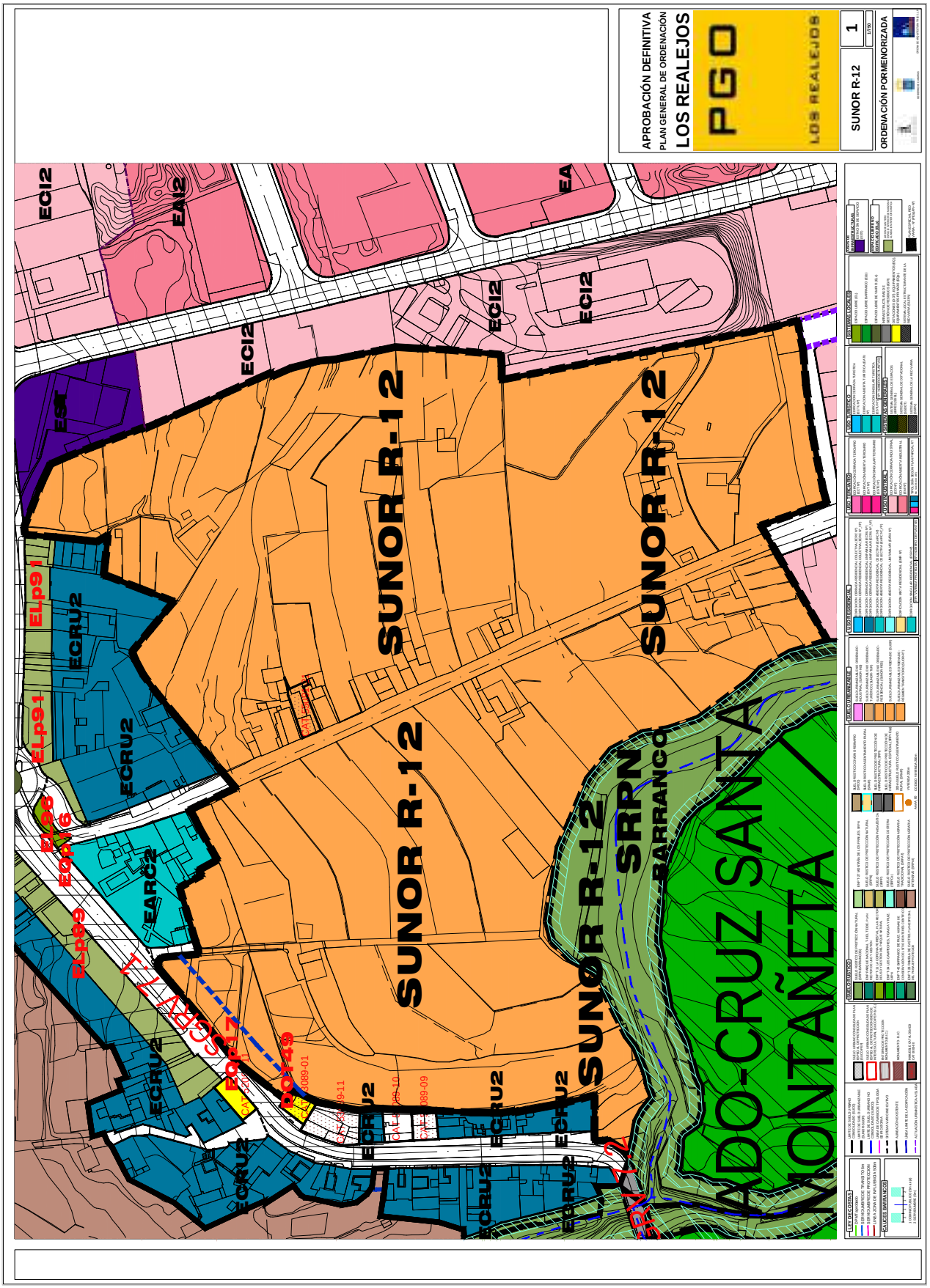
Observaciones:

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.


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
EC12
EA12
EST
ECRU2
EARC2
EL-pg 1
EQP-pg
EL-pg 6
EQP-pg 2
EL-pg 3
EQP-pg 1
EL-pg 4
EL-pg 5
EL-pg 2
CAT-2089-01
CAT-2089-11
CAT-2089-10
CAT-2089-09

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:

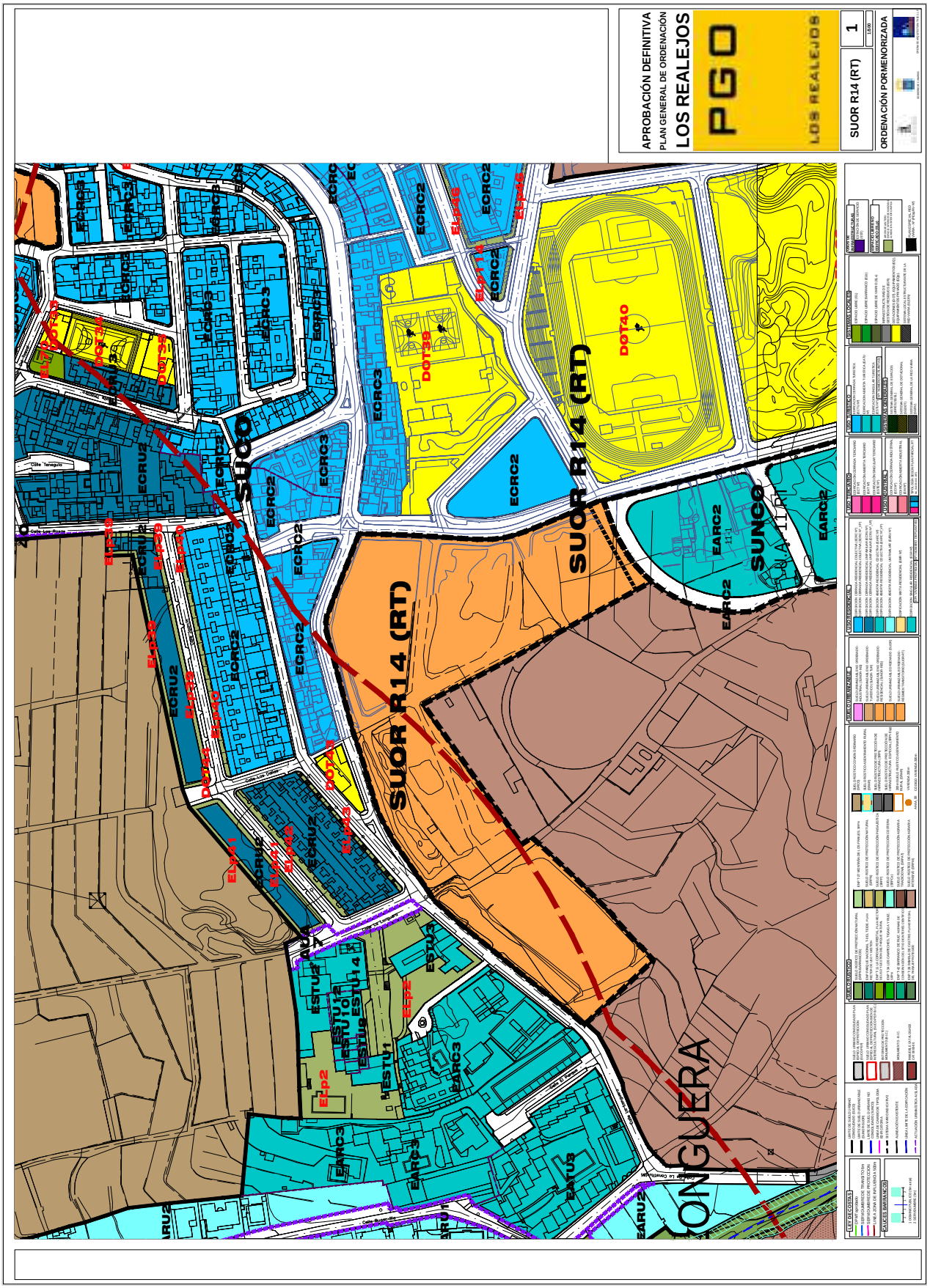
PLAN PARCIAL:
Aprobación Inicial: Decreto de la Alcaldía nº 3716, de 17/08/01. Información Pública: BOP nº 104, de 29/08/01
Aprobación Provisional: Decreto de la Alcaldía nº 643, de 6/03/02.
Aprobación Definitiva: Pleno ordinario de 31 de Julio de 2002. Subsanación de Reparos: Pleno ordinario de 28/03/03 (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.


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SUOR R14 (RT)
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNC6
SUOR R14 (RT)
SUNC6
SUOR R14 (RT)
LONGUERA

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

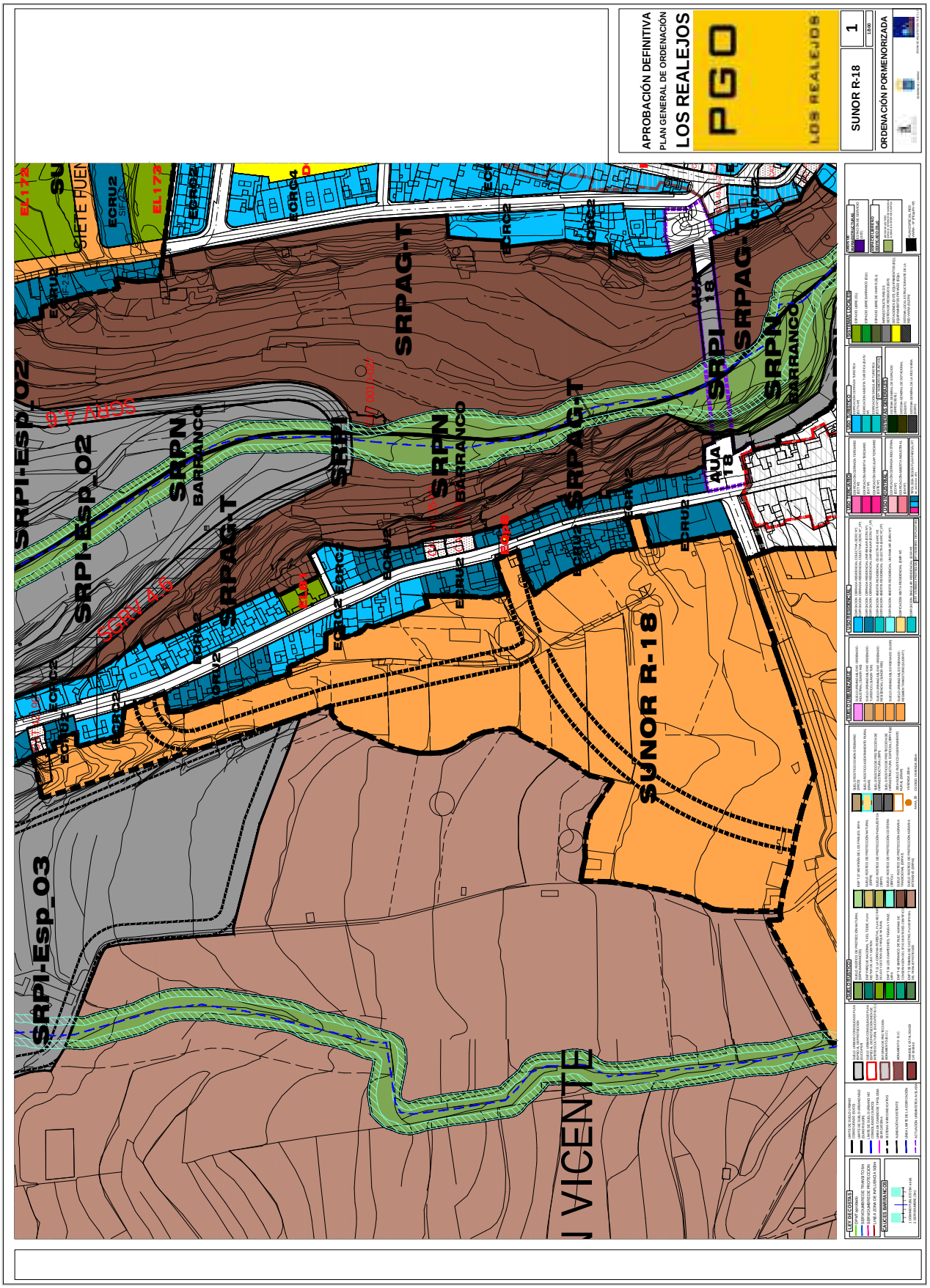
Observaciones:

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.


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SUNOR R-18
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPI-Esp_02
SRPI-Esp_03
SRPAG-T
SRPN
BARRANCO
SUNOR R-18
SRPI
AUA 18
SGRV 4.6
SIETE FUENTES
SAN VICENTE

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

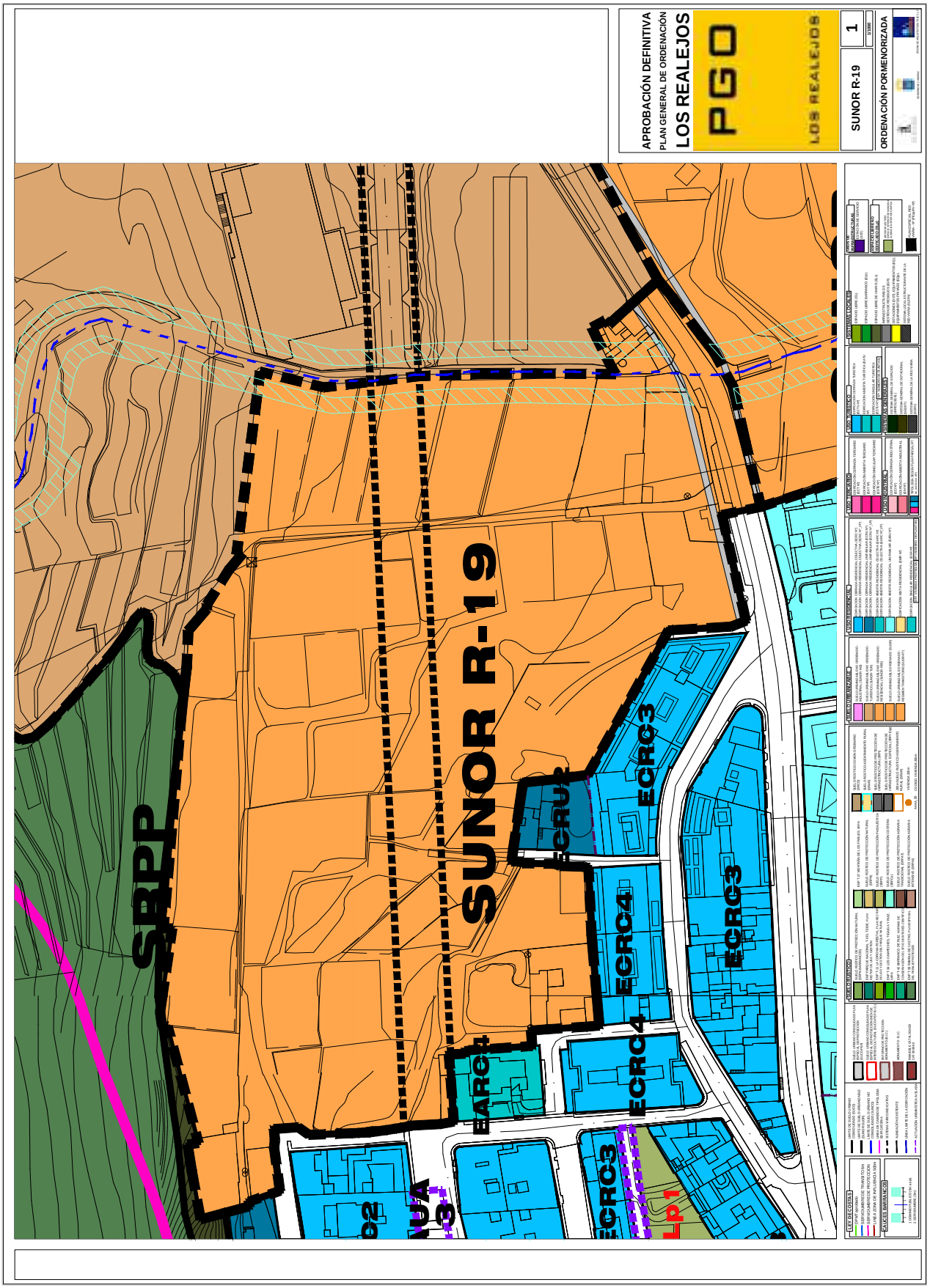
Observaciones:

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.


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SUNOR R-19
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNOR R-19
SRPP
ECRC3
ECRC4
EARC4
LP1

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:

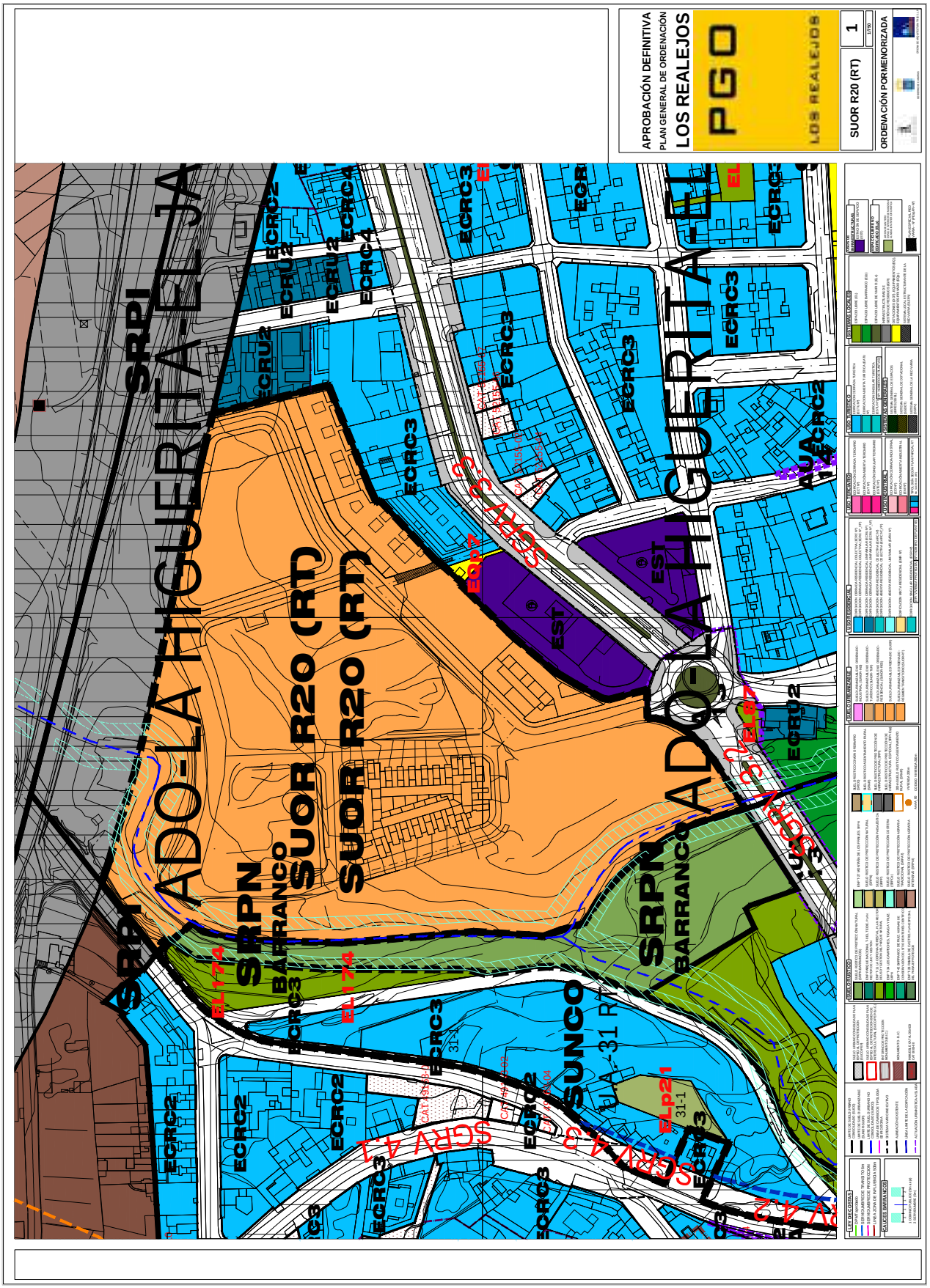
PLAN PARCIAL:
Aprobación Inicial: Decreto de la Alcaldía nº 3206, de 30/09/99. Información Pública: BOP nº 128, de 22/10/99.
Nuevo trámite de información pública: Decreto 4923/02, de 12/12/02. Información Pública: BOP nº 2, de 3/01/03.
Aprobación Provisional: Decreto 2472/03, de 13/06/03.
Nuevo trámite 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.


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SUOR R20 (RT)
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
ADOLFO HIGUERITA-EL JARDIN
SRPI
SRPN
BARRANCO
SUOR R20 (RT)
SUNCO
SUOR R20 (RT)
ADOLFO HIGUERITA-EL JARDIN
SRPN
BARRANCO
SUNCO
SUOR R20 (RT)
SUOR R20 (RT)
SUOR R20 (RT)

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

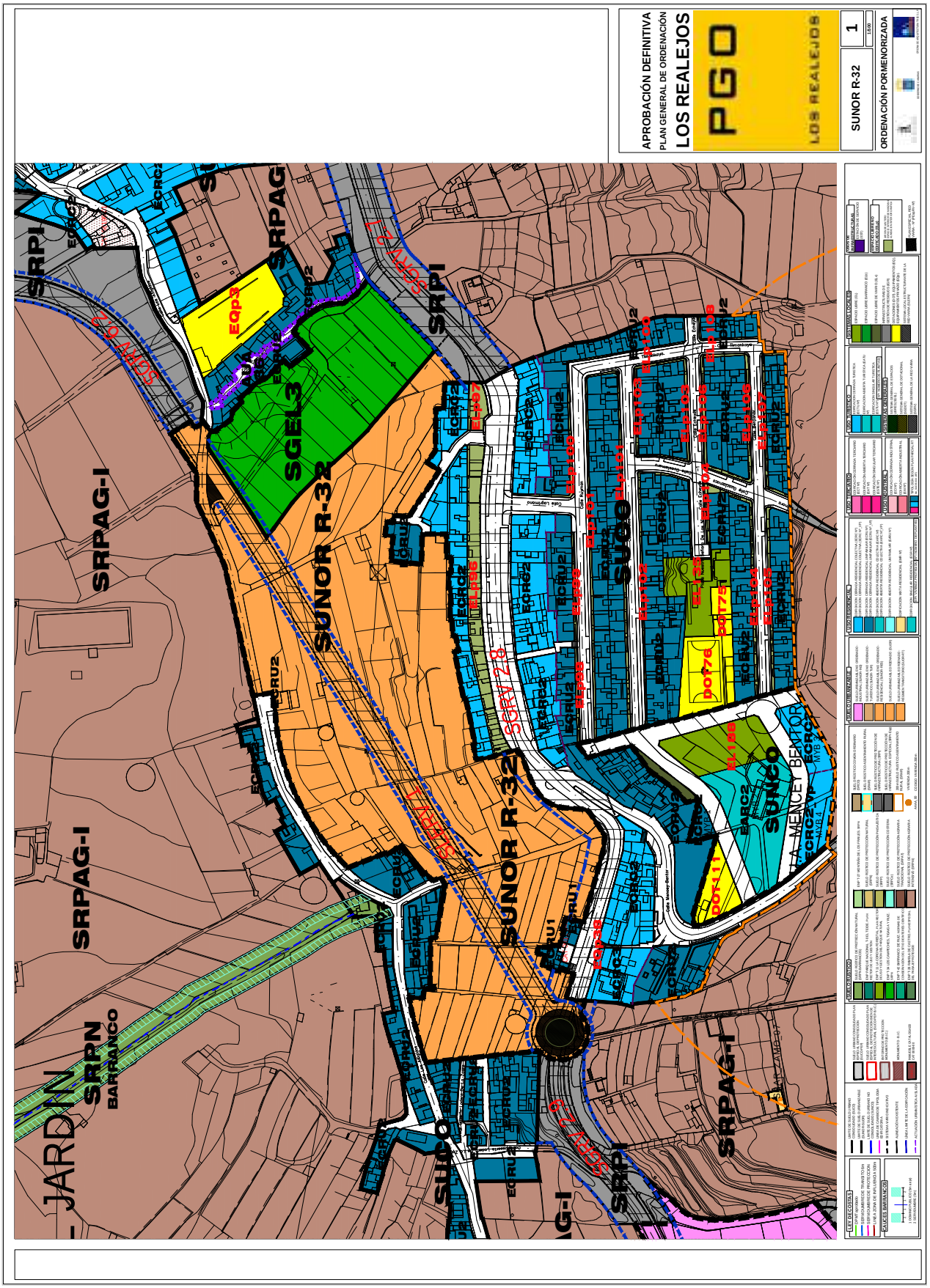
Observaciones:

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.


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SUNOR R-32
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNOR R-32
SRPAG-I
SRPN
BARRANCO
JARDÍN
SGEL3
EQp3
SUNCO
SRPI
EQRU2
EQRC2
EQRU1
EQRC1
EARC2
EARC2VP
MEMCEY BENITOR

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

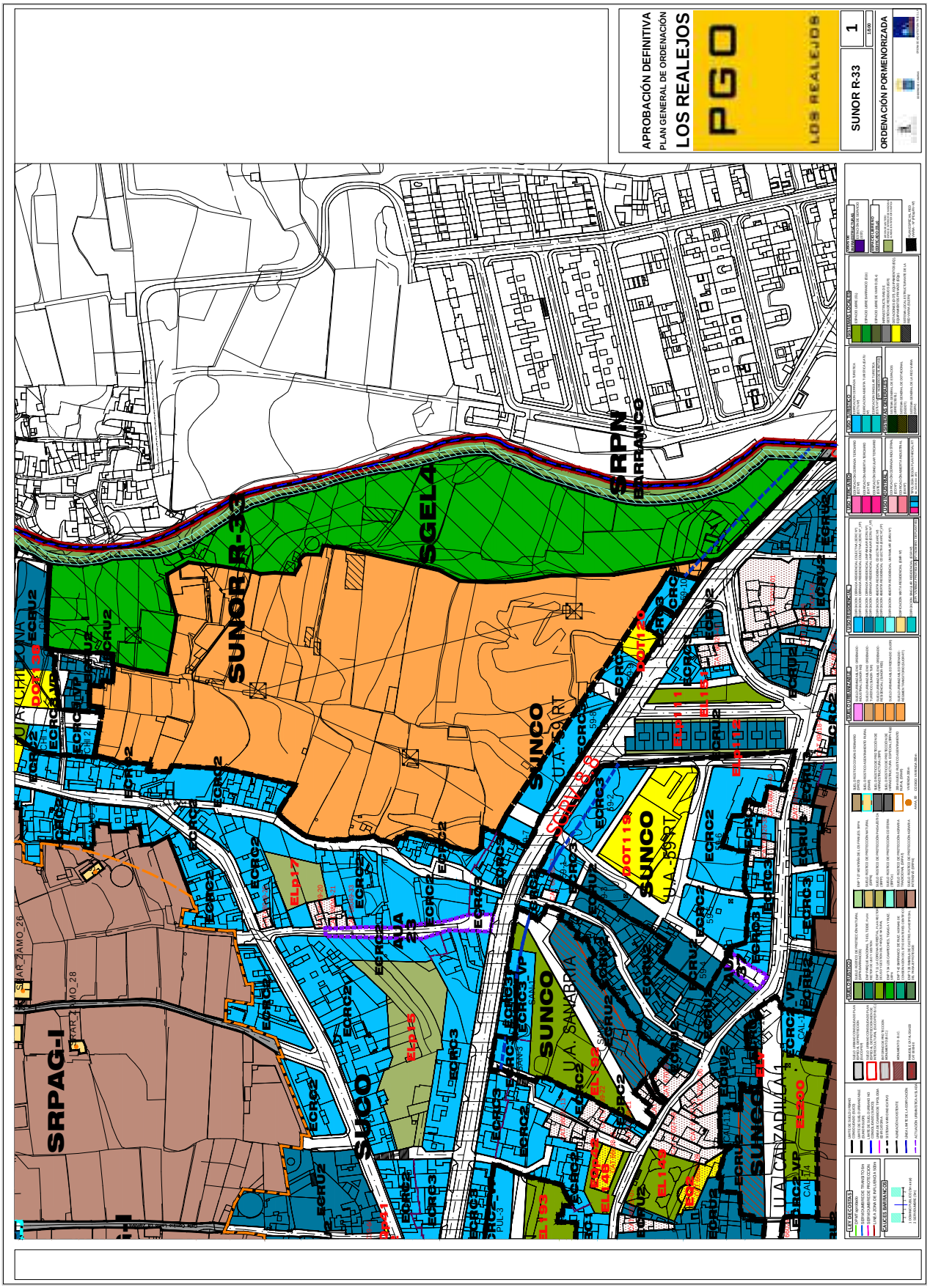
Observaciones:

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.


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SUNOR R-33
1
1000
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNOR R-33
SRPAG-I
SUNCO
SGEL4
SRPN
BARRANCO
ECRU2
ECRC2
ECRC3
EQ-1
EQ-2
EQ-3
EQ-4
EQ-5
EQ-6
EQ-7
EQ-8
EQ-9
EQ-10
EQ-11
EQ-12
EQ-13
EQ-14
EQ-15
EQ-16
EQ-17
EQ-18
EQ-19
EQ-20
EQ-21
EQ-22
EQ-23
EQ-24
EQ-25
EQ-26
EQ-27
EQ-28
EQ-29
EQ-30
EQ-31
EQ-32
EQ-33
EQ-34
EQ-35
EQ-36
EQ-37
EQ-38
EQ-39
EQ-40
EQ-41
EQ-42
EQ-43
EQ-44
EQ-45
EQ-46
EQ-47
EQ-48
EQ-49
EQ-50
EQ-51
EQ-52
EQ-53
EQ-54
EQ-55
EQ-56
EQ-57
EQ-58
EQ-59
EQ-60
EQ-61
EQ-62
EQ-63
EQ-64
EQ-65
EQ-66
EQ-67
EQ-68
EQ-69
EQ-70
EQ-71
EQ-72
EQ-73
EQ-74
EQ-75
EQ-76
EQ-77
EQ-78
EQ-79
EQ-80
EQ-81
EQ-82
EQ-83
EQ-84
EQ-85
EQ-86
EQ-87
EQ-88
EQ-89
EQ-90
EQ-91
EQ-92
EQ-93
EQ-94
EQ-95
EQ-96
EQ-97
EQ-98
EQ-99
EQ-100
EQ-101
EQ-102
EQ-103
EQ-104
EQ-105
EQ-106
EQ-107
EQ-108
EQ-109
EQ-110
EQ-111
EQ-112
EQ-113
EQ-114
EQ-115
EQ-116
EQ-117
EQ-118
EQ-119
EQ-120
EQ-121
EQ-122
EQ-123
EQ-124
EQ-125
EQ-126
EQ-127
EQ-128
EQ-129
EQ-130
EQ-131
EQ-132
EQ-133
EQ-134
EQ-135
EQ-136
EQ-137
EQ-138
EQ-139
EQ-140
EQ-141
EQ-142
EQ-143
EQ-144
EQ-145
EQ-146
EQ-147
EQ-148
EQ-149
EQ-150
EQ-151
EQ-152
EQ-153
EQ-154
EQ-155
EQ-156
EQ-157
EQ-158
EQ-159
EQ-160
EQ-161
EQ-162
EQ-163
EQ-164
EQ-165
EQ-166
EQ-167
EQ-168
EQ-169
EQ-170
EQ-171
EQ-172
EQ-173
EQ-174
EQ-175
EQ-176
EQ-177
EQ-178
EQ-179
EQ-180
EQ-181
EQ-182
EQ-183
EQ-184
EQ-185
EQ-186
EQ-187
EQ-188
EQ-189
EQ-190
EQ-191
EQ-192
EQ-193
EQ-194
EQ-195
EQ-196
EQ-197
EQ-198
EQ-199
EQ-200
EQ-201
EQ-202
EQ-203
EQ-204
EQ-205
EQ-206
EQ-207
EQ-208
EQ-209
EQ-210
EQ-211
EQ-212
EQ-213
EQ-214
EQ-215
EQ-216
EQ-217
EQ-218
EQ-219
EQ-220
EQ-221
EQ-222
EQ-223
EQ-224
EQ-225
EQ-226
EQ-227
EQ-228
EQ-229
EQ-230
EQ-231
EQ-232
EQ-233
EQ-234
EQ-235
EQ-236
EQ-237
EQ-238
EQ-239
EQ-240
EQ-241
EQ-242
EQ-243
EQ-244
EQ-245
EQ-246
EQ-247
EQ-248
EQ-249
EQ-250
EQ-251
EQ-252
EQ-253
EQ-254
EQ-255
EQ-256
EQ-257
EQ-258
EQ-259
EQ-260
EQ-261
EQ-262
EQ-263
EQ-264
EQ-265
EQ-266
EQ-267
EQ-268
EQ-269
EQ-270
EQ-271
EQ-272
EQ-273
EQ-274
EQ-275
EQ-276
EQ-277
EQ-278
EQ-279
EQ-280
EQ-281
EQ-282
EQ-283
EQ-284
EQ-285
EQ-286
EQ-287
EQ-288
EQ-289
EQ-290
EQ-291
EQ-292
EQ-293
EQ-294
EQ-295
EQ-296
EQ-297
EQ-298
EQ-299
EQ-300
EQ-301
EQ-302
EQ-303
EQ-304
EQ-305
EQ-306
EQ-307
EQ-308
EQ-309
EQ-310
EQ-311
EQ-312
EQ-313
EQ-314
EQ-315
EQ-316
EQ-317
EQ-318
EQ-319
EQ-320
EQ-321
EQ-322
EQ-323
EQ-324
EQ-325
EQ-326
EQ-327
EQ-328
EQ-329
EQ-330
EQ-331
EQ-332
EQ-333
EQ-334
EQ-335
EQ-336
EQ-337
EQ-338
EQ-339
EQ-340
EQ-341
EQ-342
EQ-343
EQ-344
EQ-345
EQ-346
EQ-347
EQ-348
EQ-349
EQ-350
EQ-351
EQ-352
EQ-353
EQ-354
EQ-355
EQ-356
EQ-357
EQ-358
EQ-359
EQ-360
EQ-361
EQ-362
EQ-363
EQ-364
EQ-365
EQ-366
EQ-367
EQ-368
EQ-369
EQ-370
EQ-371
EQ-372
EQ-373
EQ-374
EQ-375
EQ-376
EQ-377
EQ-378
EQ-379
EQ-380
EQ-381
EQ-382
EQ-383
EQ-384
EQ-385
EQ-386
EQ-387
EQ-388
EQ-389
EQ-390
EQ-391
EQ-392
EQ-393
EQ-394
EQ-395
EQ-396
EQ-397
EQ-398
EQ-399
EQ-400
EQ-401
EQ-402
EQ-403
EQ-404
EQ-405
EQ-406
EQ-407
EQ-408
EQ-409
EQ-410
EQ-411
EQ-412
EQ-413
EQ-414
EQ-415
EQ-416
EQ-417
EQ-418
EQ-419
EQ-420
EQ-421
EQ-422
EQ-423
EQ-424
EQ-425
EQ-426
EQ-427
EQ-428
EQ-429
EQ-430
EQ-431
EQ-432
EQ-433
EQ-434
EQ-435
EQ-436
EQ-437
EQ-438
EQ-439
EQ-440
EQ-441
EQ-442
EQ-443
EQ-444
EQ-445
EQ-446
EQ-447
EQ-448
EQ-449
EQ-450
EQ-451
EQ-452
EQ-453
EQ-454
EQ-455
EQ-456
EQ-457
EQ-458
EQ-459
EQ-460
EQ-461
EQ-462
EQ-463
EQ-464
EQ-465
EQ-466
EQ-467
EQ-468
EQ-469
EQ-470
EQ-471
EQ-472
EQ-473
EQ-474
EQ-475
EQ-476
EQ-477
EQ-478
EQ-479
EQ-480
EQ-481
EQ-482
EQ-483
EQ-484
EQ-485
EQ-486
EQ-487
EQ-488
EQ-489
EQ-490
EQ-491
EQ-492
EQ-493
EQ-494
EQ-495
EQ-496
EQ-497
EQ-498
EQ-499
EQ-500
EQ-501
EQ-502
EQ-503
EQ-504
EQ-505
EQ-506
EQ-507
EQ-508
EQ-509
EQ-510
EQ-511
EQ-512
EQ-513
EQ-514
EQ-515
EQ-516
EQ-517
EQ-518
EQ-519
EQ-520
EQ-521
EQ-522
EQ-523
EQ-524
EQ-525
EQ-526
EQ-527
EQ-528
EQ-529
EQ-530
EQ-531
EQ-532
EQ-533
EQ-534
EQ-535
EQ-536
EQ-537
EQ-538
EQ-539
EQ-540
EQ-541
EQ-542
EQ-543
EQ-544
EQ-545
EQ-546
EQ-547
EQ-548
EQ-549
EQ-550
EQ-551
EQ-552
EQ-553
EQ-554
EQ-555
EQ-556
EQ-557
EQ-558
EQ-559
EQ-560
EQ-561
EQ-562
EQ-563
EQ-564
EQ-565
EQ-566
EQ-567
EQ-568
EQ-569
EQ-570
EQ-571
EQ-572
EQ-573
EQ-574
EQ-575
EQ-576
EQ-577
EQ-578
EQ-579
EQ-580
EQ-581
EQ-582
EQ-583
EQ-584
EQ-585
EQ-586
EQ-587
EQ-588
EQ-589
EQ-590
EQ-591
EQ-592
EQ-593
EQ-594
EQ-595
EQ-596
EQ-597
EQ-598
EQ-599
EQ-600
EQ-601
EQ-602
EQ-603
EQ-604
EQ-605
EQ-606
EQ-607
EQ-608
EQ-609
EQ-610
EQ-611
EQ-612
EQ-613
EQ-614
EQ-615
EQ-616
EQ-617
EQ-618
EQ-619
EQ-620
EQ-621
EQ-622
EQ-623
EQ-624
EQ-625
EQ-626
EQ-627
EQ-628
EQ-629
EQ-630
EQ-631
EQ-632
EQ-633
EQ-634
EQ-635
EQ-636
EQ-637
EQ-638
EQ-639
EQ-640
EQ-641
EQ-642
EQ-643
EQ-644
EQ-645
EQ-646
EQ-647
EQ-648
EQ-649
EQ-650
EQ-651
EQ-652
EQ-653
EQ-654
EQ-655
EQ-656
EQ-657
EQ-658
EQ-659
EQ-660
EQ-661
EQ-662
EQ-663
EQ-664
EQ-665
EQ-666
EQ-667
EQ-668
EQ-669
EQ-670
EQ-671
EQ-672
EQ-673
EQ-674
EQ-675
EQ-676
EQ-677
EQ-678
EQ-679
EQ-680
EQ-681
EQ-682
EQ-683
EQ-684
EQ-685
EQ-686
EQ-687
EQ-688
EQ-689
EQ-690
EQ-691
EQ-692
EQ-693
EQ-694
EQ-695
EQ-696
EQ-697
EQ-698
EQ-699
EQ-700
EQ-701
EQ-702
EQ-703
EQ-704
EQ-705
EQ-706
EQ-707
EQ-708
EQ-709
EQ-710
EQ-711
EQ-712
EQ-713
EQ-714
EQ-715
EQ-716
EQ-717
EQ-718
EQ-719
EQ-720
EQ-721
EQ-722
EQ-723
EQ-724
EQ-725
EQ-726
EQ-727
EQ-728
EQ-729
EQ-730
EQ-731
EQ-732
EQ-733
EQ-734
EQ-735
EQ-736
EQ-737
EQ-738
EQ-739
EQ-740
EQ-741
EQ-742
EQ-743
EQ-744
EQ-745
EQ-746
EQ-747
EQ-748
EQ-749
EQ-750
EQ-751
EQ-752
EQ-753
EQ-754
EQ-755
EQ-756
EQ-757
EQ-758
EQ-759
EQ-760
EQ-761
EQ-762
EQ-763
EQ-764
EQ-765
EQ-766
EQ-767
EQ-768
EQ-769
EQ-770
EQ-771
EQ-772
EQ-773
EQ-774
EQ-775
EQ-776
EQ-777
EQ-778
EQ-779
EQ-780
EQ-781
EQ-782
EQ-783
EQ-784
EQ-785
EQ-786
EQ-787
EQ-788
EQ-789
EQ-790
EQ-791
EQ-792
EQ-793
EQ-794
EQ-795
EQ-796
EQ-797
EQ-798
EQ-799
EQ-800
EQ-801
EQ-802
EQ-803
EQ-804
EQ-805
EQ-806
EQ-807
EQ-808
EQ-809
EQ-810
EQ-811
EQ-812
EQ-813
EQ-814
EQ-815
EQ-816
EQ-817
EQ-818
EQ-819
EQ-820
EQ-821
EQ-822
EQ-823
EQ-824
EQ-825
EQ-826
EQ-827
EQ-828
EQ-829
EQ-830
EQ-831
EQ-832
EQ-833
EQ-834
EQ-835
EQ-836
EQ-837
EQ-838
EQ-839
EQ-840
EQ-841
EQ-842
EQ-843
EQ-844
EQ-845
EQ-846
EQ-847
EQ-848
EQ-849
EQ-850
EQ-851
EQ-852
EQ-853
EQ-854
EQ-855
EQ-856
EQ-857
EQ-858
EQ-859
EQ-860
EQ-861
EQ-862
EQ-863
EQ-864
EQ-865
EQ-866
EQ-867
EQ-868
EQ-869
EQ-870
EQ-871
EQ-872
EQ-873
EQ-874
EQ-875
EQ-876
EQ-877
EQ-878
EQ-879
EQ-880
EQ-881
EQ-882
EQ-883
EQ-884
EQ-885
EQ-886
EQ-887
EQ-888
EQ-889
EQ-890
EQ-891
EQ-892
EQ-893
EQ-894
EQ-895
EQ-896
EQ-897
EQ-898
EQ-899
EQ-900
EQ-901
EQ-902
EQ-903
EQ-904
EQ-905
EQ-906
EQ-907
EQ-908
EQ-909
EQ-910
EQ-911
EQ-912
EQ-913
EQ-914
EQ-915
EQ-916
EQ-917
EQ-918
EQ-919
EQ-920
EQ-921
EQ-922
EQ-923
EQ-924
EQ-925
EQ-926
EQ-927
EQ-928
EQ-929
EQ-930
EQ-931
EQ-932
EQ-933
EQ-934
EQ-935
EQ-936
EQ-937
EQ-938
EQ-939
EQ-940
EQ-941
EQ-942
EQ-943
EQ-944
EQ-945
EQ-946
EQ-947
EQ-948
EQ-949
EQ-950
EQ-951
EQ-952
EQ-953
EQ-954
EQ-955
EQ-956
EQ-957
EQ-958
EQ-959
EQ-960
EQ-961
EQ-962
EQ-963
EQ-964
EQ-965
EQ-966
EQ-967
EQ-968
EQ-969
EQ-970
EQ-971
EQ-972
EQ-973
EQ-974
EQ-975
EQ-976
EQ-977
EQ-978
EQ-979
EQ-980
EQ-981
EQ-982
EQ-983
EQ-984
EQ-985
EQ-986
EQ-987
EQ-988
EQ-989
EQ-990
EQ-991
EQ-992
EQ-993
EQ-994
EQ-995
EQ-996
EQ-997
EQ-998
EQ-999
EQ-1000

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:

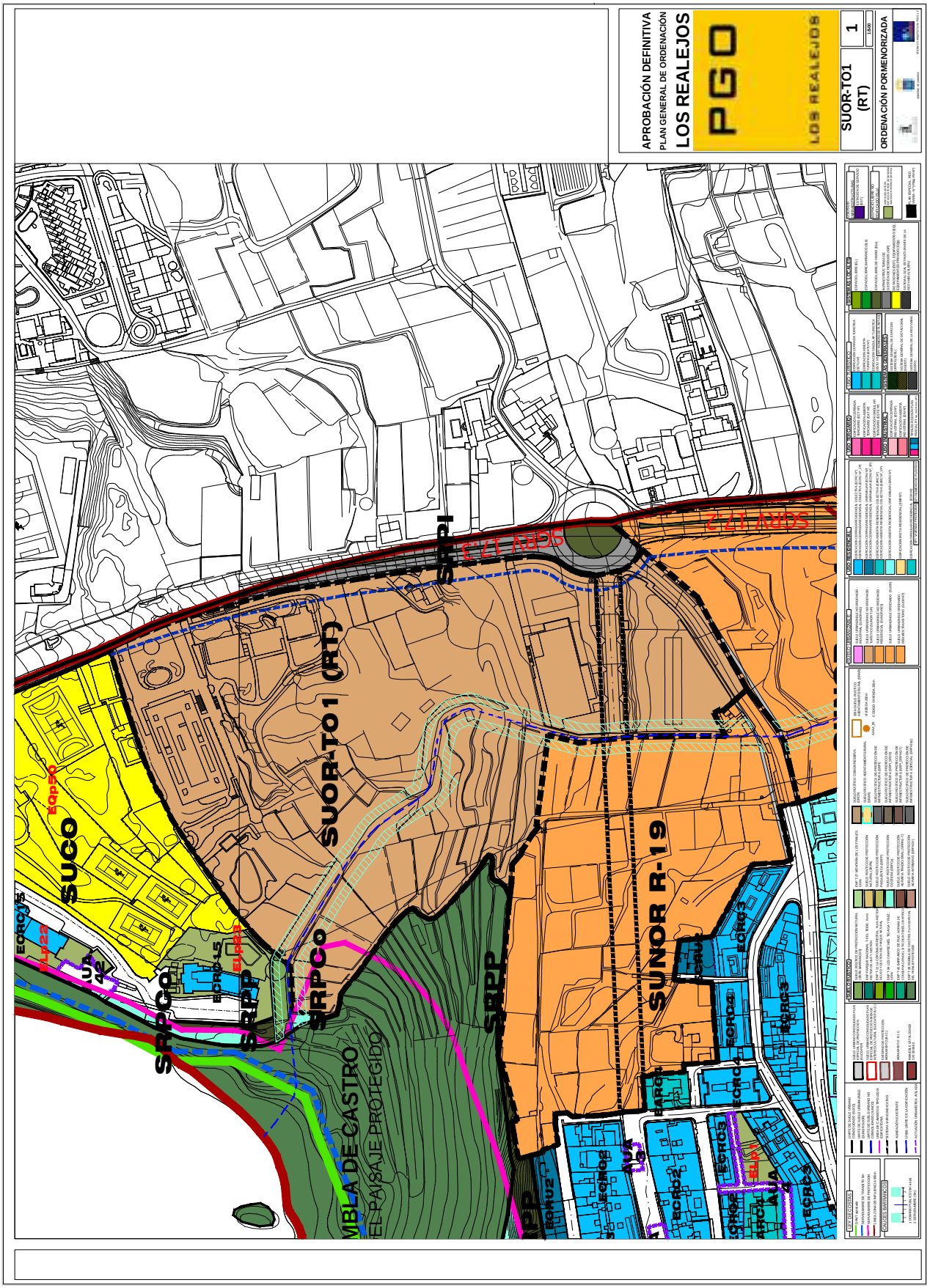
Plan Parcial anulado por Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Canarias de 30 de junio de 2006 y confirmada por Sentencia del Tribunal Supremo 22 de noviembre de 2010.
ESTATUTOS Y BASES: Aprobación Inicial: Decreto de la Alcaldía nº 412, de 2/02/99.
Aprobación Definitiva: Pleno ordinario de 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.


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SUOR-TO1 (RT)
1
1500
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUGO
SUOR-TO 1 (RT)
SUNOR R-19
SRPCo
SRPI
SCRV 17.2
SCRV 17.3
SRPP
EQP-SG
EQP-15
EQP-16
EQP-22
UA 42
UA 43
UA 44
UA 45
UA 46
UA 47
UA 48
UA 49
UA 50
UA 51
UA 52
ECRO-3
ECRO-2
ELP-1
ELP-2
ELP-3
ELP-4
ELP-5
ELP-6
ELP-7
ELP-8
ELP-9
ELP-10
ELP-11
ELP-12
ELP-13
ELP-14
ELP-15
ELP-16
ELP-17
ELP-18
ELP-19
ELP-20
ELP-21
ELP-22
ELP-23
ELP-24
ELP-25
ELP-26
ELP-27
ELP-28
ELP-29
ELP-30
ELP-31
ELP-32
ELP-33
ELP-34
ELP-35
ELP-36
ELP-37
ELP-38
ELP-39
ELP-40
ELP-41
ELP-42
ELP-43
ELP-44
ELP-45
ELP-46
ELP-47
ELP-48
ELP-49
ELP-50
ELP-51
ELP-52
ELP-53
ELP-54
ELP-55
ELP-56
ELP-57
ELP-58
ELP-59
ELP-60
ELP-61
ELP-62
ELP-63
ELP-64
ELP-65
ELP-66
ELP-67
ELP-68
ELP-69
ELP-70
ELP-71
ELP-72
ELP-73
ELP-74
ELP-75
ELP-76
ELP-77
ELP-78
ELP-79
ELP-80
ELP-81
ELP-82
ELP-83
ELP-84
ELP-85
ELP-86
ELP-87
ELP-88
ELP-89
ELP-90
ELP-91
ELP-92
ELP-93
ELP-94
ELP-95
ELP-96
ELP-97
ELP-98
ELP-99
ELP-100
ELP-101
ELP-102
ELP-103
ELP-104
ELP-105
ELP-106
ELP-107
ELP-108
ELP-109
ELP-110
ELP-111
ELP-112
ELP-113
ELP-114
ELP-115
ELP-116
ELP-117
ELP-118
ELP-119
ELP-120
ELP-121
ELP-122
ELP-123
ELP-124
ELP-125
ELP-126
ELP-127
ELP-128
ELP-129
ELP-130
ELP-131
ELP-132
ELP-133
ELP-134
ELP-135
ELP-136
ELP-137
ELP-138
ELP-139
ELP-140
ELP-141
ELP-142
ELP-143
ELP-144
ELP-145
ELP-146
ELP-147
ELP-148
ELP-149
ELP-150
ELP-151
ELP-152
ELP-153
ELP-154
ELP-155
ELP-156
ELP-157
ELP-158
ELP-159
ELP-160
ELP-161
ELP-162
ELP-163
ELP-164
ELP-165
ELP-166
ELP-167
ELP-168
ELP-169
ELP-170
ELP-171
ELP-172
ELP-173
ELP-174
ELP-175
ELP-176
ELP-177
ELP-178
ELP-179
ELP-180
ELP-181
ELP-182
ELP-183
ELP-184
ELP-185
ELP-186
ELP-187
ELP-188
ELP-189
ELP-190
ELP-191
ELP-192
ELP-193
ELP-194
ELP-195
ELP-196
ELP-197
ELP-198
ELP-199
ELP-200
ELP-201
ELP-202
ELP-203
ELP-204
ELP-205
ELP-206
ELP-207
ELP-208
ELP-209
ELP-210
ELP-211
ELP-212
ELP-213
ELP-214
ELP-215
ELP-216
ELP-217
ELP-218
ELP-219
ELP-220
ELP-221
ELP-222
ELP-223
ELP-224
ELP-225
ELP-226
ELP-227
ELP-228
ELP-229
ELP-230
ELP-231
ELP-232
ELP-233
ELP-234
ELP-235
ELP-236
ELP-237
ELP-238
ELP-239
ELP-240
ELP-241
ELP-242
ELP-243
ELP-244
ELP-245
ELP-246
ELP-247
ELP-248
ELP-249
ELP-250
ELP-251
ELP-252
ELP-253
ELP-254
ELP-255
ELP-256
ELP-257
ELP-258
ELP-259
ELP-260
ELP-261
ELP-262
ELP-263
ELP-264
ELP-265
ELP-266
ELP-267
ELP-268
ELP-269
ELP-270
ELP-271
ELP-272
ELP-273
ELP-274
ELP-275
ELP-276
ELP-277
ELP-278
ELP-279
ELP-280
ELP-281
ELP-282
ELP-283
ELP-284
ELP-285
ELP-286
ELP-287
ELP-288
ELP-289
ELP-290
ELP-291
ELP-292
ELP-293
ELP-294
ELP-295
ELP-296
ELP-297
ELP-298
ELP-299
ELP-300
ELP-301
ELP-302
ELP-303
ELP-304
ELP-305
ELP-306
ELP-307
ELP-308
ELP-309
ELP-310
ELP-311
ELP-312
ELP-313
ELP-314
ELP-315
ELP-316
ELP-317
ELP-318
ELP-319
ELP-320
ELP-321
ELP-322
ELP-323
ELP-324
ELP-325
ELP-326
ELP-327
ELP-328
ELP-329
ELP-330
ELP-331
ELP-332
ELP-333
ELP-334
ELP-335
ELP-336
ELP-337
ELP-338
ELP-339
ELP-340
ELP-341
ELP-342
ELP-343
ELP-344
ELP-345
ELP-346
ELP-347
ELP-348
ELP-349
ELP-350
ELP-351
ELP-352
ELP-353
ELP-354
ELP-355
ELP-356
ELP-357
ELP-358
ELP-359
ELP-360
ELP-361
ELP-362
ELP-363
ELP-364
ELP-365
ELP-366
ELP-367
ELP-368
ELP-369
ELP-370
ELP-371
ELP-372
ELP-373
ELP-374
ELP-375
ELP-376
ELP-377
ELP-378
ELP-379
ELP-380
ELP-381
ELP-382
ELP-383
ELP-384
ELP-385
ELP-386
ELP-387
ELP-388
ELP-389
ELP-390
ELP-391
ELP-392
ELP-393
ELP-394
ELP-395
ELP-396
ELP-397
ELP-398
ELP-399
ELP-400
ELP-401
ELP-402
ELP-403
ELP-404
ELP-405
ELP-406
ELP-407
ELP-408
ELP-409
ELP-410
ELP-411
ELP-412
ELP-413
ELP-414
ELP-415
ELP-416
ELP-417
ELP-418
ELP-419
ELP-420
ELP-421
ELP-422
ELP-423
ELP-424
ELP-425
ELP-426
ELP-427
ELP-428
ELP-429
ELP-430
ELP-431
ELP-432
ELP-433
ELP-434
ELP-435
ELP-436
ELP-437
ELP-438
ELP-439
ELP-440
ELP-441
ELP-442
ELP-443
ELP-444
ELP-445
ELP-446
ELP-447
ELP-448
ELP-449
ELP-450
ELP-451
ELP-452
ELP-453
ELP-454
ELP-455
ELP-456
ELP-457
ELP-458
ELP-459
ELP-460
ELP-461
ELP-462
ELP-463
ELP-464
ELP-465
ELP-466
ELP-467
ELP-468
ELP-469
ELP-470
ELP-471
ELP-472
ELP-473
ELP-474
ELP-475
ELP-476
ELP-477
ELP-478
ELP-479
ELP-480
ELP-481
ELP-482
ELP-483
ELP-484
ELP-485
ELP-486
ELP-487
ELP-488
ELP-489
ELP-490
ELP-491
ELP-492
ELP-493
ELP-494
ELP-495
ELP-496
ELP-497
ELP-498
ELP-499
ELP-500
ELP-501
ELP-502
ELP-503
ELP-504
ELP-505
ELP-506
ELP-507
ELP-508
ELP-509
ELP-510
ELP-511
ELP-512
ELP-513
ELP-514
ELP-515
ELP-516
ELP-517
ELP-518
ELP-519
ELP-520
ELP-521
ELP-522
ELP-523
ELP-524
ELP-525
ELP-526
ELP-527
ELP-528
ELP-529
ELP-530
ELP-531
ELP-532
ELP-533
ELP-534
ELP-535
ELP-536
ELP-537
ELP-538
ELP-539
ELP-540
ELP-541
ELP-542
ELP-543
ELP-544
ELP-545
ELP-546
ELP-547
ELP-548
ELP-549
ELP-550
ELP-551
ELP-552
ELP-553
ELP-554
ELP-555
ELP-556
ELP-557
ELP-558
ELP-559
ELP-560
ELP-561
ELP-562
ELP-563
ELP-564
ELP-565
ELP-566
ELP-567
ELP-568
ELP-569
ELP-570
ELP-571
ELP-572
ELP-573
ELP-574
ELP-575
ELP-576
ELP-577
ELP-578
ELP-579
ELP-580
ELP-581
ELP-582
ELP-583
ELP-584
ELP-585
ELP-586
ELP-587
ELP-588
ELP-589
ELP-590
ELP-591
ELP-592
ELP-593
ELP-594
ELP-595
ELP-596
ELP-597
ELP-598
ELP-599
ELP-600
ELP-601
ELP-602
ELP-603
ELP-604
ELP-605
ELP-606
ELP-607
ELP-608
ELP-609
ELP-610
ELP-611
ELP-612
ELP-613
ELP-614
ELP-615
ELP-616
ELP-617
ELP-618
ELP-619
ELP-620
ELP-621
ELP-622
ELP-623
ELP-624
ELP-625
ELP-626
ELP-627
ELP-628
ELP-629
ELP-630
ELP-631
ELP-632
ELP-633
ELP-634
ELP-635
ELP-636
ELP-637
ELP-638
ELP-639
ELP-640
ELP-641
ELP-642
ELP-643
ELP-644
ELP-645
ELP-646
ELP-647
ELP-648
ELP-649
ELP-650
ELP-651
ELP-652
ELP-653
ELP-654
ELP-655
ELP-656
ELP-657
ELP-658
ELP-659
ELP-660
ELP-661
ELP-662
ELP-663
ELP-664
ELP-665
ELP-666
ELP-667
ELP-668
ELP-669
ELP-670
ELP-671
ELP-672
ELP-673
ELP-674
ELP-675
ELP-676
ELP-677
ELP-678
ELP-679
ELP-680
ELP-681
ELP-682
ELP-683
ELP-684
ELP-685
ELP-686
ELP-687
ELP-688
ELP-689
ELP-690
ELP-691
ELP-692
ELP-693
ELP-694
ELP-695
ELP-696
ELP-697
ELP-698
ELP-699
ELP-700
ELP-701
ELP-702
ELP-703
ELP-704
ELP-705
ELP-706
ELP-707
ELP-708
ELP-709
ELP-710
ELP-711
ELP-712
ELP-713
ELP-714
ELP-715
ELP-716
ELP-717
ELP-718
ELP-719
ELP-720
ELP-721
ELP-722
ELP-723
ELP-724
ELP-725
ELP-726
ELP-727
ELP-728
ELP-729
ELP-730
ELP-731
ELP-732
ELP-733
ELP-734
ELP-735
ELP-736
ELP-737
ELP-738
ELP-739
ELP-740
ELP-741
ELP-742
ELP-743
ELP-744
ELP-745
ELP-746
ELP-747
ELP-748
ELP-749
ELP-750
ELP-751
ELP-752
ELP-753
ELP-754
ELP-755
ELP-756
ELP-757
ELP-758
ELP-759
ELP-760
ELP-761
ELP-762
ELP-763
ELP-764
ELP-765
ELP-766
ELP-767
ELP-768
ELP-769
ELP-770
ELP-771
ELP-772
ELP-773
ELP-774
ELP-775
ELP-776
ELP-777
ELP-778
ELP-779
ELP-780
ELP-781
ELP-782
ELP-783
ELP-784
ELP-785
ELP-786
ELP-787
ELP-788
ELP-789
ELP-790
ELP-791
ELP-792
ELP-793
ELP-794
ELP-795
ELP-796
ELP-797
ELP-798
ELP-799
ELP-800
ELP-801
ELP-802
ELP-803
ELP-804
ELP-805
ELP-806
ELP-807
ELP-808
ELP-809
ELP-810
ELP-811
ELP-812
ELP-813
ELP-814
ELP-815
ELP-816
ELP-817
ELP-818
ELP-819
ELP-820
ELP-821
ELP-822
ELP-823
ELP-824
ELP-825
ELP-826
ELP-827
ELP-828
ELP-829
ELP-830
ELP-831
ELP-832
ELP-833
ELP-834
ELP-835
ELP-836
ELP-837
ELP-838
ELP-839
ELP-840
ELP-841
ELP-842
ELP-843
ELP-844
ELP-845
ELP-846
ELP-847
ELP-848
ELP-849
ELP-850
ELP-851
ELP-852
ELP-853
ELP-854
ELP-855
ELP-856
ELP-857
ELP-858
ELP-859
ELP-860
ELP-861
ELP-862
ELP-863
ELP-864
ELP-865
ELP-866
ELP-867
ELP-868
ELP-869
ELP-870
ELP-871
ELP-872
ELP-873
ELP-874
ELP-875
ELP-876
ELP-877
ELP-878
ELP-879
ELP-880
ELP-881
ELP-882
ELP-883
ELP-884
ELP-885
ELP-886
ELP-887
ELP-888
ELP-889
ELP-890
ELP-891
ELP-892
ELP-893
ELP-894
ELP-895
ELP-896
ELP-897
ELP-898
ELP-899
ELP-900
ELP-901
ELP-902
ELP-903
ELP-904
ELP-905
ELP-906
ELP-907
ELP-908
ELP-909
ELP-910
ELP-911
ELP-912
ELP-913
ELP-914
ELP-915
ELP-916
ELP-917
ELP-918
ELP-919
ELP-920
ELP-921
ELP-922
ELP-923
ELP-924
ELP-925
ELP-926
ELP-927
ELP-928
ELP-929
ELP-930
ELP-931
ELP-932
ELP-933
ELP-934
ELP-935
ELP-936
ELP-937
ELP-938
ELP-939
ELP-940
ELP-941
ELP-942
ELP-943
ELP-944
ELP-945
ELP-946
ELP-947
ELP-948
ELP-949
ELP-950
ELP-951
ELP-952
ELP-953
ELP-954
ELP-955
ELP-956
ELP-957
ELP-958
ELP-959
ELP-960
ELP-961
ELP-962
ELP-963
ELP-964
ELP-965
ELP-966
ELP-967
ELP-968
ELP-969
ELP-970
ELP-971
ELP-972
ELP-973
ELP-974
ELP-975
ELP-976
ELP-977
ELP-978
ELP-979
ELP-980
ELP-981
ELP-982
ELP-983
ELP-984
ELP-985
ELP-986
ELP-987
ELP-988
ELP-989
ELP-990
ELP-991
ELP-992
ELP-993
ELP-994
ELP-995
ELP-996
ELP-997
ELP-998
ELP-999
ELP-1000

Documento de Aprobación Definitiva

Fichero de Gestión Urbanística

PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LOS REALEJOS

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO

Identificación	R11 MODIFICADO (RT)
Area ordenación:	REALEJO ALTO
Situación	TF-324

Superficies según tipologías y piezas

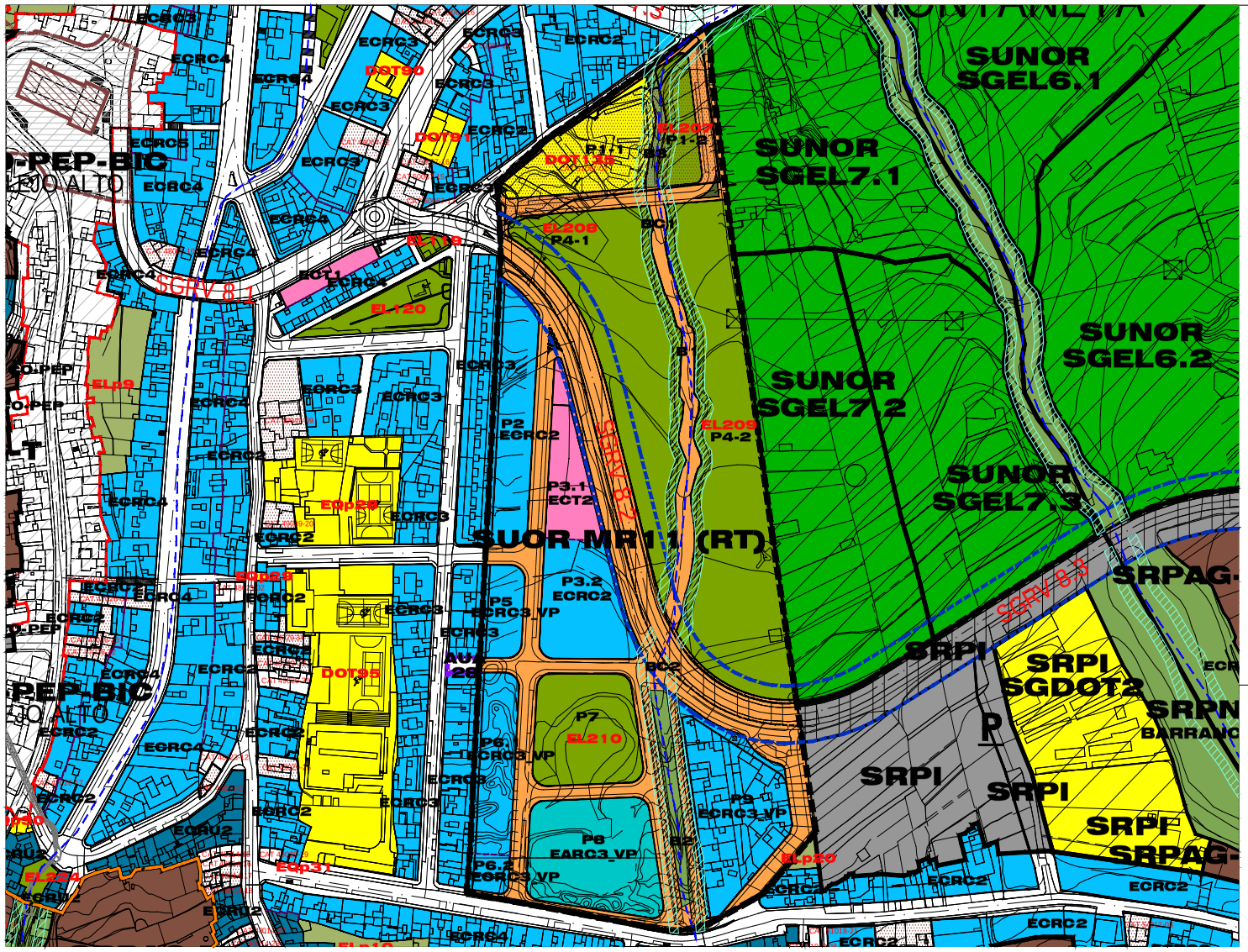
	Tipologías	Pieza	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	num viv
1	ECRC	P2	3.148	1,94	6.107	100	61
2	ECT	P3-1	1.930	1,55	2.992	######	0
3	ECRC	P3-2	2.957	1,90	5.618	100	56
4	ECRC_VP	P5	1.130	2,60	2.938	100	29
5	ECRC_VP	P6-1	2.241	2,61	5.849	100	58
6	ECRC_VP	P6-2	465	2,48	1.153	100	12
7	EARC_VP	P8	4.245	1,20	5.094	100	51
8	ECRC_VP	P9	4.400	2,51	11.044	100	110
9	ECT	P9 BAJA	4.400	0,42	1.830	######	0
10			0	0,00	0	1	0
11			0	0,00	0	1	0
12			0	0,00	0	1	0
						Total viv	378

Dotaciones y Equipamientos	**Espacios libres**	23.979	m2s
	Dotacional	3.087	m2s
	Viario	14.678	m2s
Sistemas generales incluidos	**Sup. SG incluido**	3951	m2s
	TF-324		
Gestion	**Sistema ejecución**	PÚBLICO (COOPER	
	Plazo:	CUATRO AÑOS	

Total suelo unidad	69.224	m2s
Total suelo edificable	9.165	m2s
Total superf. edificable	42.626	m2c
Total dotaciones locales	27.066	m2s
Total cesiones + Sis. Gral	31.017	m2s
Densidad hab/has		
Edificabilidad 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.


SUNOR SGEL6.1
SUNOR SGEL7.1
SUNOR SGEL6.2
SUNOR SGEL7.2
SUNOR SGEL7.3
SUOR MR11 (RT)
SRPI
SRPI SGDOT2
SRPAG-
SRPN
BARRANC
ECRC2
ECRC3
ECRC4
ECRC3_VP
EL207 P1-2
EL208 P4-1
EL209 P4-2
EL210
EL120
EL118
EL p20
EQp31
EQp29
EQp26
DOT90
DOT91
DOT138
DOT95
SGRV 8.1
SGRV 8.2
SGRV 8.3
P2 ECRC2
P3.1 ECT2
P3.2 ECRC2
P5 ECRC3_VP
P6 ECRC3_VP
P7
P8 EARC3_VP
P9 ECRC3_VP
P6.2 ECRC3_VP
APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SUOR MR11 (RT)
1
1:5.00
ORDENACIÓN PORMENORIZADA

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 y piezas

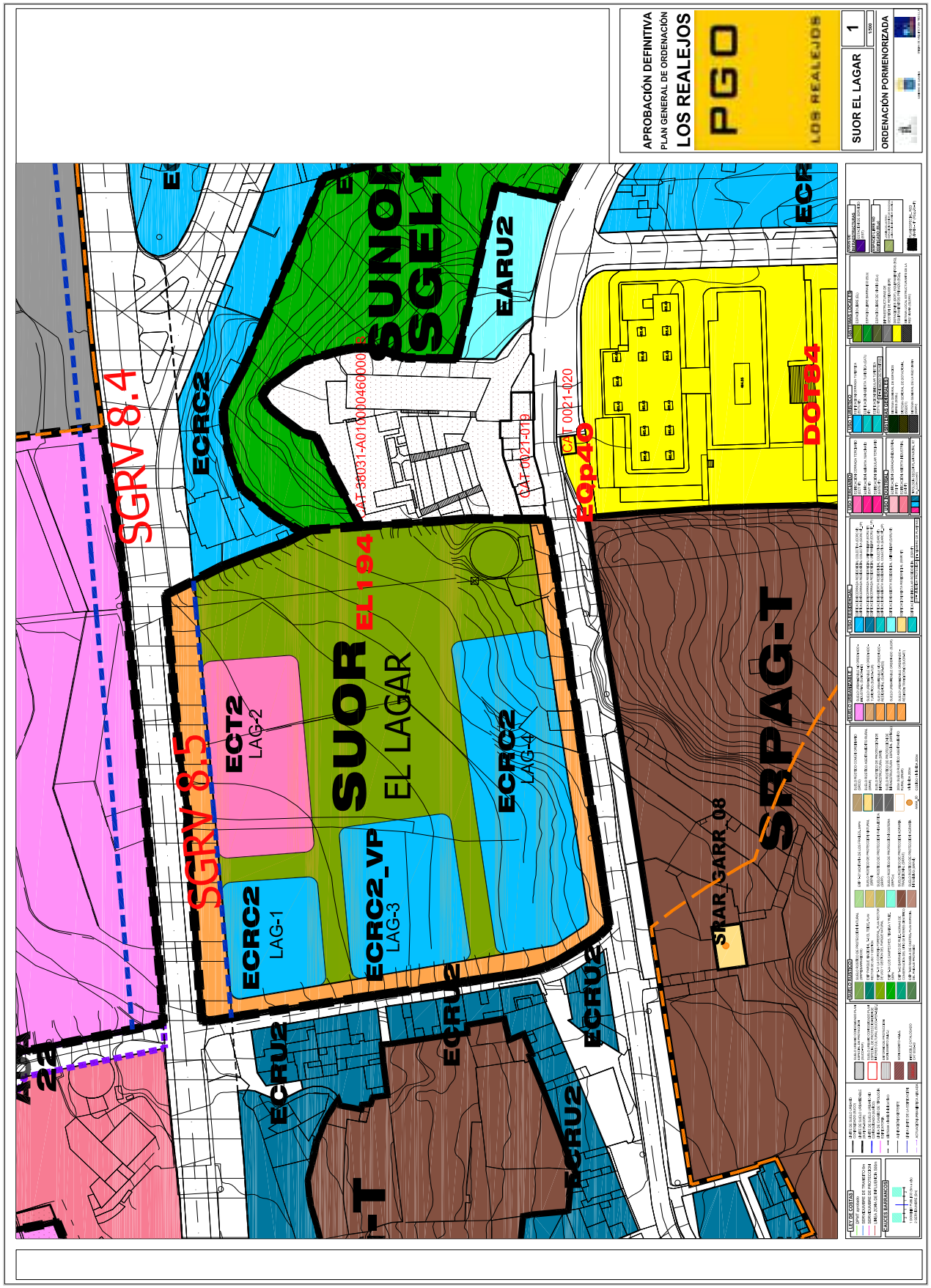
	Tipologías	Pieza	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	num viv
1	ECRC	LAG-1	1.084	2,00	2.168	100	22
2	ECT	LAG-2	1.900	2,00	3.800	######	0
3	ECRC_VP	LAG-3	1.750	2,00	3.500	100	35
4	ECRC	LAG-4	3.000	2,00	6.000	100	60
5			0	0,00	0	1	0
6			0	0,00	0	1	0
7			0	0,00	0	1	0
8			0	0,00	0	1	0
9			0	0,00	0	1	0
10			0	0,00	0	1	0
11			0	0,00	0	1	0
12			0	0,00	0	1	0
						Total viv	117

Dotaciones y 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.


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SUOR EL LAGAR
1
1000
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUOR
EL LAGAR
EL 194
SGRV 8.4
SGRV 8.5
ECT2
LAG-2
ECRC2
LAG-1
ECRC2_VP
LAG-3
ECRC2
LAG-4
ECRC2
ECRU2
EARU2
SUNO
SGEL1
EQp40
DOTE4
SRAR_GARR_08
SRPAG-T
AT 38031-A01000460000
CAT 0021-020
CAT 0021-079

PLAN GENERAL DE ORDENACION DE LOS REALEJOS

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO

Identificación	SUOR SIETE FUENTES U.A.01
Situación	CALLE SIETE FUENTES
Area ordenación:	REALEJO ALTO-SAN AGUSTIN

Superficies según tipologías y piezas

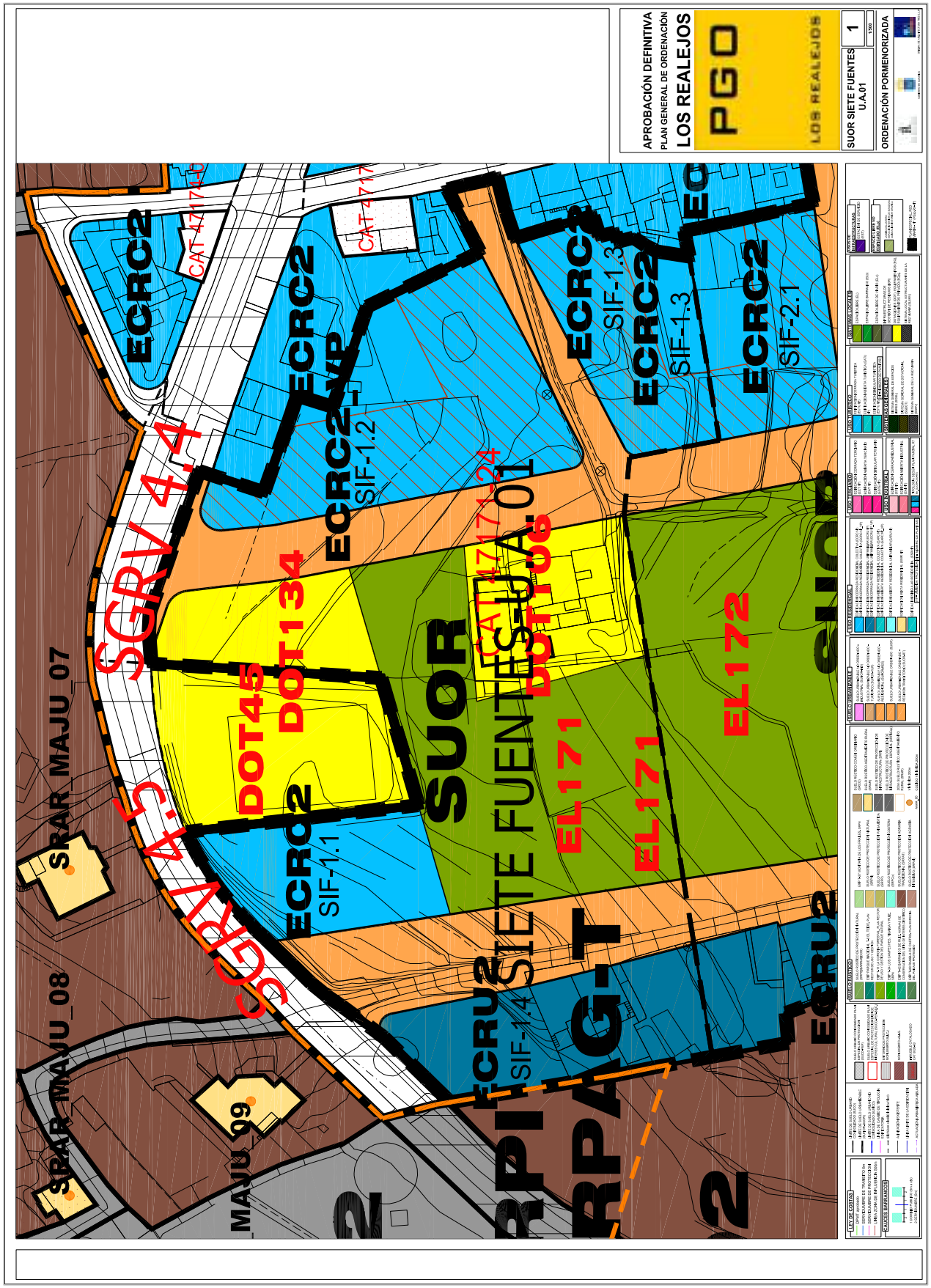
	Tipologías	Pieza	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	num viv
1	ECRC	SIF-1.1	1.107	2,00	2.214	100	22
2	ECRC_VP	SIF-1.2	2.320	1,66	3.851	100	39
3	ECRC	SIF-1.3	1.269	1,52	1.929	100	19
4	ECRU	SIF-1.4	1.396	2,00	2.792	100	28
5			0	0,00	0	1	0
6			0	0,00	0	1	0
7			0	0,00	0	1	0
8			0	0,00	0	1	0
9			0	0,00	0	1	0
10			0	0,00	0	1	0
11			0	0,00	0	1	0
12			0	0,00	0	1	0
						Total viv	108

Dotaciones y Equipamientos	**Espacios libres**	3.058	m2s
	Dotacional	1.929	m2s
	Viario	3.191	m2s
Sistemas generales incluidos	**Sup. SG incluido**	0	m2s
Gestion	**Sistema 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.


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SUOR SIETE FUENTES
U.A.01
1
1000
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SGRV 4.4
SGRV 4.5
SGRV 4.6
SRAR_MAJU_07
SRAR_MAJU_08
MAJU_09
ECRC2
SIF-1.1
ECRC2_VP
SIF-1.2
ECRC2
SIF-1.3
ECRC2
SIF-2.1
SUOR
SIETE FUENTES U.A.01
ECRU2
SIF-1.4
DOT45
DOT134
DOT106
EL171
EL172
CAT 4717.24
CAT 4717.10
RPA-G.T

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 según tipologías y piezas

	Tipologías	Pieza	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	num viv
1	ECRC	SIF-2.1	1.231	1,40	1.723	100	17
2	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
4	ECRC	SIF-2.4	1.043	1,80	1.877	100	19
5	ECRU	SIF-2.5	1.570	1,60	2.512	100	25
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	124

Dotaciones y Equipamientos	**Espacios libres**	5.403	m2s
	Dotacional	0	m2s
	Viario	4.737	m2s
Sistemas generales incluidos	**Sup. SG incluido**	0	m2s
Gestion	**Sistema ejecución**	PRIVADO	
	Plazo:	OCHO AÑOS	

Total suelo unidad	17.142	m2s
Total suelo edificable	5.432	m2s
Total superf. edificable	12.429	m2c
Total dotaciones locales	5.403	m2s
Total cesiones + Sis. Gral	5.403	m2s
Densidad hab/has		
Edificabilidad media	0,725	m2c/m2

Observaciones

Deberá destinar el 30% de la edificabilidad de uso residencial a viviendas protegidas.


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SUOR SIETE FUENTES
U.A.02
1
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 4/171-18

FICHERO DE UNIDADES DE ACTUACIÓN

251 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

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.

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 la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025 254

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 la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025 256

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

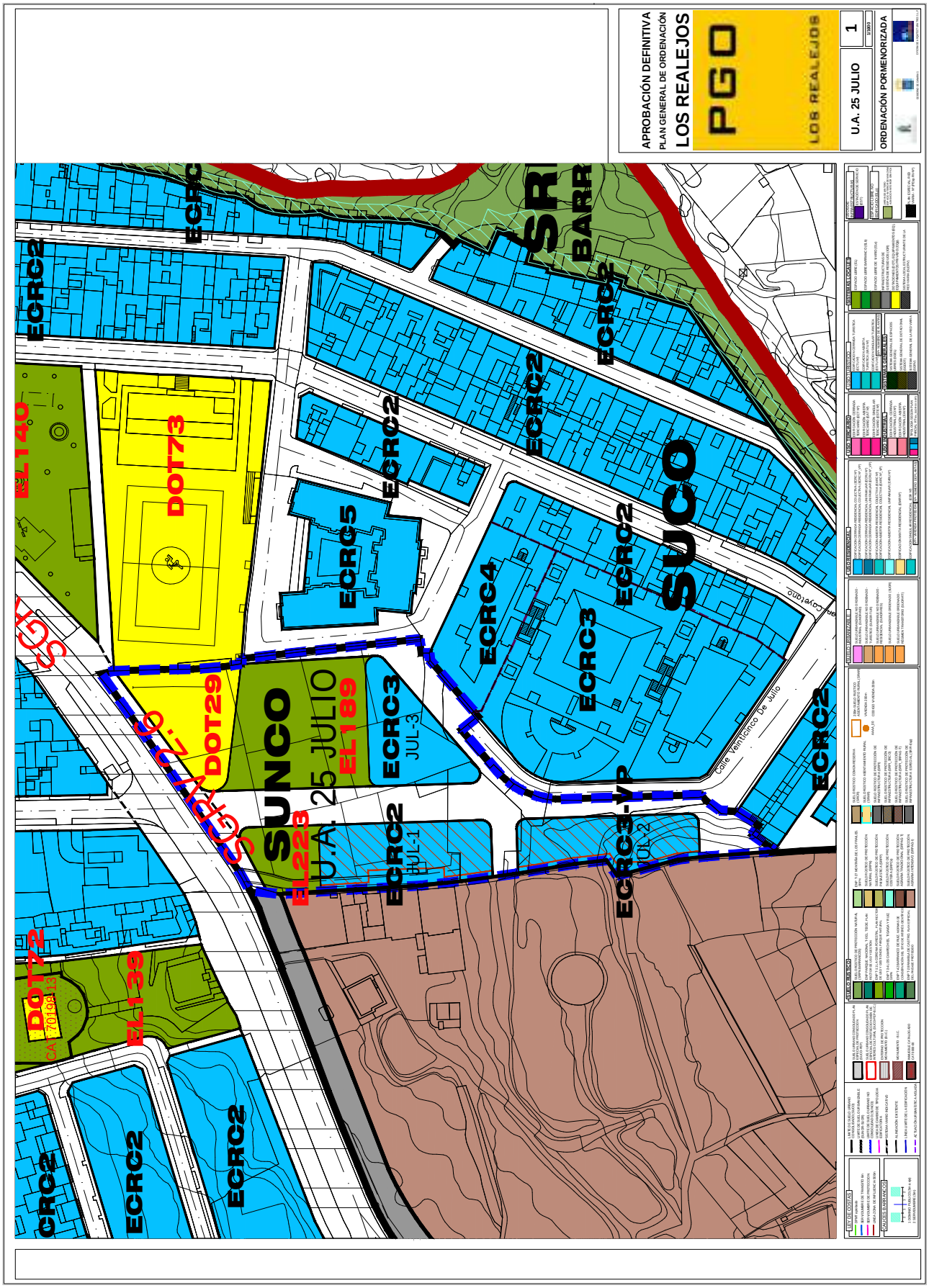
Dotaciones y Equipamientos	**Espacios libres**	2.182	m2s
	Dotacional	924	m2s
	Viario	2.905	m2s
Sistemas generales incluidos	**Sup. SG incluido**	403	m2s
	SGRV 2.6		
Gestion	**Sistema ejecución**	PRIVADO	
	Plazo:	CUATRO AÑOS	

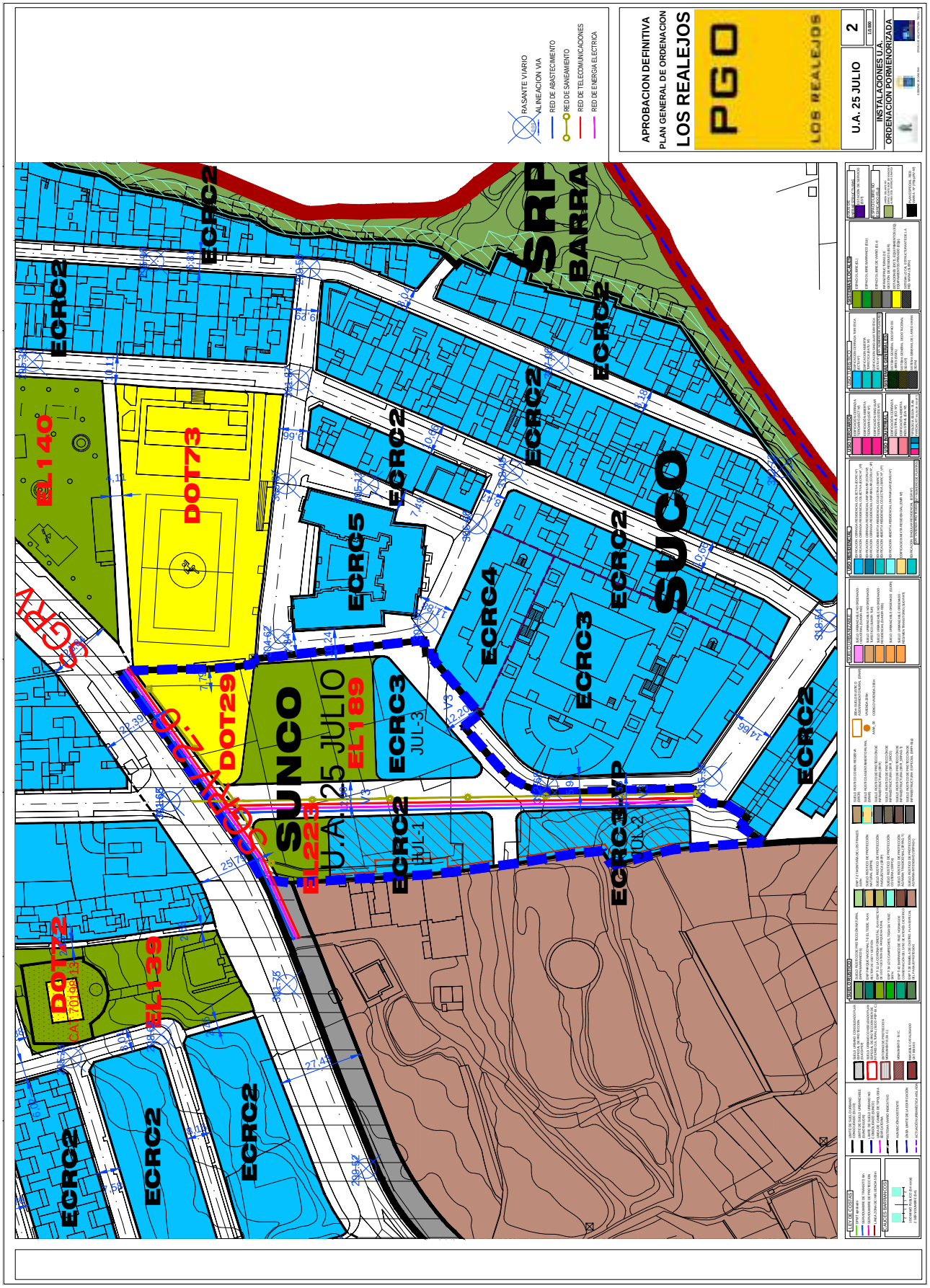
Total suelo unidad	8.879	m2s
Total suelo edificable	2.868	m2s
Total superf. edificable	6.751	m2c
Total dotaciones locales	3.106	m2s
Total cesiones + Sis. Gral	3.509	m2s
Densidad hab/has		
Edificabilidad media	0,760	m2c/m2

Observaciones

Antigua (UA-30). Se amplia ámbito y se modifica la ordenación.

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025 258


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. 25 JULIO
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNCO
U.A. 25 JULIO
EL 223
EL 189
EL 140
EL 139
DOT 73
DOT 29
DOT 72
CAT-7019913
ECRC2
ECRC3
ECRC4
ECRC5
ECRC3-VP
JUL-1
JUL-2
JUL-3
SRI
BARR
Calle Ventolinco De Julio


APROBACION DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACION
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. 25 JULIO
2
INSTALACIONES U.A.
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
RASANTE VIARIO
ALINEACION VIA
RED DE ABASTECIMIENTO
RED DE SANEAMIENTO
RED DE TELECOMUNICACIONES
RED DE ENERGIA ELECTRICA
U.A. 25 JULIO
SUNCO
SRP
BARRA
ECRC2
ECRC3
ECRC4
ECRC5
JUL-1
JUL-2
JUL-3
EL140
EL139
EL189
EL228
DOT73
DOT29
DOT72
GGRV
0.70 MPa
CA 7010gd 13

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

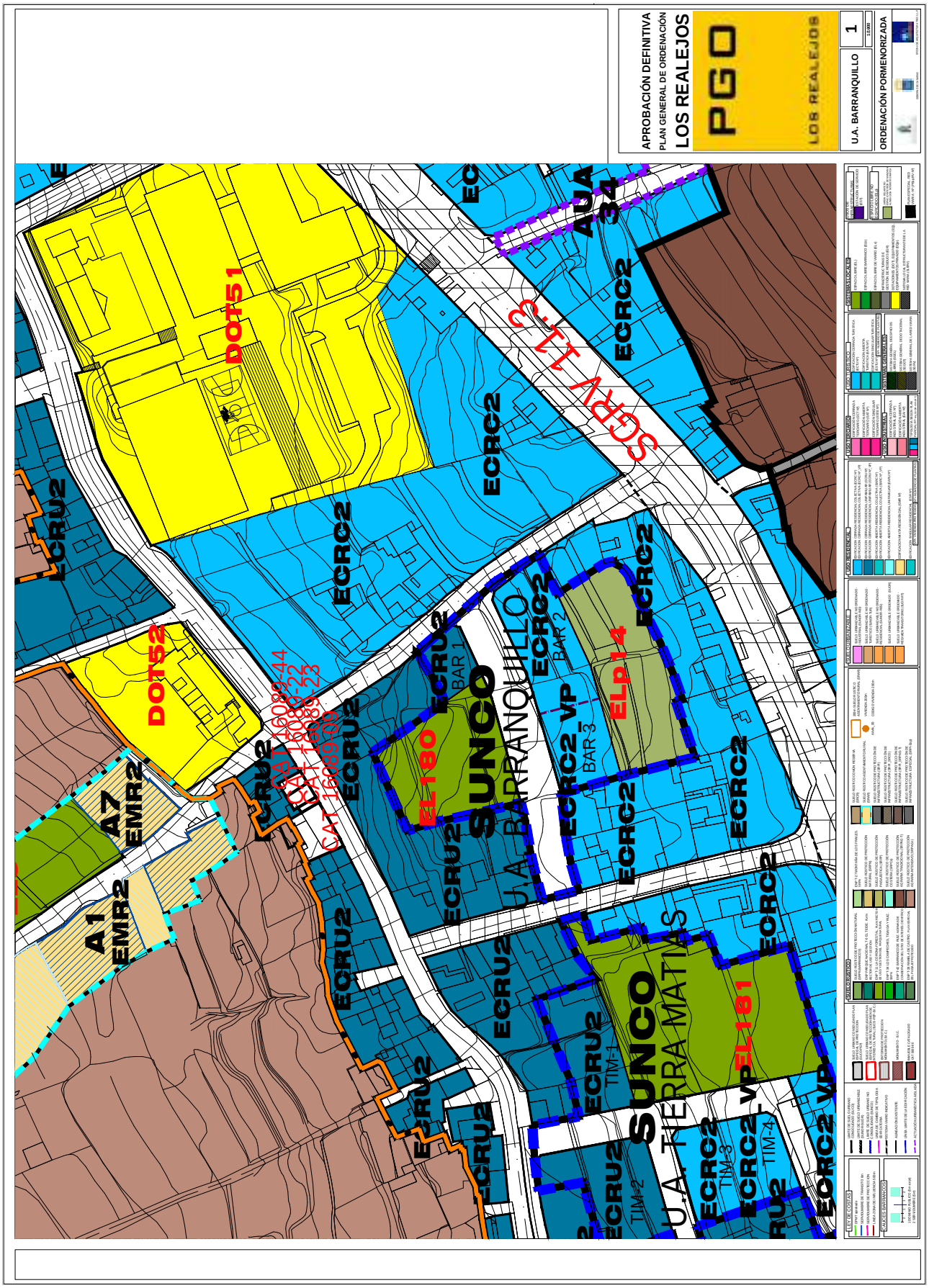
Dotaciones y Equipamientos	**Espacios libres**	1.349	m2s
	Dotacional	0	m2s
	Viario	1.272	m2s
Sistemas generales incluidos	**Sup. SG incluido**	0	m2s
Gestion	**Sistema ejecución**	PRIVADO	
	Plazo:	OCHO AÑOS	

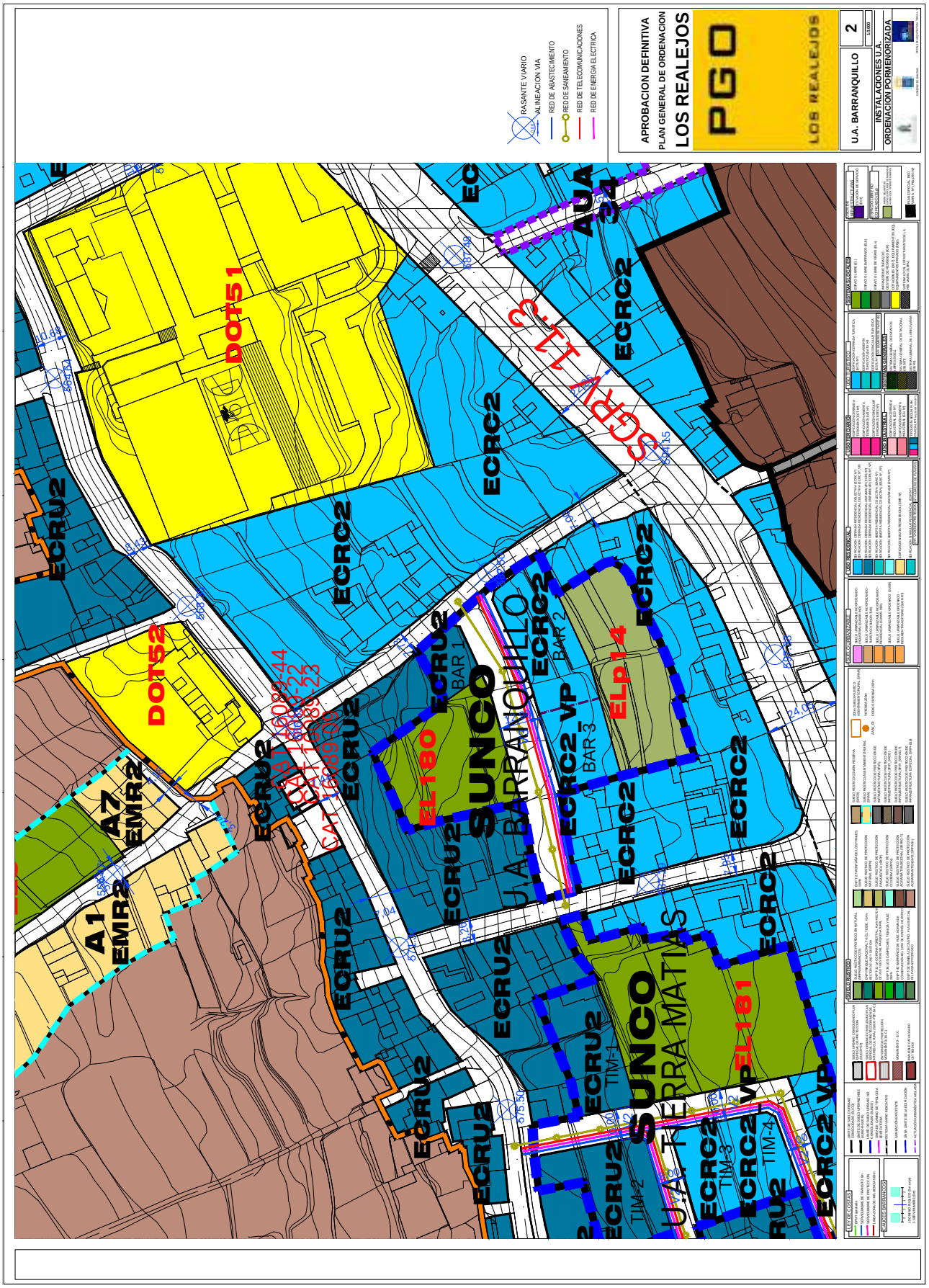
Total suelo unidad	5.811	m2s
Total suelo edificable	3.190	m2s
Total superf. edificable	3.346	m2c
Total dotaciones locales	1.349	m2s
Total cesiones + Sis. Gral	1.349	m2s
Densidad hab/has		
Edificabilidad media	0,576	m2c/m2

Observaciones

261 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025 262


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. BARRANQUILLO
1
1:1.000
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SGRV 1.3
DOTS 1
DOTS 2
A1 EMR2
A7 EMR2
ECRU2
ECRC2
SUNCO
U.A. BARRANQUILLO
EL 1.30
ELp 1.4
ECRC2 VP
BAR 1
BAR 2
BAR 3
SUNCO
U.A. TIERRA MATIAS
EL 1.31
ECRC2 VP
ECRU2
TIM-1
TIM-2
TIM-3
TIM-4
CAT 1-6089-44
CAT 1-6089-22
CAT 1-6089-33
CAT 1-6089-09


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
SGPAV1.3
SUNCO
U.A. BARRANQUILLO
SUNCO
U.A. TIERRA MATIAS
ECRU2
ECRC2
ECRC2 VP
EMR2
EL130
EL131
ELp14
BAR 1
BAR 2
BAR 3
TIM-1
TIM-2
TIM-3
TIM-4

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	

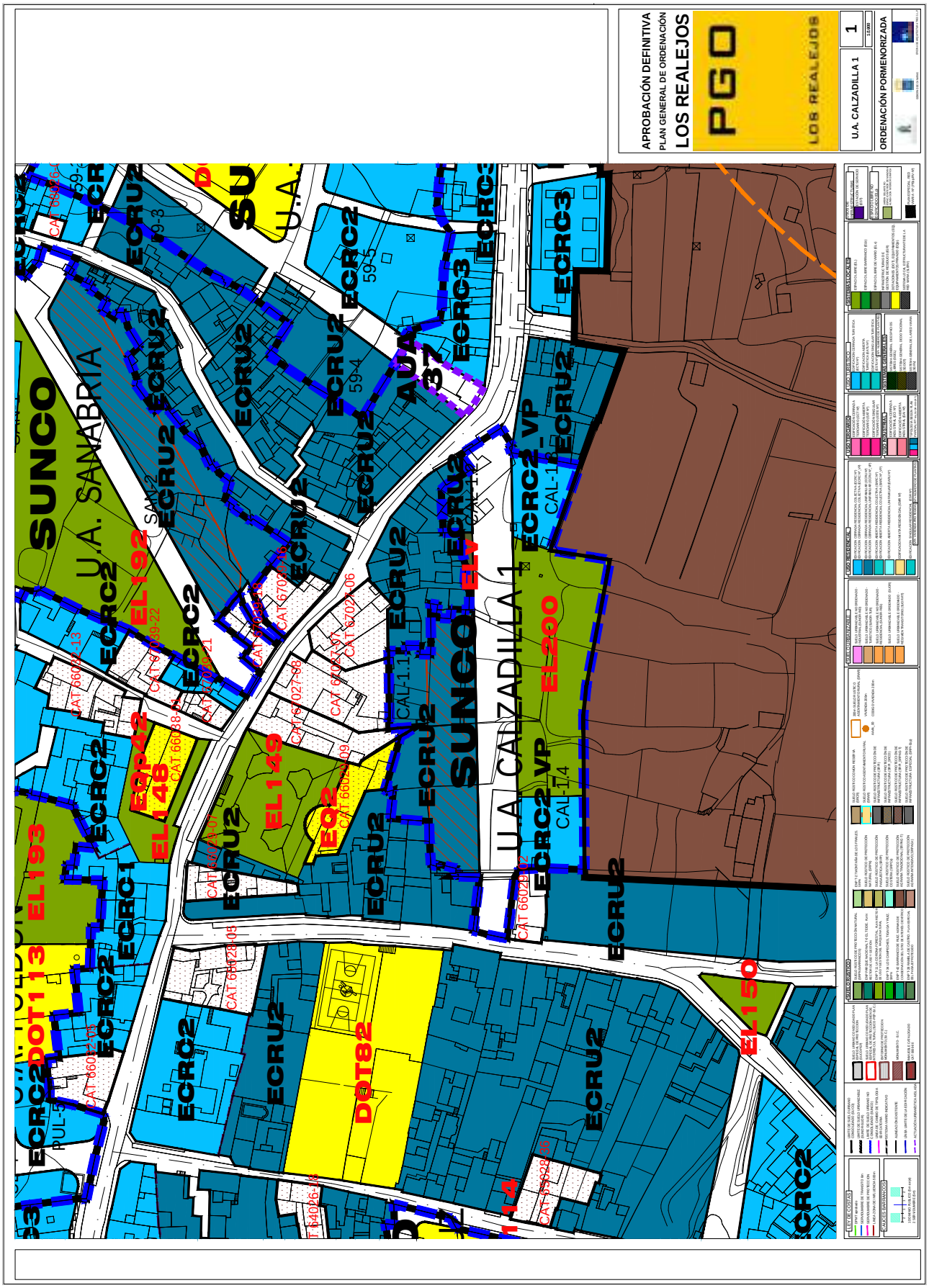
Total suelo unidad	6.912	m2s
Total suelo edificable	2.976	m2s
Total superf. edificable	4.718	m2c
Total dotaciones locales	1.894	m2s
Total cesiones + Sis. Gral	1.894	m2s
Densidad hab/has		
Edificabilidad media	0,683	m2c/m2

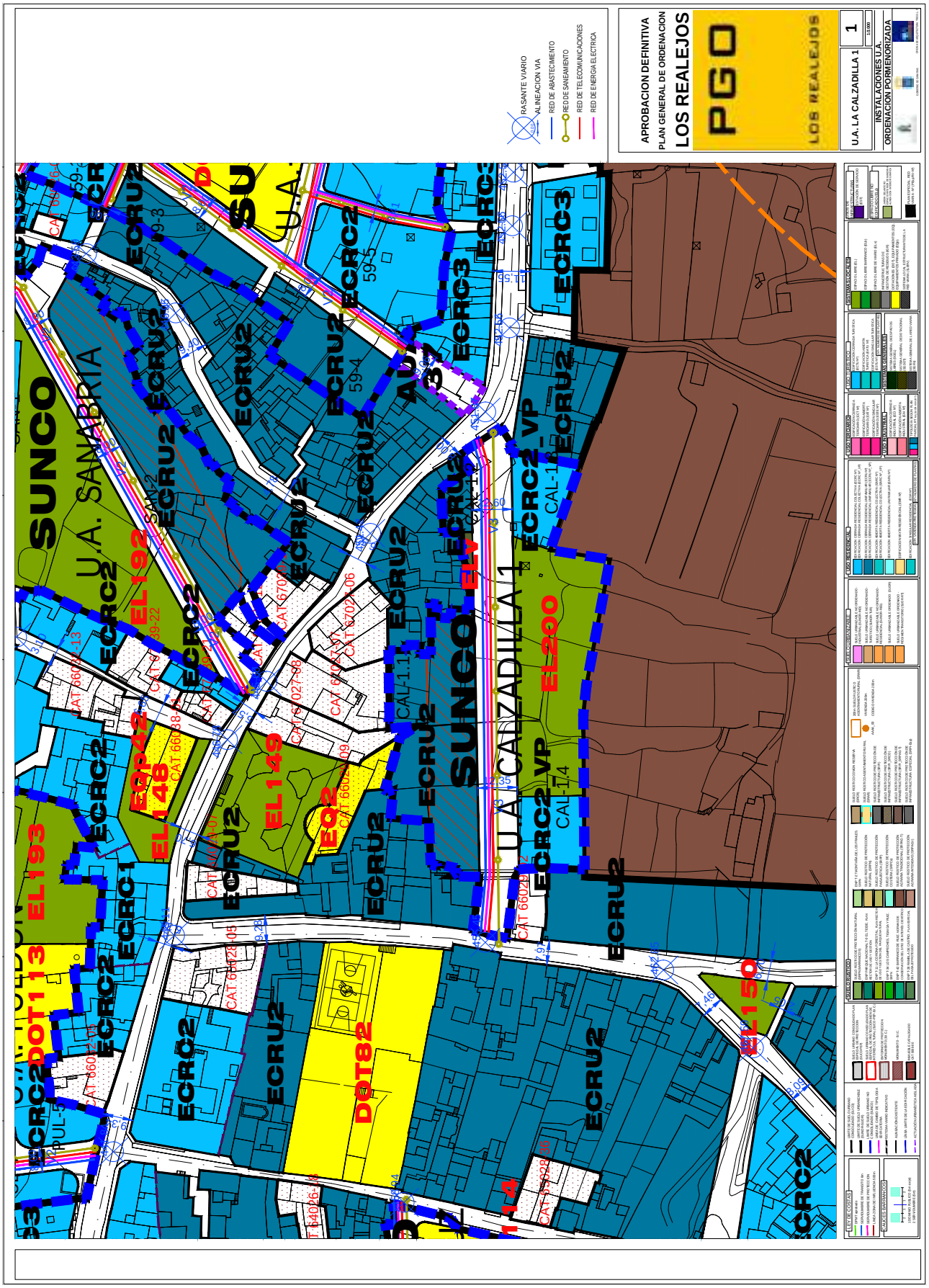
Observaciones

Antigua (UA-69-70-71) que ha sido modificada la ordenación pormenorizada y los limites.

265 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025 266


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. CALZADILLA 1
1
1.000
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
U.A. SANABRIA
U.A. CALZADILLA 1
SUNCO
SU
ECRU2
ECRC2
ECRC3
ECRC1
EL 192
EL 193
EL 148
EL 149
EL 150
EQP 42
EQ 2
DOT 82
DOT 113
EL 200
ELV
CAL-1.1
CAL-1.2
CAL-1.3
CAL-1.4
ECRC2 VP
59-3
59-4
59-5
59-22
SAN-2
CAT-1


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. SANABRIA
U.A. CALZADILLA 1
SUNCO
ECRU2
ECRC2
ECRC3
ECRC1
EL193
EL192
EL148
EL149
EL200
EL150
EQP42
EQ2
DOT113
DOT82
SAN-2
CAL-1.1
CAL-1.4
AU-37

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

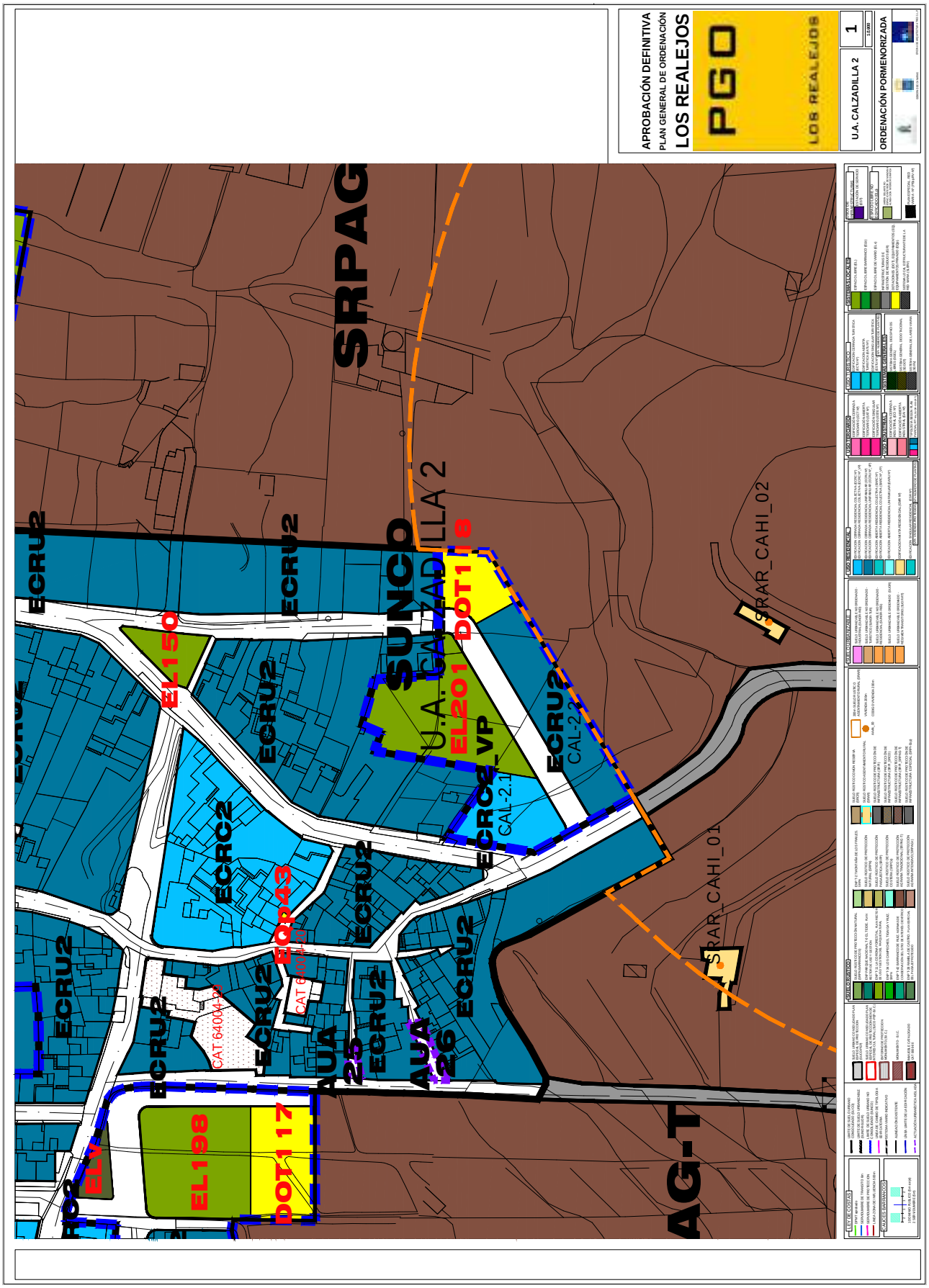
	Tipologías	Pieza	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	num viv
1	ECRC_VP	CAL-2.1	619	2,00	1.238	100	12
2	ECRU	CAL-2.2	1.092	2,00	2.184	100	22
3			0	0,00	0	1	0
4			0	0,00	0	1	0
5			0	0,00	0	1	0
6			0	0,00	0	1	0
7			0	0,00	0	1	0
8			0	0,00	0	1	0
9			0	0,00	0	1	0
10			0	0,00	0	1	0
11			0	0,00	0	1	0
12			0	0,00	0	1	0
						Total viv	34

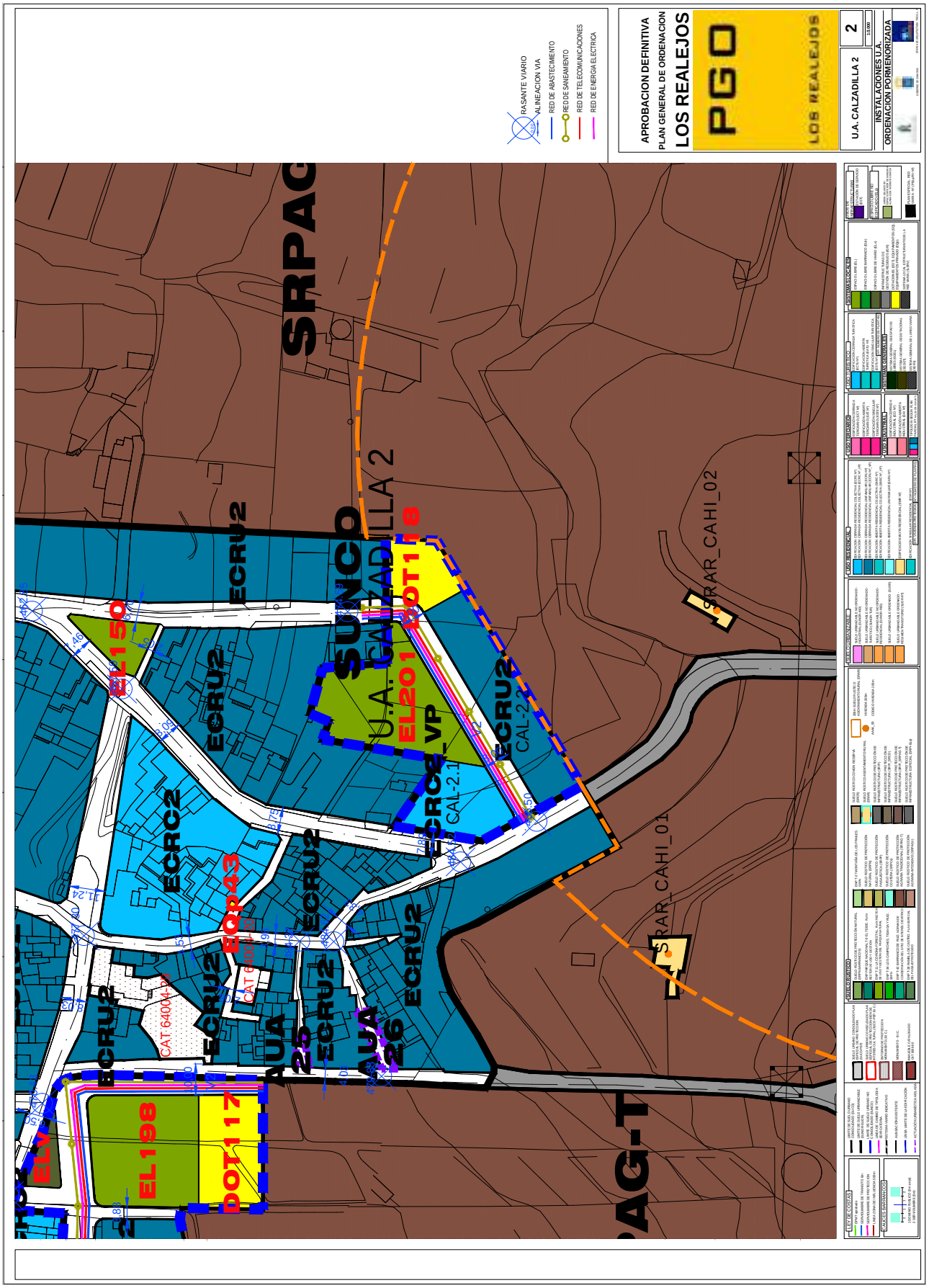
Dotaciones y Equipamientos	**Espacios libres**	1.265	m2s
	Dotacional	412	m2s
	Viario	661	m2s
Sistemas generales incluidos	**Sup. SG incluido**	0	m2s
Gestion	**Sistema ejecución**	PRIVADO	
	Plazo:	OCHO AÑOS	

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

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025 270


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. CALZADILLA 2
1
1.000
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPAG
SUNCo
U.A. CALZADILLA 2
EL150
EL201
DOT118
ECRU2
ECRC2
ECRC2_VP
CAL-2.1
CAL-2.2
AUA 25
AUA 26
EL198
DOT117
CAT.6400443-01
CAT.6400443-02
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.
ORDENACIÓN 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
AUA 25
AUA 26
EL150
EL201
DOT118
EL198
DOT117
ED243
CAL-2.1
CAL-2.2
SRAR_CAHI_01
SRAR_CAHI_02
PAG-T

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

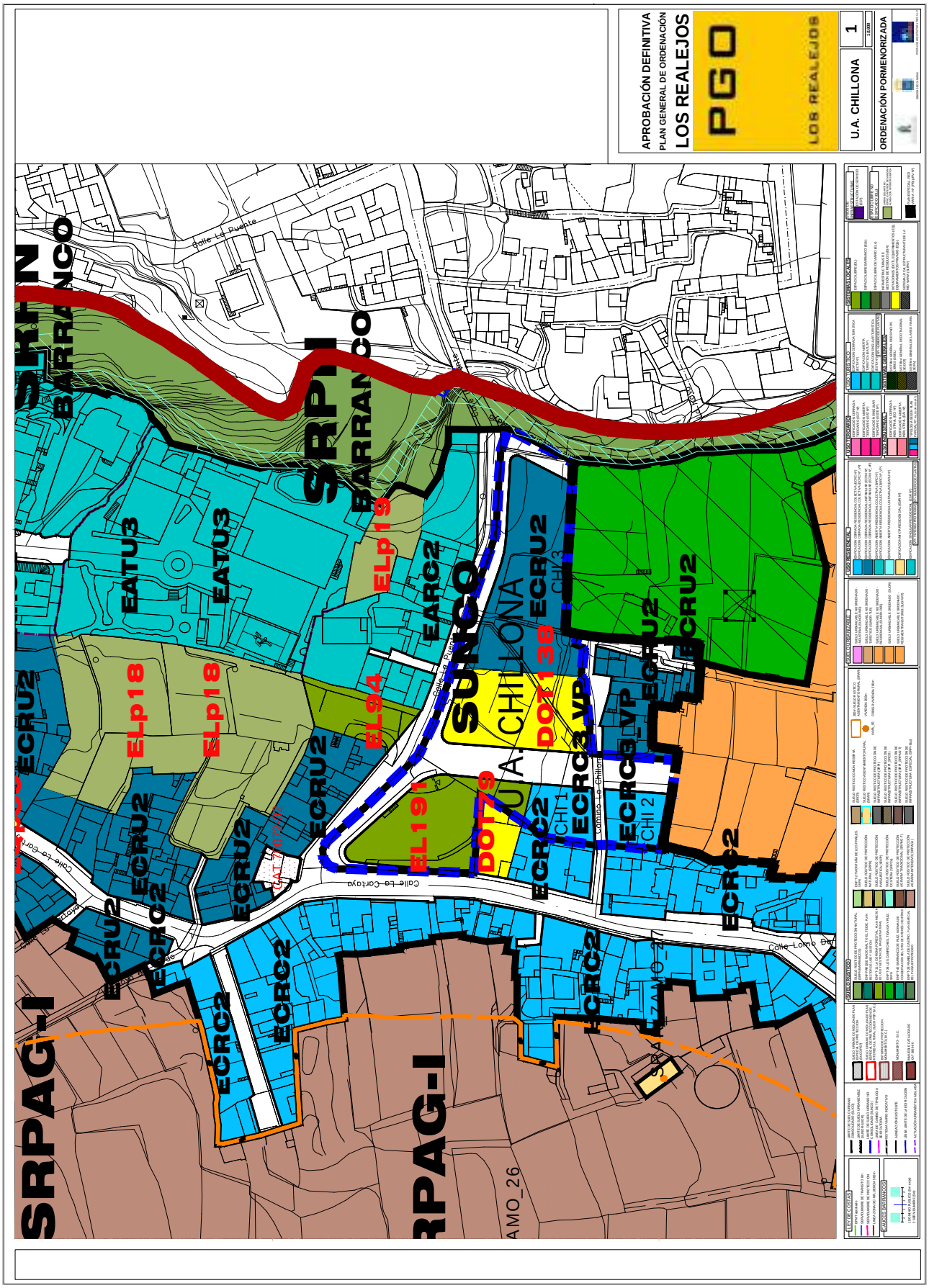
Dotaciones y Equipamientos	**Espacios libres**	1.056	m2s
	Dotacional	1.044	m2s
	Viario	1.748	m2s
Sistemas generales incluidos	**Sup. SG incluido**	0	m2s
Gestion	**Sistema ejecución**	PRIVADO	
	Plazo:	CUATRO AÑOS	

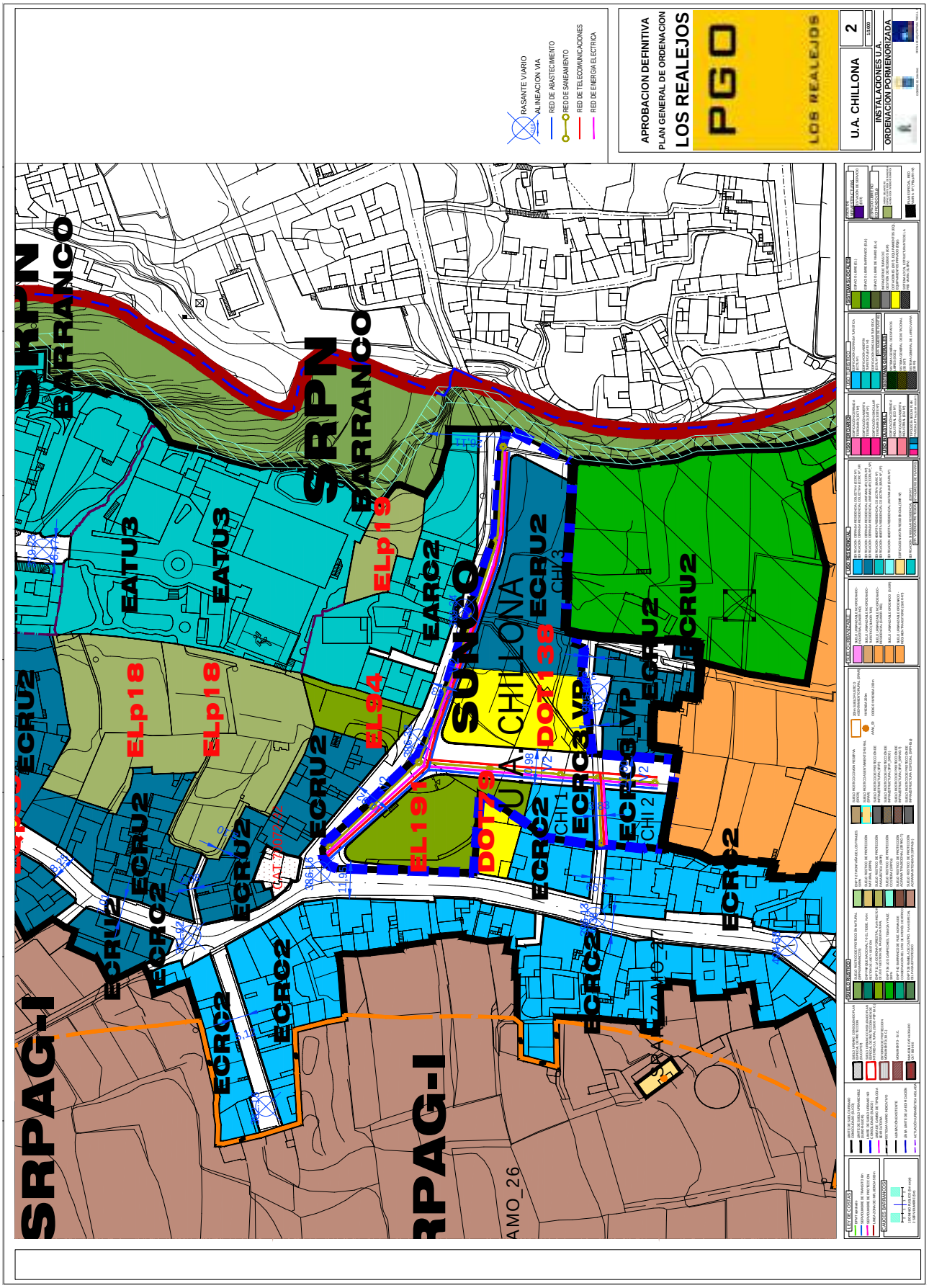
Total suelo unidad	6.124	m2s
Total suelo edificable	2.276	m2s
Total superf. edificable	5.244	m2c
Total dotaciones locales	2.100	m2s
Total cesiones + Sis. Gral	2.100	m2s
Densidad hab/has		
Edificabilidad media	0,856	m2c/m2

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.

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025 274


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. CHILLONA
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNCO
U.A. CHILLONA
DOT 138
DOT 78
EL 191
EL 94
ELP 19
ELP 18
ELP 18
EATU3
EATU3
EARC2
ECRU2
ECRC2
ECRC2_VP
CHI 1
CHI 2
CHI 3
SRPI
BARRANCO
SRPAG-I
Calle La Cortava
Calle Lomo Pino
Calle La Fuente
Barranco
AMO_26


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
EATU3
ECRU2
ECRC2
ELp18
ELp19
EL94
EL191
DOT38
DOT78
SUNCO
U.A. CHILLONA
CHI3
CHI1
CHI2
ECRC3_VP
CAMINO
PLAZA

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

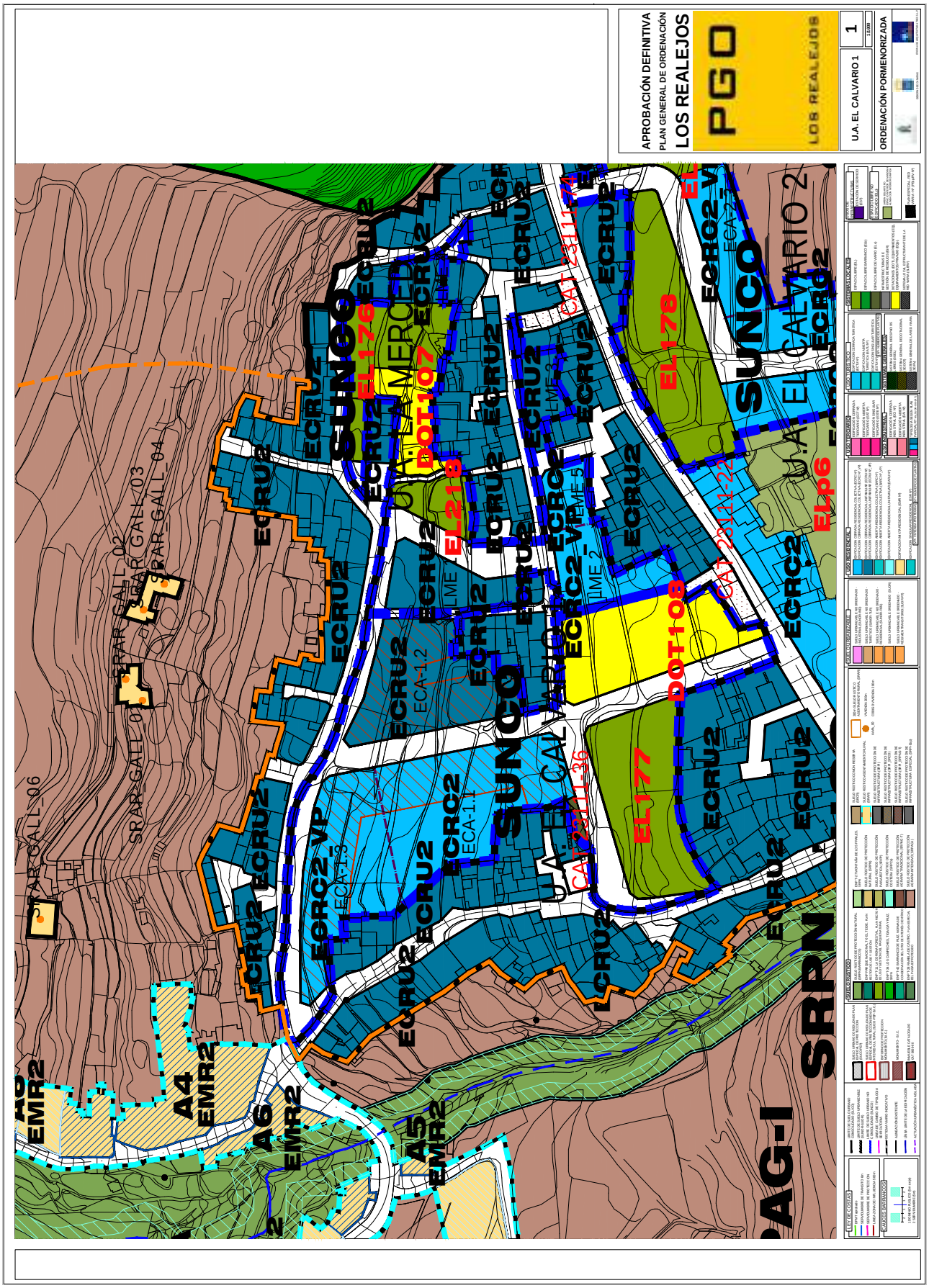
Dotaciones y Equipamientos	**Espacios libres**	1.514	m2s
	Dotacional	1.409	m2s
	Viario	2.638	m2s
Sistemas generales incluidos	**Sup. SG incluido**	0	m2s
Gestion	**Sistema ejecución**	PRIVADO	
	Plazo:	CUATRO AÑOS	

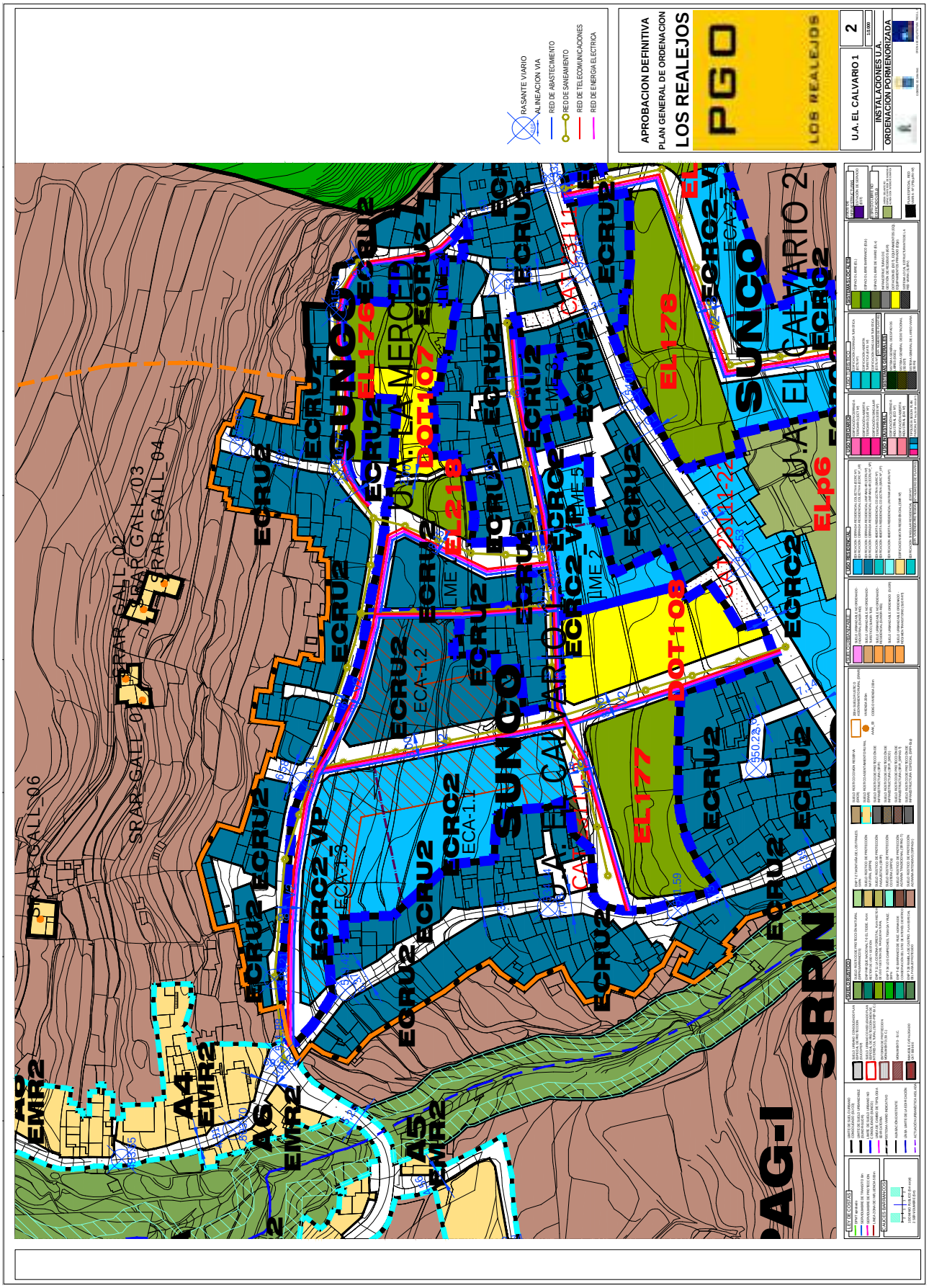
Total suelo unidad	10.281	m2s
Total suelo edificable	4.719	m2s
Total superf. edificable	6.585	m2c
Total dotaciones locales	2.923	m2s
Total cesiones + Sis. Gral	2.923	m2s
Densidad hab/has		
Edificabilidad media	0,640	m2c/m2

Observaciones

277 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025 278


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. EL CALVARIO 1
1
1:1.000
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNCO
U.A. EL CALVARIO 1
U.A. EL CALVARIO 2
U.A. LA MERCED
SRPN
DAG-I
ECRU2
ECRC2
EMR2
EL176
EL178
EL177
EL216
EL216
EL216
DOT107
DOT108
CAT-23/11-22
CAT-23/11-36
SRAR-GALL_01
SRAR-GALL_02
SRAR-GALL_03
SRAR-GALL_04
SRAR-GALL_06
ECA-1.1
ECA-1.2
ECA-1.3
LIME_2
LIME_5


APROBACION DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACION
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. EL CALVARIO 1
2
INSTALACIONES U.A.
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
RASANTE VIARIO
ALINEACION VIA
RED DE ABASTECIMIENTO
RED DE SANEAMIENTO
RED DE TELECOMUNICACIONES
RED DE ENERGIA ELECTRICA
SUNCO
ECRU2
ECRC2_VP
ECRC2_VME
EL176
EL178
EL177
EL216
EL107
EL108
EL106
SRPN
SRAR_GALL_01
SRAR_GALL_02
SRAR_GALL_03
SRAR_GALL_04
SRAR_GALL_06
A4 EMR2
A5 EMR2
A6 EMR2
U.A. EL CALVARIO 2
U.A. LA MERCED

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

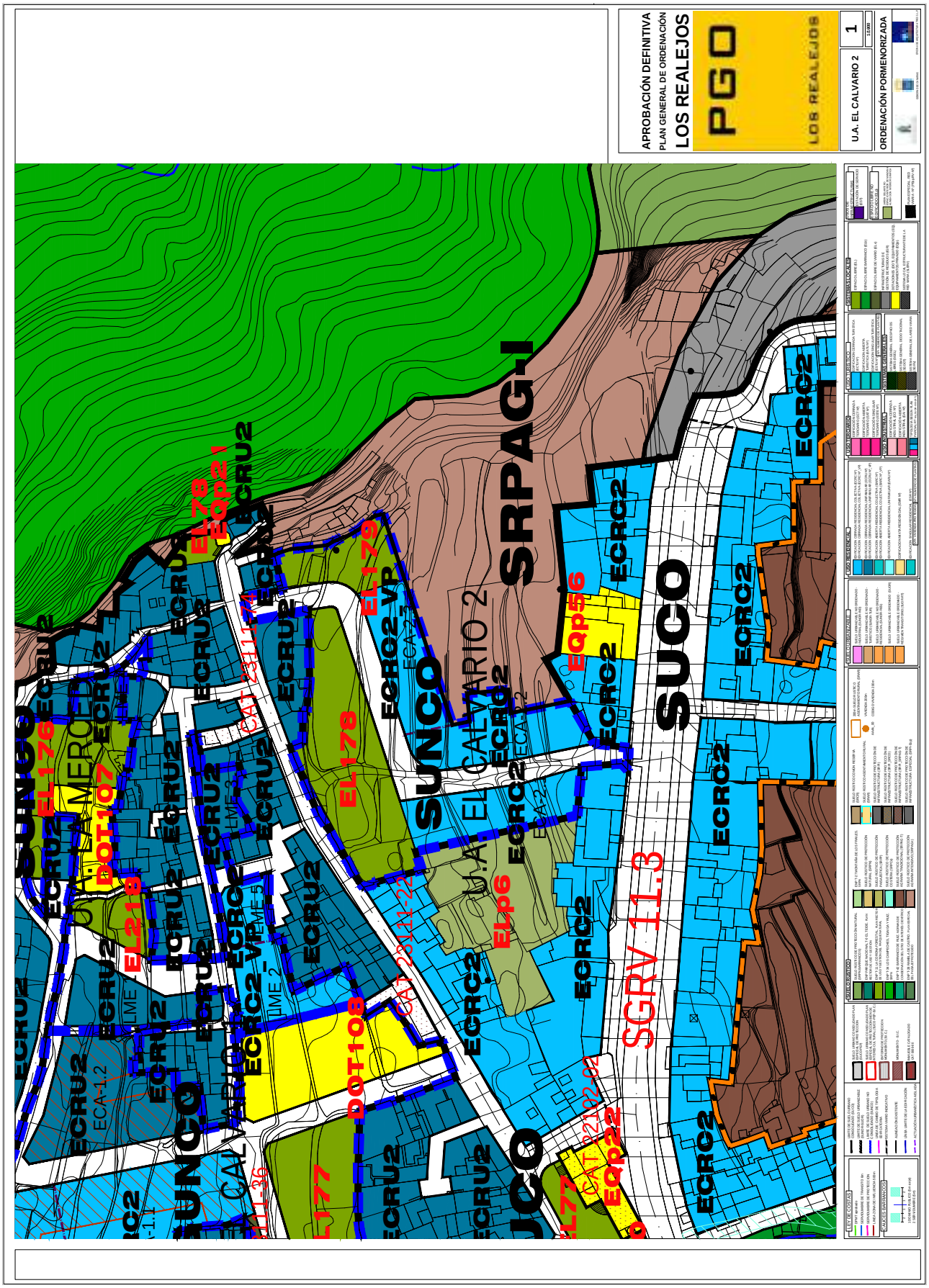
	Tipologías	Pieza	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	num viv
1	ECRC	ECA-2.1	820	2,00	1.640	100	16
2	ECRC	ECA-2.2	874	2,00	1.748	100	17
3	ECRC_VP	ECA-2.3	729	2,00	1.458	100	15
4			0	0,00	0	1	0
5			0	0,00	0	1	0
6			0	0,00	0	1	0
7			0	0,00	0	1	0
8			0	0,00	0	1	0
9			0	0,00	0	1	0
10			0	0,00	0	1	0
11			0	0,00	0	1	0
12			0	0,00	0	1	0
						Total viv	48

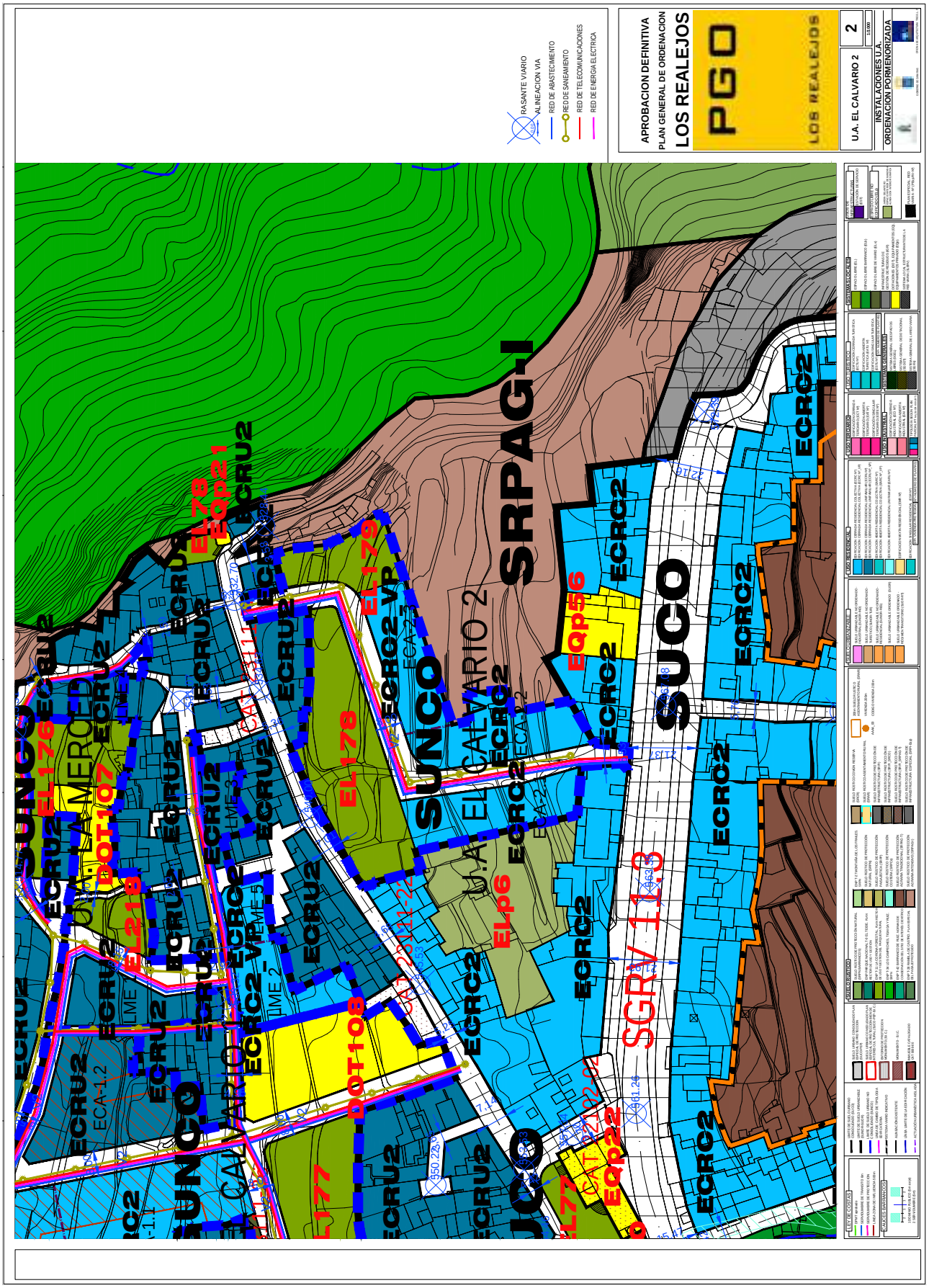
Dotaciones y Equipamientos	**Espacios libres**	2.347	m2s
	Dotacional	0	m2s
	Viario	1.348	m2s
Sistemas generales incluidos	**Sup. SG incluido**	0	m2s
Gestion	**Sistema ejecución**	PRIVADO	
	Plazo:	OCHO AÑOS	

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

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025 282


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. EL CALVARIO 2
1
1:1.000
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNCO
SRPAG-I
U.A. EL CALVARIO 2
ECRC2
ECRU2
EL179
EL178
EL176
EL177
EL218
EQp21
EQp6
EQp22
DOT107
DOT108
SGRV11.3
MERCADILLO
ECA-1.2
ECA-2
LIME 2
LIME 3
LIME 5


APROBACION DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACION
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. EL CALVARIO 2
2
INSTALACIONES U.A.
ORDENACIÓN 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
ECRU2
ECRC2
EL176
EL179
EL178
EqP21
EqP6
ELp6
DOT107
DOT108
SGRV 11.13

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	

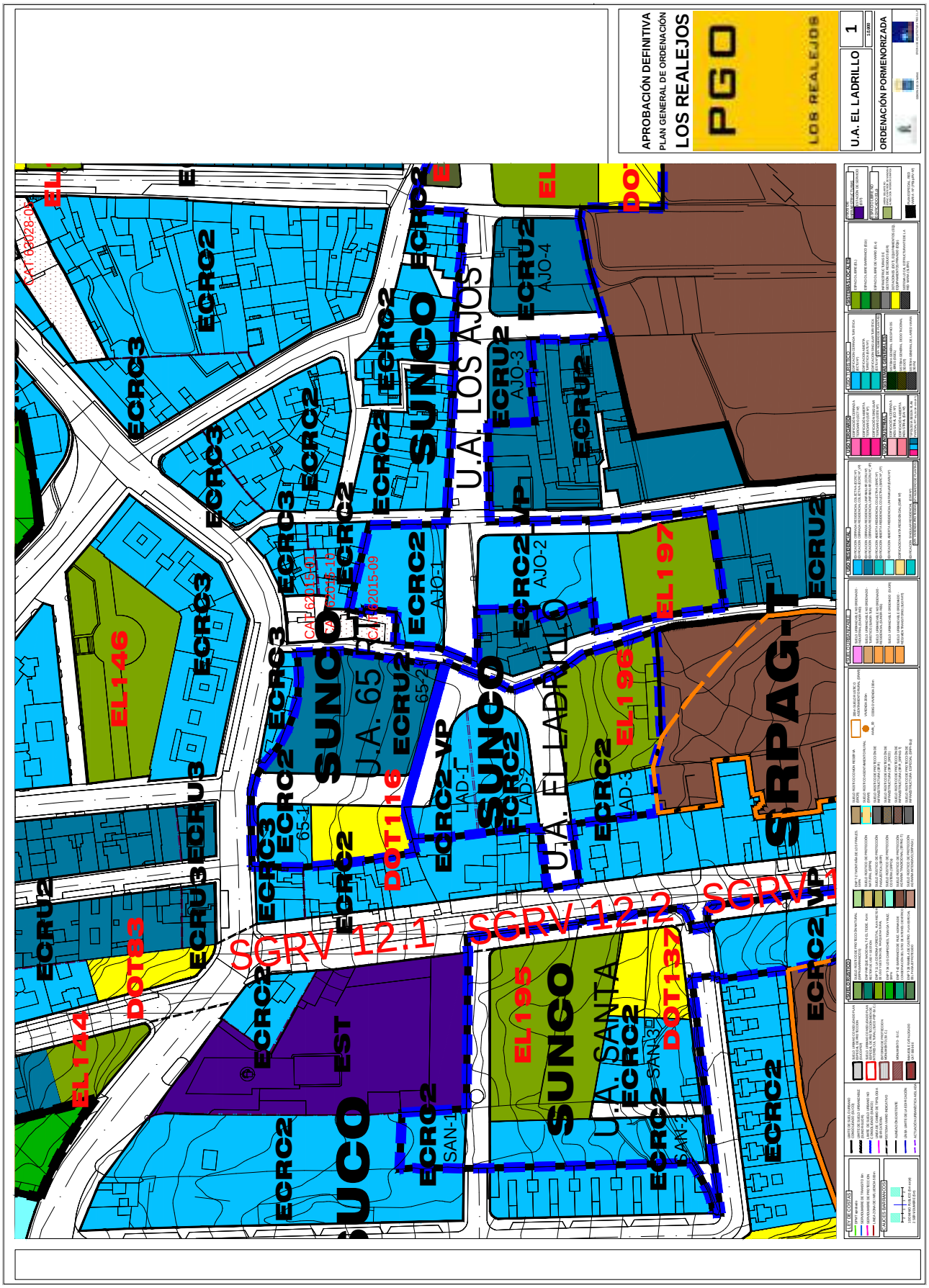
Total suelo unidad	4.042	m2s
Total suelo edificable	1.593	m2s
Total superf. edificable	3.186	m2c
Total dotaciones locales	1.278	m2s
Total cesiones + Sis. Gral	1.278	m2s
Densidad hab/has		
Edificabilidad media	0,788	m2c/m2

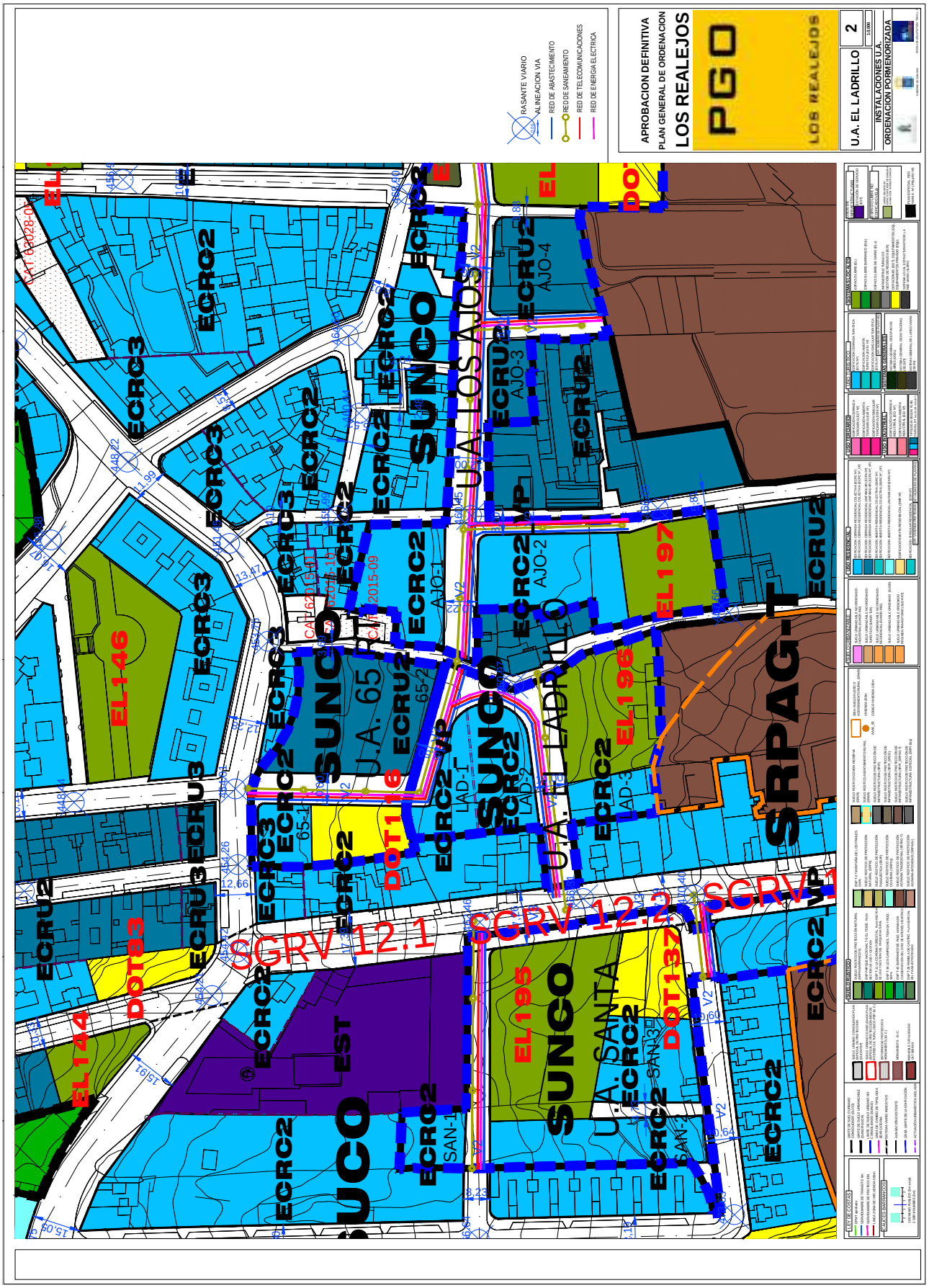
Observaciones

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.

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025 286


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. EL LADRILLO
1
1:1.000
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
U.A. LOS AJOS
U.A. 65
U.A. EL LADRILLO
U.A. SANTA
SUNCO
SRPAG-T
ECRC2
ECRC3
ECRU2
ECRU3
EST
VP
AJO-1
AJO-2
AJO-3
AJO-4
LAD-1
LAD-2
LAD-3
SAN-1
SAN-2
SAN3
65-1
65-2
EL 146
EL 144
EL 195
EL 197
DOT 83
DOT 116
DOT 132
SGRV 12.1
SGRV 12.2
SGRV 1


APROBACION DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACION
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. EL LADRILLO
2
INSTALACIONES U.A.
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
RASANTE VIARIO
ALINEACION VIA
RED DE ABASTECIMIENTO
RED DE SANEAMIENTO
RED DE TELECOMUNICACIONES
RED DE ENERGIA ELECTRICA
SUNCO
ECRC2
ECRC3
ECRU2
ECRU3
U.A. 65 RIU
U.A. LADRILLO
U.A. SANTA
UA LOS AJOS
SRPAG-T
SGRV 12.1
SGRV 12.2
SGRV
EL 146
EL 144
EL 195
EL 197
DOT 83
DOT 16
DOT 13
AJO-1
AJO-2
AJO-3
AJO-4
LAD-1
LAD-2
LAD-3
SAN-1
SAN-2
SAN-3
65-1
65-2
VP

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	

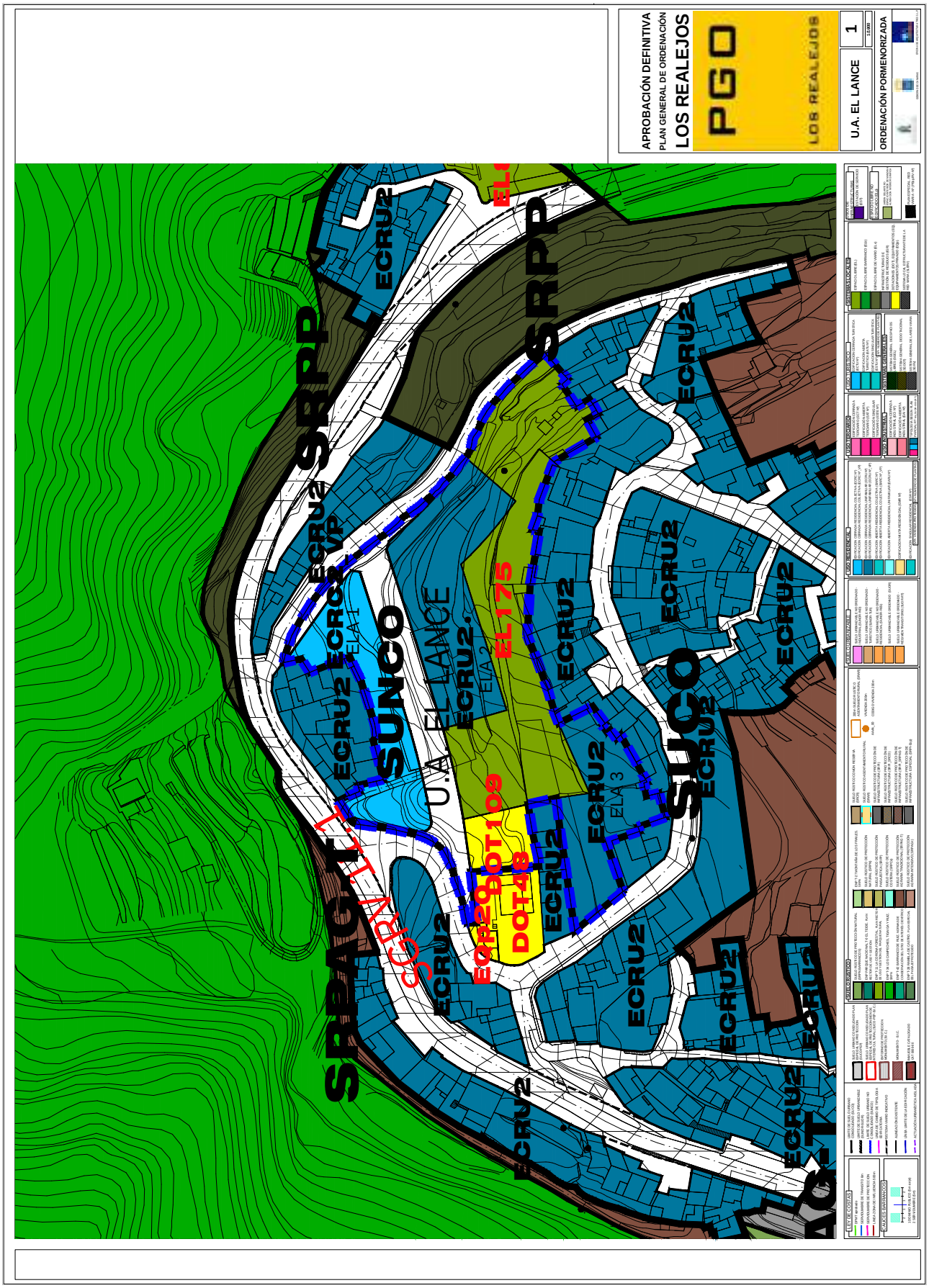
Total suelo unidad	9.312	m2s
Total suelo edificable	4.342	m2s
Total superf. edificable	8.684	m2c
Total dotaciones locales	3.607	m2s
Total cesiones + Sis. Gral	3.607	m2s
Densidad hab/has		
Edificabilidad media	0,933	m2c/m2

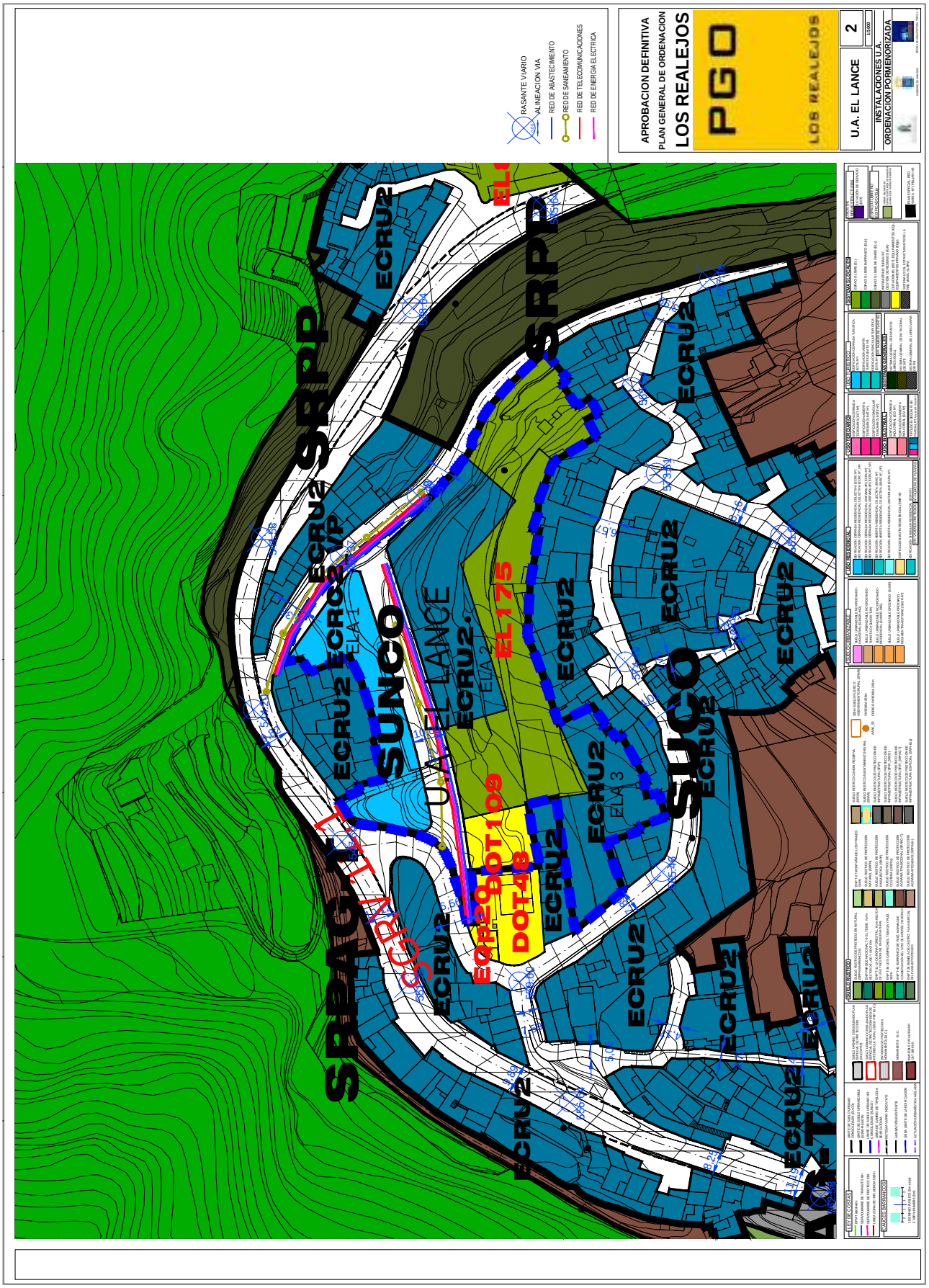
Observaciones

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

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025 290


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. EL LANCE
1
1:1.000
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
U.A. EL LANCE
SRPP
ECRU2
ECRU2 VP
ELA 1
ELA 2
ELA 3
SUNCO
EL 175
EQP 2
DOT 109
DOT 48
CGT
TTAR


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
SUNCO
ECRU2
ELA 1
ELA 2
ELA 3
U.A. EL LANCE
EQP 2
DOT 103
EL 175
DOT 48
EL 174
ACCESO

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

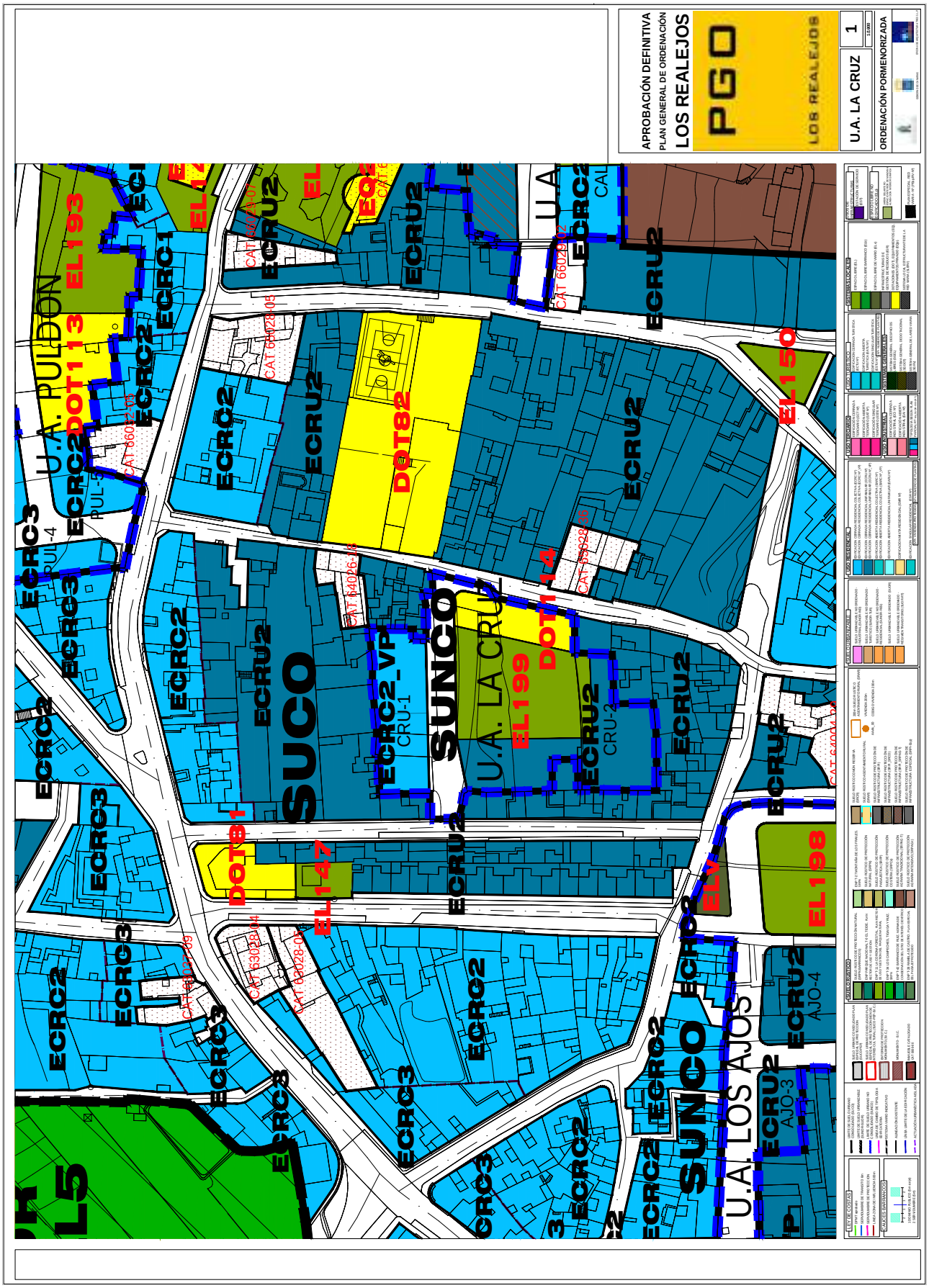
Dotaciones y Equipamientos	**Espacios libres**	1.326	m2s
	Dotacional	448	m2s
	Viario	762	m2s
Sistemas generales incluidos	**Sup. SG incluido**	0	m2s
Gestion	**Sistema ejecución**	PRIVADO	
	Plazo:	OCHO AÑOS	

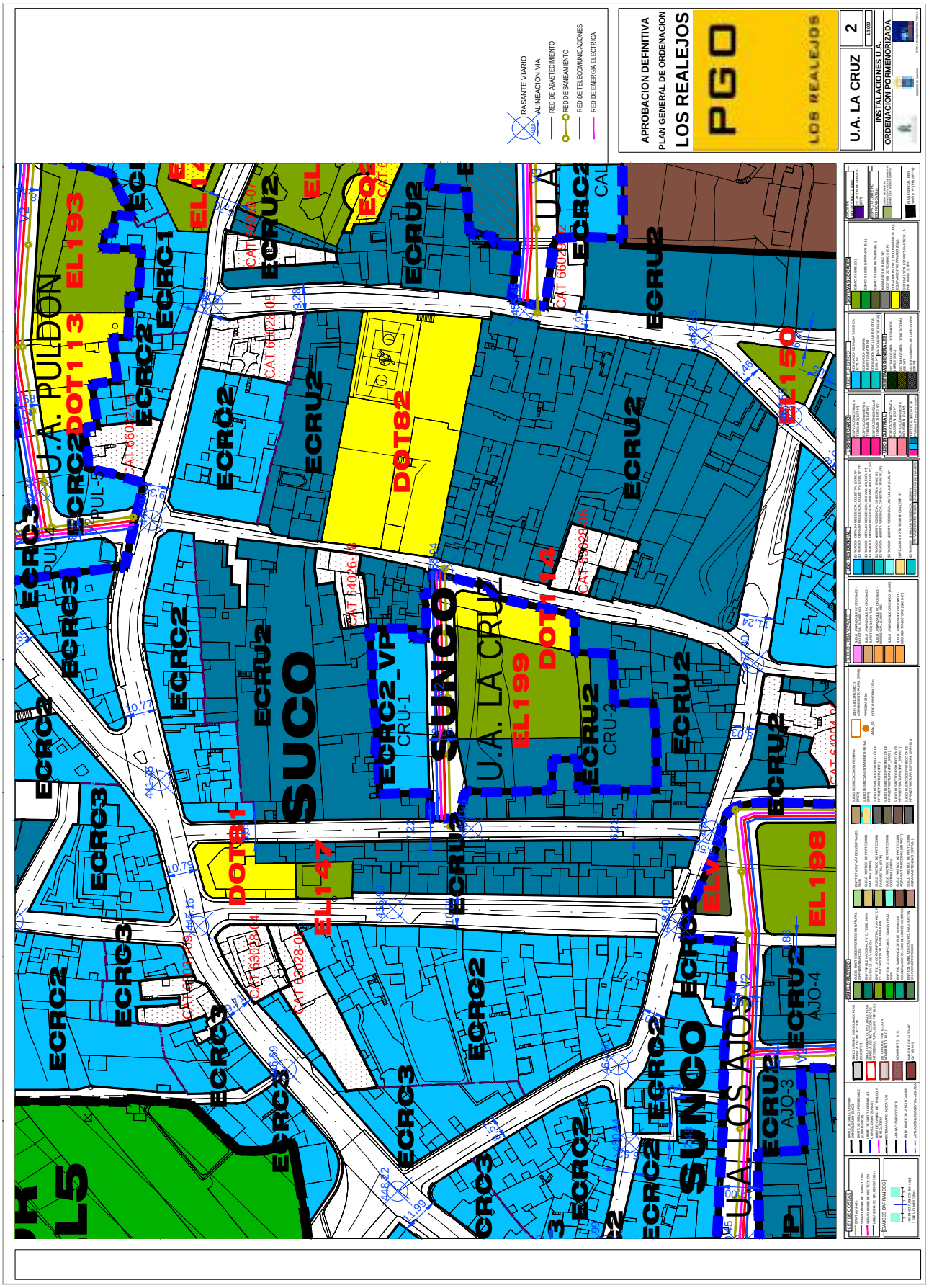
Total suelo unidad	4.667	m2s
Total suelo edificable	2.131	m2s
Total superf. edificable	4.262	m2c
Total dotaciones locales	1.774	m2s
Total cesiones + Sis. Gral	1.774	m2s
Densidad hab/has		
Edificabilidad media	0,913	m2c/m2

Observaciones

Antigua (UA-68) , se modifica la ordenación pormenorizada.

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025 294


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. LA CRUZ
1
1:1.000
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
U.A. PULIDO
U.A. LA CRUZ
U.A. LOS AJOS
SUNCO
SUCO
ECRC1
ECRC2
ECRC3
ECRU2
CRU-1
CRU-2
AJO-3
AJO-4
PUL-4
PUL-5
EL193
EL113
EL147
EL199
EL114
EL150
EL198
DOT82
DOT81
DOT114
CAT 6601203
CAT 6402603
CAT 6402803
CAT 6303804
CAT 6602902
CAT 6602903
CAT 6402604
CAT 6402605
CAT 6402606
CAT 6402607
CAT 6402608
CAT 6402609


APROBACION DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACION
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. LA CRUZ
2
INSTALACIONES U.A.
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
RASANTE VIARIO
ALINEACION VIA
RED DE ABASTECIMIENTO
RED DE SANEAMIENTO
RED DE TELECOMUNICACIONES
RED DE ENERGIA ELECTRICA
U.A. PULIDO
SUNCO
U.A. LA CRUZ
SUNCO
U.A. LOS AJOS
SUNCO
ECRC1
ECRC2
ECRC3
ECRU2
CRU-1
CRU-2
AJO-3
AJO-4
PUL-5
DOT82
DOT81
DOT113
DOT114
EL193
EL147
EL199
EL150
EL198
CAT 6602912
CAT 6602908
CAT 6402603
CAT 6402608
CAT 6402609
CAT 6402610
CAT 6402611
CAT 6402612
CAT 6402613
CAT 6402614
CAT 6402615
CAT 6402616
CAT 6402617
CAT 6402618
CAT 6402619
CAT 6402620
CAT 6402621
CAT 6402622
CAT 6402623
CAT 6402624
CAT 6402625
CAT 6402626
CAT 6402627
CAT

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

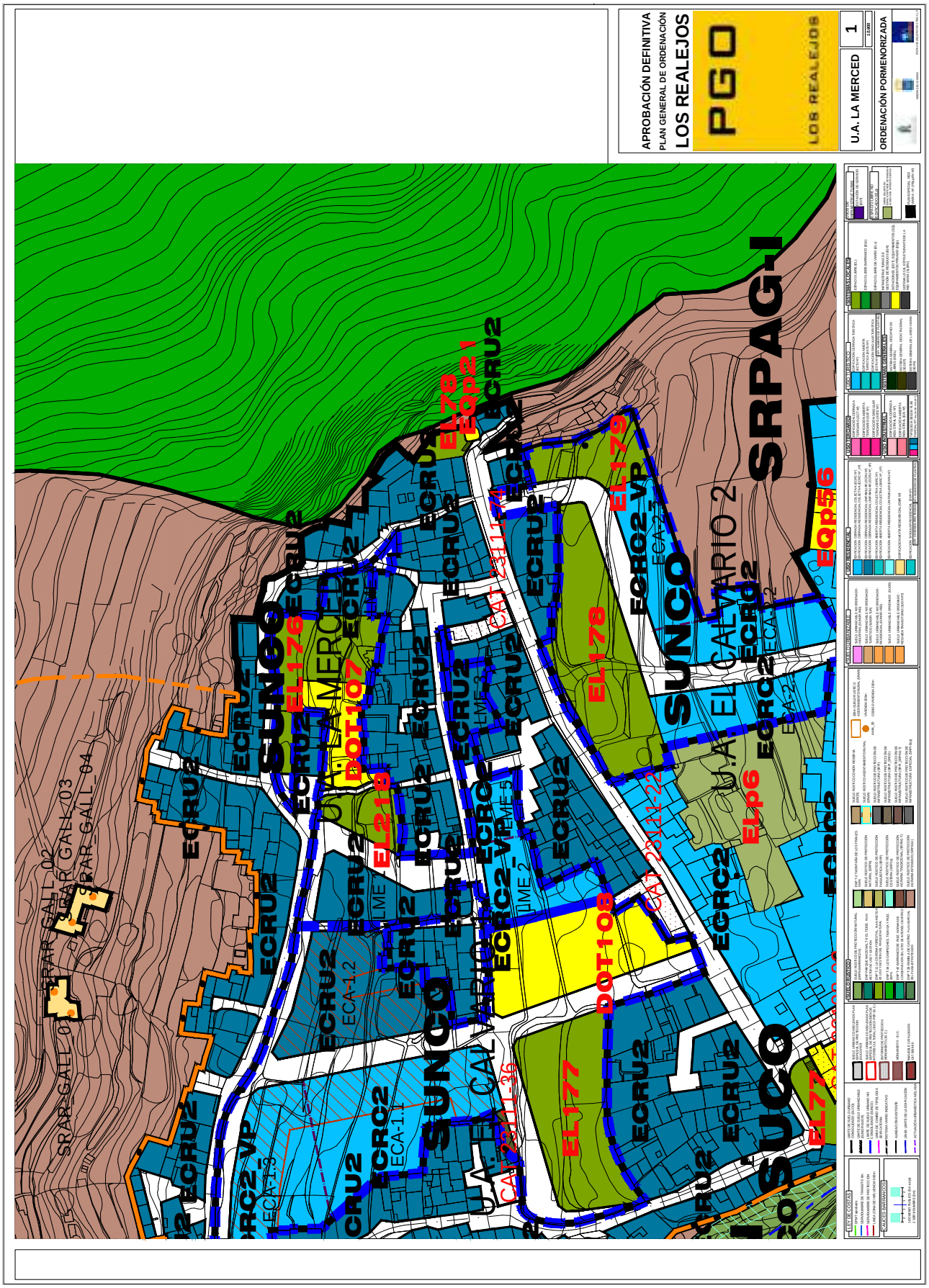
	Tipologías	Pieza	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	num viv
1	ECRU	LME-1	594	2,00	1.188	100	12
2	ECRC_VP	LME-2	662	2,00	1.324	100	13
3	ECRU	LME-3	311	2,00	622	100	6
4	ECRU	LME-4	218	2,00	436	100	4
5	ECRC	LME-5	287	2,00	574	100	6
6			0	0,00	0	1	0
7			0	0,00	0	1	0
8			0	0,00	0	1	0
9			0	0,00	0	1	0
10			0	0,00	0	1	0
11			0	0,00	0	1	0
12			0	0,00	0	1	0
						Total viv	41

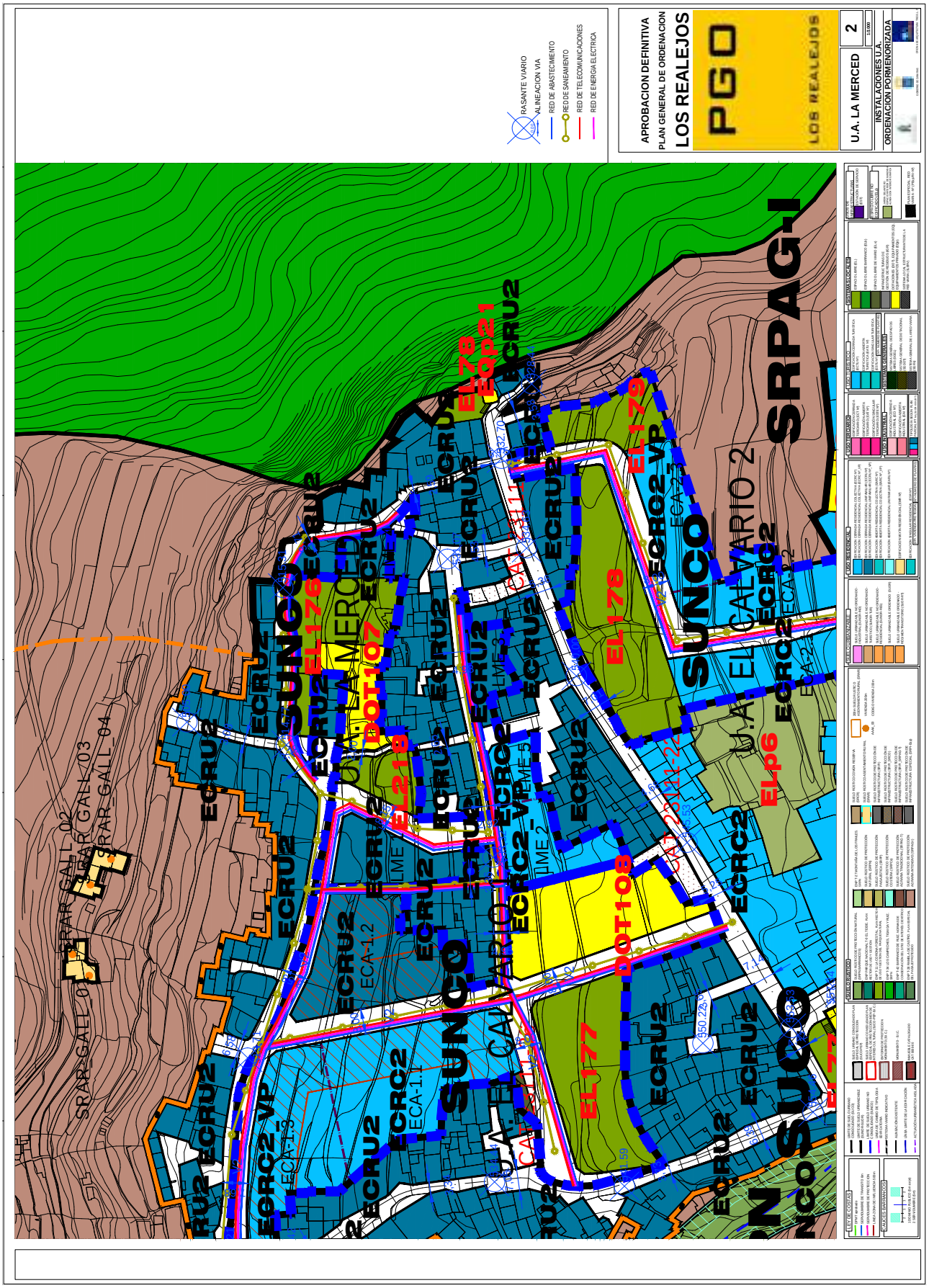
Dotaciones y Equipamientos	**Espacios libres**	1.266	m2s
	Dotacional	543	m2s
	Viario	1.045	m2s
Sistemas generales incluidos	**Sup. SG incluido**	0	m2s
Gestion	**Sistema ejecución**	PRIVADO	
	Plazo:	CUATRO AÑOS	

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

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025 298


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. LA MERCED
1
1.000
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRAR-GALL_01
SRAR-GALL_02
SRAR-GALL_03
SRAR-GALL_04
U.A. LA MERCED
SUNCO
SRPAG-I
U.A. EL CALVARIO 2
ECRU2
ECRC2
ECRC2_VP
ECA-1.2
ECA-1.3
ECA-2.1
ECA-2.2
ECA-3.1
LIME 2
LIME 5
EL178
EL179
EL177
EL176
EL218
EQp21
EQp6
EQp5
DOT107
DOT108
CAT-23U1-174
CAT-23U1-36
CAT-23U1-22


APROBACION DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACION
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. LA MERCED
2
INSTALACIONES U.A.
ORDENACIÓN 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. MERCED
ECRU2
ECRC2
ECRC2 VP
ECRC3
ECA-1.1
ECA-1.2
ECA-2.1
ECA-2.2
ECA-3.1
ECA-3.2
LME-1
LME-2
LME-3
LME-5
SRAR-GALL_01
SRAR-GALL_02
SRAR-GALL_03
SRAR-GALL_04
EL177
EL178
EL179
EL176
EL218
EL175
ELqp21
ELp6
DOT107
DOT108
DOT109
CAT-2
CAT-3
CAT-4
CAT-5
CAT-6
CAT-7
CAT-8
CAT-9
CAT-10
CAT-11
CAT-12
CAT-13
CAT-14
CAT-15
CAT-16
CAT-17
CAT-18
CAT-19
CAT-20
CAT-21
CAT-22
CAT-23
CAT-24
CAT-25
CAT-26
CAT-27
CAT-28
CAT-29
CAT-30
CAT-31
CAT-32
CAT-33
CAT-34
CAT-35
CAT-36
CAT-37
CAT-38
CAT-39
CAT-40
CAT-41
CAT-42
CAT-43
CAT-44
CAT-45
CAT-46
CAT-47
CAT-48
CAT-49
CAT-50
CAT-51
CAT-52
CAT-53
CAT-54
CAT-55
CAT-56
CAT-57
CAT-58
CAT-59
CAT-60
CAT-61
CAT-62
CAT-63
CAT-64
CAT-65
CAT-66
CAT-67
CAT-68
CAT-69
CAT-70
CAT-71
CAT-72
CAT-73
CAT-74
CAT-75
CAT-76
CAT-77
CAT-78
CAT-79
CAT-80
CAT-81
CAT-82
CAT-83
CAT-84
CAT-85
CAT-86
CAT-87
CAT-88
CAT-89
CAT-90
CAT-91
CAT-92
CAT-93
CAT-94
CAT-95
CAT-96
CAT-97
CAT-98
CAT-99
CAT-100
CAT-101
CAT-102
CAT-103
CAT-104
CAT-105
CAT-106
CAT-107
CAT-108
CAT-109
CAT-110
CAT-111
CAT-112
CAT-113
CAT-114
CAT-115
CAT-116
CAT-117
CAT-118
CAT-119
CAT-120
CAT-121
CAT-122
CAT-123
CAT-124
CAT-125
CAT-126
CAT-127
CAT-128
CAT-129
CAT-130
CAT-131
CAT-132
CAT-133
CAT-134
CAT-135
CAT-136
CAT-137
CAT-138
CAT-139
CAT-140
CAT-141
CAT-142
CAT-143
CAT-144
CAT-145
CAT-146
CAT-147
CAT-148
CAT-149
CAT-150
CAT-151
CAT-152
CAT-153
CAT-154
CAT-155
CAT-156
CAT-157
CAT-158
CAT-159
CAT-160
CAT-161
CAT-162
CAT-163
CAT-164
CAT-165
CAT-166
CAT-167
CAT-168
CAT-169
CAT-170
CAT-171
CAT-172
CAT-173
CAT-174
CAT-175
CAT-176
CAT-177
CAT-178
CAT-179
CAT-180
CAT-181
CAT-182
CAT-183
CAT-184
CAT-185
CAT-186
CAT-187
CAT-188
CAT-189
CAT-190
CAT-191
CAT-192
CAT-193
CAT-194
CAT-195
CAT-196
CAT-197
CAT-198
CAT-199
CAT-200
CAT-201
CAT-202
CAT-203
CAT-204
CAT-205
CAT-206
CAT-207
CAT-208
CAT-209
CAT-210
CAT-211
CAT-212
CAT-213
CAT-214
CAT-215
CAT-216
CAT-217
CAT-218
CAT-219
CAT-220
CAT-221
CAT-222
CAT-223
CAT-224
CAT-225
CAT-226
CAT-227
CAT-228
CAT-229
CAT-230
CAT-231
CAT-232
CAT-233
CAT-234
CAT-235
CAT-236
CAT-237
CAT-238
CAT-239
CAT-240
CAT-241
CAT-242
CAT-243
CAT-244
CAT-245
CAT-246
CAT-247
CAT-248
CAT-249
CAT-250
CAT-251
CAT-252
CAT-253
CAT-254
CAT-255
CAT-256
CAT-257
CAT-258
CAT-259
CAT-260
CAT-261
CAT-262
CAT-263
CAT-264
CAT-265
CAT-266
CAT-267
CAT-268
CAT-269
CAT-270
CAT-271
CAT-272
CAT-273
CAT-274
CAT-275
CAT-276
CAT-277
CAT-278
CAT-279
CAT-280
CAT-281
CAT-282
CAT-283
CAT-284
CAT-285
CAT-286
CAT-287
CAT-288
CAT-289
CAT-290
CAT-291
CAT-292
CAT-293
CAT-294
CAT-295
CAT-296
CAT-297
CAT-298
CAT-299
CAT-300
CAT-301
CAT-302
CAT-303
CAT-304
CAT-305
CAT-306
CAT-307
CAT-308
CAT-309
CAT-310
CAT-311
CAT-312
CAT-313
CAT-314
CAT-315
CAT-316
CAT-317
CAT-318
CAT-319
CAT-320
CAT-321
CAT-322
CAT-323
CAT-324
CAT-325
CAT-326
CAT-327
CAT-328
CAT-329
CAT-330
CAT-331
CAT-332
CAT-333
CAT-334
CAT-335
CAT-336
CAT-337
CAT-338
CAT-339
CAT-340
CAT-341
CAT-342
CAT-343
CAT-344
CAT-345
CAT-346
CAT-347
CAT-348
CAT-349
CAT-350
CAT-351
CAT-352
CAT-353
CAT-354
CAT-355
CAT-356
CAT-357
CAT-358
CAT-359
CAT-360
CAT-361
CAT-362
CAT-363
CAT-364
CAT-365
CAT-366
CAT-367
CAT-368
CAT-369
CAT-370
CAT-371
CAT-372
CAT-373
CAT-374
CAT-375
CAT-376
CAT-377
CAT-378
CAT-379
CAT-380
CAT-381
CAT-382
CAT-383
CAT-384
CAT-385
CAT-386
CAT-387
CAT-388
CAT-389
CAT-390
CAT-391
CAT-392
CAT-393
CAT-394
CAT-395
CAT-396
CAT-397
CAT-398
CAT-399
CAT-400
CAT-401
CAT-402
CAT-403
CAT-404
CAT-405
CAT-406
CAT-407
CAT-408
CAT-409
CAT-410
CAT-411
CAT-412
CAT-413
CAT-414
CAT-415
CAT-416
CAT-417
CAT-418
CAT-419
CAT-420
CAT-421
CAT-422
CAT-423
CAT-424
CAT-425
CAT-426
CAT-427
CAT-428
CAT-429
CAT-430
CAT-431
CAT-432
CAT-433
CAT-434
CAT-435
CAT-436
CAT-437
CAT-438
CAT-439
CAT-440
CAT-441
CAT-442
CAT-443
CAT-444
CAT-445
CAT-446
CAT-447
CAT-448
CAT-449
CAT-450
CAT-451
CAT-452
CAT-453
CAT-454
CAT-455
CAT-456
CAT-457
CAT-458
CAT-459
CAT-460
CAT-461
CAT-462
CAT-463
CAT-464
CAT-465
CAT-466
CAT-467
CAT-468
CAT-469
CAT-470
CAT-471
CAT-472
CAT-473
CAT-474
CAT-475
CAT-476
CAT-477
CAT-478
CAT-479
CAT-480
CAT-481
CAT-482
CAT-483
CAT-484
CAT-485
CAT-486
CAT-487
CAT-488
CAT-489
CAT-490
CAT-491
CAT-492
CAT-493
CAT-494
CAT-495
CAT-496
CAT-497
CAT-498
CAT-499
CAT-500
CAT-501
CAT-502
CAT-503
CAT-504
CAT-505
CAT-506
CAT-507
CAT-508
CAT-509
CAT-510
CAT-511
CAT-512
CAT-513
CAT-514
CAT-515
CAT-516
CAT-517
CAT-518
CAT-519
CAT-520
CAT-521
CAT-522
CAT-523
CAT-524
CAT-525
CAT-526
CAT-527
CAT-528
CAT-529
CAT-530
CAT-531
CAT-532
CAT-533
CAT-534
CAT-535
CAT-536
CAT-537
CAT-538
CAT-539
CAT-540
CAT-541
CAT-542
CAT-543
CAT-544
CAT-545
CAT-546
CAT-547
CAT-548
CAT-549
CAT-550
CAT-551
CAT-552
CAT-553
CAT-554
CAT-555
CAT-556
CAT-557
CAT-558
CAT-559
CAT-560
CAT-561
CAT-562
CAT-563
CAT-564
CAT-565
CAT-566
CAT-567
CAT-568
CAT-569
CAT-570
CAT-571
CAT-572
CAT-573
CAT-574
CAT-575
CAT-576
CAT-577
CAT-578
CAT-579
CAT-580
CAT-581
CAT-582
CAT-583
CAT-584
CAT-585
CAT-586
CAT-587
CAT-588
CAT-589
CAT-590
CAT-591
CAT-592
CAT-593
CAT-594
CAT-595
CAT-596
CAT-597
CAT-598
CAT-599
CAT-600
CAT-601
CAT-602
CAT-603
CAT-604
CAT-605
CAT-606
CAT-607
CAT-608
CAT-609
CAT-610
CAT-611
CAT-612
CAT-613
CAT-614
CAT-615
CAT-616
CAT-617
CAT-618
CAT-619
CAT-620
CAT-621
CAT-622
CAT-623
CAT-624
CAT-625
CAT-626
CAT-627
CAT-628
CAT-629
CAT-630
CAT-631
CAT-632
CAT-633
CAT-634
CAT-635
CAT-636
CAT-637
CAT-638
CAT-639
CAT-640
CAT-641
CAT-642
CAT-643
CAT-644
CAT-645
CAT-646
CAT-647
CAT-648
CAT-649
CAT-650
CAT-651
CAT-652
CAT-653
CAT-654
CAT-655
CAT-656
CAT-657
CAT-658
CAT-659
CAT-660
CAT-661
CAT-662
CAT-663
CAT-664
CAT-665
CAT-666
CAT-667
CAT-668
CAT-669
CAT-670
CAT-671
CAT-672
CAT-673
CAT-674
CAT-675
CAT-676
CAT-677
CAT-678
CAT-679
CAT-680
CAT-681
CAT-682
CAT-683
CAT-684
CAT-685
CAT-686
CAT-687
CAT-688
CAT-689
CAT-690
CAT-691
CAT-692
CAT-693
CAT-694
CAT-695
CAT-696
CAT-697
CAT-698
CAT-699
CAT-700
CAT-701
CAT-702
CAT-703
CAT-704
CAT-705
CAT-706
CAT-707
CAT-708
CAT-709
CAT-710
CAT-711
CAT-712
CAT-713
CAT-714
CAT-715
CAT-716
CAT-717
CAT-718
CAT-719
CAT-720
CAT-721
CAT-722
CAT-723
CAT-724
CAT-725
CAT-726
CAT-727
CAT-728
CAT-729
CAT-730
CAT-731
CAT-732
CAT-733
CAT-734
CAT-735
CAT-736
CAT-737
CAT-738
CAT-739
CAT-740
CAT-741
CAT-742
CAT-743
CAT-744
CAT-745
CAT-746
CAT-747
CAT-748
CAT-749
CAT-750
CAT-751
CAT-752
CAT-753
CAT-754
CAT-755
CAT-756
CAT-757
CAT-758
CAT-759
CAT-760
CAT-761
CAT-762
CAT-763
CAT-764
CAT-765
CAT-766
CAT-767
CAT-768
CAT-769
CAT-770
CAT-771
CAT-772
CAT-773
CAT-774
CAT-775
CAT-776
CAT-777
CAT-778
CAT-779
CAT-780
CAT-781
CAT-782
CAT-783
CAT-784
CAT-785
CAT-786
CAT-787
CAT-788
CAT-789
CAT-790
CAT-791
CAT-792
CAT-793
CAT-794
CAT-795
CAT-796
CAT-797
CAT-798
CAT-799
CAT-800
CAT-801
CAT-802
CAT-803
CAT-804
CAT-805
CAT-806
CAT-807
CAT-808
CAT-809
CAT-810
CAT-811
CAT-812
CAT-813
CAT-814
CAT-815
CAT-816
CAT-817
CAT-818
CAT-819
CAT-820
CAT-821
CAT-822
CAT-823
CAT-824
CAT-825
CAT-826
CAT-827
CAT-828
CAT-829
CAT-830
CAT-831
CAT-832
CAT-833
CAT-834
CAT-835
CAT-836
CAT-837
CAT-838
CAT-839
CAT-840
CAT-841
CAT-842
CAT-843
CAT-844
CAT-845
CAT-846
CAT-847
CAT-848
CAT-849
CAT-850
CAT-851
CAT-852
CAT-853
CAT-854
CAT-855
CAT-856
CAT-857
CAT-858
CAT-859
CAT-860
CAT-861
CAT-862
CAT-863
CAT-864
CAT-865
CAT-866
CAT-867
CAT-868
CAT-869
CAT-870
CAT-871
CAT-872
CAT-873
CAT-874
CAT-875
CAT-876
CAT-877
CAT-878
CAT-879
CAT-880
CAT-881
CAT-882
CAT-883
CAT-884
CAT-885
CAT-886
CAT-887
CAT-888
CAT-889
CAT-890
CAT-891
CAT-892
CAT-893
CAT-894
CAT-895
CAT-896
CAT-897
CAT-898
CAT-899
CAT-900
CAT-901
CAT-902
CAT-903
CAT-904
CAT-905
CAT-906
CAT-907
CAT-908
CAT-909
CAT-910
CAT-911
CAT-912
CAT-913
CAT-914
CAT-915
CAT-916
CAT-917
CAT-918
CAT-919
CAT-920
CAT-921
CAT-922
CAT-923
CAT-924
CAT-925
CAT-926
CAT-927
CAT-928
CAT-929
CAT-930
CAT-931
CAT-932
CAT-933
CAT-934
CAT-935
CAT-936
CAT-937
CAT-938
CAT-939
CAT-940
CAT-941
CAT-942
CAT-943
CAT-944
CAT-945
CAT-946
CAT-947
CAT-948
CAT-949
CAT-950
CAT-951
CAT-952
CAT-953
CAT-954
CAT-955
CAT-956
CAT-957
CAT-958
CAT-959
CAT-960
CAT-961
CAT-962
CAT-963
CAT-964
CAT-965
CAT-966
CAT-967
CAT-968
CAT-969
CAT-970
CAT-971
CAT-972
CAT-973
CAT-974
CAT-975
CAT-976
CAT-977
CAT-978
CAT-979
CAT-980
CAT-981
CAT-982
CAT-983
CAT-984
CAT-985
CAT-986
CAT-987
CAT-988
CAT-989
CAT-990
CAT-991
CAT-992
CAT-993
CAT-994
CAT-995
CAT-996
CAT-997
CAT-998
CAT-999
CAT-1000

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	

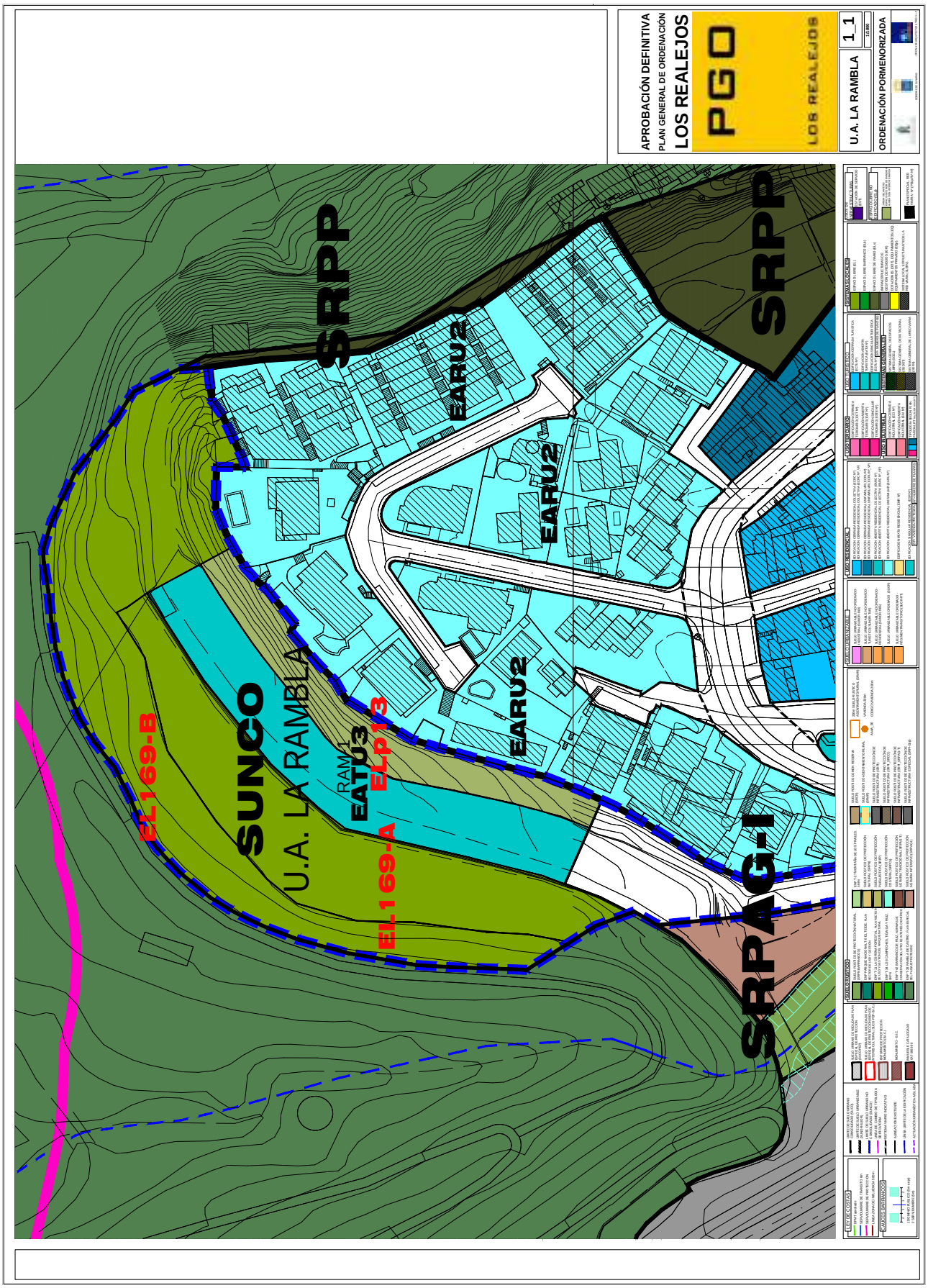
Total suelo unidad	18.972	m2s
Total suelo edificable	5.033	m2s
Total superf. edificable	5.889	m2c
Total dotaciones locales	10.722	m2s
Total cesiones + Sis. Gral	10.722	m2s
Densidad hab/has		
Edificabilidad media	0,310	m2c/m2

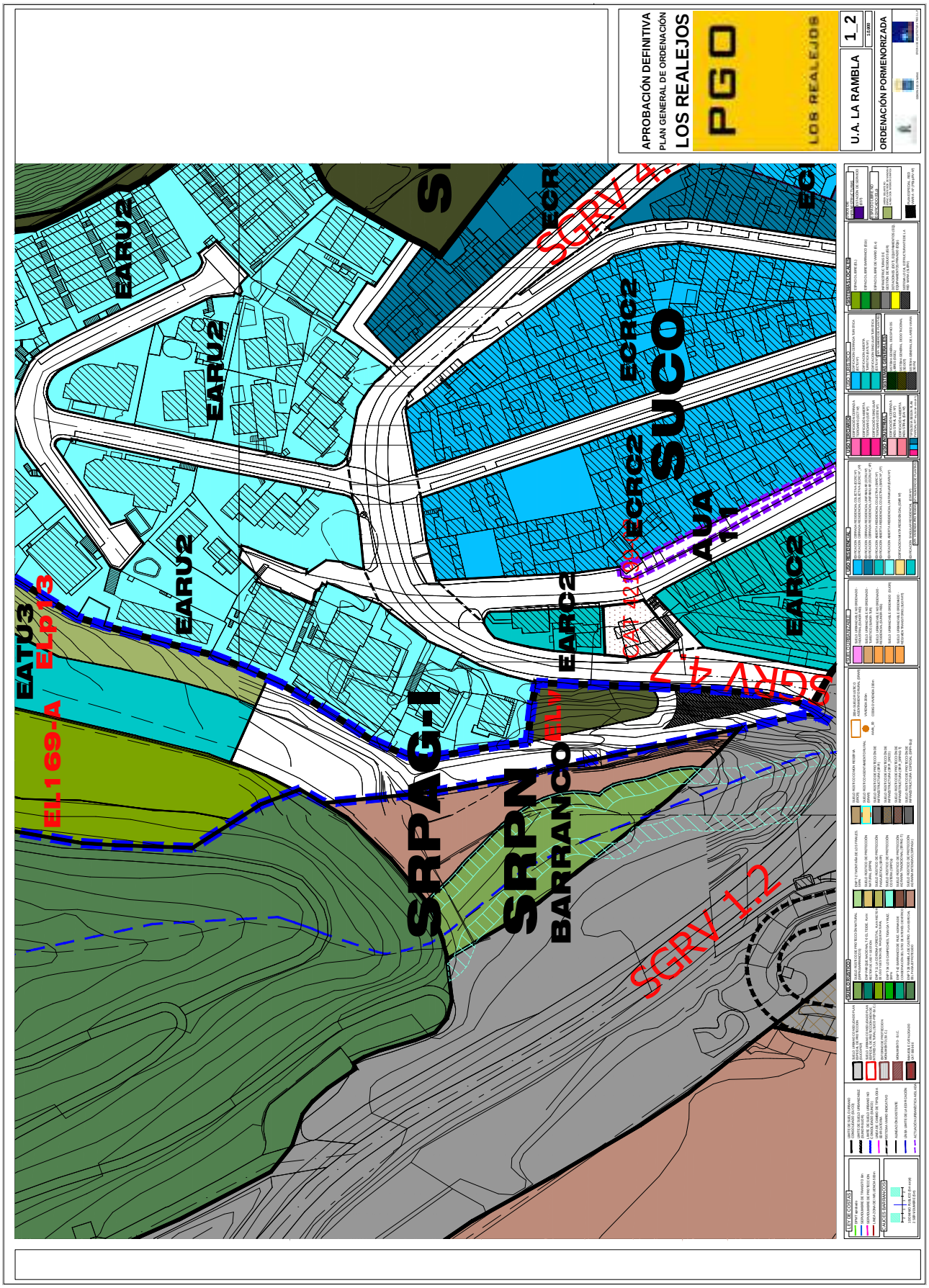
Observaciones

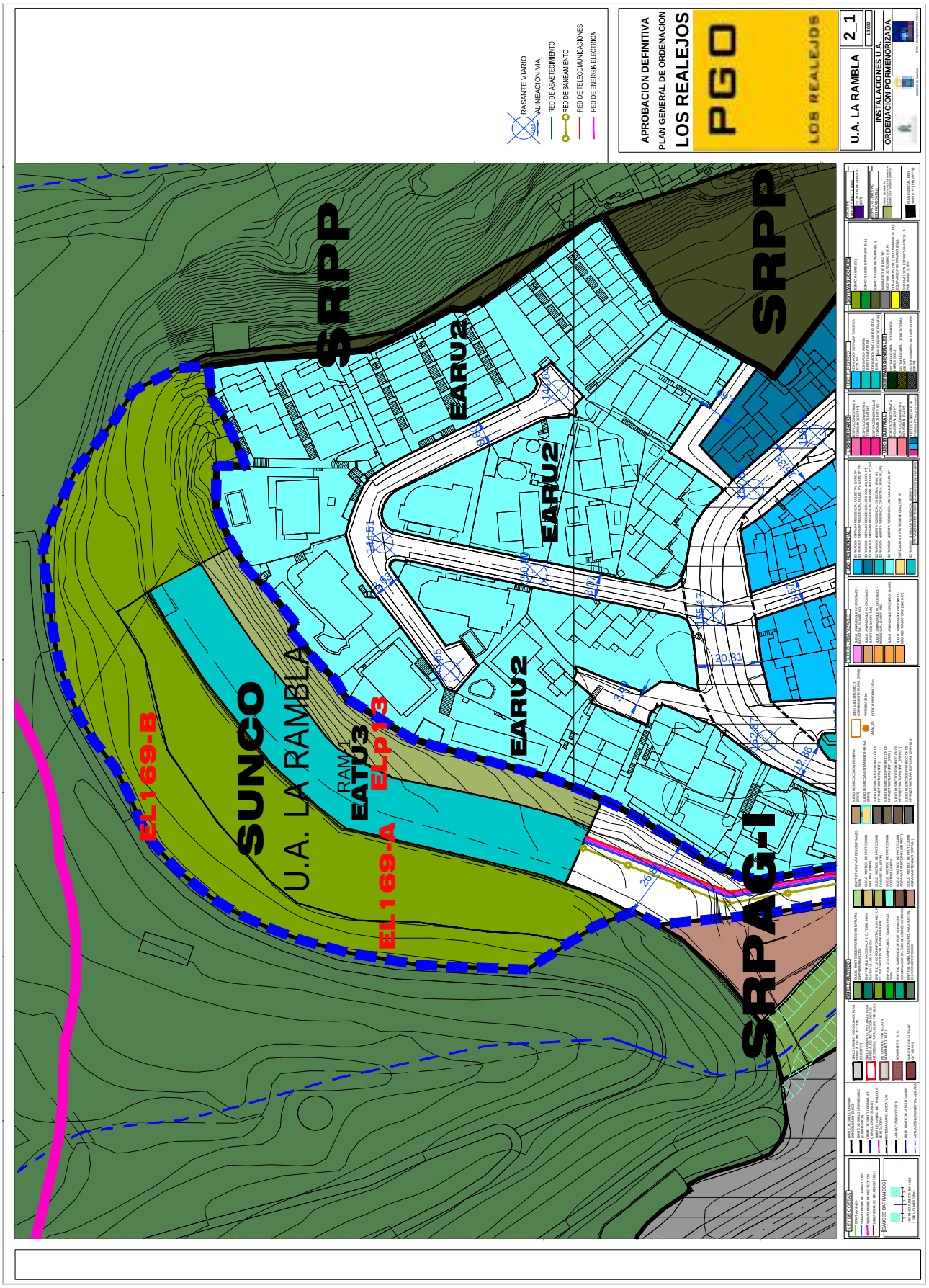
Se establece una nueva ordenación en base a lo establecido en el plan Territorial de Ordenación Turística de Tenerife (PTOT). Antigua (UA-12). Al tratarse de una parcela de uso exclusivo turístico se establece el número máximo de camas en 83 plazas, cumpliendo el un estándar de 60m2 solar/cama.

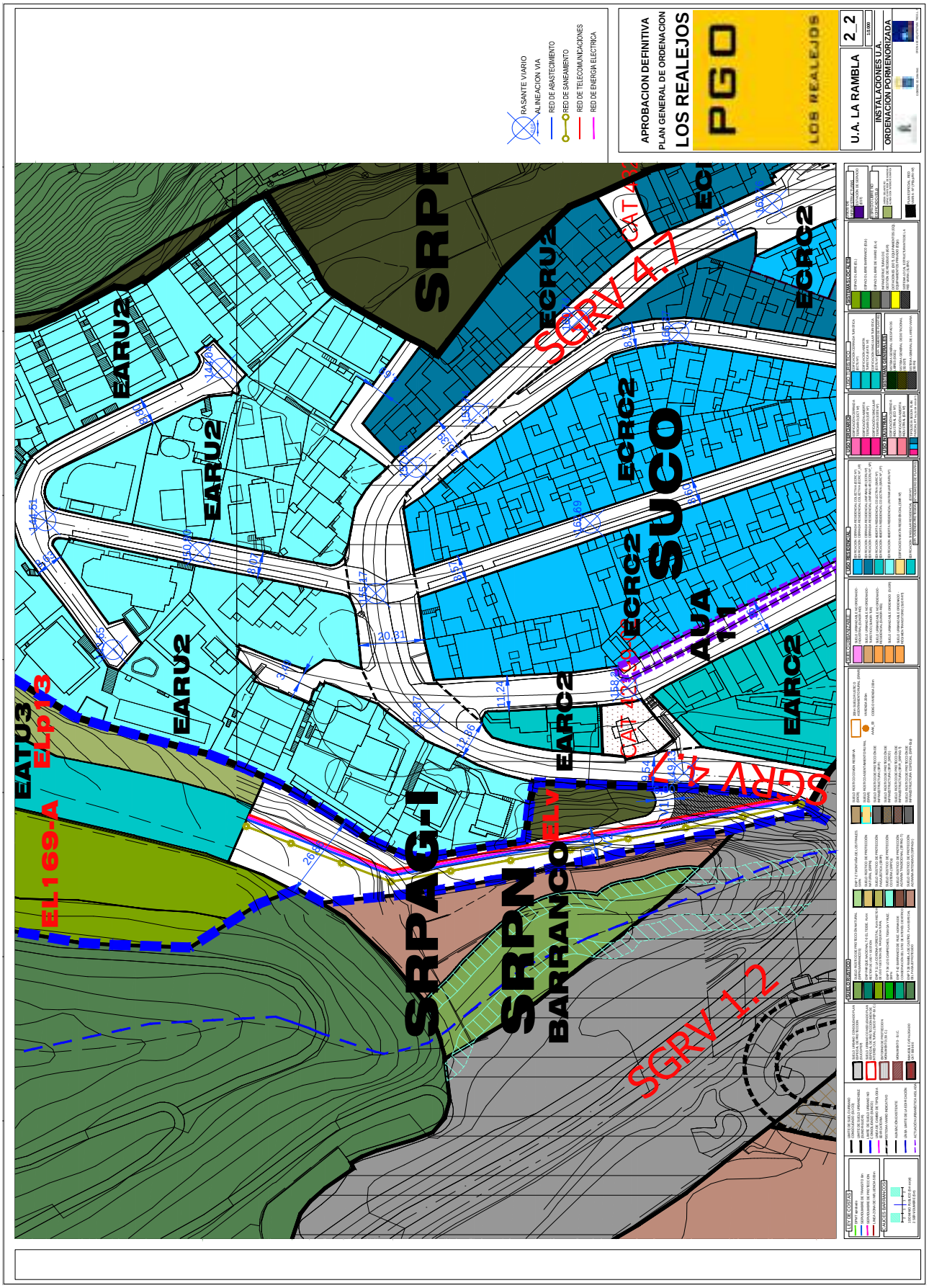
De la superficie total de espacios libres de 10.722 m2, solo se consideran a los efectos del estandar de espacios libres la cantidad de 4.212 m2 (EL169-A) ya que tiene una pendiente media inferior al 25% y es superior al estándar necesario de 2.945 m2. El resto de la superficie de 6.509 m2 (EL 169-B) 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.

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025 302


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. LA RAMBLA
1_1
1:1.000
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPP
SRPP
SRPP
SRPG-I
EARU2
EARU2
EARU2
SUNCO
U.A. LA RAMBLA
RAM-1
EATU3
EL-1 69-A
EL-1 69-B


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. LA RAMBLA
1_2
1:1.000
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
EARU2
EARU2
EARU2
EATU3
EL 1 69-A
ELP 13
SRPAG-I
SRPN
BARRANCO
EARC2
EARC2
ECRC2
ECRC2
SUCO
AUA 11
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 SANEMIENTO
RED DE TELECOMUNICACIONES
RED DE ENERGIA ELECTRICA
SRPP
SUNCO
U.A. LA RAMBLA
RAM-1
EATU3
EARU2
EARU2
EARU2
SRPP
SRPA G-1
EL1 69-B
EL1 69-A
EL1 13


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
EARU2
EARU2
EARU2
EATU3
EARC2
EARC2
ECRC2
ECRC2
ECRU2
SRPA G-1
SRPN
SRPN
SRPI
SUCO
AUA 11
BARRANCO
EL 169-A
ELP 13
SGRV 4.7
SGRV 4.7
SGRV 1.2
CAT 4.2
CAT 4.2

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	

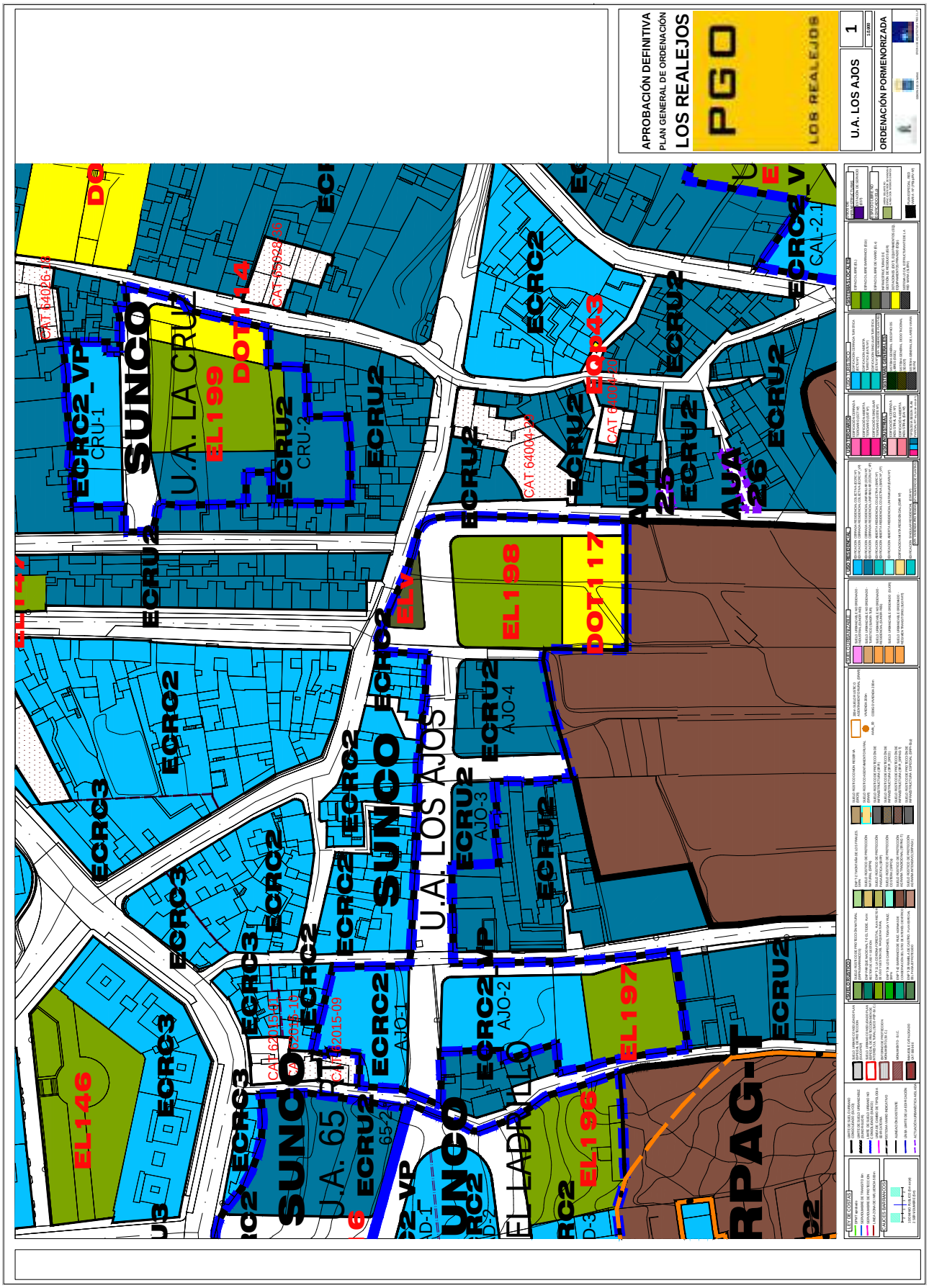
Total suelo unidad	9.485	m2s
Total suelo edificable	3.363	m2s
Total superf. edificable	6.726	m2c
Total dotaciones locales	2.827	m2s
Total cesiones + Sis. Gral	2.827	m2s
Densidad hab/has		
Edificabilidad media	0,709	m2c/m2

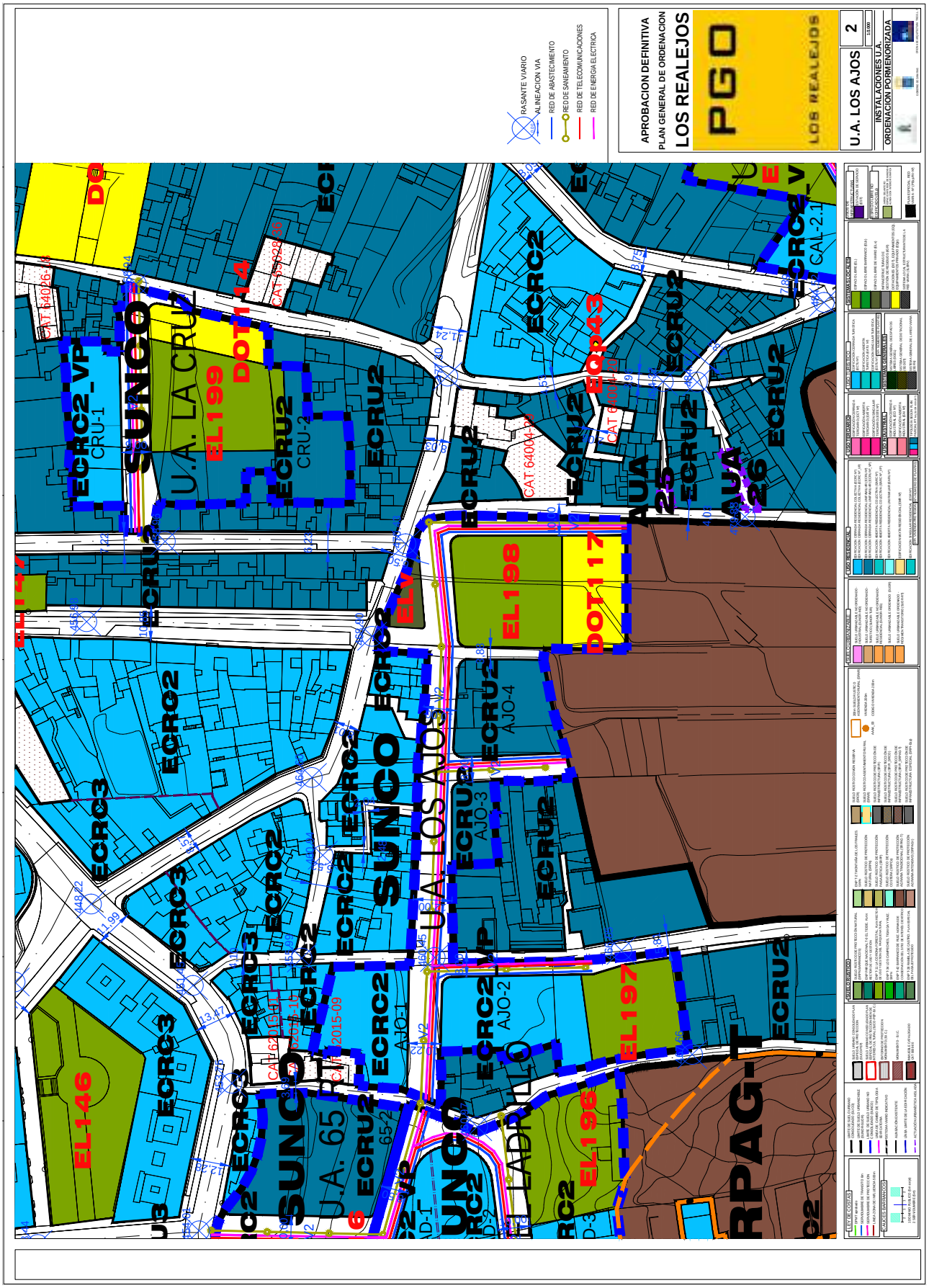
Observaciones

Antigua (UA-66), se modifica la ordenación pormenorizada y parte de los limites.

307 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025 308


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. LOS AJOS
1
1.000
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
U.A. LA CRUZ
U.A. LOS AJOS
U.A. 65
EL LADRILLO
SUNCO
ECRC2
ECRC3
ECRU2
ECRU2_VP
CRU-1
CRU-2
AJO-1
AJO-2
AJO-3
AJO-4
AUA 25
AUA 26
CAL-2.1
EL146
EL147
EL196
EL197
EL198
EL199
DOT117
DOT114
ERPAG-T


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
SUNCO
U.A. LA CRUZ
U.A. LOS AJOS
U.A. 65
ECRC2
ECRC3
ECRU2
EL146
EL199
EL198
EL197
EL196
DOT14
DOT17
AJO-1
AJO-2
AJO-3
AJO-4
CRU-1
CRU-2
CAL-2.1

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

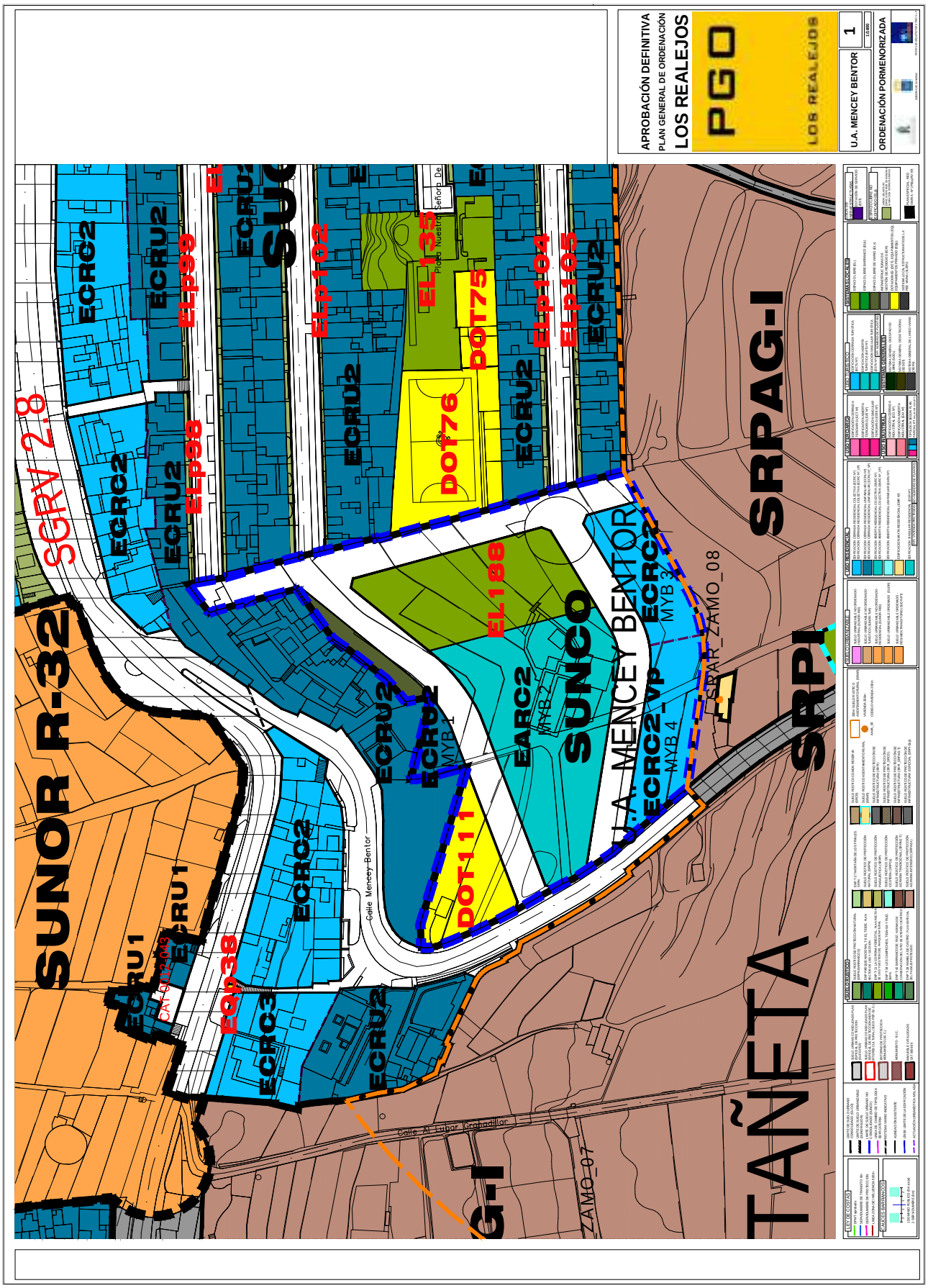
	Tipologías	Pieza	m2s	m2c/m2s	m2c	m2/viv	num viv
1	ECRU	MYB-1	241	2,00	482	100	5
2	EARC	MYB-2	2.859	0,80	2.287	140	16
3	ECRU	MYB-3	836	2,00	1.672	100	17
4	ECRC_VP	MYB-4	960	2,00	1.920	100	19
5			0	0,00	0	1	0
6			0	0,00	0	1	0
7			0	0,00	0	1	0
8			0	0,00	0	1	0
9			0	0,00	0	1	0
10			0	0,00	0	1	0
11			0	0,00	0	1	0
12			0	0,00	0	1	0
						Total viv	57

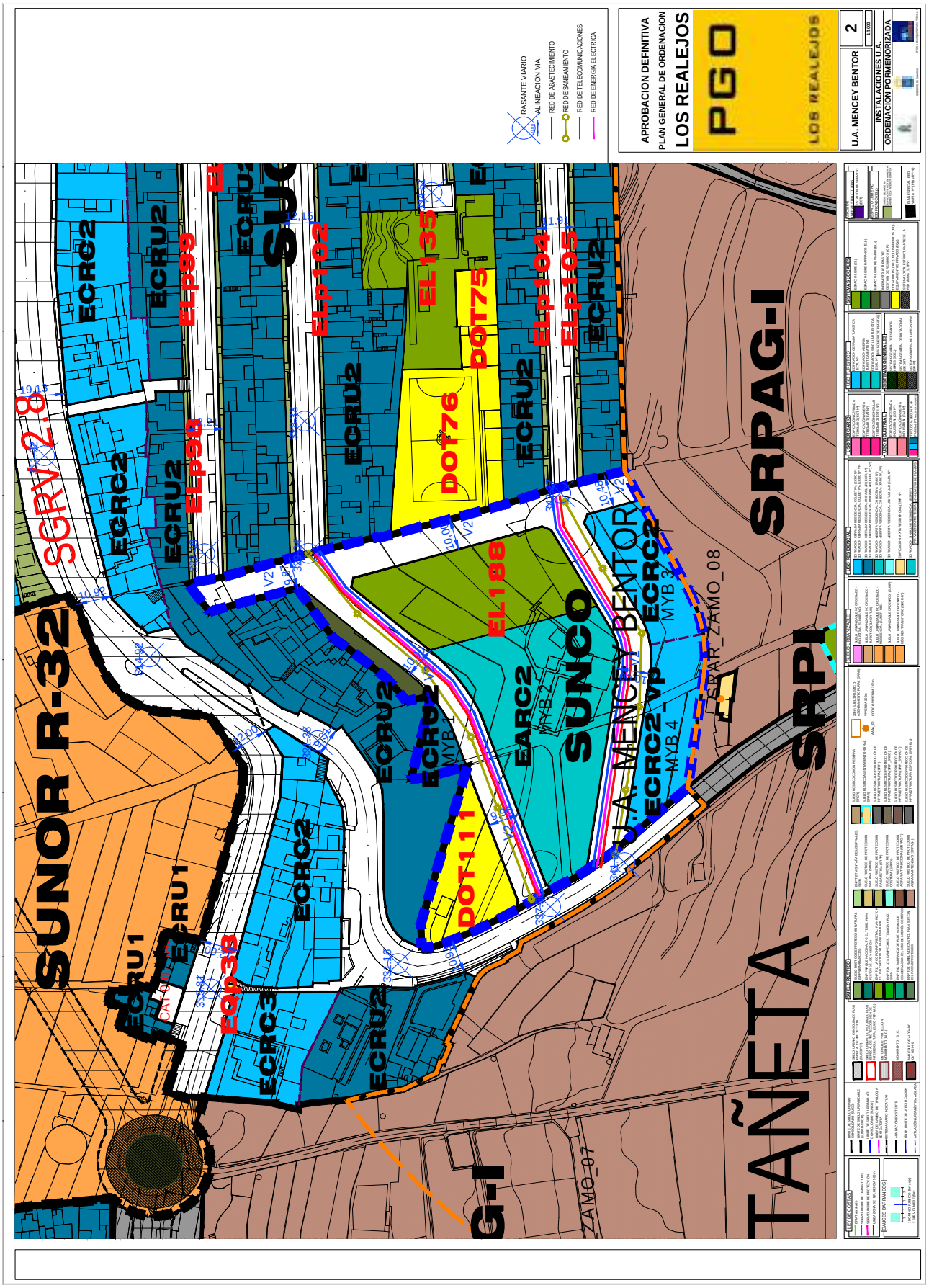
Dotaciones y Equipamientos	**Espacios libres**	1.736	m2s
	Dotacional	893	m2s
	Viario	4.114	m2s
Sistemas generales incluidos	**Sup. SG incluido**	0	m2s
Gestion	**Sistema ejecución**	PRIVADO	
	Plazo:	OCHO AÑOS	

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

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025 312


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. MENCEY BENTOR
1
1.000
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNOR R-32
SGRV 2.8
SUNCO
U.A. MENCEY BENTOR
SRPAG-I
SRPI
TAÑETA
G-I
ECRU2
ECRU1
ECRC2
ECRC3
EARC2
ECRC2_vp
EL135
EL138
DOT75
DOT76
DOT111
ELP99
ELP98
ELP102
ELP104
ELP105
EQP38
Calle Mencey Bentor
Calle Al Lubar Grabadillar
SRAR_ZAMO_08
ZAMO_07


APROBACION DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACION
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. MENCEY BENTOR
2
INSTALACIONES U.A.
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
RASANTE VIARIO
ALINEACION VIA
RED DE ABASTECIMIENTO
RED DE SANEAMIENTO
RED DE TELECOMUNICACIONES
RED DE ENERGIA ELECTRICA
SUNOR R-32
SGRV2_8
SUNCO
SRPAG-I
SRPI
TAÑETA
G-I
U.A. MENCEY BENTOR
SRAR_ZAMO_08
ZAMO_07
ECRU2
ECRU1
ECRC2
ECRC3
EARC2
MYB 1
MYB 2
MYB 3
MYB 4
EL135
DOT75
DOT76
EL138
DOT111
ELp102
ELp104
ELp105
ELp99
ELp96
EQP33

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	

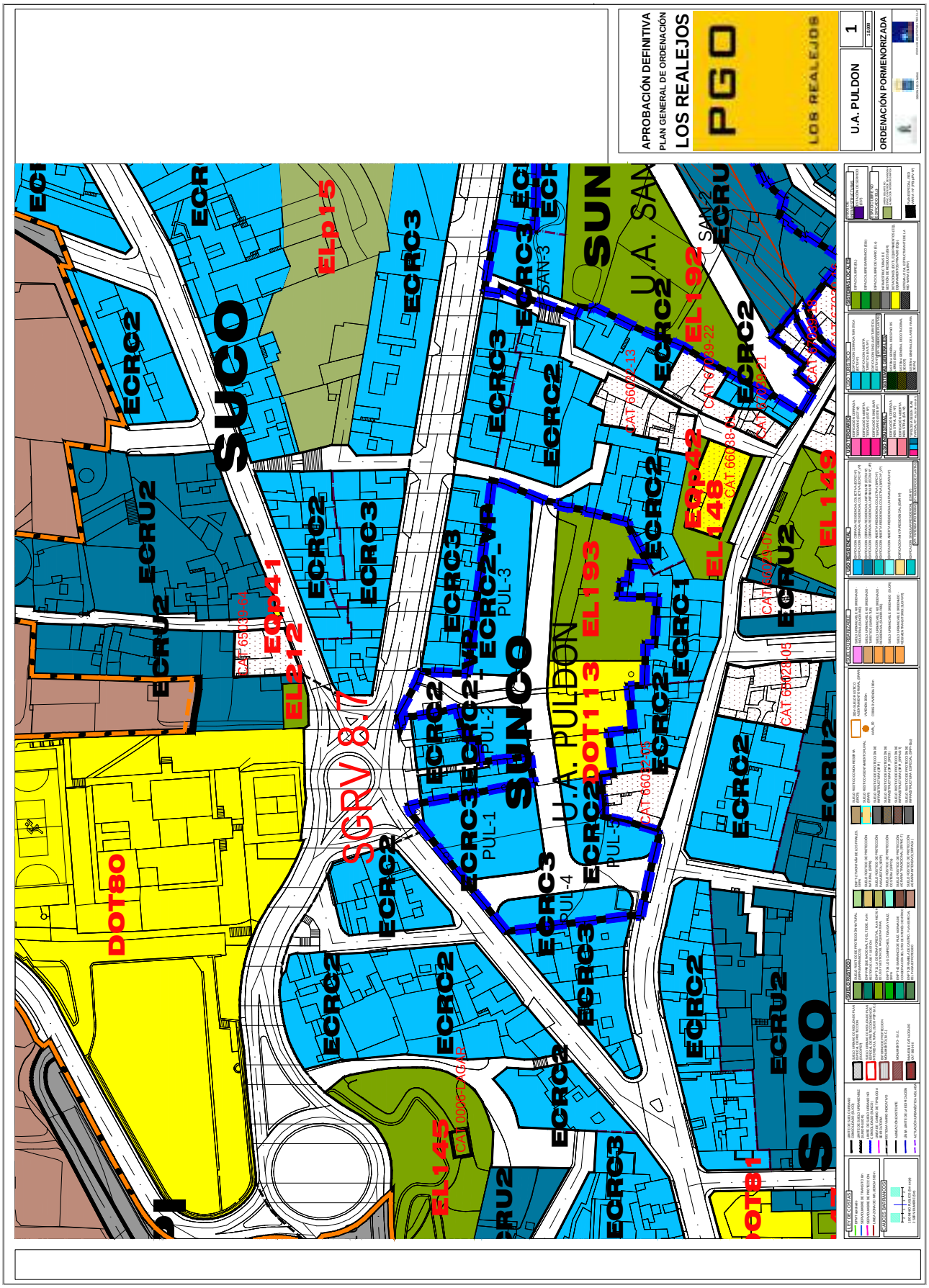
Total suelo unidad	7.104	m2s
Total suelo edificable	2.503	m2s
Total superf. edificable	7.320	m2c
Total dotaciones locales	2.169	m2s
Total cesiones + Sis. Gral	2.169	m2s
Densidad hab/has		
Edificabilidad media	1,030	m2c/m2

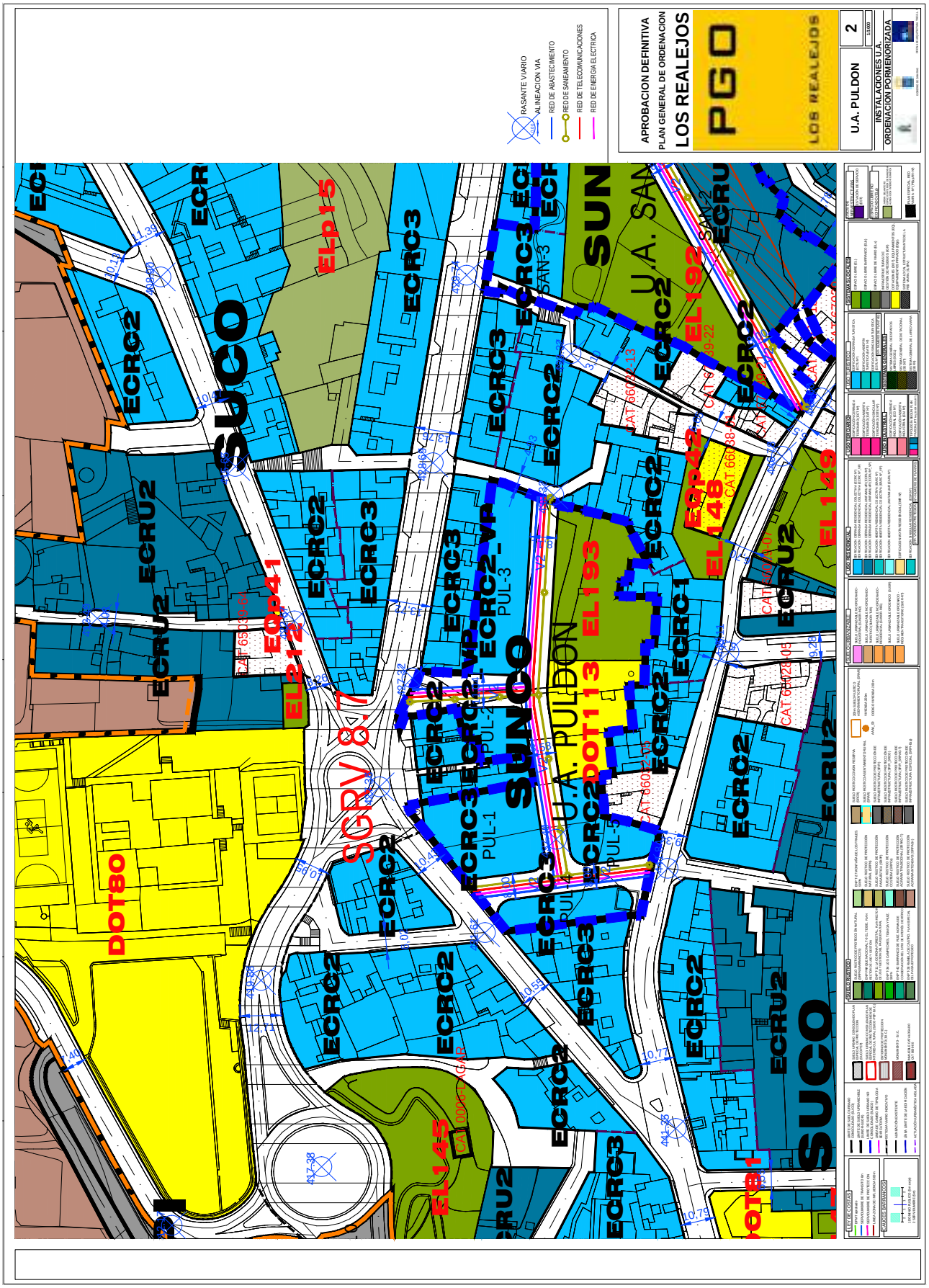
Observaciones

Antigua (UA-61), se modifica la ordenación pormenorizada y parte de los limites.

315 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025 316


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. PULDON
1
1:1.000
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUCO
ECRC2
ECRC3
ECRU2
SUNC
U.A. PULDÓN
SGRV 8.7
DOT80
EL145
EL212
EQP41
EL193
EQP42
EL148
EL192
EL149
EL15
DOT113
DOT1
PUL-1
PUL-2
PUL-3
PUL-4
PUL-5
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
SUNCO
ECRC2
ECRC3
ECRU2
DOT80
SGRV 8.7
EL145
EL212
EQP41
EL193
EL148
EQP42
EL192
EL149
DOT113
ELP15
U.A. PULDON
PUL-1
PUL-2
PUL-3
PUL-4
PUL-5
SAN-3
CAT 6602-05
CAT 6603-01
CAT 6603-13
CAT 6603-22
CAT 6603-28

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

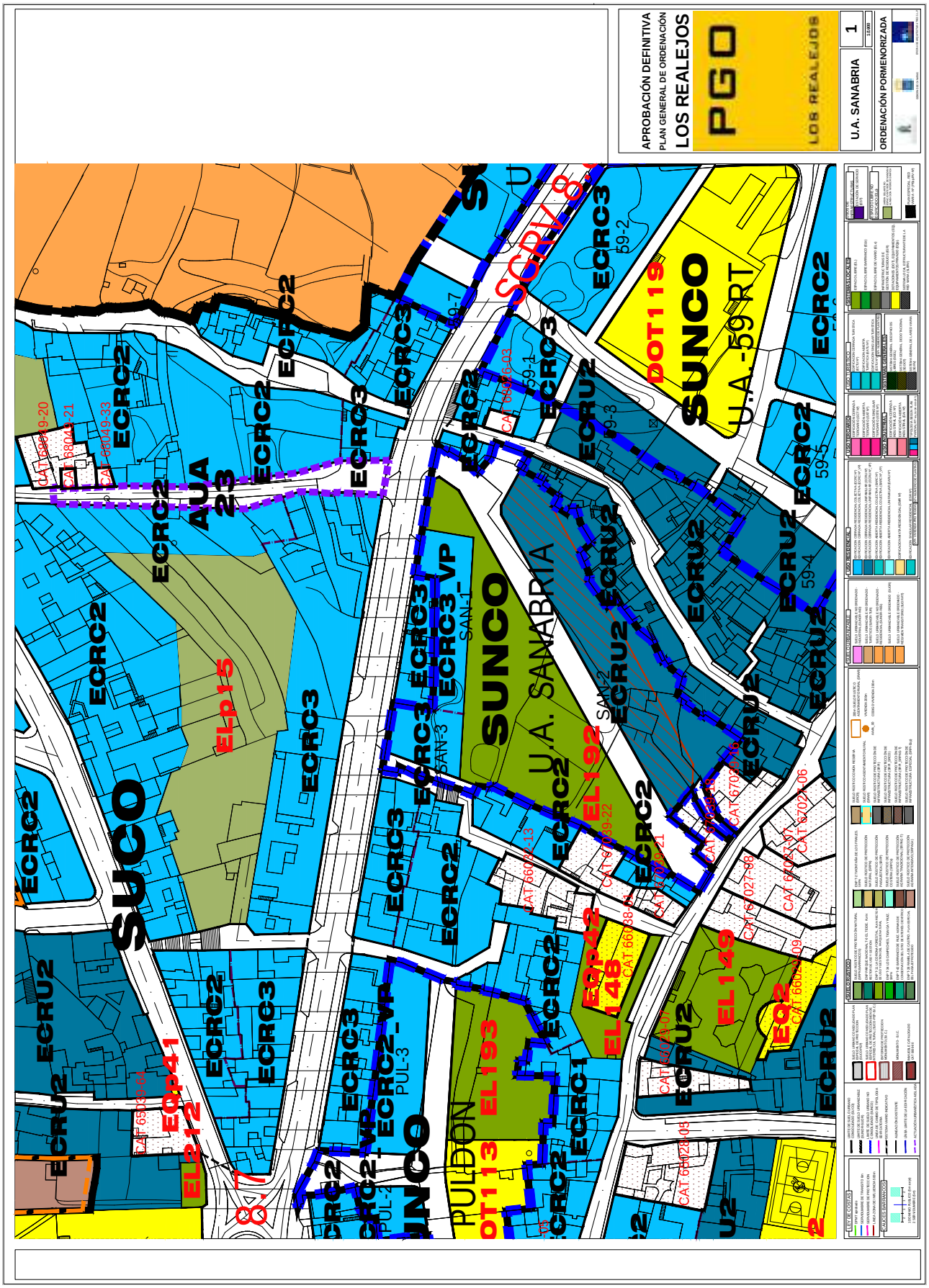
Antigua (UA-60), se modifica la ordenación pormenorizada y parte de los limites.

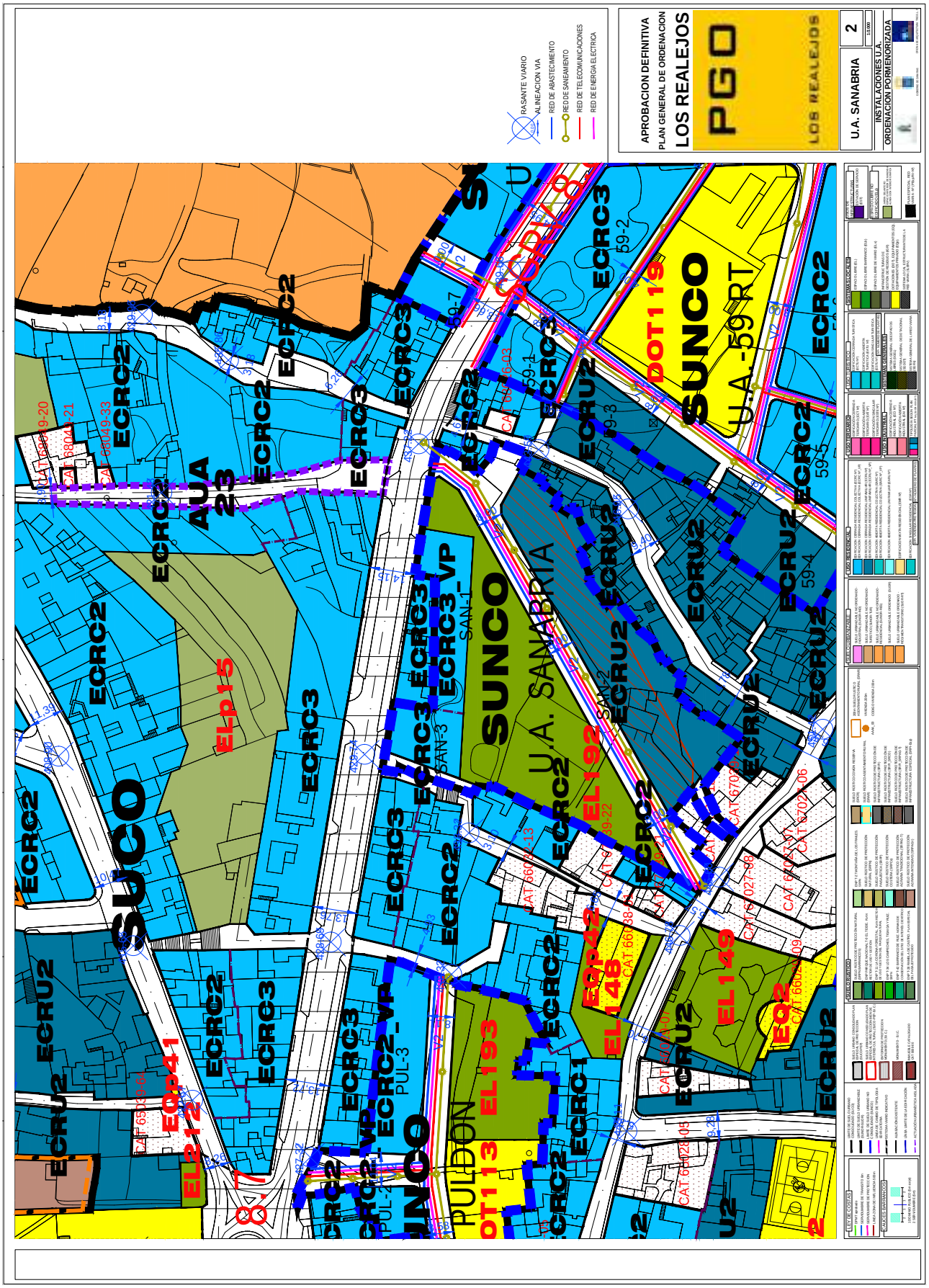
ANTECEDENTES:
Cambio de sistema de Ejecución Público por Cooperación a Privado.
Aprobación inicial: Resolución 204/06 de 15 de mayo.
Aprobación definitiva: Resolución 385/06, de 21 de septiembre.

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.

319 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025 320


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. SANABRIA
1
1:1.000
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNCO
U.A.-59 RT
U.A. SANABRIA
AUA 23
SUNCO
SUNCO
PULIDON
ECRC2
ECRC3
ECRU2
ECRC1
EQP41
EL212
EL215
EL193
EQP42
EL148
EL192
EL149
EQ2
DOT119
SGRV8
SAN-1
SAN-2
SAN-3
PUL-2
PUL-3
59-1
59-2
59-3
59-4
59-5
59-7
59-8


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
PULIDON
ECRC2
ECRC3
ECRU2
ECRC1
ECRC2-VP
ECRC3-VP
EQP41
EQP42
EQ2
EL122
EL115
EL193
EL148
EL149
EL192
DOT119
DOT113
CCOP1-8
PUL-3
SAN-1
SAN-2
SAN-3
59-1
59-2
59-3
59-4
59-5
59-7
59-8
59-22

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	

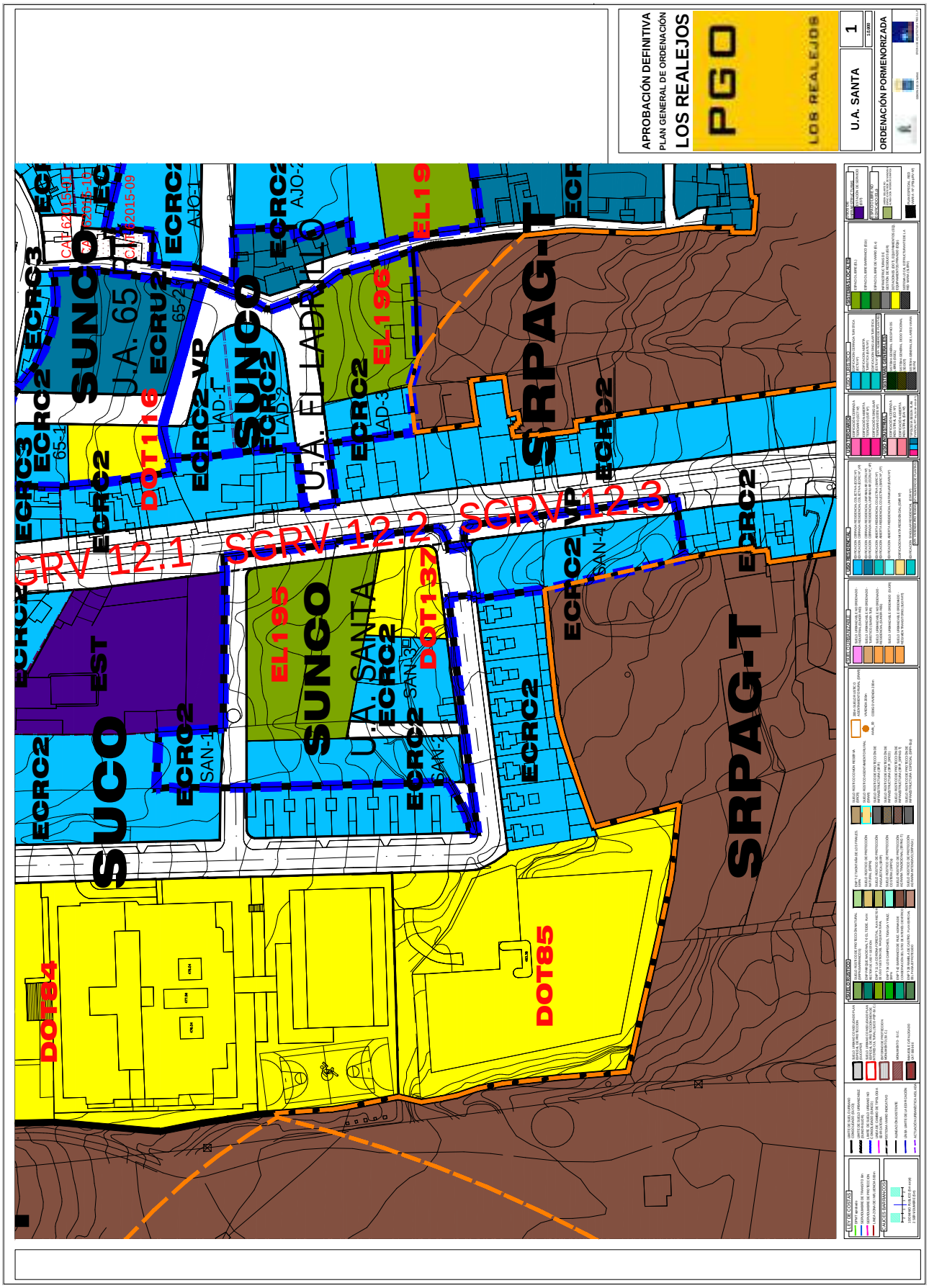
Total suelo unidad	7.711	m2s
Total suelo edificable	3.329	m2s
Total superf. edificable	6.658	m2c
Total dotaciones locales	2.691	m2s
Total cesiones + Sis. Gral	2.691	m2s
Densidad hab/has		
Edificabilidad media	0,863	m2c/m2

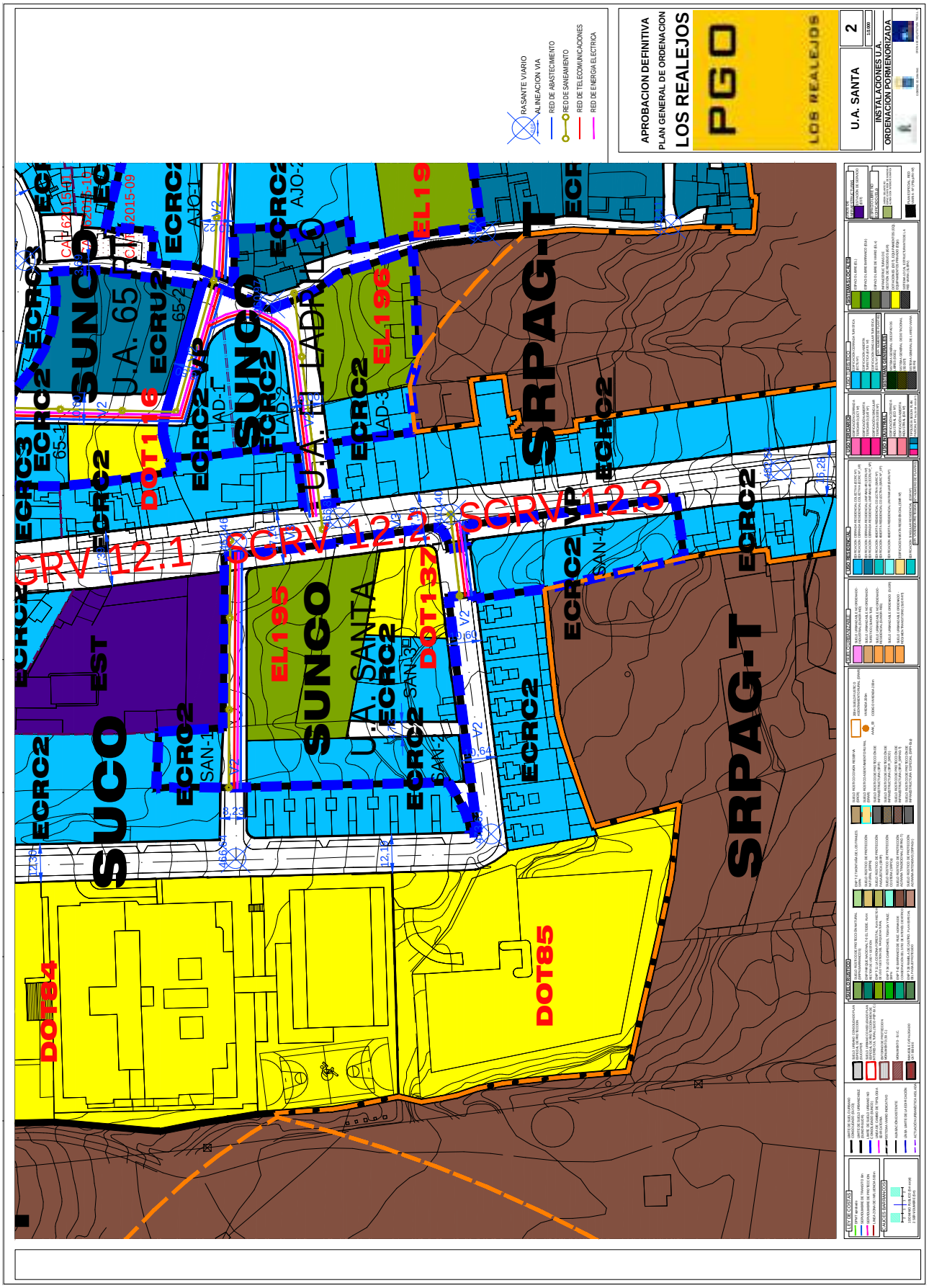
Observaciones

Antigua (UA-67), se modifica la ordenación pormenorizada y parte de los limites.

323 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025 324


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. SANTA
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNCO
SRPAG-T
U.A. SANTA
U.A. EL LADRILLO
SGRV 12.1
SGRV 12.2
SGRV 12.3
EL195
EL19
DOT116
DOT137
DOT84
DOT85
ECRC2
ECRC3
VP


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
SRPAG-T
U.A. SANTA
SUCO
EST
SGRV 12.1
SGRV 12.2
SGRV 12.3
EL195
EL19
DOT137
DOT84
DOT85
DOT16
ECRC2
ECRC3
VP
SAN-1
SAN-2
SAN-3
SAN-4
LAD-1
LAD-2
LAD-3
AJO-1
AJO-2
65-1
65-2

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

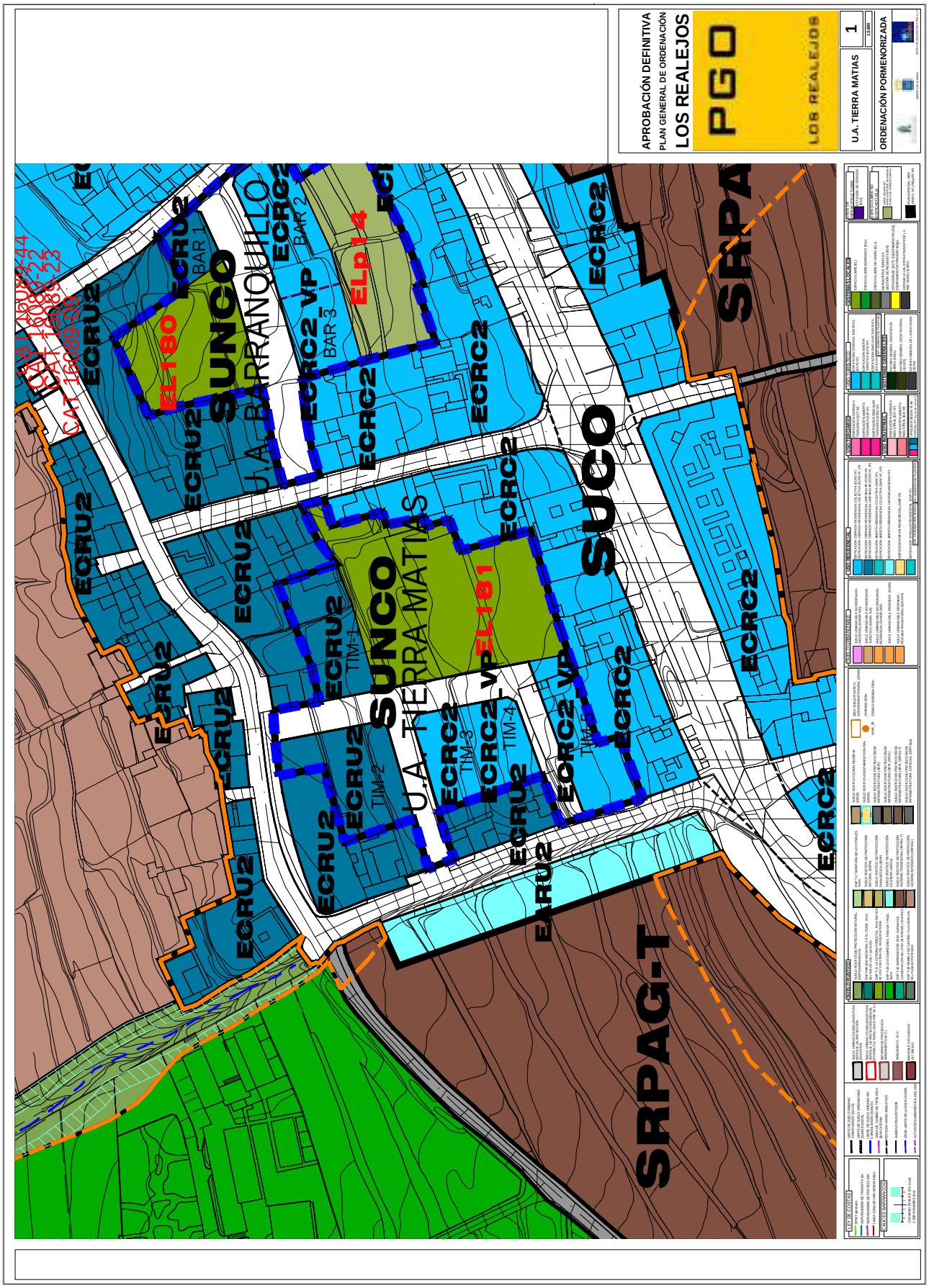
Dotaciones y Equipamientos	**Espacios libres**	3.011	m2s
	Dotacional	0	m2s
	Viario	1.574	m2s
Sistemas generales incluidos	**Sup. SG incluido**	0	m2s
Gestion	**Sistema ejecución**	PRIVADO	
	Plazo:	CUATRO AÑOS	

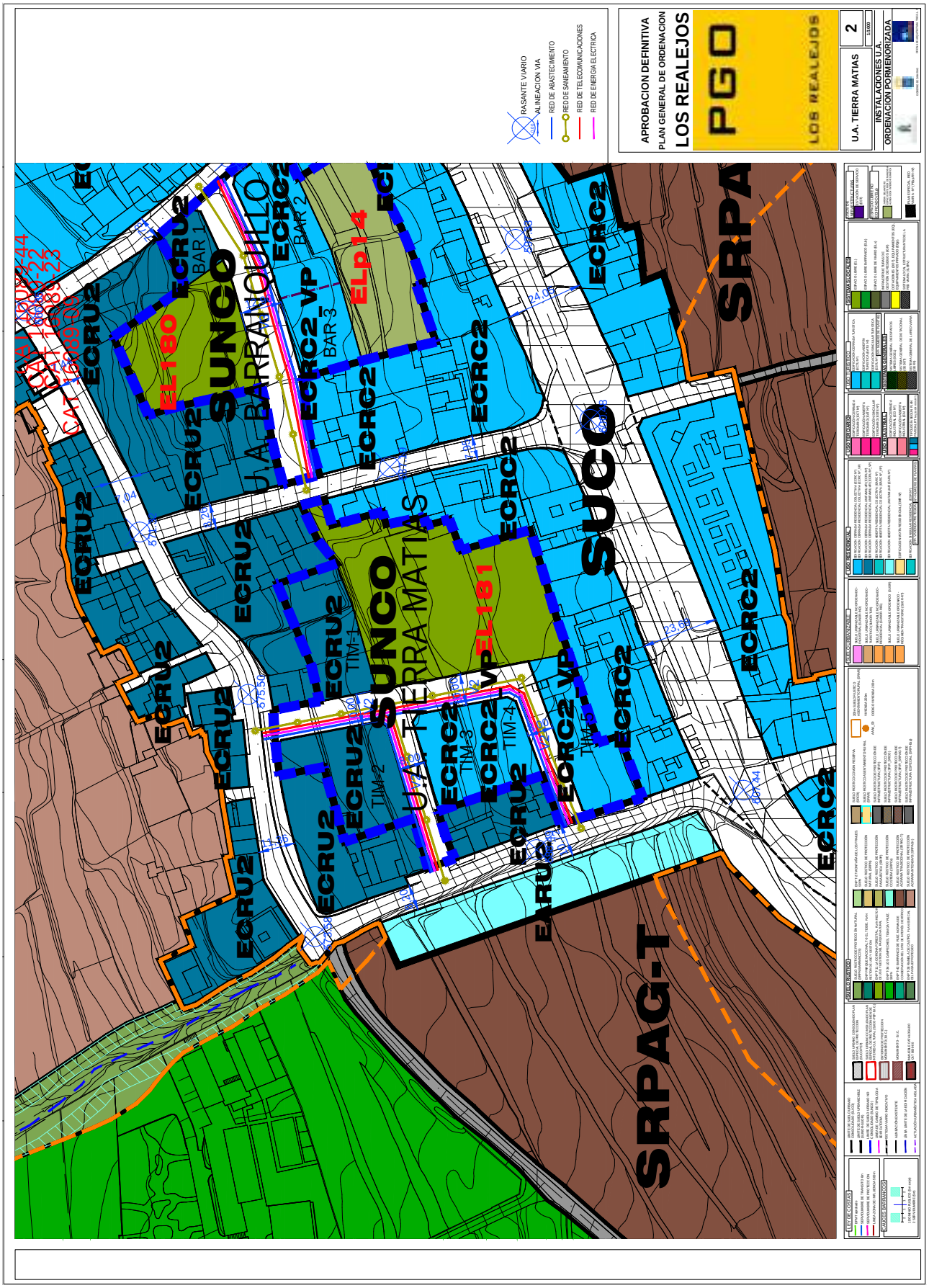
Total suelo unidad	8.032	m2s
Total suelo edificable	2.671	m2s
Total superf. edificable	6.894	m2c
Total dotaciones locales	3.011	m2s
Total cesiones + Sis. Gral	3.011	m2s
Densidad hab/has		
Edificabilidad media	0,858	m2c/m2

Observaciones

327 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025 328


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
SRPAG-T
ECRU2
ECRC2
EL 180
EL 131
ELp 4
CAT 1608-22
CAT 1608-23
CAT 1608-09
BAR 1
BAR 2
BAR 3
TIM-1
TIM-2
TIM-3
TIM-4
TIM-5


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
EL 180
EL 131
ELp 4
SRPAG-T
BAR 1
BAR 2
BAR 3
TIM-1
TIM-2
TIM-3
TIM-4
TIM-5

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

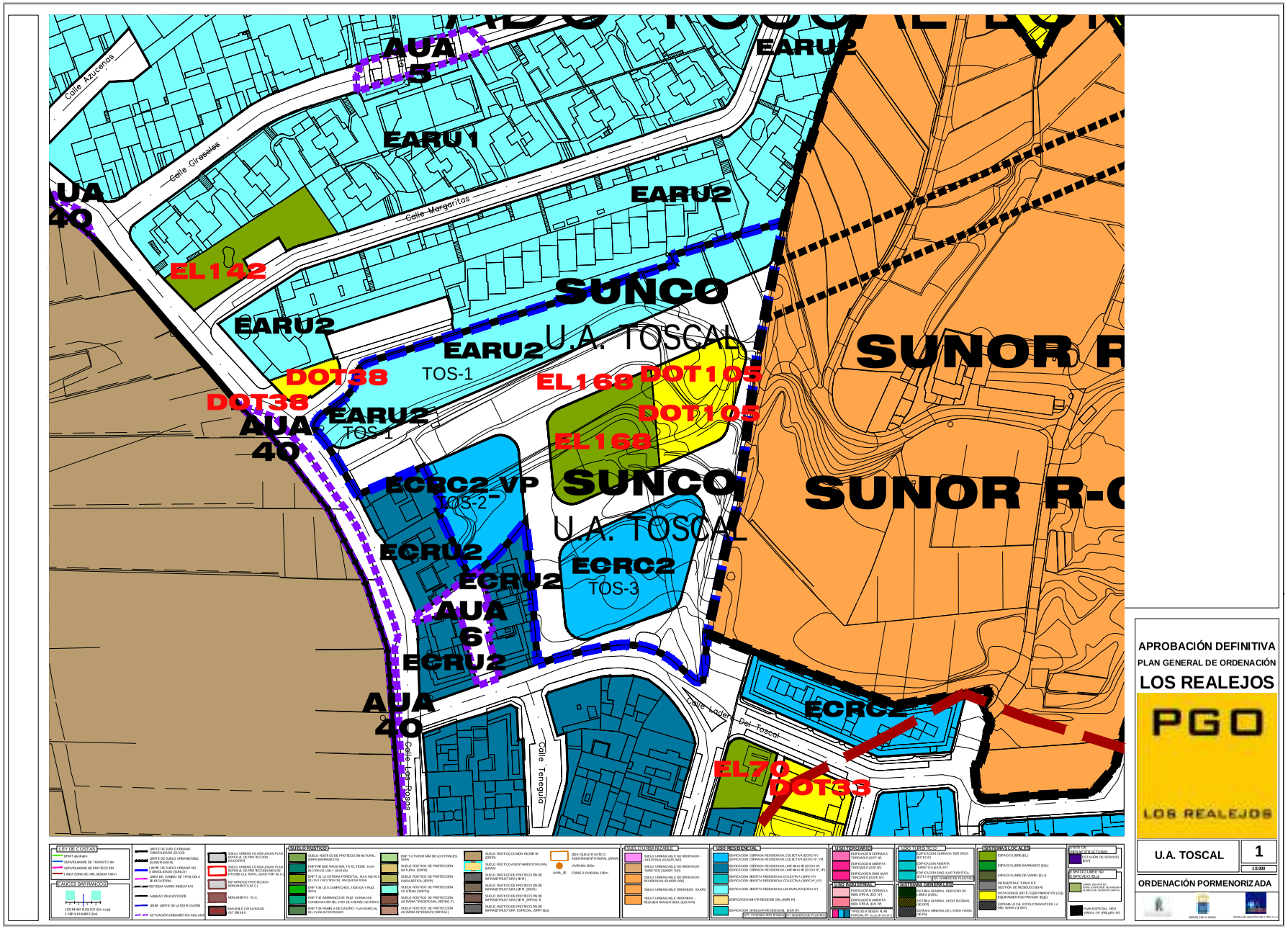
Dotaciones y Equipamientos	**Espacios libres**	1.051	m2s
	Dotacional	825	m2s
	Viario	4.798	m2s
Sistemas generales incluidos	**Sup. SG incluido**	0	m2s
Gestion	**Sistema ejecución**	PRIVADO	
	Plazo:	CUATRO AÑOS	

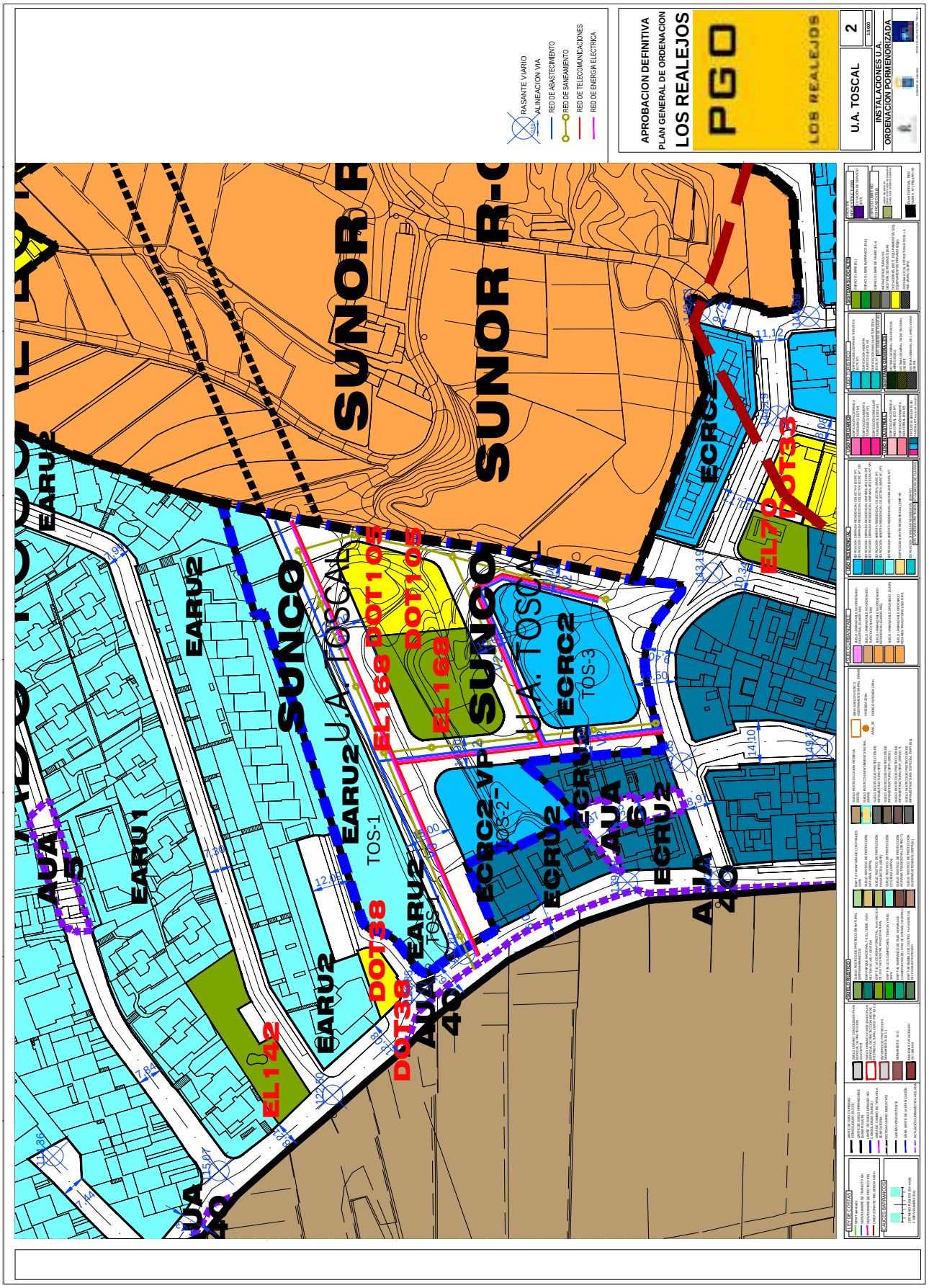
Total suelo unidad	11.529	m2s
Total suelo edificable	4.856	m2s
Total superf. edificable	5.902	m2c
Total dotaciones locales	1.876	m2s
Total cesiones + Sis. Gral	1.876	m2s
Densidad hab/has		
Edificabilidad media	0,512	m2c/m2

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.

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025


AUA 5
EARU1
EARU2
Calle Azucenas
Calle Girasoles
Calle Margaritas
UA 40
EL142
SUNCO
U.A. TOSCAL
EARU2
TOS-1
DOT38
DOT38
EL168
DOT105
DOT105
AUA 40
EARU2
TOS-1
EL168
ECRC2-VP
TOS-2
SUNCO
U.A. TOSCAL
SUNOR R
SUNOR R-C
ECRU2
ECRU2
ECRC2
TOS-3
AUA 6
ECRU2
AUA 40
Calle Las Rosas
Calle Tanaguo
Calle Leader Del Toscal
ECRC2
EL170
DOT33
APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. TOSCAL
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA


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
AUA 5
AUA 4
AUA 6
AUA 2
ECRC2
ECRU2
TOS-1
TOS-2
TOS-3
EL 1 42
EL 1 68
EL 1 70
DOT 38
DOT 1 05
DOT 39

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

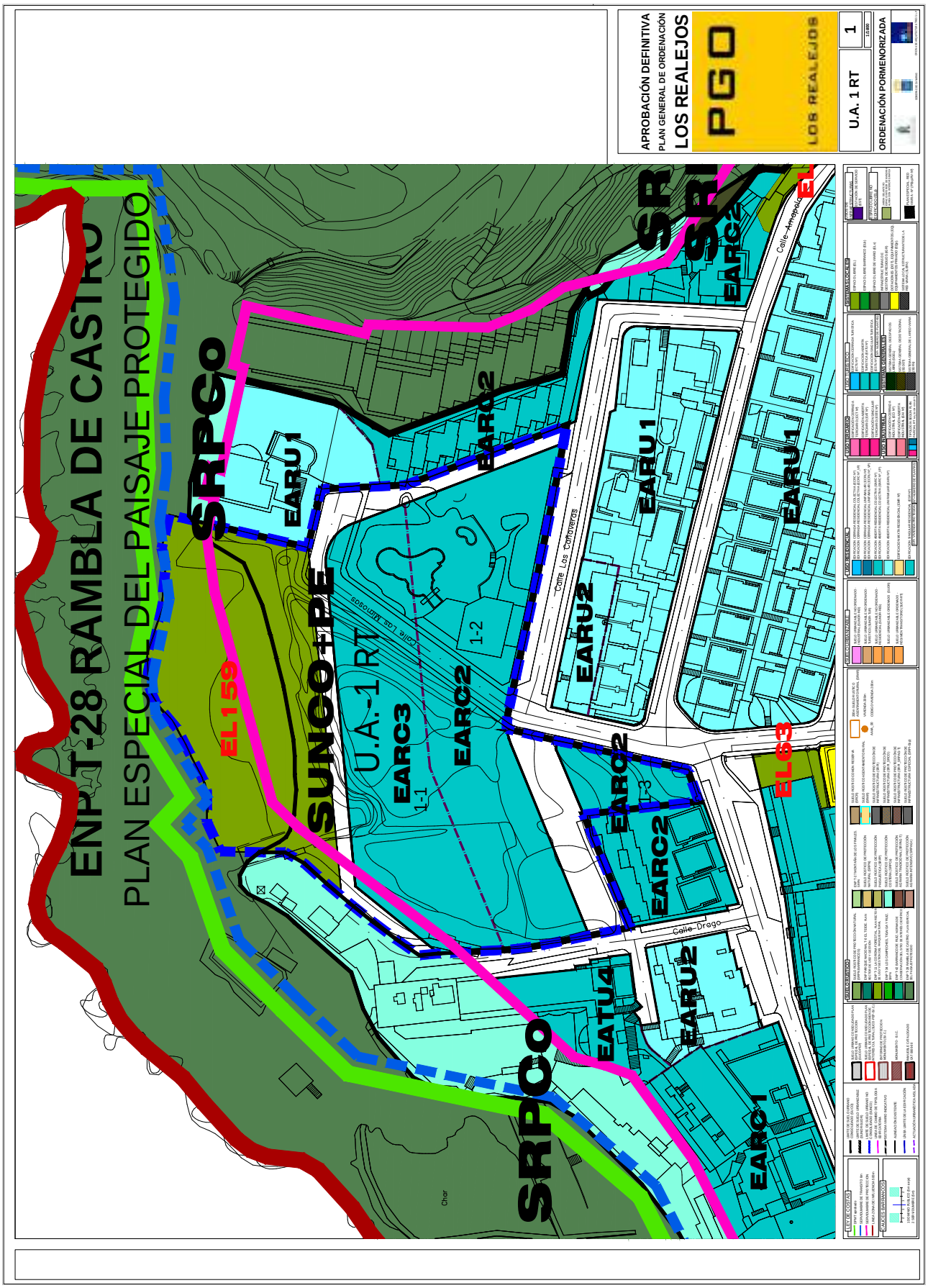
Observaciones

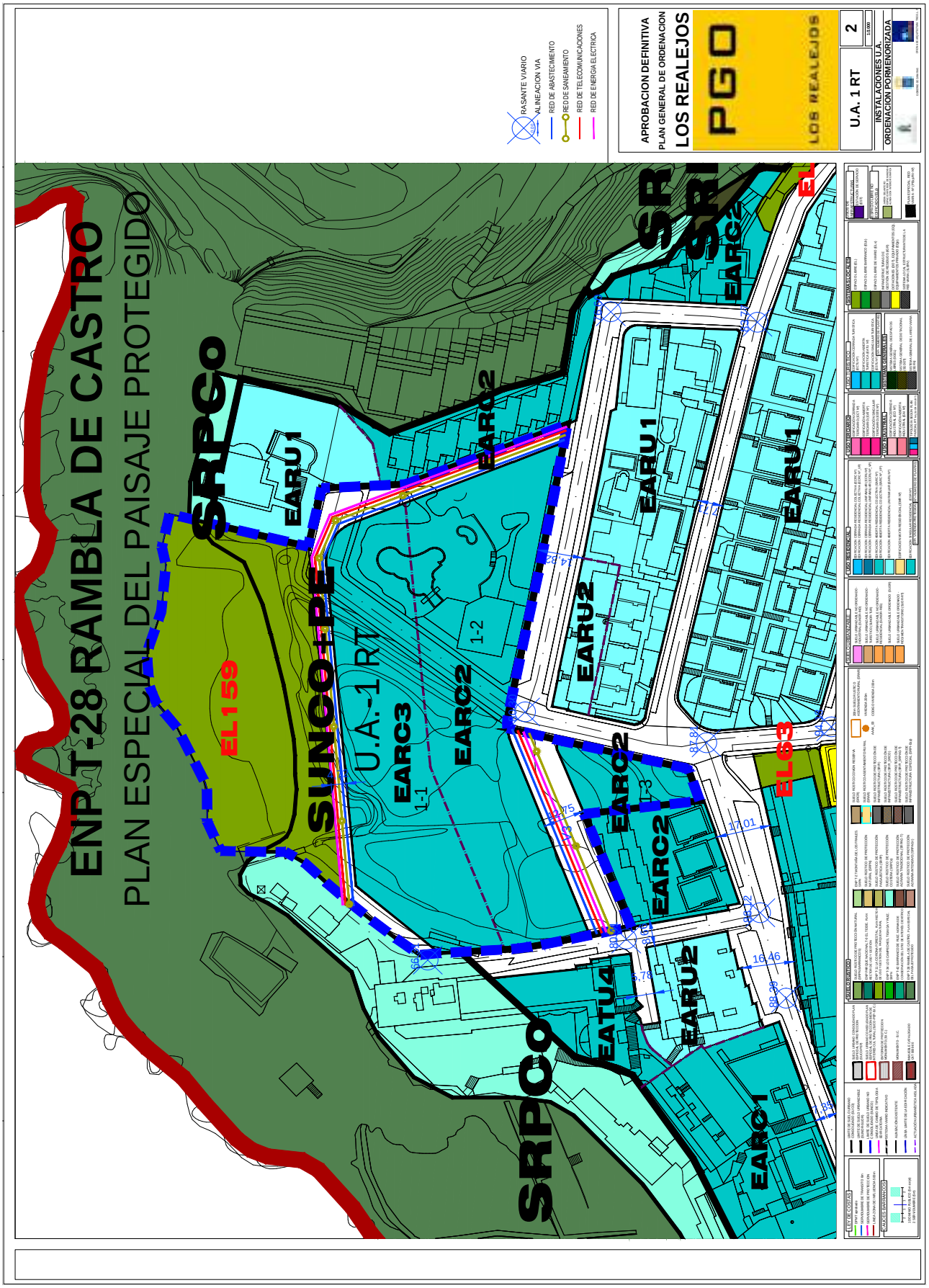
De acuerdo con lo establecido en la legislación de Costas en los ámbitos de suelo incluidos en la zona de influencia la ordenación pormenorizada deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, de tal manera que la disposición y altura de las edificaciones propuestas 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.

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025 336


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. 1 RT
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
ENP T-28 RAMBLA DE CASTRO
PLAN ESPECIAL DEL PAISAJE PROTEGIDO
SRPCo
SUNCO+PE
U.A. 1 RT
EARU1
EARU2
EARC2
EARC3
EATU1
EARC1
1-1
1-2
1-3
EL 159
EL 63
Calle Los Manantiales
Calle Los Tomaveras
Calle Drago
Calle Arrepapelín
Chor


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
SRPCo
SUNCO-I PE
U.A. 1 RT
EARU1
EARU2
EARC1
EARC2
EARC3
EL 59
EL 63
1-1
1-2
1-3

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	

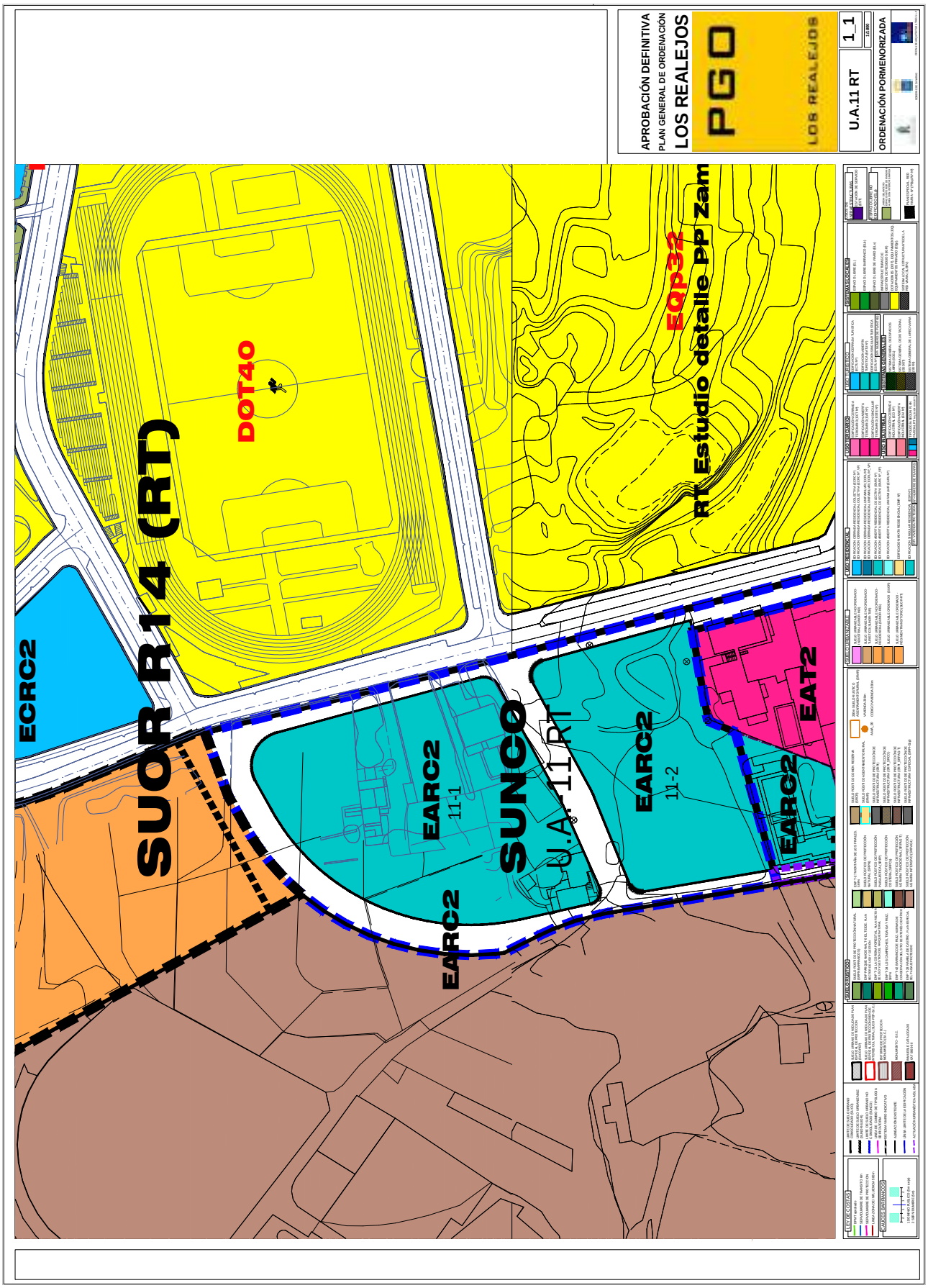
Total suelo unidad	23.997	m2s
Total suelo edificable	15.621	m2s
Total superf. edificable	16.650	m2c
Total dotaciones locales	2.201	m2s
Total cesiones + Sis. Gral	2.201	m2s
Densidad hab/has		
Edificabilidad media	0,694	m2c/m2

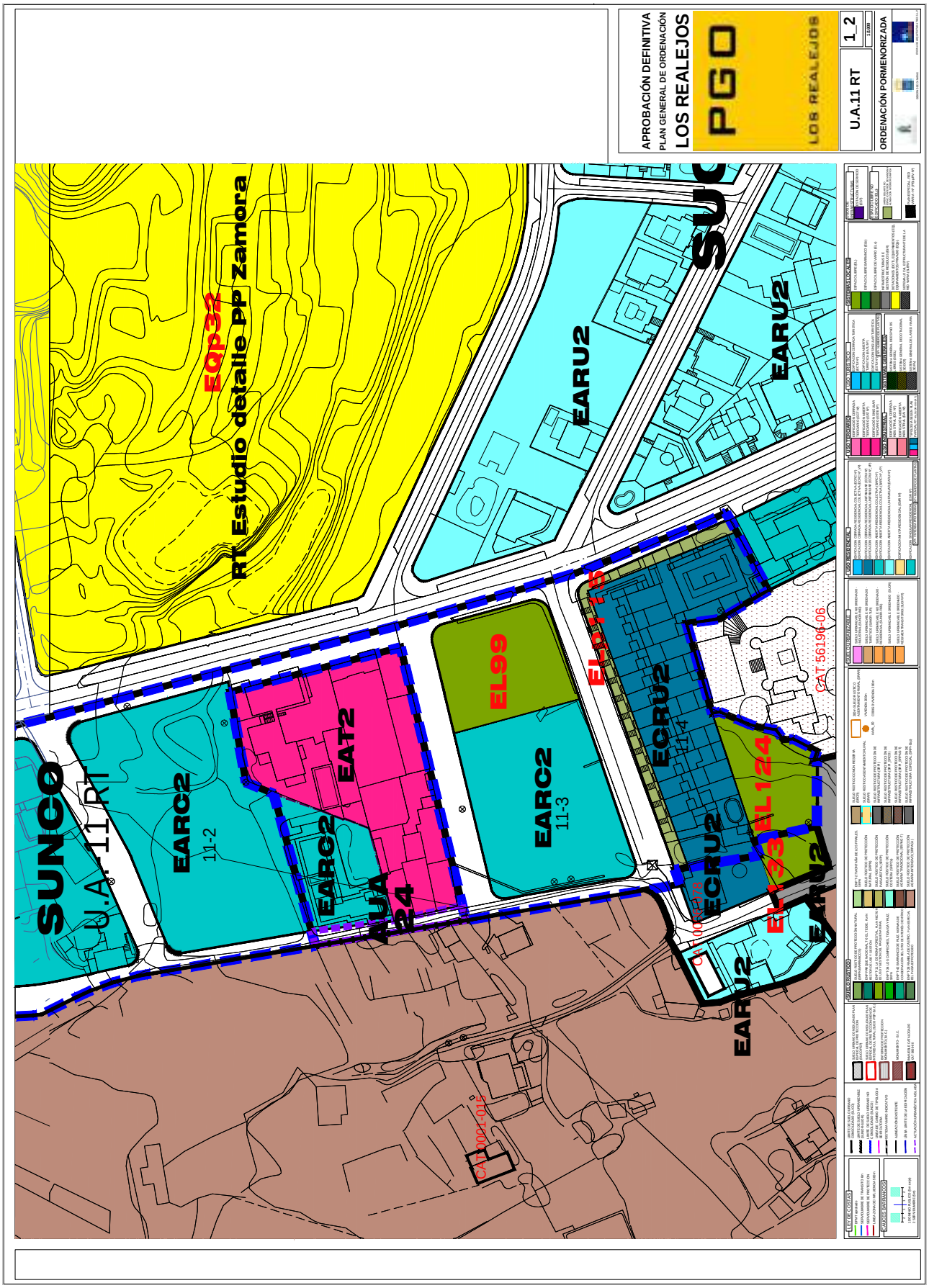
Observaciones

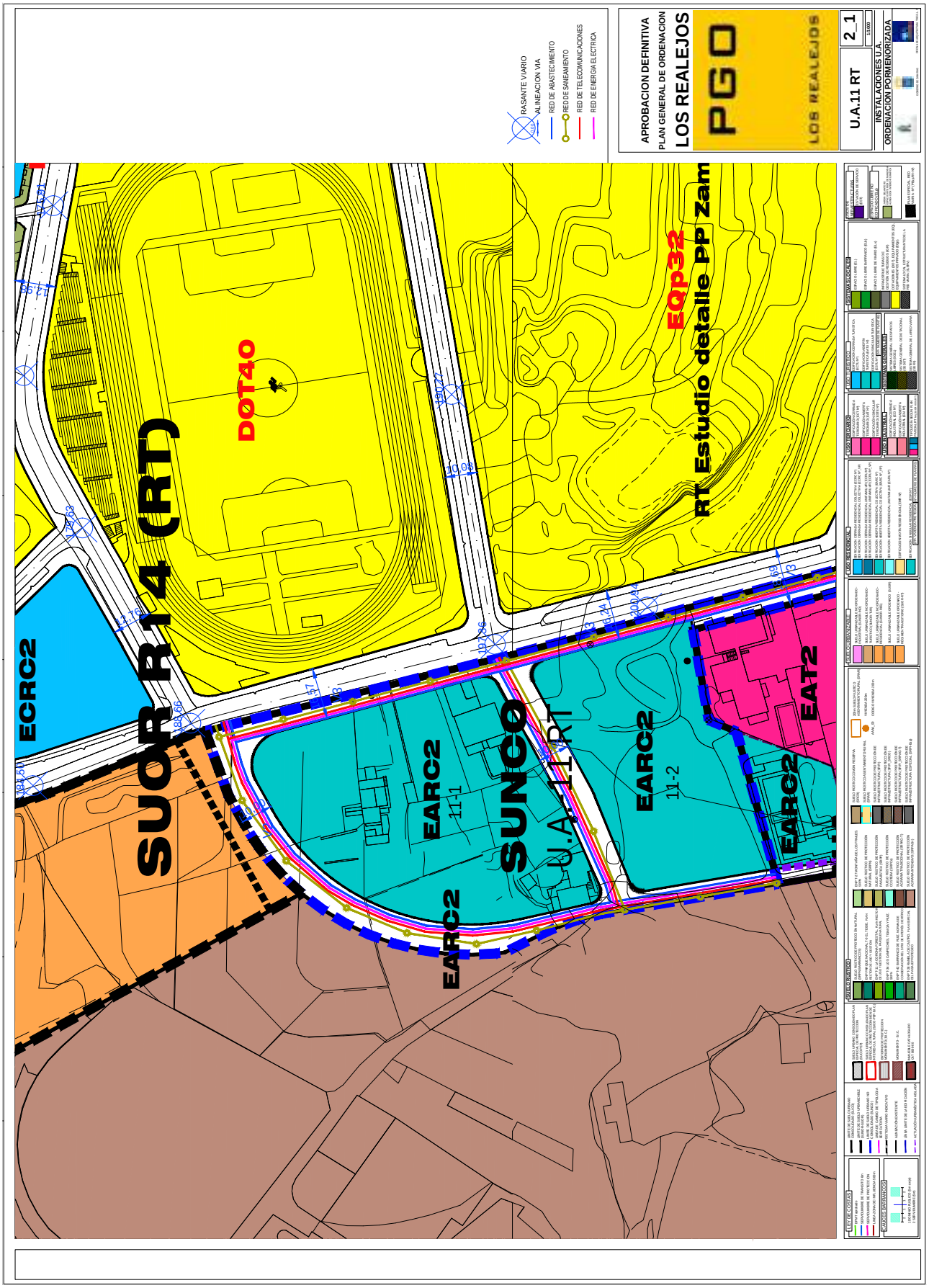
Se considera en ejecución y por tanto en régimen transitorio con las mismas determinaciones que las recogidas en la Adaptación Básica.

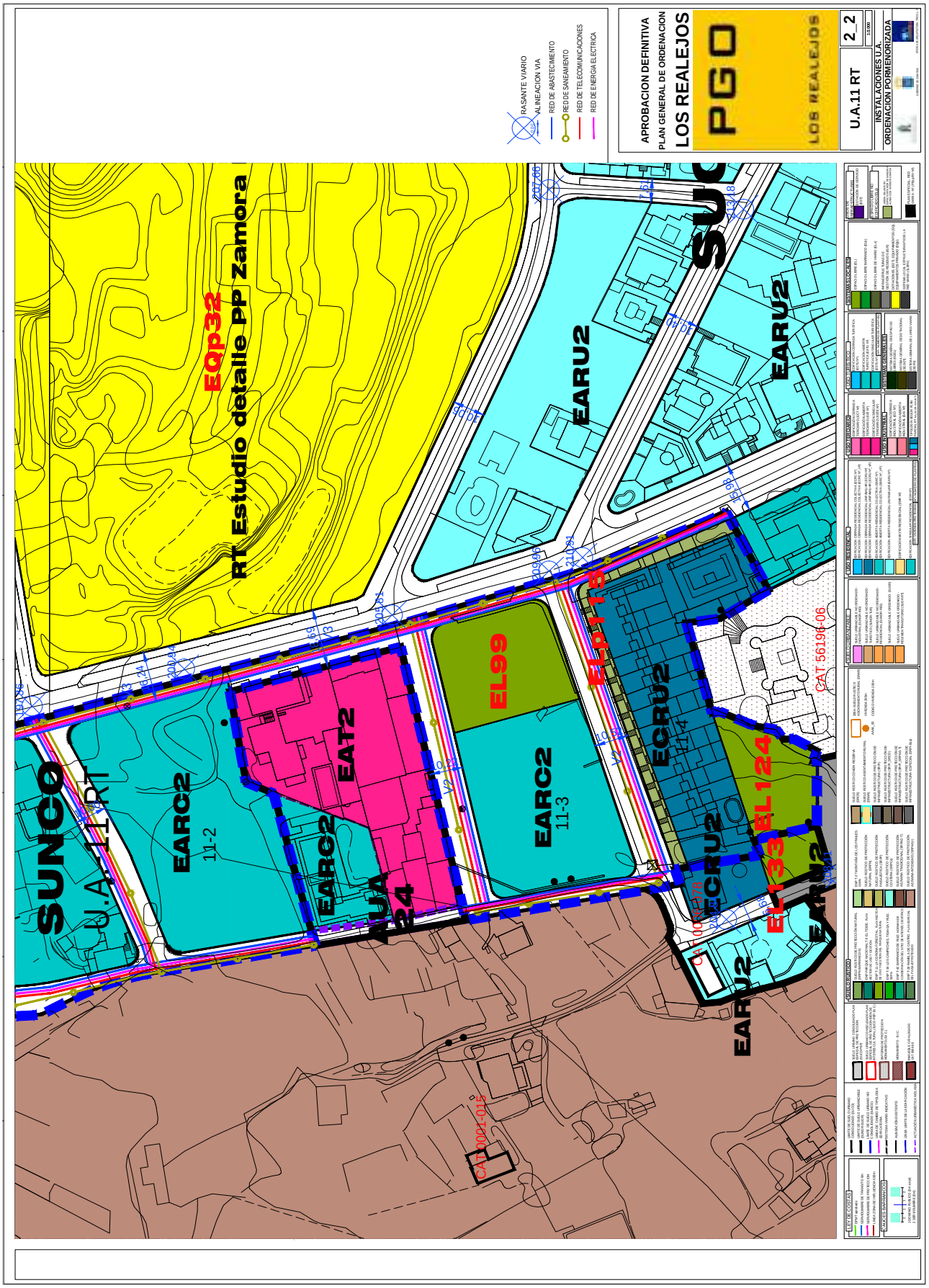
ANTECEDENTES:
Proyecto de reparcelación:
Aprobado Pleno 29/04/99.
Proyecto de urbanización:
Decreto 1481/00 de 26 mayo.
Decreto 2365/00 de 7 de agosto. Pendiente por Informe desfavorable de Carreteras del Cabildo y nueva redacción del proyecto de urbanización y nueva cuenta de liquidación provisional.

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025 340


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A.11 RT
1_1
1:1.000
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUOR 14 (RT)
DOT40
ECRC2
EARC2
11-1
EARC2
SUNCO
U.A. 11 RT
EARC2
11-2
EARC2
EAT2
EQP32
RT. Estudio detalle PP Zam


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
EARC2
11-3
EAT2
EARC2
EAUA
R4
EL99
EL100
ECRU2
11-4
EL124
EL133
CAT 5619606
CAT 1001-01E


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
SUO R14 (RT)
ECRC2
DOT40
EQP32
RT Estudio detalle PP Zam
SUNC0
U.A.11 RT
EARC2
11-1
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
RT Estudio detalle PP Zamora
EQP32
EARC2
11-2
EAT2
EARC2
EARC2
11-3
EL99
EL01 15
EARU2
ECRU2
11-4
EL124
EL133
CAT 5619606
CAT 1001015
SUC
EARU2

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

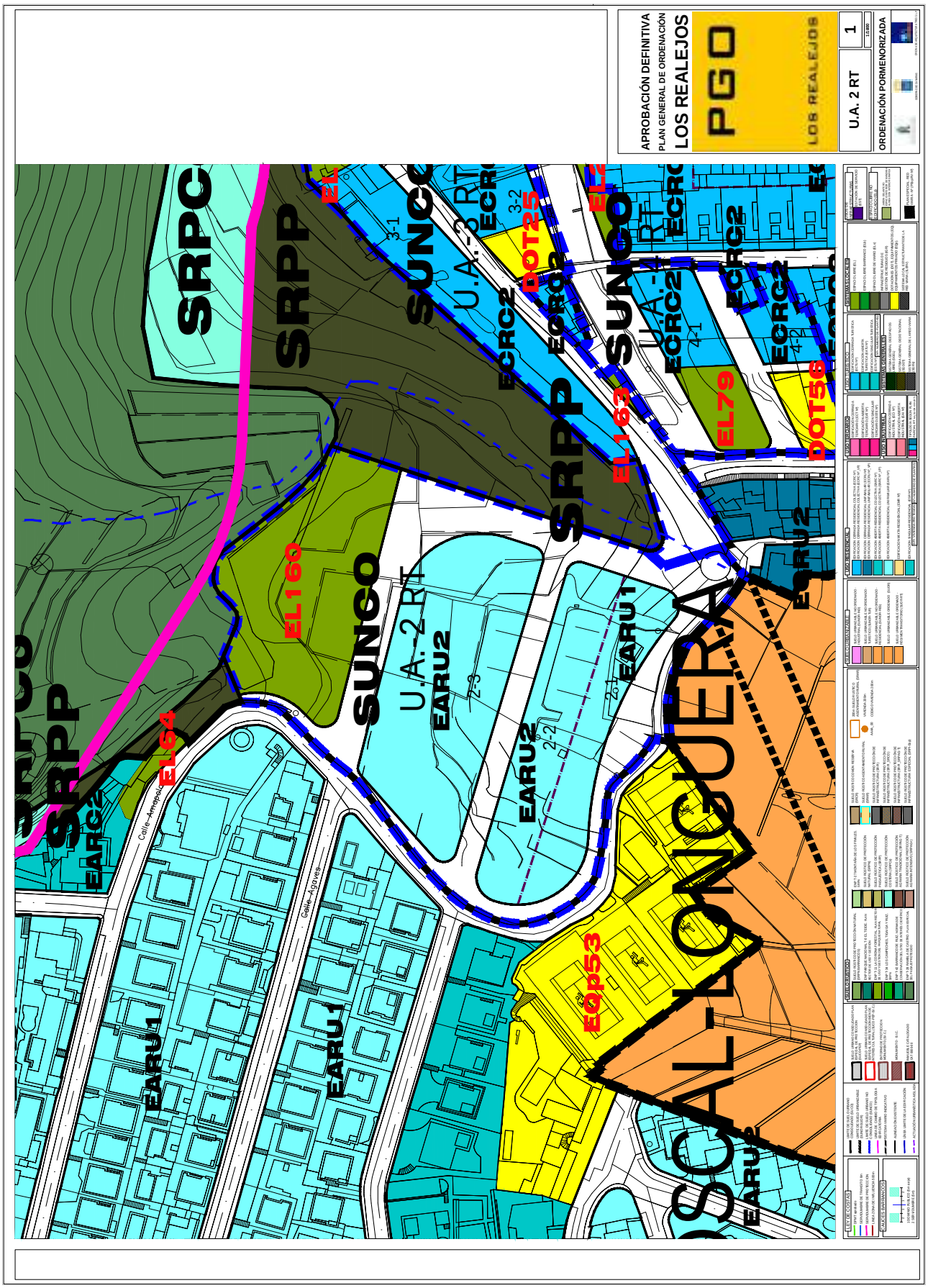
Observaciones

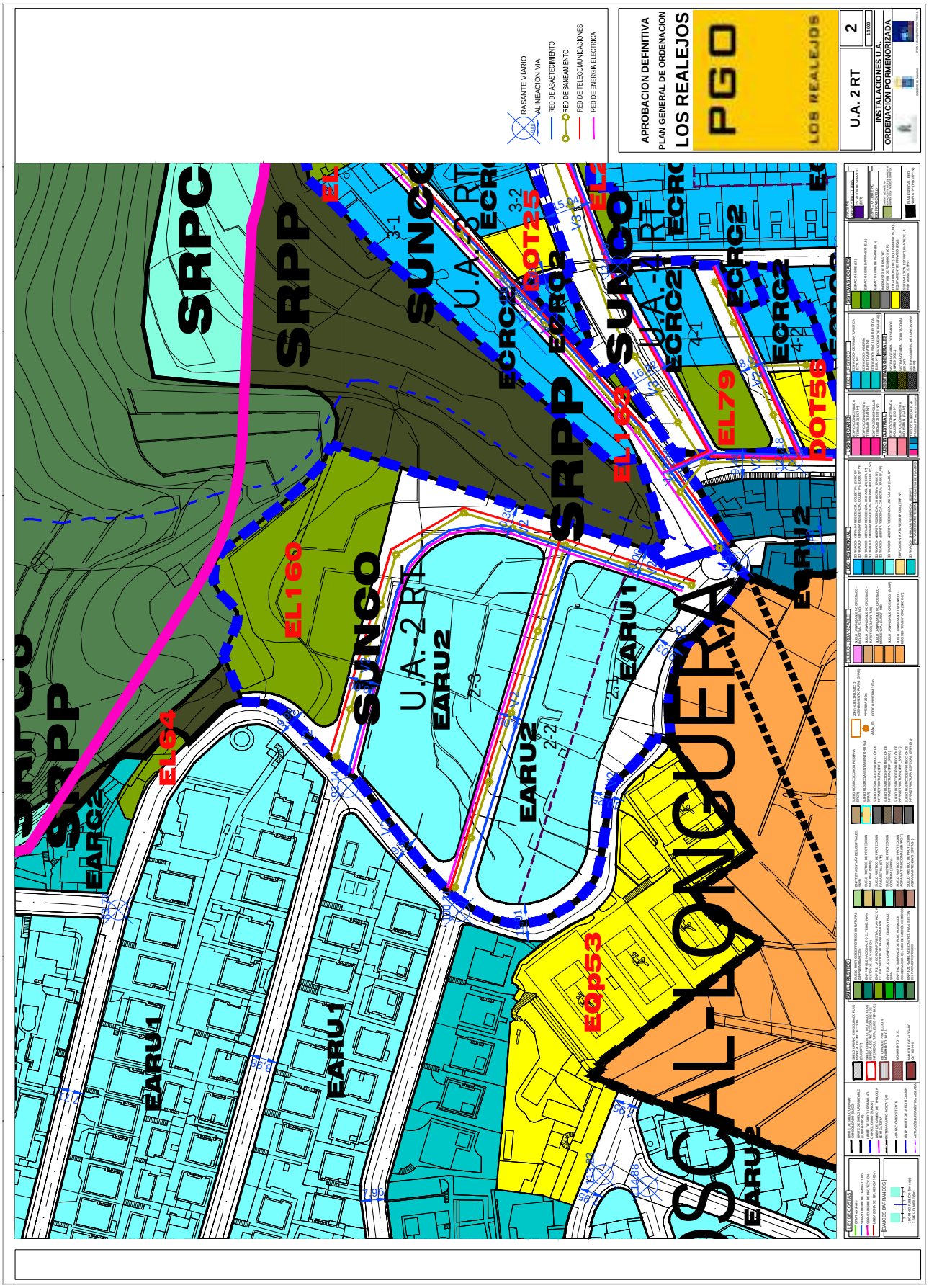
De acuerdo con lo establecido en la legislación de Costas en los ámbitos de suelo incluidos en la zona de influencia la ordenación pormenorizada deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, de tal manera que la disposición y altura de las edificaciones propuestas 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

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025 346


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. 2 RT
1
1:1.000
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPC
SRPP
SUNCO
U.A.-3 RT
U.A.-2 RT
U.A.-1 RT
EARU1
EARU2
ECRC2
EL160
EL164
EL163
EL79
EL2
DOT25
DOT56
EQp53
Calle Arrayanes
Calle Azores


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
EARU2
EARU1
ECRC2
EL160
EL164
EL79
EL64
EQp53
DOT25
DOT56
LOS REALEJOS

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

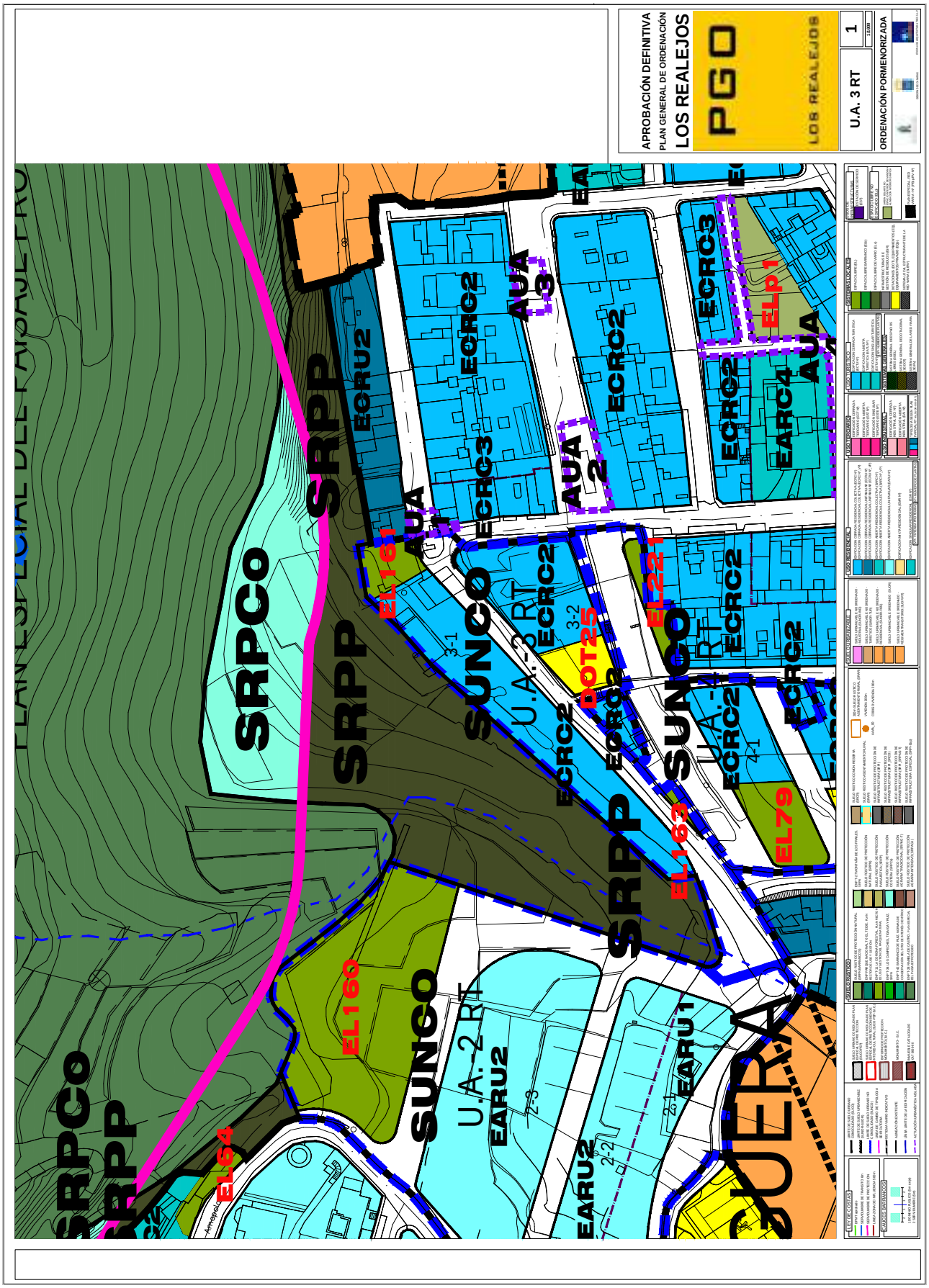
Dotaciones y Equipamientos	**Espacios libres**	279	m2s
	Dotacional	291	m2s
	Viario	1.826	m2s
Sistemas generales incluidos	**Sup. SG incluido**	0	m2s
Gestion	**Sistema ejecución**	PRIVADO	
	Plazo:	SEGÚN REG. TRAN	

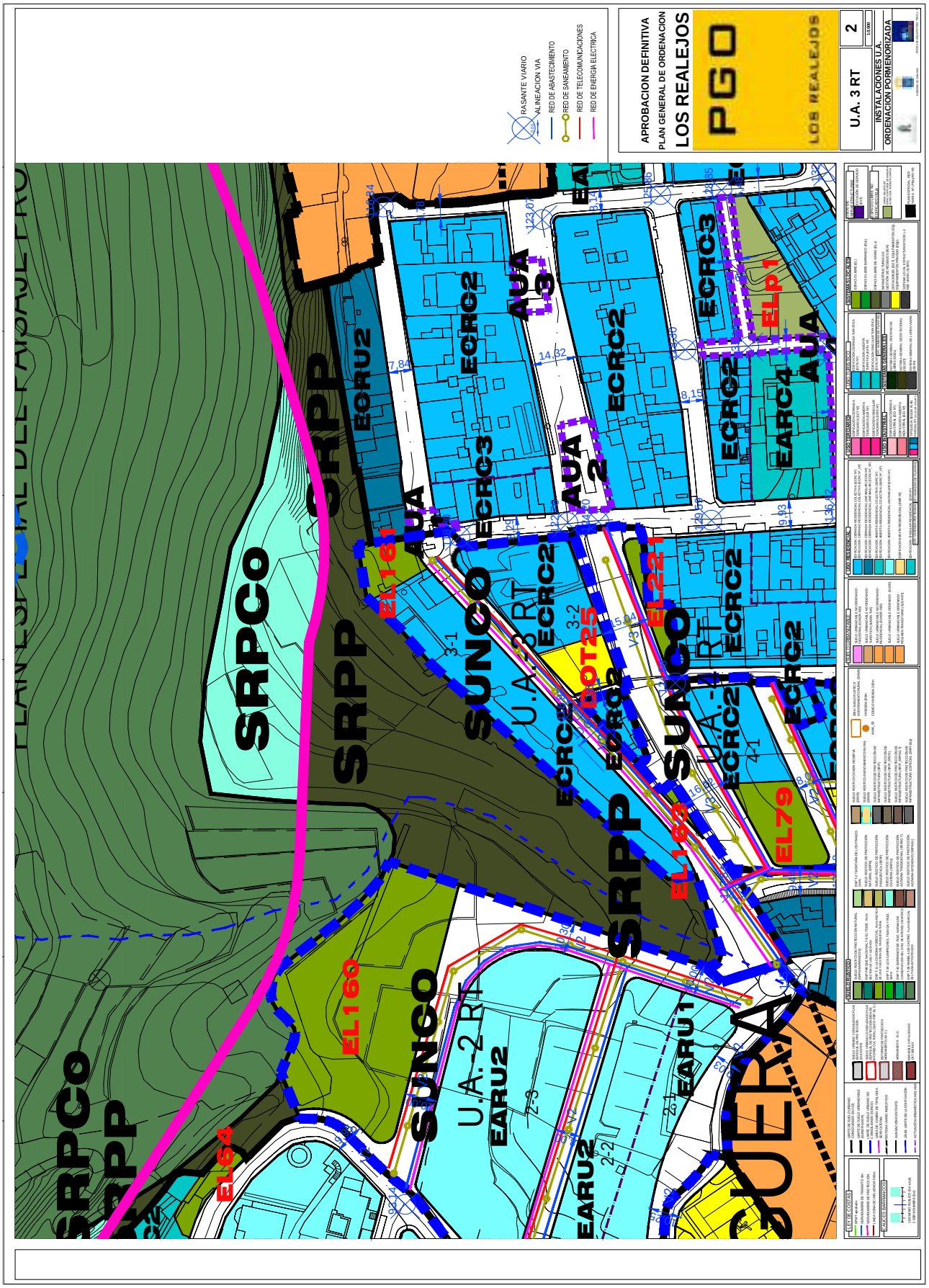
Total suelo unidad	5.523	m2s
Total suelo edificable	3.127	m2s
Total superf. edificable	6.254	m2c
Total dotaciones locales	570	m2s
Total cesiones + Sis. Gral	570	m2s
Densidad hab/has		
Edificabilidad media	1,132	m2c/m2

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.

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025 350


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. 3 RT
1
1.000
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
PLAN ESPECIAL DEL PAISAJE PRO
SRPCo
SRPP
EL64
EL160
SUNCO
U.A.-2 RT
EARU2
2-3
2-2
2-1
EARU1
EL161
ECRU2
AUA 1
ECRC3
AUA 3
ECRC2
AUA 2
EARC4
ELP1
U.A.-3 RT
3-1
3-2
BOT25
EL221
EL163
U.A.-4 RT
4-1
EL79


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
PLAN ESPECIAL DEL PAISAJE PRO
SRPCo
SRPP
EL164
EL160
SUNCO
U.A.-2 RT
EARU2
2-3
2-2
EARU1
2-1
EL161
EL162
EL163
EL221
EL79
EL1
ELP1
SUNCO
U.A.-3 RT
3-1
3-2
ECRC2
ECRC3
AUA
3
AUA
2
EARU2
EARC4
AUA
4-1
U.A.-4 RT
SUNCO
SRPP
SUERA

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	

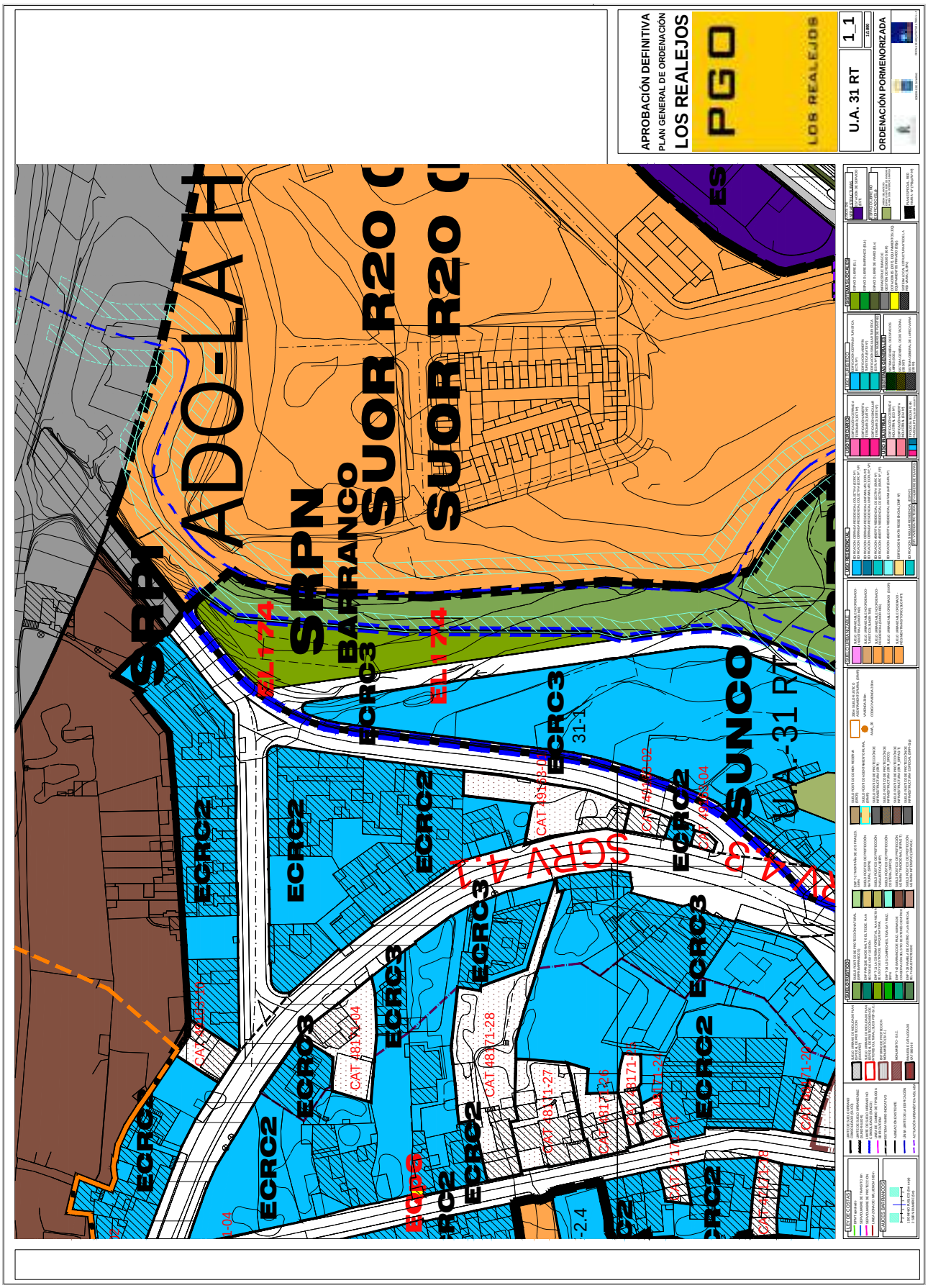
Total suelo unidad	14.563	m2s
Total suelo edificable	8.190	m2s
Total superf. edificable	22.584	m2c
Total dotaciones locales	2.653	m2s
Total cesiones + Sis. Gral	2.653	m2s
Densidad hab/has		
Edificabilidad media	1,551	m2c/m2

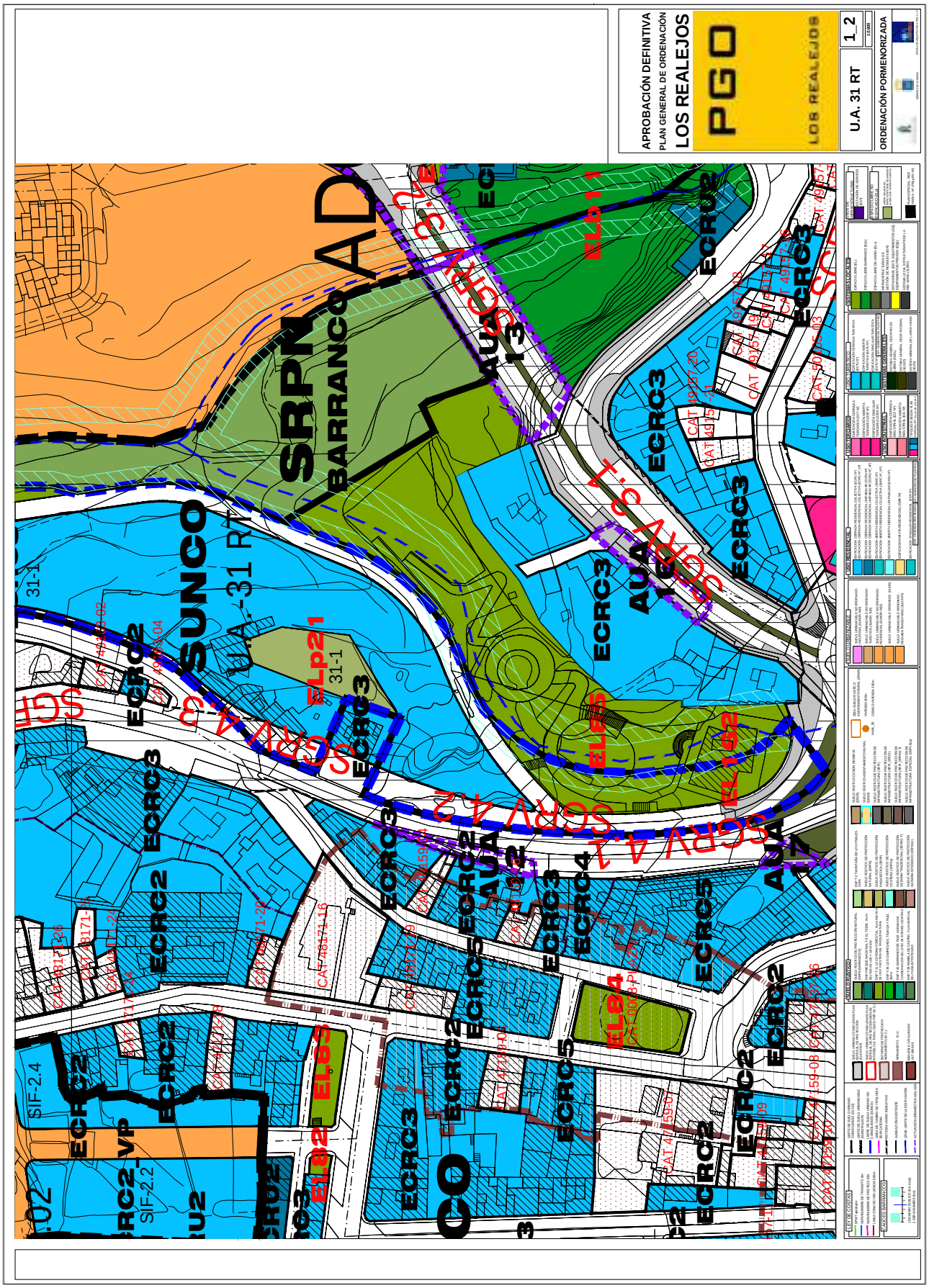
Observaciones

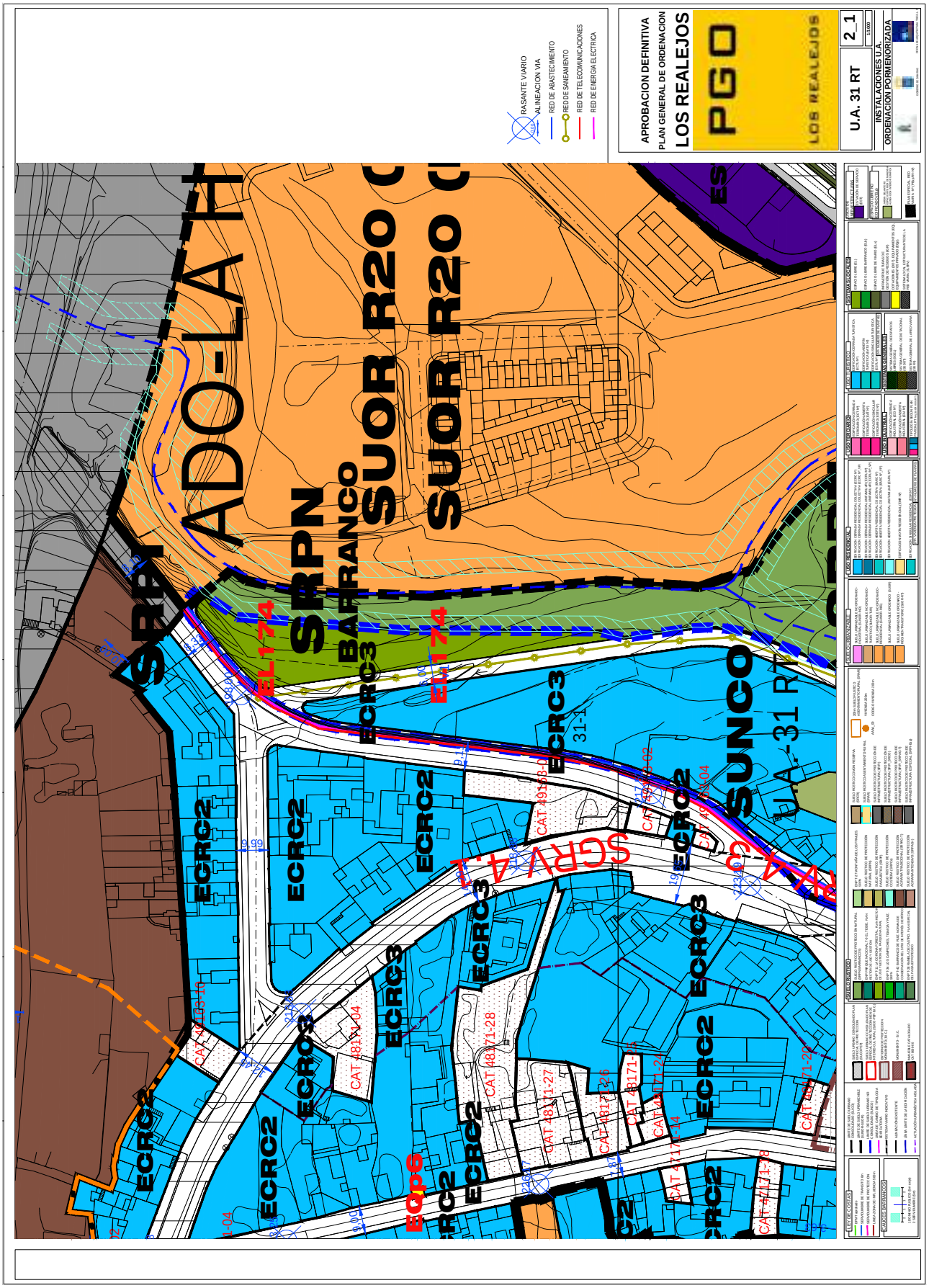
Se considera en ejecución y por tanto en régimen transitorio con las mismas determinaciones que las recogidas en la Adaptación Básica.

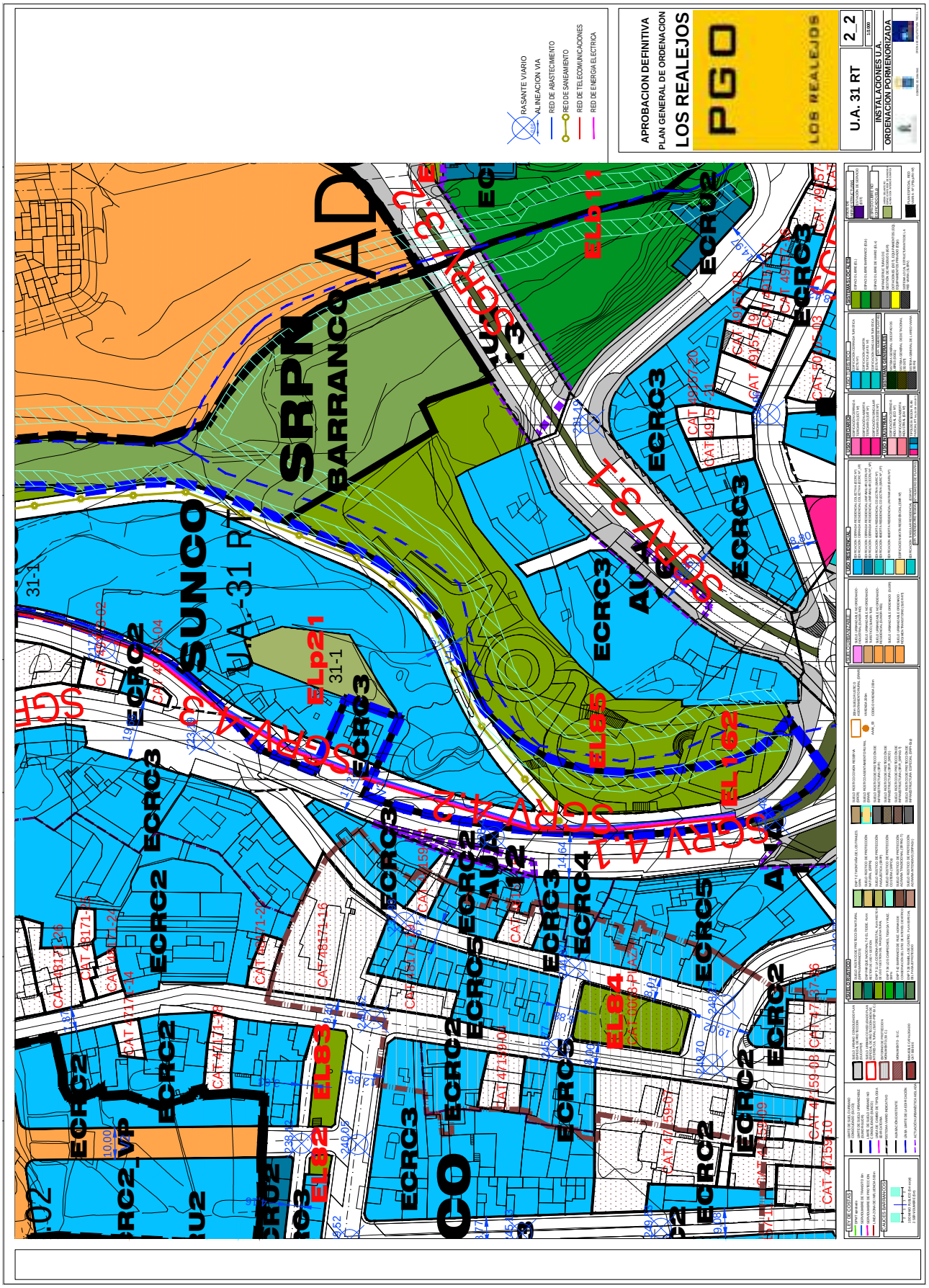
ANTECEDENTES:
Estatutos y Bases:
Aprobación 8/01/97 Pleno. BOP 27/01/97.
Junta de compensación:
Pleno 29/07/97. Registro Entidades 18/11/97.
Modificación de la redelimitación de este Unidad Aprobada definitivamente 2/2/99. BOP 18/06/99. Aprobación modificación de las NN.SS. 2ª Fase. No hay proyecto de compensación presentado.

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025 354


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. 31 RT
1_1
1:1000
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPN
SUOR R20
BARRANCO
SUNCO
SGRV 4.1
SGRV 4.3
U.A.-31 RT
ECRC2
ECRC3
31-1
CAT 4917-01
CAT 4917-02
CAT 4917-04
CAT 4917-28
CAT 4917-27
CAT 4917-26
CAT 4917-24
CAT 4917-25
CAT 4917-20
CAT 4917-08
CAT 4917-07
CAT 4917-06
CAT 4917-05
CAT 4917-03
CAT 4917-01
CAT 4917-02
CAT 4917-04
CAT 4917-11
CAT 4917-12
CAT 4917-13
CAT 4917-14
CAT 4917-15
CAT 4917-16
CAT 4917-17
CAT 4917-18
CAT 4917-19
CAT 4917-21
CAT 4917-22
CAT 4917-23
CAT 4917-29
CAT 4917-30
CAT 4917-31
CAT 4917-32
CAT 4917-33
CAT 4917-34
CAT 4917-35
CAT 4917-36
CAT 4917-37
CAT 4917-38
CAT 4917-39
CAT 4917-40
CAT 4917-41
CAT 4917-42
CAT 4917-43
CAT 4917-44
CAT 4917-45
CAT 4917-46
CAT 4917-47
CAT 4917-48
CAT 4917-49
CAT 4917-50
CAT 4917-51
CAT 4917-52
CAT 4917-53
CAT 4917-54
CAT 4917-55
CAT 4917-56
CAT 4917-57
CAT 4917-58
CAT 4917-59
CAT 4917-60
CAT 4917-61
CAT 4917-62
CAT 4917-63
CAT 4917-64
CAT 4917-65
CAT 4917-66
CAT 4917-67
CAT 4917-68
CAT 4917-69
CAT 4917-70
CAT 4917-71
CAT 4917-72
CAT 4917-73
CAT 4917-74
CAT 4917-75
CAT 4917-76
CAT 4917-77
CAT 4917-78
CAT 4917-79
CAT 4917-80
CAT 4917-81
CAT 4917-82
CAT 4917-83
CAT 4917-84
CAT 4917-85
CAT 4917-86
CAT 4917-87
CAT 4917-88
CAT 4917-89
CAT 4917-90
CAT 4917-91
CAT 4917-92
CAT 4917-93
CAT 4917-94
CAT 4917-95
CAT 4917-96
CAT 4917-97
CAT 4917-98
CAT 4917-99
CAT 4917-100


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. 31 RT
1_2
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNCO
SRPM
BARRANCO
AD
UA-31 RT
SCRV 4.3
SCRV 4.2
SCRV 4.1
SCRV 4.4
SCRV 4.5
EL-P21
EL-P22
EL-P23
EL-P24
EL-P1
EL-P2
ECRC2
ECRC3
ECRC4
ECRC5
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
SUOR R20
BARRANCO
ECRC3
ECRC2
SGRV 4.1
SUNCO
U.A.-31 RT
EQ-6
EJ-1.1-4
EJ-1.2-4


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 SANEMIENTO
RED DE TELECOMUNICACIONES
RED DE ENERGIA ELECTRICA
SUNCO
U.A.-31 RT
SRPM
BARRANCO
ECRC2
ECRC3
ECRC4
ECRC5
EL b 1
EL p 21
EL p 22
EL p 23
EL p 24
EL p 25
EL p 26
EL p 27
EL p 28
EL p 29
EL p 30
EL p 31
EL p 32
EL p 33
EL p 34
SCRV 4.1
SCRV 4.2
SCRV 4.3
SCRV 4.4
SCRV 4.5
SCRV 4.6
SCRV 4.7
SCRV 4.8
SCRV 4.9
SCRV 4.10
SCRV 4.11
SCRV 4.12
SCRV 4.13
SCRV 4.14
SCRV 4.15
SCRV 4.16
SCRV 4.17
SCRV 4.18
SCRV 4.19
SCRV 4.20
SCRV 4.21
SCRV 4.22
SCRV 4.23
SCRV 4.24
SCRV 4.25
SCRV 4.26
SCRV 4.27
SCRV 4.28
SCRV 4.29
SCRV 4.30
SCRV 4.31
SCRV 4.32
SCRV 4.33
SCRV 4.34
SCRV 4.35
SCRV 4.36
SCRV 4.37
SCRV 4.38
SCRV 4.39
SCRV 4.40
SCRV 4.41
SCRV 4.42
SCRV 4.43
SCRV 4.44
SCRV 4.45
SCRV 4.46
SCRV 4.47
SCRV 4.48
SCRV 4.49
SCRV 4.50
SCRV 4.51
SCRV 4.52
SCRV 4.53
SCRV 4.54
SCRV 4.55
SCRV 4.56
SCRV 4.57
SCRV 4.58
SCRV 4.59
SCRV 4.60
SCRV 4.61
SCRV 4.62
SCRV 4.63
SCRV 4.64
SCRV 4.65
SCRV 4.66
SCRV 4.67
SCRV 4.68
SCRV 4.69
SCRV 4.70
SCRV 4.71
SCRV 4.72
SCRV 4.73
SCRV 4.74
SCRV 4.75
SCRV 4.76
SCRV 4.77
SCRV 4.78
SCRV 4.79
SCRV 4.80
SCRV 4.81
SCRV 4.82
SCRV 4.83
SCRV 4.84
SCRV 4.85
SCRV 4.86
SCRV 4.87
SCRV 4.88
SCRV 4.89
SCRV 4.90
SCRV 4.91
SCRV 4.92
SCRV 4.93
SCRV 4.94
SCRV 4.95
SCRV 4.96
SCRV 4.97
SCRV 4.98
SCRV 4.99
SCRV 4.100
SCRV 4.101
SCRV 4.102
SCRV 4.103
SCRV 4.104
SCRV 4.105
SCRV 4.106
SCRV 4.107
SCRV 4.108
SCRV 4.109
SCRV 4.110
SCRV 4.111
SCRV 4.112
SCRV 4.113
SCRV 4.114
SCRV 4.115
SCRV 4.116
SCRV 4.117
SCRV 4.118
SCRV 4.119
SCRV 4.120
SCRV 4.121
SCRV 4.122
SCRV 4.123
SCRV 4.124
SCRV 4.125
SCRV 4.126
SCRV 4.127
SCRV 4.128
SCRV 4.129
SCRV 4.130
SCRV 4.131
SCRV 4.132
SCRV 4.133
SCRV 4.134
SCRV 4.135
SCRV 4.136
SCRV 4.137
SCRV 4.138
SCRV 4.139
SCRV 4.140
SCRV 4.141
SCRV 4.142
SCRV 4.143
SCRV 4.144
SCRV 4.145
SCRV 4.146
SCRV 4.147
SCRV 4.148
SCRV 4.149
SCRV 4.150
SCRV 4.151
SCRV 4.152
SCRV 4.153
SCRV 4.154
SCRV 4.155
SCRV 4.156
SCRV 4.157
SCRV 4.158
SCRV 4.159
SCRV 4.160
SCRV 4.161
SCRV 4.162
SCRV 4.163
SCRV 4.164
SCRV 4.165
SCRV 4.166
SCRV 4.167
SCRV 4.168
SCRV 4.169
SCRV 4.170
SCRV 4.171
SCRV 4.172
SCRV 4.173
SCRV 4.174
SCRV 4.175
SCRV 4.176
SCRV 4.177
SCRV 4.178
SCRV 4.179
SCRV 4.180
SCRV 4.181
SCRV 4.182
SCRV 4.183
SCRV 4.184
SCRV 4.185
SCRV 4.186
SCRV 4.187
SCRV 4.188
SCRV 4.189
SCRV 4.190
SCRV 4.191
SCRV 4.192
SCRV 4.193
SCRV 4.194
SCRV 4.195
SCRV 4.196
SCRV 4.197
SCRV 4.198
SCRV 4.199
SCRV 4.200
SCRV 4.201
SCRV 4.202
SCRV 4.203
SCRV 4.204
SCRV 4.205
SCRV 4.206
SCRV 4.207
SCRV 4.208
SCRV 4.209
SCRV 4.210
SCRV 4.211
SCRV 4.212
SCRV 4.213
SCRV 4.214
SCRV 4.215
SCRV 4.216
SCRV 4.217
SCRV 4.218
SCRV 4.219
SCRV 4.220
SCRV 4.221
SCRV 4.222
SCRV 4.223
SCRV 4.224
SCRV 4.225
SCRV 4.226
SCRV 4.227
SCRV 4.228
SCRV 4.229
SCRV 4.230
SCRV 4.231
SCRV 4.232
SCRV 4.233
SCRV 4.234
SCRV 4.235
SCRV 4.236
SCRV 4.237
SCRV 4.238
SCRV 4.239
SCRV 4.240
SCRV 4.241
SCRV 4.242
SCRV 4.243
SCRV 4.244
SCRV 4.245
SCRV 4.246
SCRV 4.247
SCRV 4.248
SCRV 4.249
SCRV 4.250
SCRV 4.251
SCRV 4.252
SCRV 4.253
SCRV 4.254
SCRV 4.255
SCRV 4.256
SCRV 4.257
SCRV 4.258
SCRV 4.259
SCRV 4.260
SCRV 4.261
SCRV 4.262
SCRV 4.263
SCRV 4.264
SCRV 4.265
SCRV 4.266
SCRV 4.267
SCRV 4.268
SCRV 4.269
SCRV 4.270
SCRV 4.271
SCRV 4.272
SCRV 4.273
SCRV 4.274
SCRV 4.275
SCRV 4.276
SCRV 4.277
SCRV 4.278
SCRV 4.279
SCRV 4.280
SCRV 4.281
SCRV 4.282
SCRV 4.283
SCRV 4.284
SCRV 4.285
SCRV 4.286
SCRV 4.287
SCRV 4.288
SCRV 4.289
SCRV 4.290
SCRV 4.291
SCRV 4.292
SCRV 4.293
SCRV 4.294
SCRV 4.295
SCRV 4.296
SCRV 4.297
SCRV 4.298
SCRV 4.299
SCRV 4.300
SCRV 4.301
SCRV 4.302
SCRV 4.303
SCRV 4.304
SCRV 4.305
SCRV 4.306
SCRV 4.307
SCRV 4.308
SCRV 4.309
SCRV 4.310
SCRV 4.311
SCRV 4.312
SCRV 4.313
SCRV 4.314
SCRV 4.315
SCRV 4.316
SCRV 4.317
SCRV 4.318
SCRV 4.319
SCRV 4.320
SCRV 4.321
SCRV 4.322
SCRV 4.323
SCRV 4.324
SCRV 4.325
SCRV 4.326
SCRV 4.327
SCRV 4.328
SCRV 4.329
SCRV 4.330
SCRV 4.331
SCRV 4.332
SCRV 4.333
SCRV 4.334
SCRV 4.335
SCRV 4.336
SCRV 4.337
SCRV 4.338
SCRV 4.339
SCRV 4.340
SCRV 4.341
SCRV 4.342
SCRV 4.343
SCRV 4.344
SCRV 4.345
SCRV 4.346
SCRV 4.347
SCRV 4.348
SCRV 4.349
SCRV 4.350
SCRV 4.351
SCRV 4.352
SCRV 4.353
SCRV 4.354
SCRV 4.355
SCRV 4.356
SCRV 4.357
SCRV 4.358
SCRV 4.359
SCRV 4.360
SCRV 4.361
SCRV 4.362
SCRV 4.363
SCRV 4.364
SCRV 4.365
SCRV 4.366
SCRV 4.367
SCRV 4.368
SCRV 4.369
SCRV 4.370
SCRV 4.371
SCRV 4.372
SCRV 4.373
SCRV 4.374
SCRV 4.375
SCRV 4.376
SCRV 4.377
SCRV 4.378
SCRV 4.379
SCRV 4.380
SCRV 4.381
SCRV 4.382
SCRV 4.383
SCRV 4.384
SCRV 4.385
SCRV 4.386
SCRV 4.387
SCRV 4.388
SCRV 4.389
SCRV 4.390
SCRV 4.391
SCRV 4.392
SCRV 4.393
SCRV 4.394
SCRV 4.395
SCRV 4.396
SCRV 4.397
SCRV 4.398
SCRV 4.399
SCRV 4.400
SCRV 4.401
SCRV 4.402
SCRV 4.403
SCRV 4.404
SCRV 4.405
SCRV 4.406
SCRV 4.407
SCRV 4.408
SCRV 4.409
SCRV 4.410
SCRV 4.411
SCRV 4.412
SCRV 4.413
SCRV 4.414
SCRV 4.415
SCRV 4.416
SCRV 4.417
SCRV 4.418
SCRV 4.419
SCRV 4.420
SCRV 4.421
SCRV 4.422
SCRV 4.423
SCRV 4.424
SCRV 4.425
SCRV 4.426
SCRV 4.427
SCRV 4.428
SCRV 4.429
SCRV 4.430
SCRV 4.431
SCRV 4.432
SCRV 4.433
SCRV 4.434
SCRV 4.435
SCRV 4.436
SCRV 4.437
SCRV 4.438
SCRV 4.439
SCRV 4.440
SCRV 4.441
SCRV 4.442
SCRV 4.443
SCRV 4.444
SCRV 4.445
SCRV 4.446
SCRV 4.447
SCRV 4.448
SCRV 4.449
SCRV 4.450
SCRV 4.451
SCRV 4.452
SCRV 4.453
SCRV 4.454
SCRV 4.455
SCRV 4.456
SCRV 4.457
SCRV 4.458
SCRV 4.459
SCRV 4.460
SCRV 4.461
SCRV 4.462
SCRV 4.463
SCRV 4.464
SCRV 4.465
SCRV 4.466
SCRV 4.467
SCRV 4.468
SCRV 4.469
SCRV 4.470
SCRV 4.471
SCRV 4.472
SCRV 4.473
SCRV 4.474
SCRV 4.475
SCRV 4.476
SCRV 4.477
SCRV 4.478
SCRV 4.479
SCRV 4.480
SCRV 4.481
SCRV 4.482
SCRV 4.483
SCRV 4.484
SCRV 4.485
SCRV 4.486
SCRV 4.487
SCRV 4.488
SCRV 4.489
SCRV 4.490
SCRV 4.491
SCRV 4.492
SCRV 4.493
SCRV 4.494
SCRV 4.495
SCRV 4.496
SCRV 4.497
SCRV 4.498
SCRV 4.499
SCRV 4.500
SCRV 4.501
SCRV 4.502
SCRV 4.503
SCRV 4.504
SCRV 4.505
SCRV 4.506
SCRV 4.507
SCRV 4.508
SCRV 4.509
SCRV 4.510
SCRV 4.511
SCRV 4.512
SCRV 4.513
SCRV 4.514
SCRV 4.515
SCRV 4.516
SCRV 4.517
SCRV 4.518
SCRV 4.519
SCRV 4.520
SCRV 4.521
SCRV 4.522
SCRV 4.523
SCRV 4.524
SCRV 4.525
SCRV 4.526
SCRV 4.527
SCRV 4.528
SCRV 4.529
SCRV 4.530
SCRV 4.531
SCRV 4.532
SCRV 4.533
SCRV 4.534
SCRV 4.535
SCRV 4.536
SCRV 4.537
SCRV 4.538
SCRV 4.539
SCRV 4.540
SCRV 4.541
SCRV 4.542
SCRV 4.543
SCRV 4.544
SCRV 4.545
SCRV 4.546
SCRV 4.547
SCRV 4.548
SCRV 4.549
SCRV 4.550
SCRV 4.551
SCRV 4.552
SCRV 4.553
SCRV 4.554
SCRV 4.555
SCRV 4.556
SCRV 4.557
SCRV 4.558
SCRV 4.559
SCRV 4.560
SCRV 4.561
SCRV 4.562
SCRV 4.563
SCRV 4.564
SCRV 4.565
SCRV 4.566
SCRV 4.567
SCRV 4.568
SCRV 4.569
SCRV 4.570
SCRV 4.571
SCRV 4.572
SCRV 4.573
SCRV 4.574
SCRV 4.575
SCRV 4.576
SCRV 4.577
SCRV 4.578
SCRV 4.579
SCRV 4.580
SCRV 4.581
SCRV 4.582
SCRV 4.583
SCRV 4.584
SCRV 4.585
SCRV 4.586
SCRV 4.587
SCRV 4.588
SCRV 4.589
SCRV 4.590
SCRV 4.591
SCRV 4.592
SCRV 4.593
SCRV 4.594
SCRV 4.595
SCRV 4.596
SCRV 4.597
SCRV 4.598
SCRV 4.599
SCRV 4.600
SCRV 4.601
SCRV 4.602
SCRV 4.603
SCRV 4.604
SCRV 4.605
SCRV 4.606
SCRV 4.607
SCRV 4.608
SCRV 4.609
SCRV 4.610
SCRV 4.611
SCRV 4.612
SCRV 4.613
SCRV 4.614
SCRV 4.615
SCRV 4.616
SCRV 4.617
SCRV 4.618
SCRV 4.619
SCRV 4.620
SCRV 4.621
SCRV 4.622
SCRV 4.623
SCRV 4.624
SCRV 4.625
SCRV 4.626
SCRV 4.627
SCRV 4.628
SCRV 4.629
SCRV 4.630
SCRV 4.631
SCRV 4.632
SCRV 4.633
SCRV 4.634
SCRV 4.635
SCRV 4.636
SCRV 4.637
SCRV 4.638
SCRV 4.639
SCRV 4.640
SCRV 4.641
SCRV 4.642
SCRV 4.643
SCRV 4.644
SCRV 4.645
SCRV 4.646
SCRV 4.647
SCRV 4.648
SCRV 4.649
SCRV 4.650
SCRV 4.651
SCRV 4.652
SCRV 4.653
SCRV 4.654
SCRV 4.655
SCRV 4.656
SCRV 4.657
SCRV 4.658
SCRV 4.659
SCRV 4.660
SCRV 4.661
SCRV 4.662
SCRV 4.663
SCRV 4.664
SCRV 4.665
SCRV 4.666
SCRV 4.667
SCRV 4.668
SCRV 4.669
SCRV 4.670
SCRV 4.671
SCRV 4.672
SCRV 4.673
SCRV 4.674
SCRV 4.675
SCRV 4.676
SCRV 4.677
SCRV 4.678
SCRV 4.679
SCRV 4.680
SCRV 4.681
SCRV 4.682
SCRV 4.683
SCRV 4.684
SCRV 4.685
SCRV 4.686
SCRV 4.687
SCRV 4.688
SCRV 4.689
SCRV 4.690
SCRV 4.691
SCRV 4.692
SCRV 4.693
SCRV 4.694
SCRV 4.695
SCRV 4.696
SCRV 4.697
SCRV 4.698
SCRV 4.699
SCRV 4.700
SCRV 4.701
SCRV 4.702
SCRV 4.703
SCRV 4.704
SCRV 4.705
SCRV 4.706
SCRV 4.707
SCRV 4.708
SCRV 4.709
SCRV 4.710
SCRV 4.711
SCRV 4.712
SCRV 4.713
SCRV 4.714
SCRV 4.715
SCRV 4.716
SCRV 4.717
SCRV 4.718
SCRV 4.719
SCRV 4.720
SCRV 4.721
SCRV 4.722
SCRV 4.723
SCRV 4.724
SCRV 4.725
SCRV 4.726
SCRV 4.727
SCRV 4.728
SCRV 4.729
SCRV 4.730
SCRV 4.731
SCRV 4.732
SCRV 4.733
SCRV 4.734
SCRV 4.735
SCRV 4.736
SCRV 4.737
SCRV 4.738
SCRV 4.739
SCRV 4.740
SCRV 4.741
SCRV 4.742
SCRV 4.743
SCRV 4.744
SCRV 4.745
SCRV 4.746
SCRV 4.747
SCRV 4.748
SCRV 4.749
SCRV 4.750
SCRV 4.751
SCRV 4.752
SCRV 4.753
SCRV 4.754
SCRV 4.755
SCRV 4.756
SCRV 4.757
SCRV 4.758
SCRV 4.759
SCRV 4.760
SCRV 4.761
SCRV 4.762
SCRV 4.763
SCRV 4.764
SCRV 4.765
SCRV 4.766
SCRV 4.767
SCRV 4.768
SCRV 4.769
SCRV 4.770
SCRV 4.771
SCRV 4.772
SCRV 4.773
SCRV 4.774
SCRV 4.775
SCRV 4.776
SCRV 4.777
SCRV 4.778
SCRV 4.779
SCRV 4.780
SCRV 4.781
SCRV 4.782
SCRV 4.783
SCRV 4.784
SCRV 4.785
SCRV 4.786
SCRV 4.787
SCRV 4.788
SCRV 4.789
SCRV 4.790
SCRV 4.791
SCRV 4.792
SCRV 4.793
SCRV 4.794
SCRV 4.795
SCRV 4.796
SCRV 4.797
SCRV 4.798
SCRV 4.799
SCRV 4.800
SCRV 4.801
SCRV 4.802
SCRV 4.803
SCRV 4.804
SCRV 4.805
SCRV 4.806
SCRV 4.807
SCRV 4.808
SCRV 4.809
SCRV 4.810
SCRV 4.811
SCRV 4.812
SCRV 4.813
SCRV 4.814
SCRV 4.815
SCRV 4.816
SCRV 4.817
SCRV 4.818
SCRV 4.819
SCRV 4.820
SCRV 4.821
SCRV 4.822
SCRV 4.823
SCRV 4.824
SCRV 4.825
SCRV 4.826
SCRV 4.827
SCRV 4.828
SCRV 4.829
SCRV 4.830
SCRV 4.831
SCRV 4.832
SCRV 4.833
SCRV 4.834
SCRV 4.835
SCRV 4.836
SCRV 4.837
SCRV 4.838
SCRV 4.839
SCRV 4.840
SCRV 4.841
SCRV 4.842
SCRV 4.843
SCRV 4.844
SCRV 4.845
SCRV 4.846
SCRV 4.847
SCRV 4.848
SCRV 4.849
SCRV 4.850
SCRV 4.851
SCRV 4.852
SCRV 4.853
SCRV 4.854
SCRV 4.855
SCRV 4.856
SCRV 4.857
SCRV 4.858
SCRV 4.859
SCRV 4.860
SCRV 4.861
SCRV 4.862
SCRV 4.863
SCRV 4.864
SCRV 4.865
SCRV 4.866
SCRV 4.867
SCRV 4.868
SCRV 4.869
SCRV 4.870
SCRV 4.871
SCRV 4.872
SCRV 4.873
SCRV 4.874
SCRV 4.875
SCRV 4.876
SCRV 4.877
SCRV 4.878
SCRV 4.879
SCRV 4.880
SCRV 4.881
SCRV 4.882
SCRV 4.883
SCRV 4.884
SCRV 4.885
SCRV 4.886
SCRV 4.887
SCRV 4.888
SCRV 4.889
SCRV 4.890
SCRV 4.891
SCRV 4.892
SCRV 4.893
SCRV 4.894
SCRV 4.895
SCRV 4.896
SCRV 4.897
SCRV 4.898
SCRV 4.899
SCRV 4.900
SCRV 4.901
SCRV 4.902
SCRV 4.903
SCRV 4.904
SCRV 4.905
SCRV 4.906
SCRV 4.907
SCRV 4.908
SCRV 4.909
SCRV 4.910
SCRV 4.911
SCRV 4.912
SCRV 4.913
SCRV 4.914
SCRV 4.915
SCRV 4.916
SCRV 4.917
SCRV 4.918
SCRV 4.919
SCRV 4.920
SCRV 4.921
SCRV 4.922
SCRV 4.923
SCRV 4.924
SCRV 4.925
SCRV 4.926
SCRV 4.927
SCRV 4.928
SCRV 4.929
SCRV 4.930
SCRV 4.931
SCRV 4.932
SCRV 4.933
SCRV 4.934
SCRV 4.935
SCRV 4.936
SCRV 4.937
SCRV 4.938
SCRV 4.939
SCRV 4.940
SCRV 4.941
SCRV 4.942
SCRV 4.943
SCRV 4.944
SCRV 4.945
SCRV 4.946
SCRV 4.947
SCRV 4.948
SCRV 4.949
SCRV 4.950
SCRV 4.951
SCRV 4.952
SCRV 4.953
SCRV 4.954
SCRV 4.955
SCRV 4.956
SCRV 4.957
SCRV 4.958
SCRV 4.959
SCRV 4.960
SCRV 4.961
SCRV 4.962
SCRV 4.963
SCRV 4.964
SCRV 4.965
SCRV 4.966
SCRV 4.967
SCRV 4.968
SCRV 4.969
SCRV 4.970
SCRV 4.971
SCRV 4.972
SCRV 4.973
SCRV 4.974
SCRV 4.975
SCRV 4.976
SCRV 4.977
SCRV 4.978
SCRV 4.979
SCRV 4.980
SCRV 4.981
SCRV 4.982
SCRV 4.983
SCRV 4.984
SCRV 4.985
SCRV 4.986
SCRV 4.987
SCRV 4.988
SCRV 4.989
SCRV 4.990
SCRV 4.991
SCRV 4.992
SCRV 4.993
SCRV 4.994
SCRV 4.995
SCRV 4.996
SCRV 4.997
SCRV 4.998
SCRV 4.999
SCRV 4.1000

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

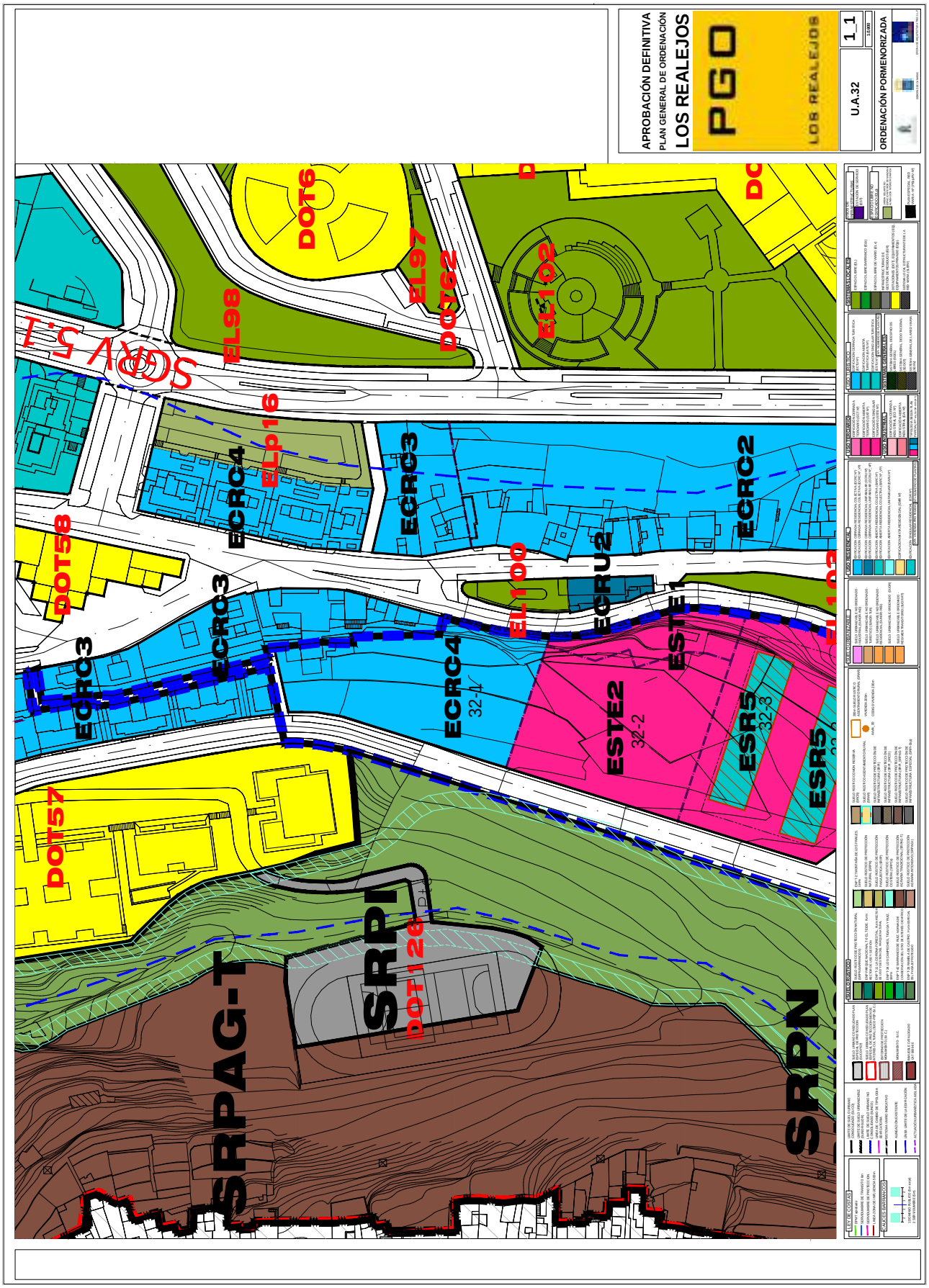
Dotaciones y Equipamientos	**Espacios libres**	13.356	m2s
	Dotacional	0	m2s
	Viario	6.083	m2s
Sistemas generales incluidos	**Sup. SG incluido**	0	m2s
Gestion	**Sistema ejecución**	PRIVADO	
	Plazo:	SEGÚN REG. TRAN	

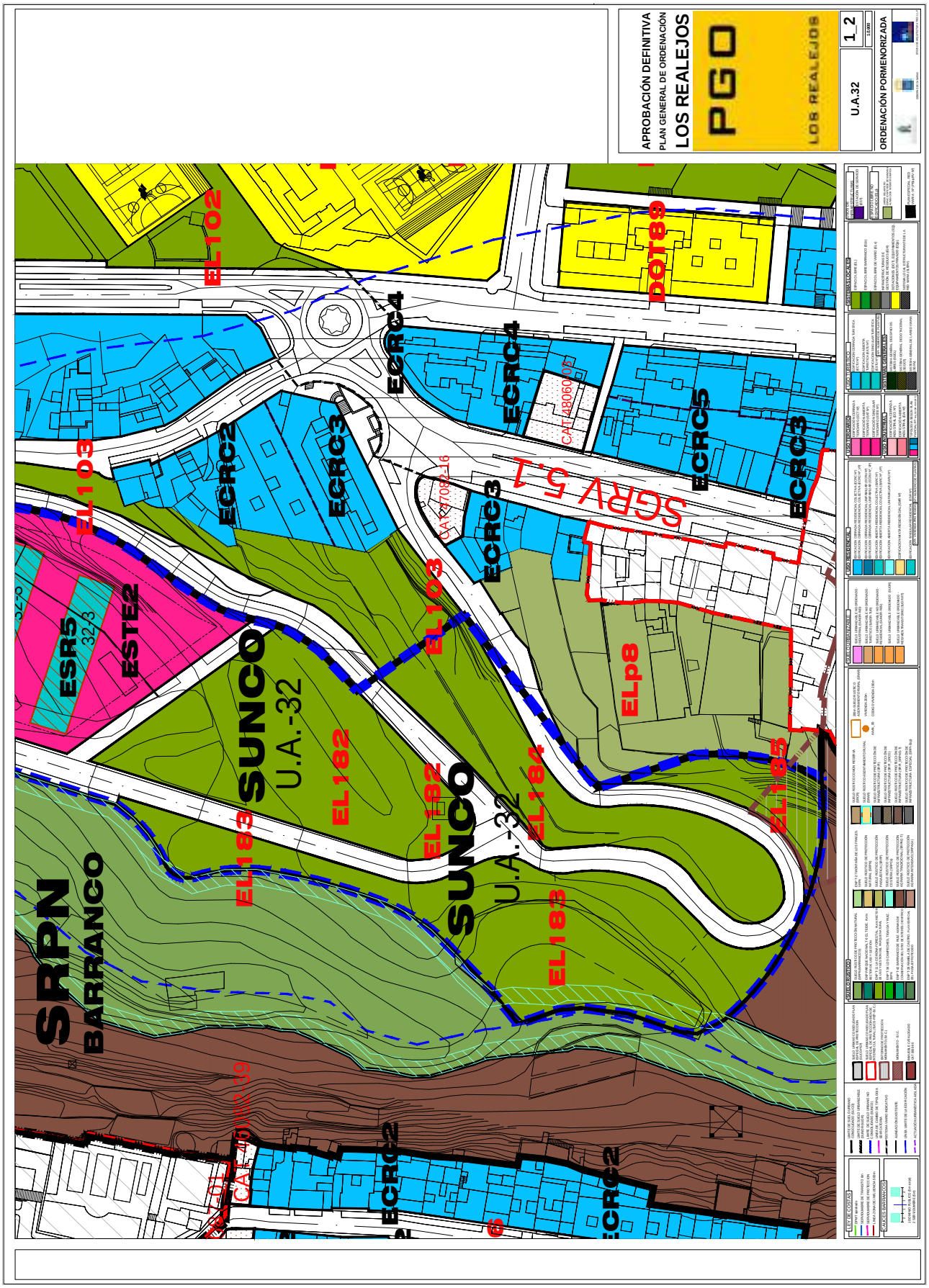
Total suelo unidad	29.843	m2s
Total suelo edificable	11.422	m2s
Total superf. edificable	22.949	m2c
Total dotaciones locales	13.356	m2s
Total cesiones + Sis. Gral	13.356	m2s
Densidad hab/has		
Edificabilidad media	0,769	m2c/m2

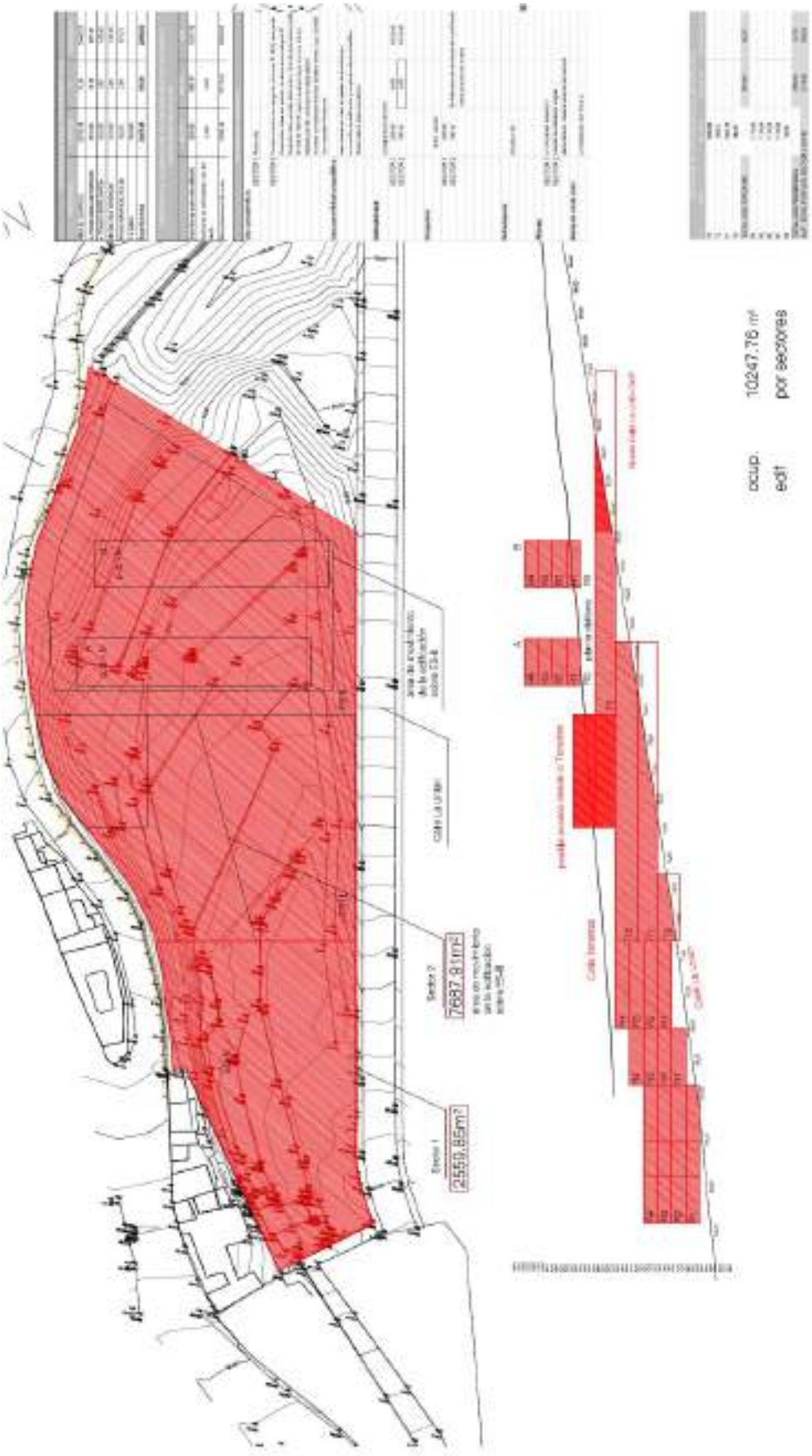
Observaciones

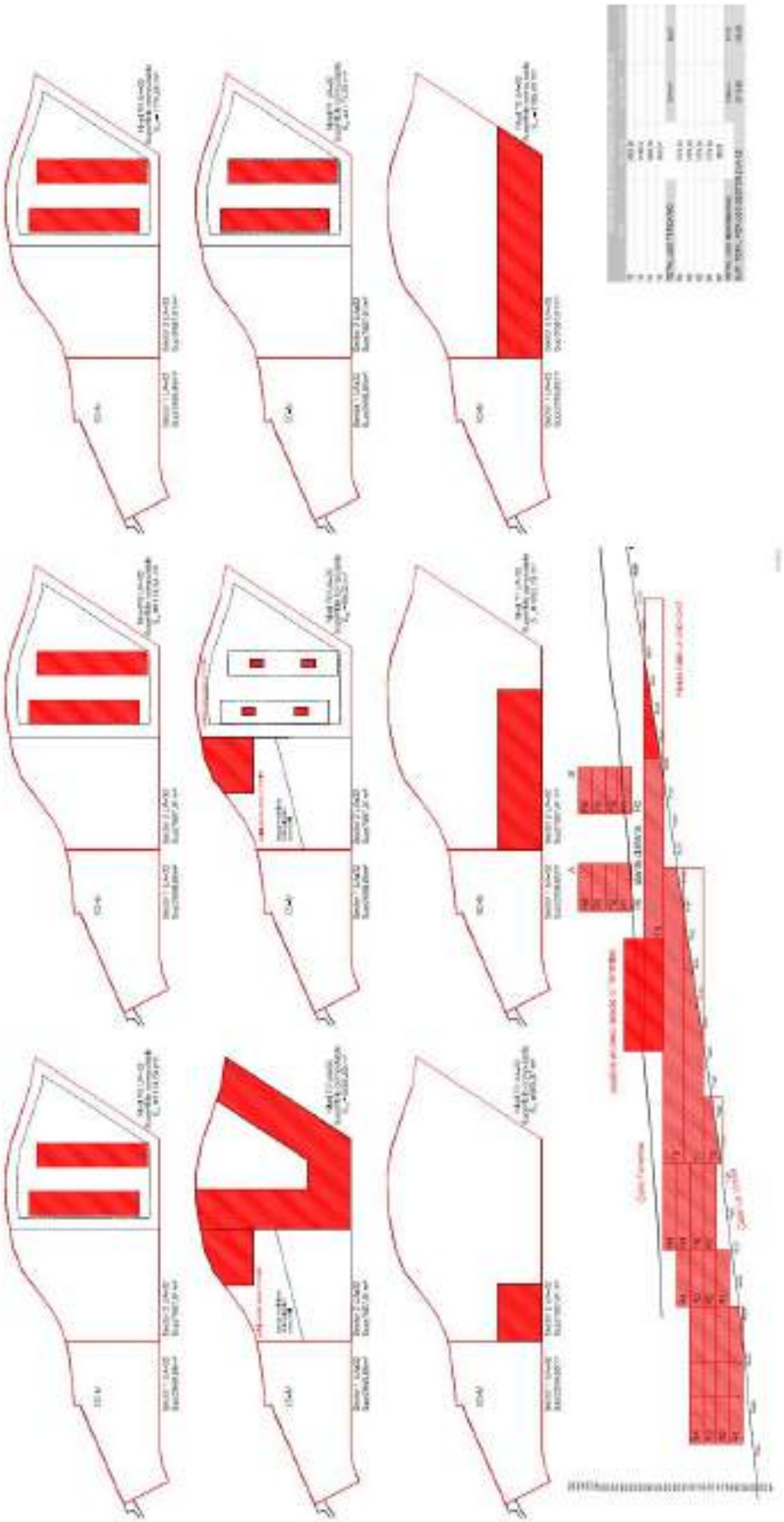
Se mantienen las condiciones del Convenio existente con una edificabilidad máxima de 22,949 m2c, algo inferiorl a la prevista inicialmente de 22,952 m2c ya que se han producido ajustes en los límites de la unidad. También se ha modificado la distribución de la edificación sobre la parcela edificable, 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.

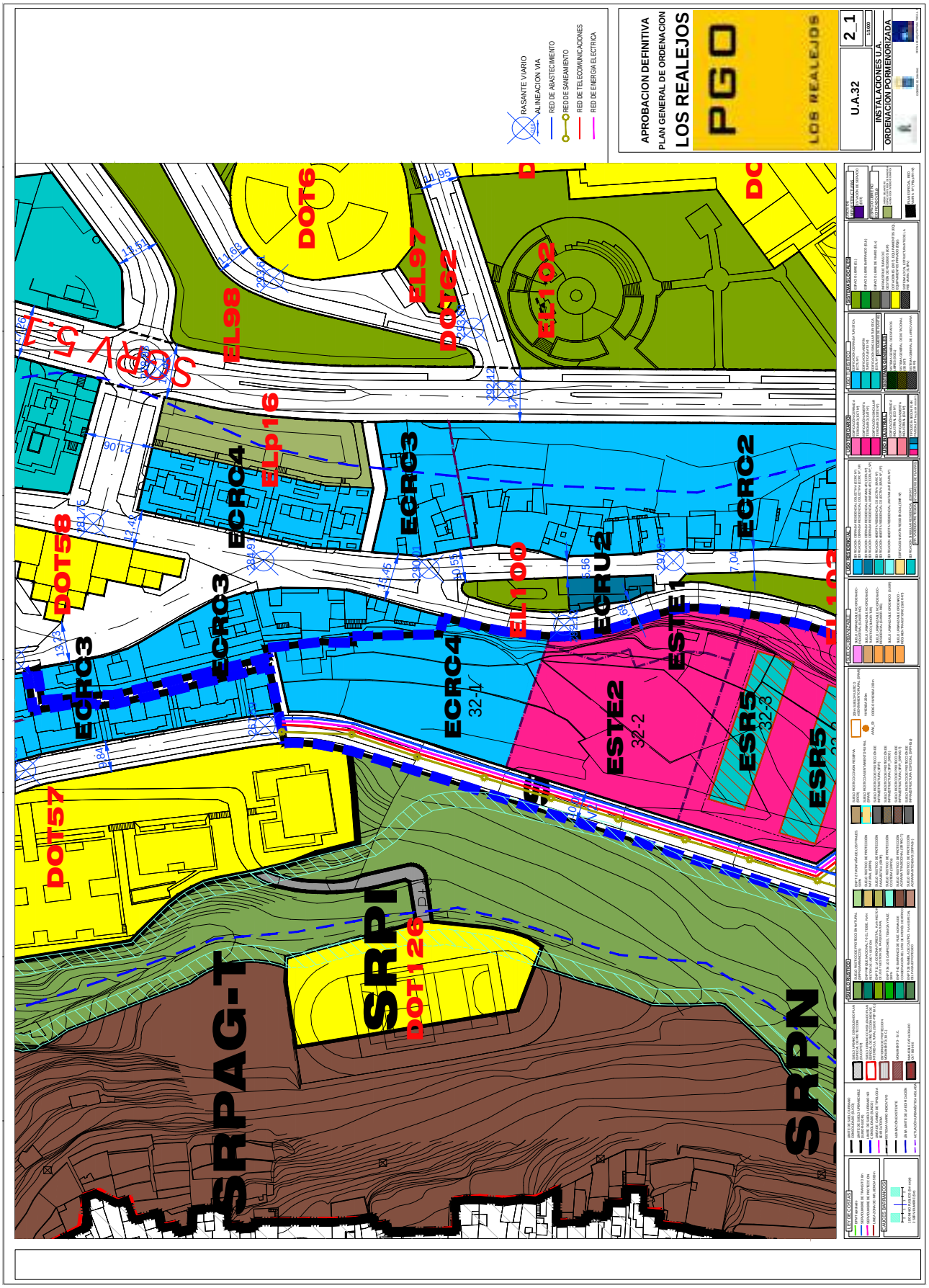
Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025 360

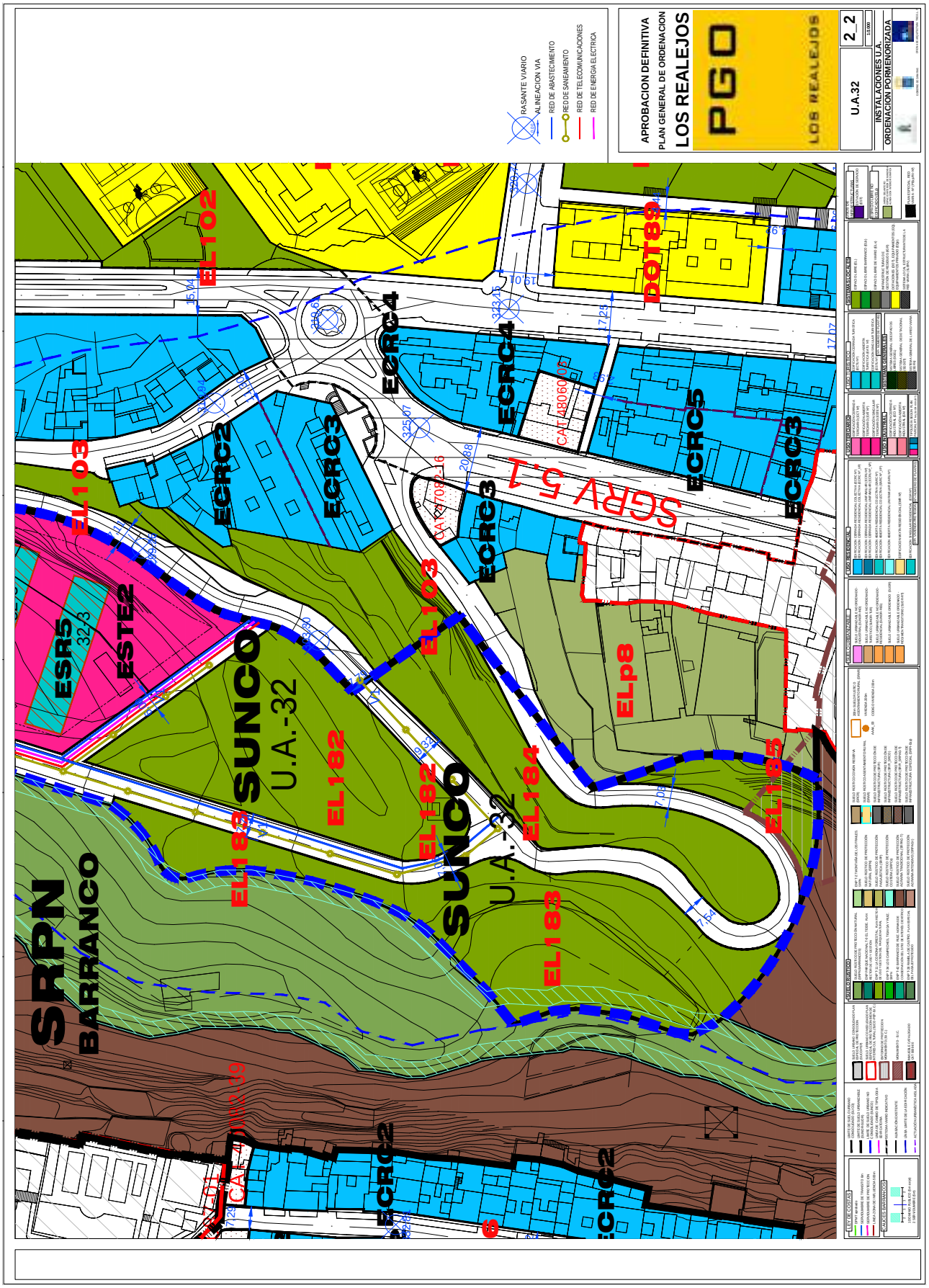

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A.32
1_1
1:1.000
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
T. S AÑOS
SRPAG-T
SRPI
SRPN
DOT57
DOT58
DOT6
DOT62
DOT 1 26
EL98
ELP16
EL97
EL102
EL100
ECRC3
ECRC4
ECRC2
ECRU2
ESTE1
ESTE2
32-2
32-4
ESR5
32-3


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
ESTE2
EL103
EL182
EL183
EL184
EL185
ELp8
ECRC2
ECRC3
ECRC4
ECRC5
DOT89
CAT-4806005
CAT-7002-16
CAT-7001-39


ocup. 10247.76 m²
edif por sectores
7687.81m²
2559.85m²




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
ECRC3
ECRC4
ECRC3
ECRC4
ECRU2
ECRC2
ESTE2
32-2
ESTE1
32-4
ESR5
32-3
ESR5
DOT57
DOT58
DOT26
DOT6
DOT62
EL97
EL98
ELp16
EL100
EL102
EL103


APROBACION DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACION
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A.32
2_2
INSTALACIONES U.A.
ORDENACIÓN 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
ESR5
ESTE2
EL103
EL102
EL101
EL183
EL182
EL184
EL185
ELP8
DOT89
ECRC2
ECRC3
ECRC4
ECRC5
CAT 4806002
CAT 4707216

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

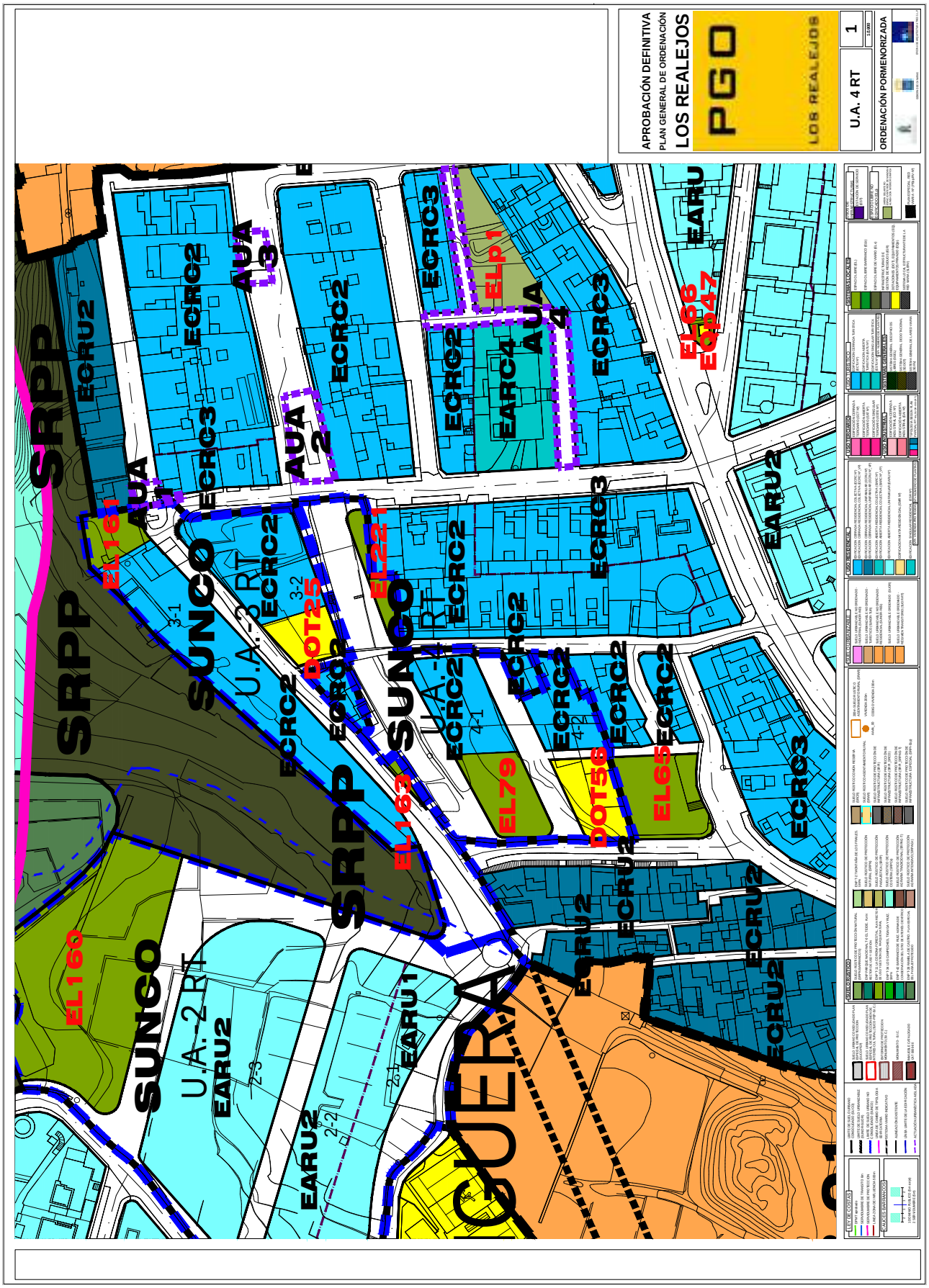
Observaciones

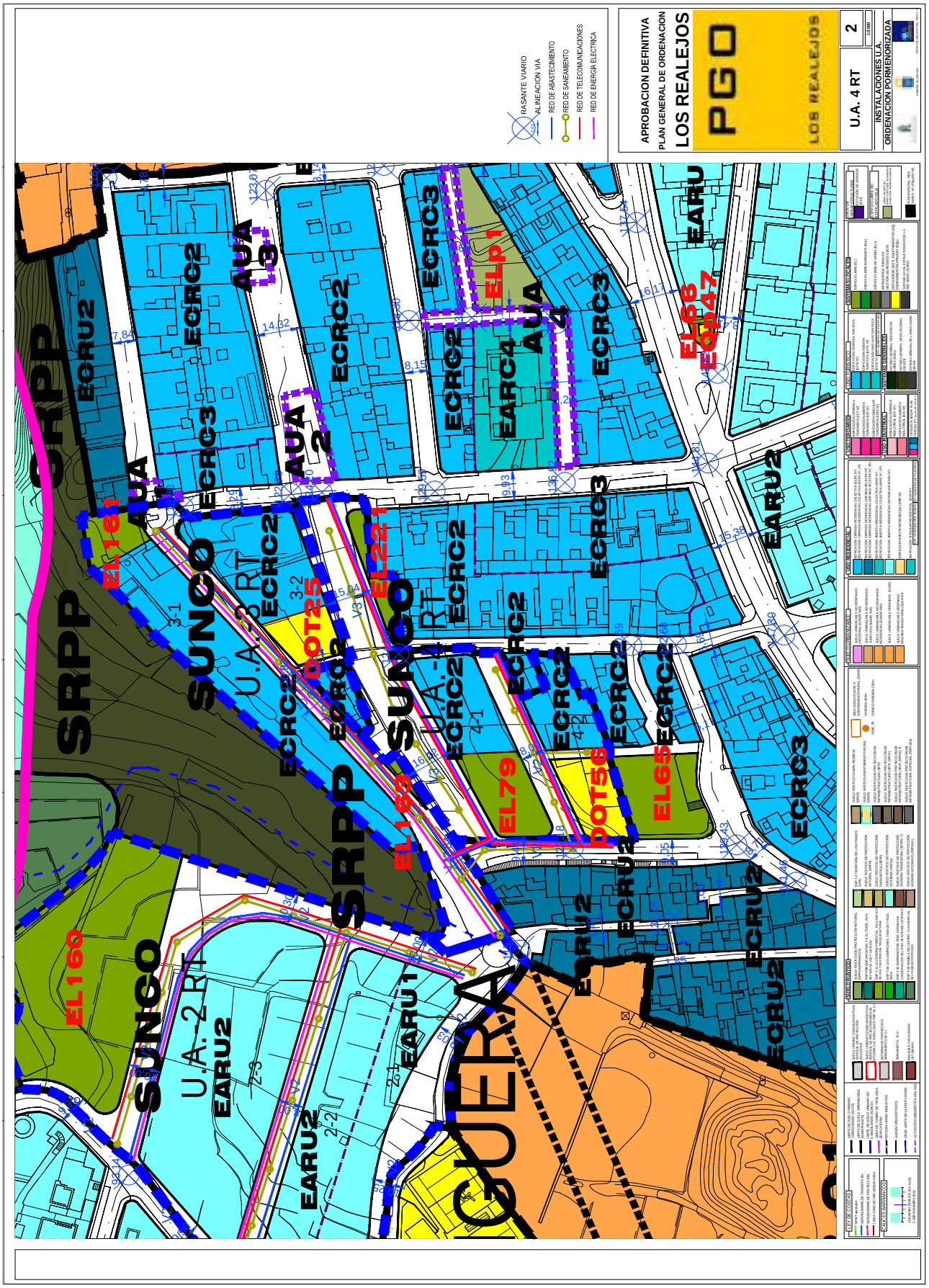
Se considera en ejecución y por tanto en régimen transitorio con las mismas determinaciones que las recogidas en la Adaptación Básica.

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.

367 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025 368


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. 4 RT
1
1:1.000
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPP
SUNCO
U.A.-2 RT
U.A.-3 RT
U.A.-4 RT
AUA 1
AUA 2
AUA 3
AUA 4
ECRC2
ECRC3
EARU2
EARU1
ECRU2
EL 1 61
EL 1 60
EL 22
EL 1 63
EL79
EL65
EL 66
EQ 47
ELP 1
DOT 25
DOT 56


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. 4 RT
AUA 1
AUA 2
AUA 3
EARU2
EARU1
EARC4
ECRU2
ECRC2
ECRC3
EARU
EL 1 61
EL 1 60
EL 1 62
EL 22
EL 79
EL 65
EL 66
EL 47
ELP 1
DOT 25
DOT 56

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	

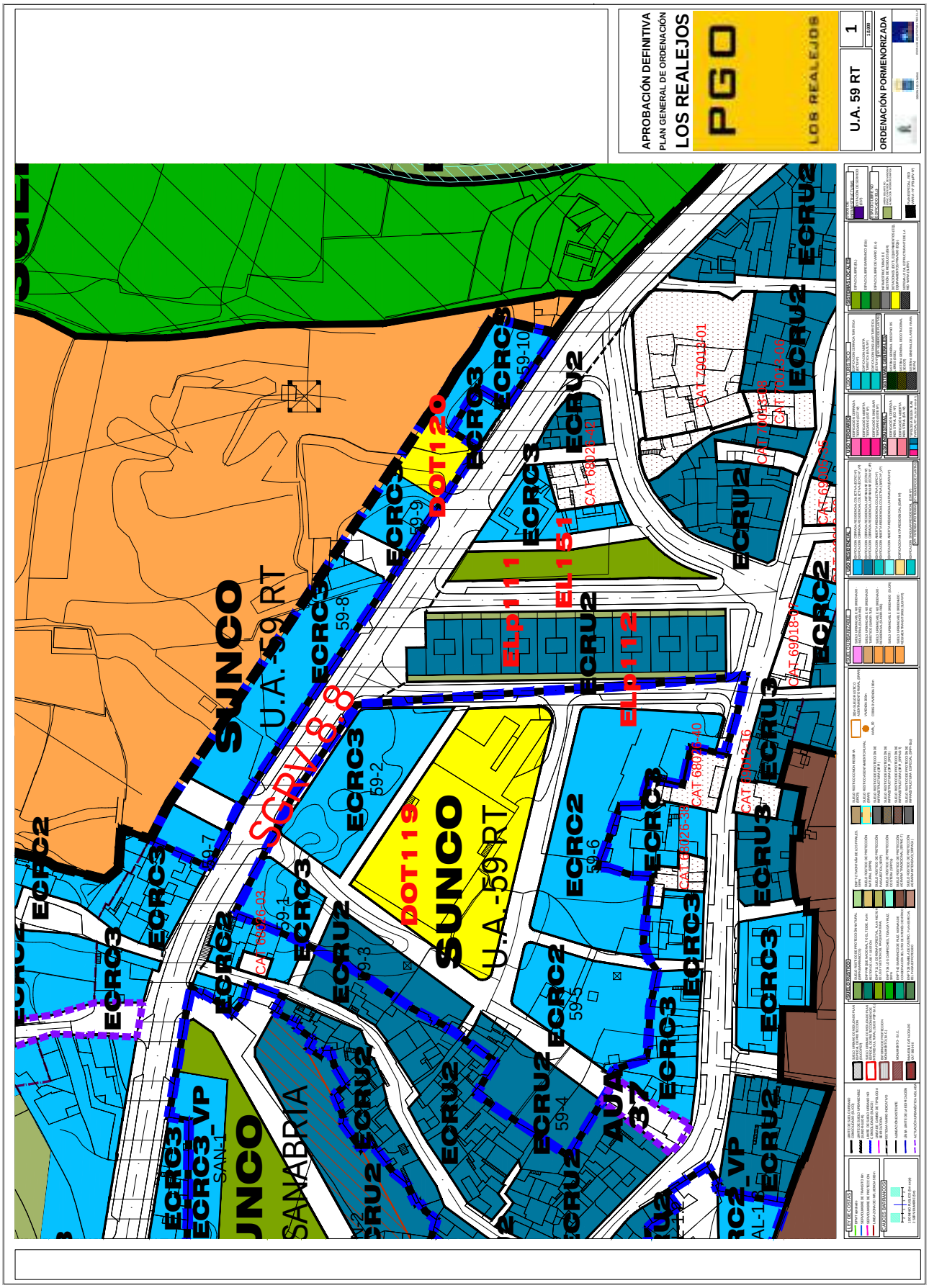
Total suelo unidad	16.765	m2s
Total suelo edificable	3.293	m2s
Total superf. edificable	23.850	m2c
Total dotaciones locales	3.424	m2s
Total cesiones + Sis. Gral	3.424	m2s
Densidad hab/has		
Edificabilidad media	1,423	m2c/m2

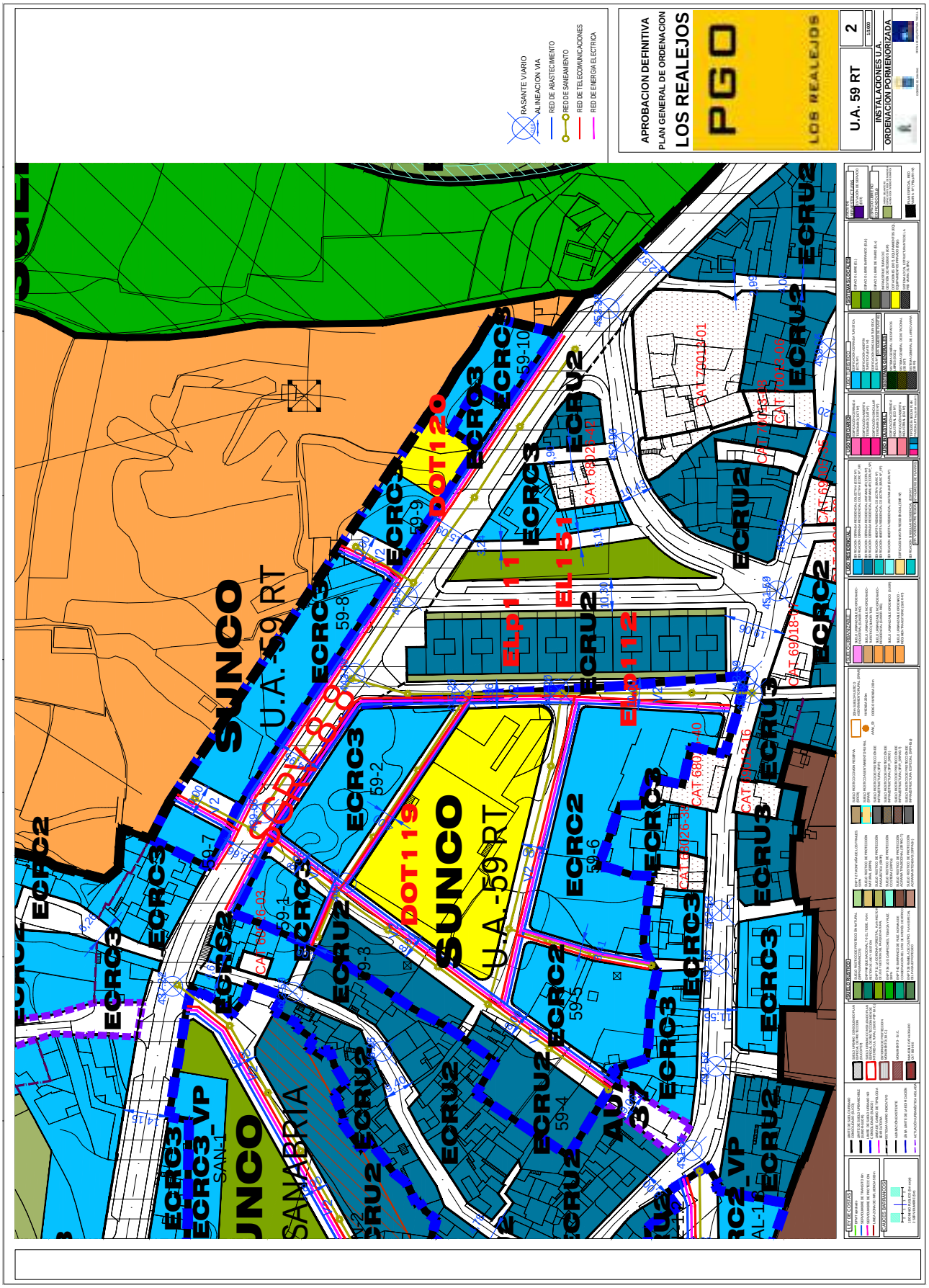
Observaciones

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.

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
U.A. 59 RT
1
1:1.000
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNCO
U.A.-59 RT
SANTA CRUZ
SANTA CRUZ
SANTA CRUZ


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 SANEMIENTO
RED DE TELECOMUNICACIONES
RED DE ENERGIA ELECTRICA
SUNCO
U.A.-59 RT
SUNCO
U.A.-59 RT
SUNCO
SAN-1
AU-37
ECRC3
ECRC2
ECRU2
ECRC3_VP
ECRC2_VP
DOT 1 20
DOT 1 19
DOT 1 18
EL-1 51
ELP 1 11
EL-1 12
59-1
59-2
59-3
59-4
59-5
59-6
59-7
59-8
59-9
59-10

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	

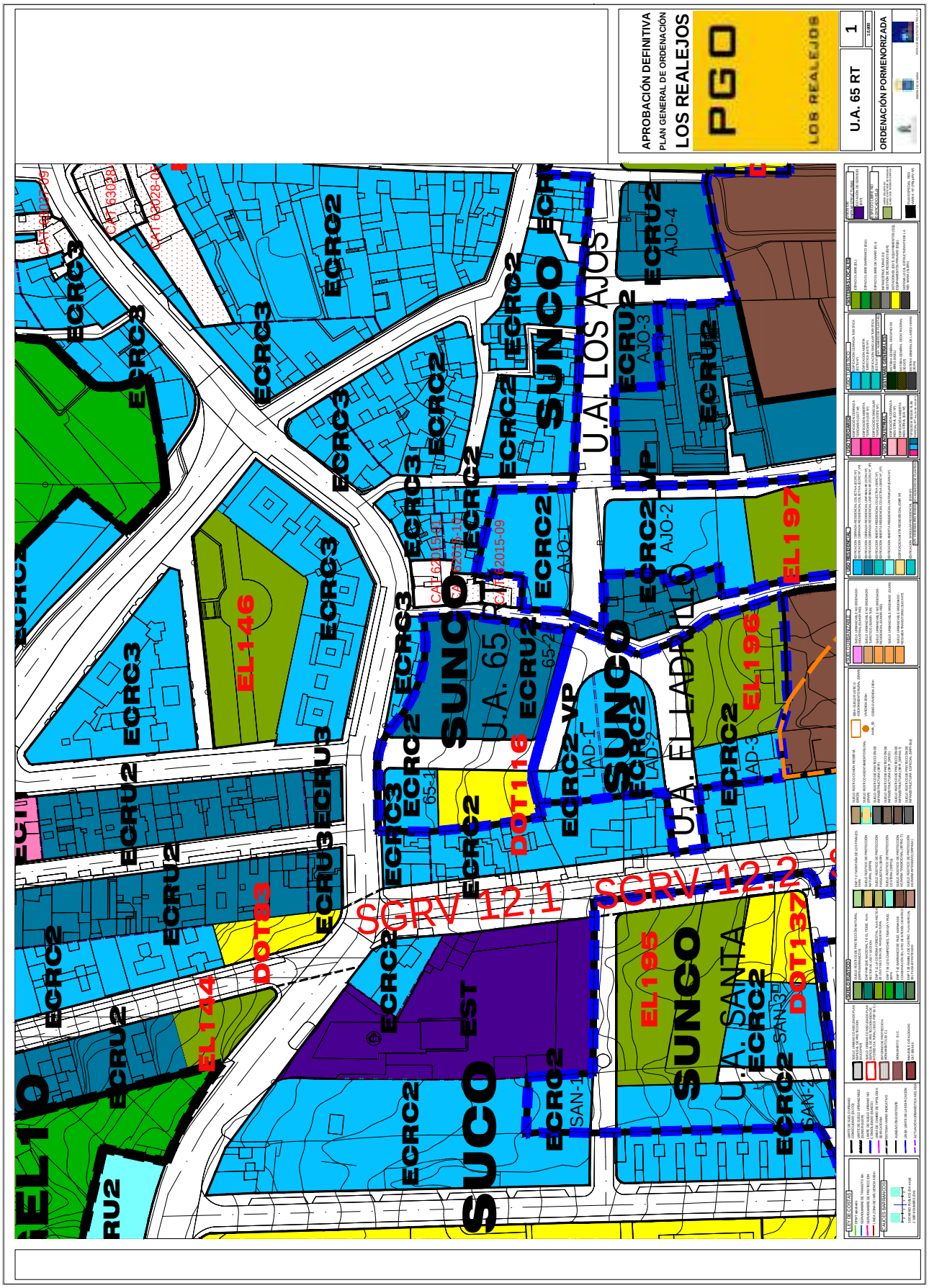
Total suelo unidad	3.101	m2s
Total suelo edificable	1.969	m2s
Total superf. edificable	3.938	m2c
Total dotaciones locales	542	m2s
Total cesiones + Sis. Gral	542	m2s
Densidad hab/has		
Edificabilidad media	1,270	m2c/m2

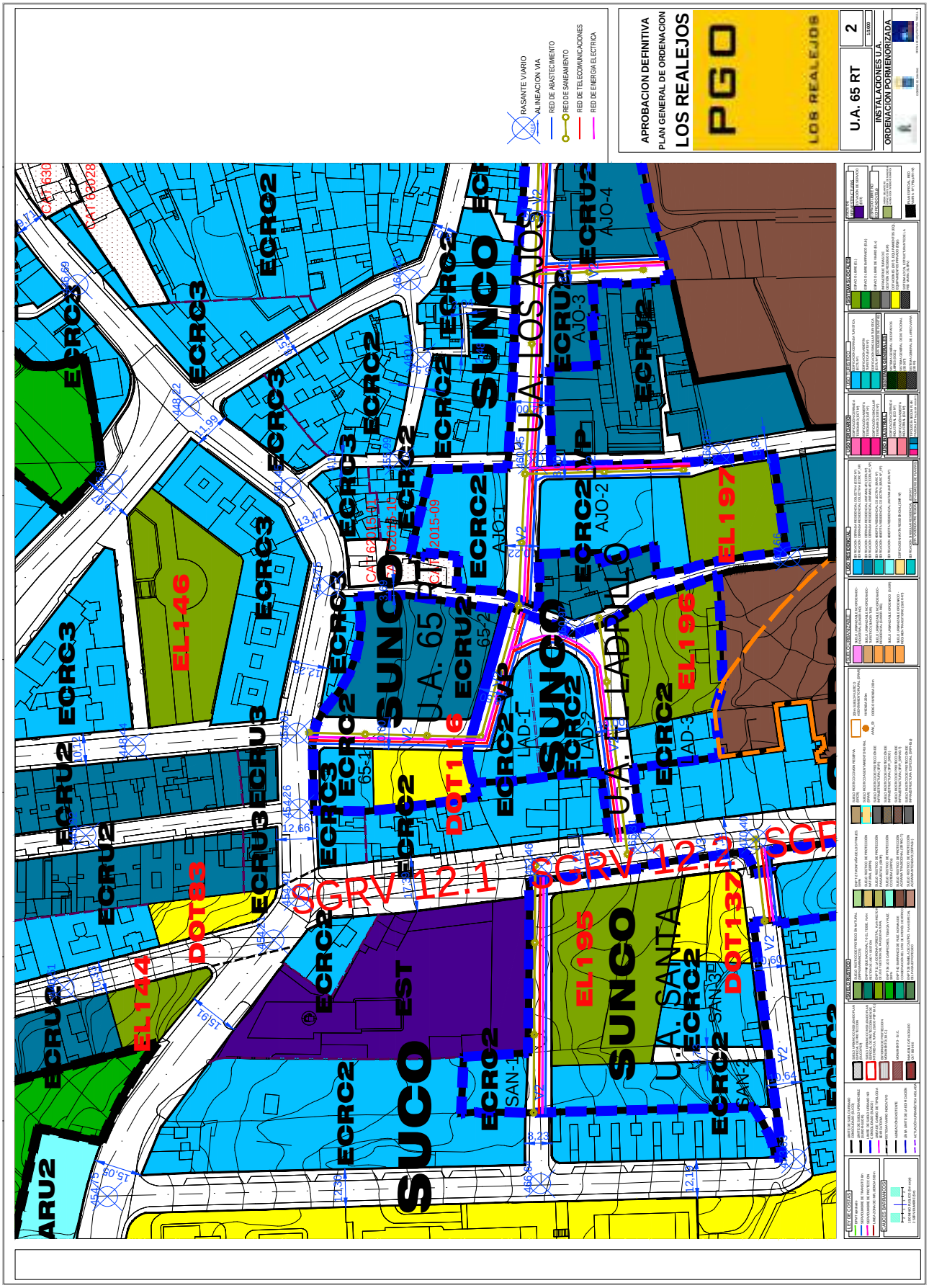
Observaciones

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.

375 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025


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
ECRC2
ECRC3
ECRU2
ECRU3
EL144
EL146
EL195
EL196
EL197
DOT83
DOT116
DOT137
SGRV 12.1
SGRV 12.2


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
U.A. 65 RT
U.A. LOS AJOS
U.A. EL LADRILLO
U.A. SANTA
ECRC2
ECRC3
ECRU2
ECRU3
EL146
EL144
EL195
EL197
DOT83
DOT116
DOT137
SGRV 12.1
SGRV 12.2
CAT 630
CAT 03028

FICHERO DE ÁMBITOS DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA AISLADA (AUA)

381 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

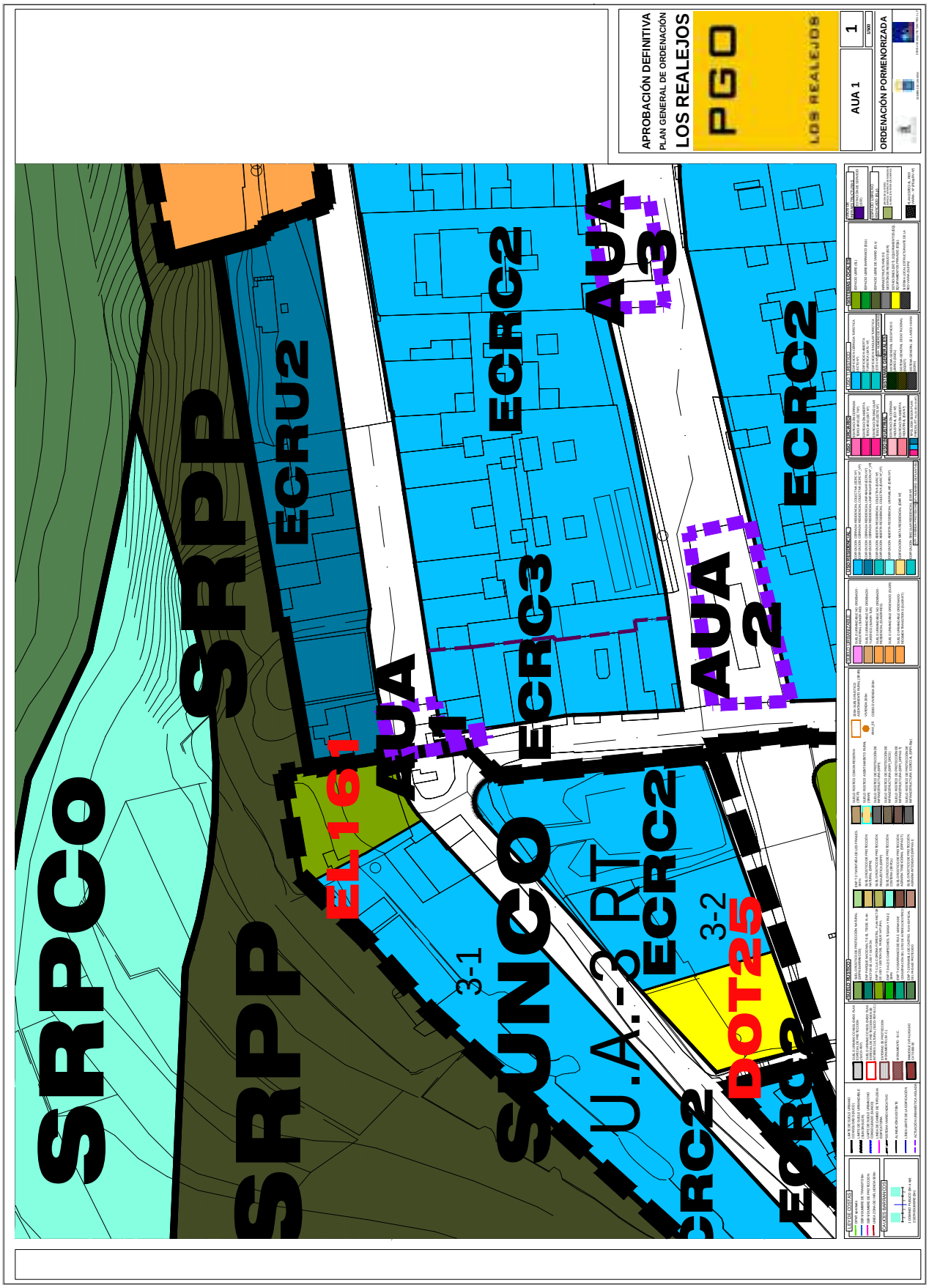
ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA)

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


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
AUA 1
1
1000
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPCo
SRPP
SRPP
ECRU2
EL161
AUA 3
ECRC2
SUNCO
ECRC3
U.A.-3 RT
ECRC2
AUA 2
3-1
3-2
DOT25
ECRC2
ECRC2

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA)

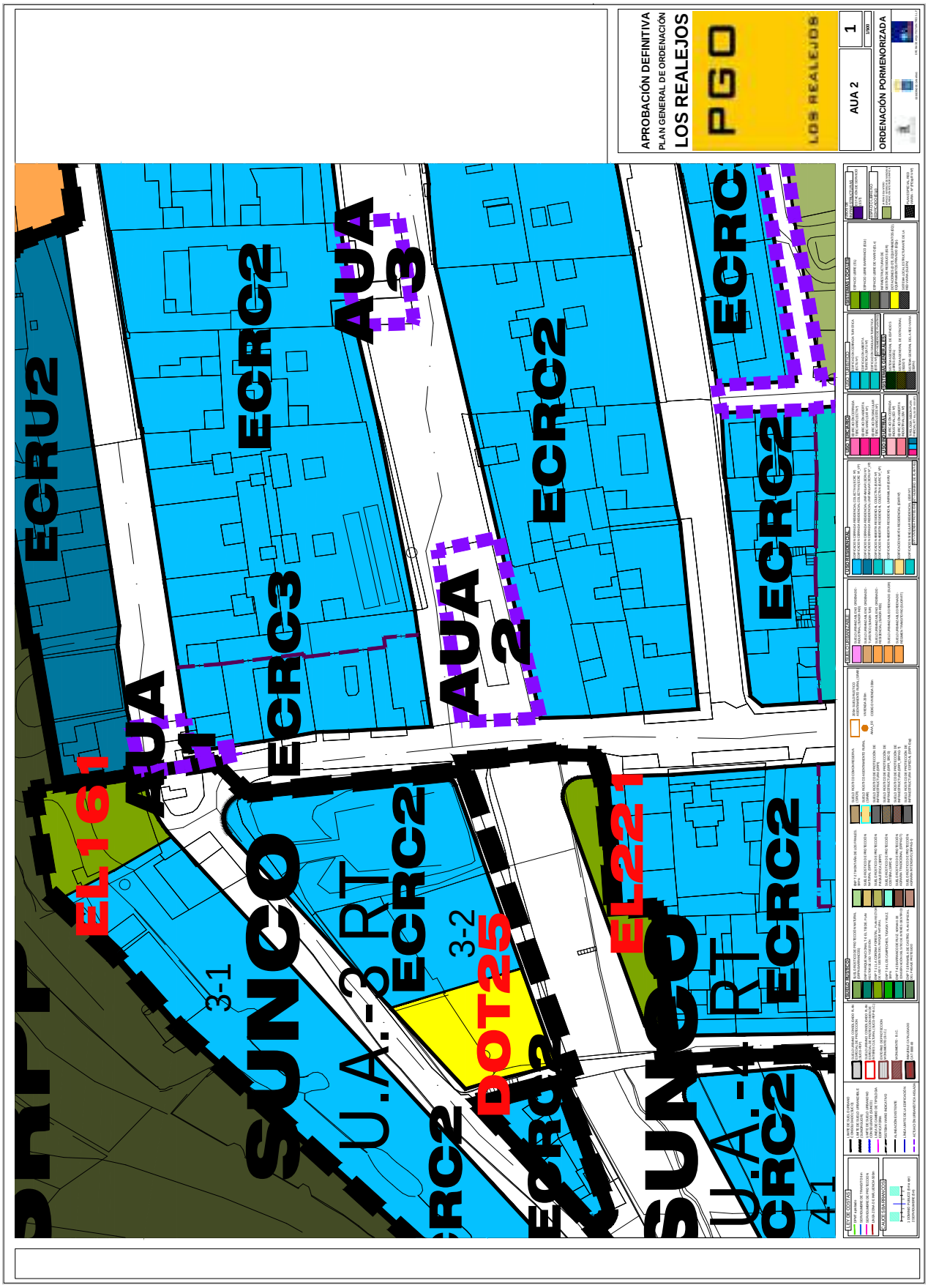
Situación:	Calle El Tarajal	**Identificación:**	AUA-02

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

385 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
AUA 2
1
3580
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
ECRU2
ECRC2
ECRC3
AUA 3
AUA 2
AUA 1
SUNCO
U.A.-3 RT
U.A.-4 RT
3-1
3-2
4-1
EL16
EL22
DOT25

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

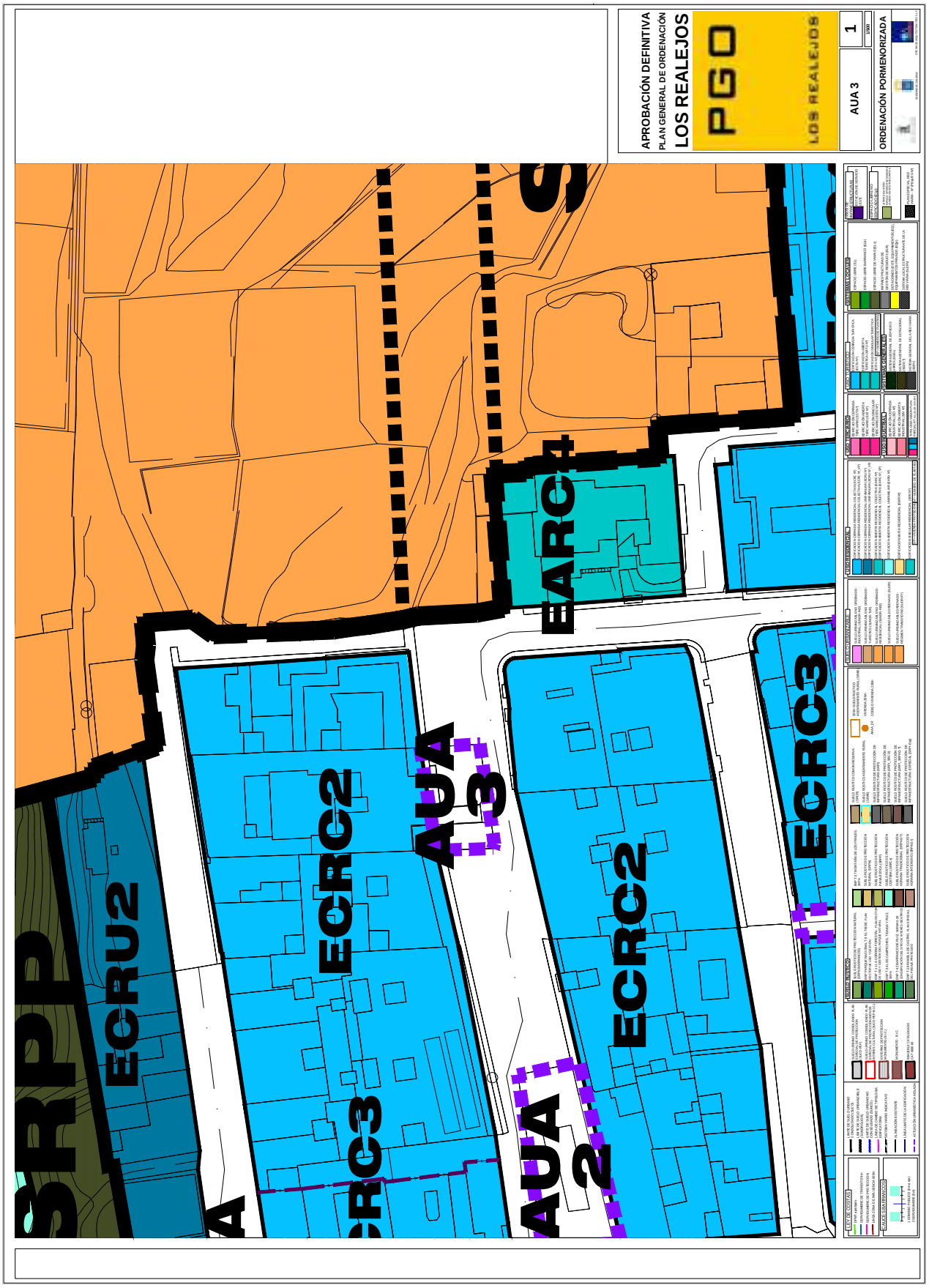
ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA)

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


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
AUA 3
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPP
ECRU2
ECRC2
ECRC3
AUA 3
AUA 2
ECRC2
ECRC3
EARC4

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

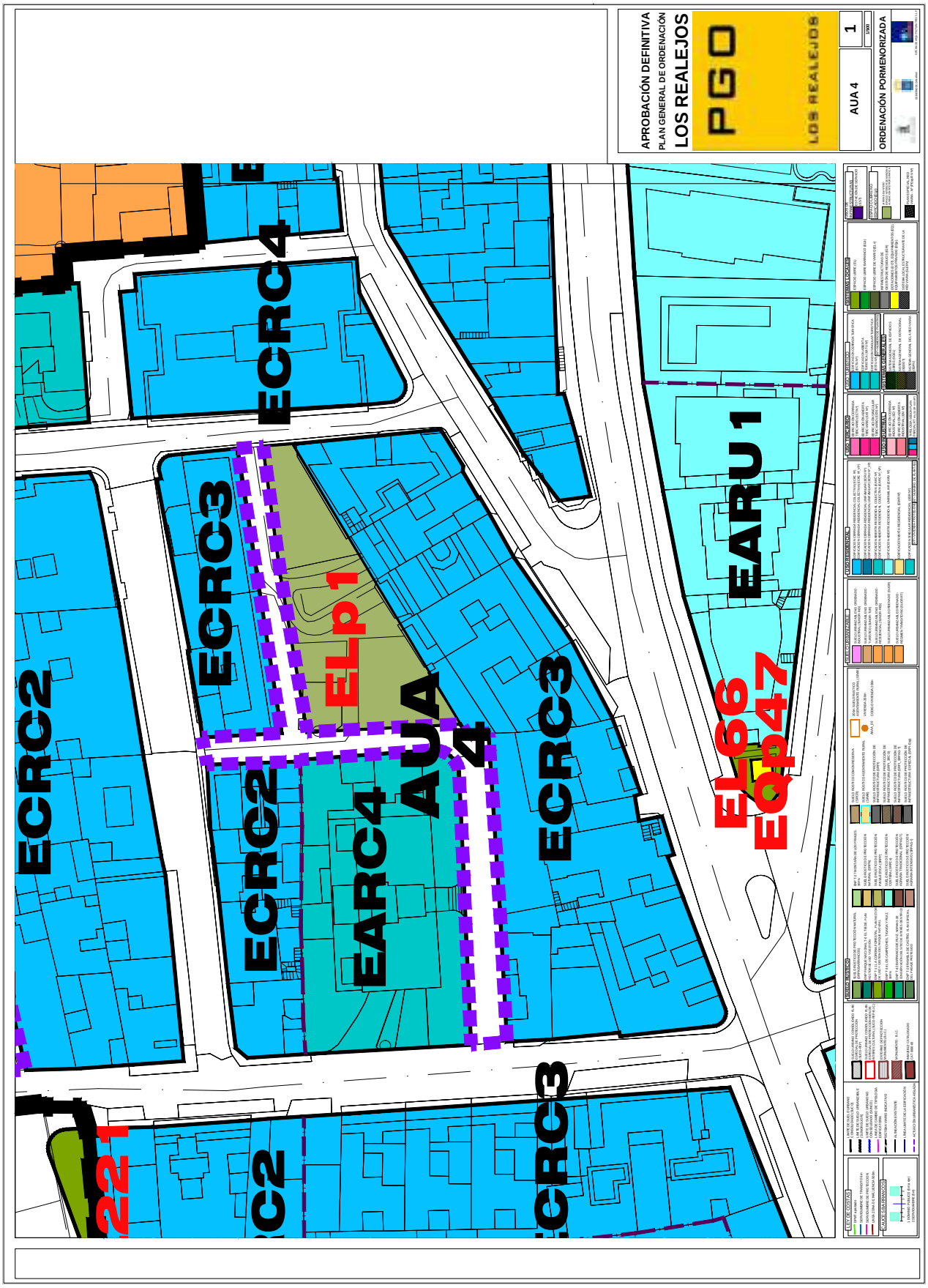
ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA)

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


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
AUA 4
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
ECRC2
ECRC3
ECRC4
ELp1
AUA 4
EARC4
EARU1
EL66
EQ47
221

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA)

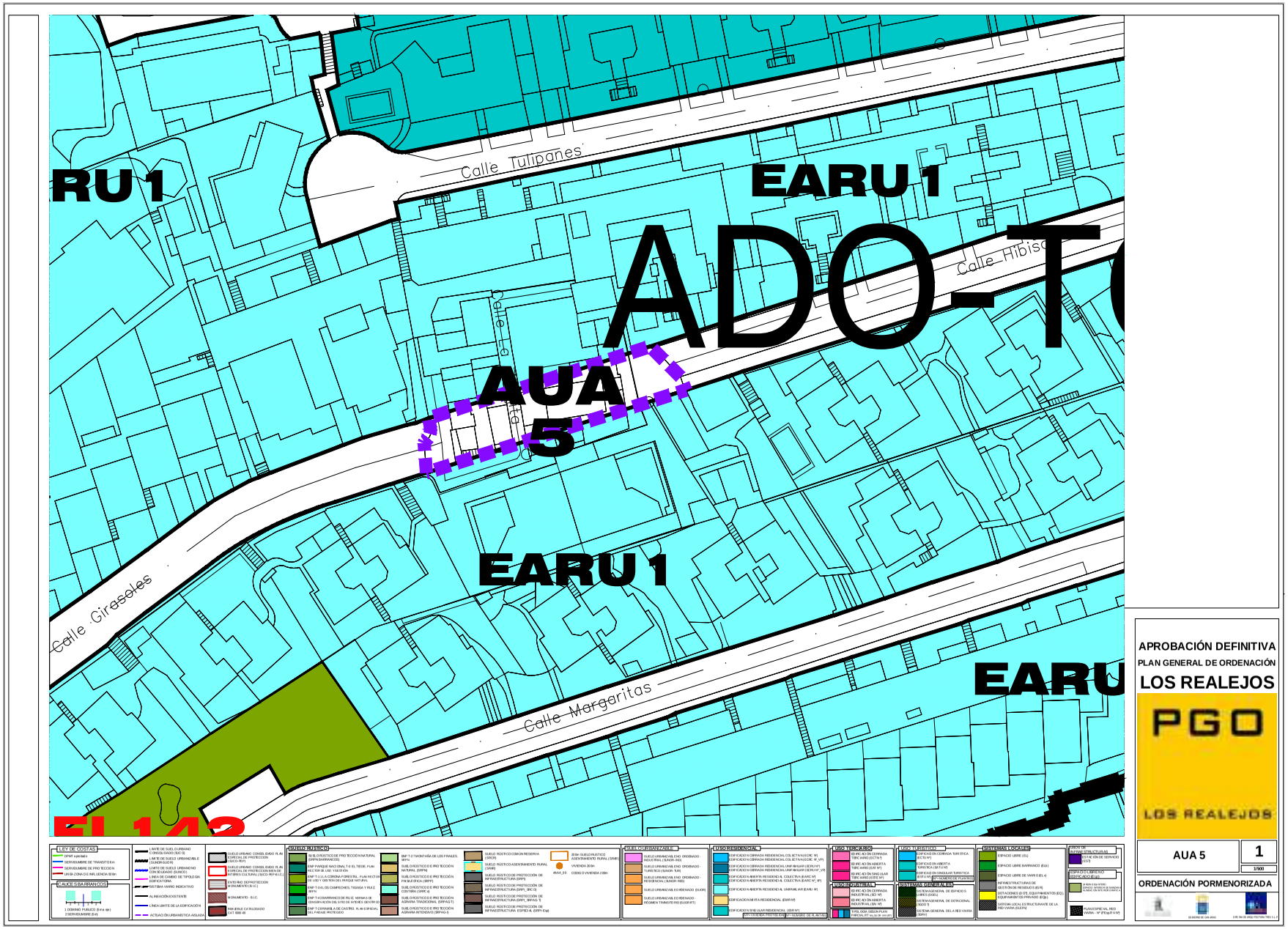
Situación:	Calle Girasoles / Calle Hibisco	**Identificación:**	AUA-05

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

391 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025


RU 1
EARU 1
ADO-T
AUA 5
EARU 1
EARU
Calle Tulipanes
Calle Hibisc
Calle Girasoles
Calle Margaritas
Calle
EL 142
APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
AUA 5
1
1/500
ORDENACIÓN PORMENORIZADA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA)

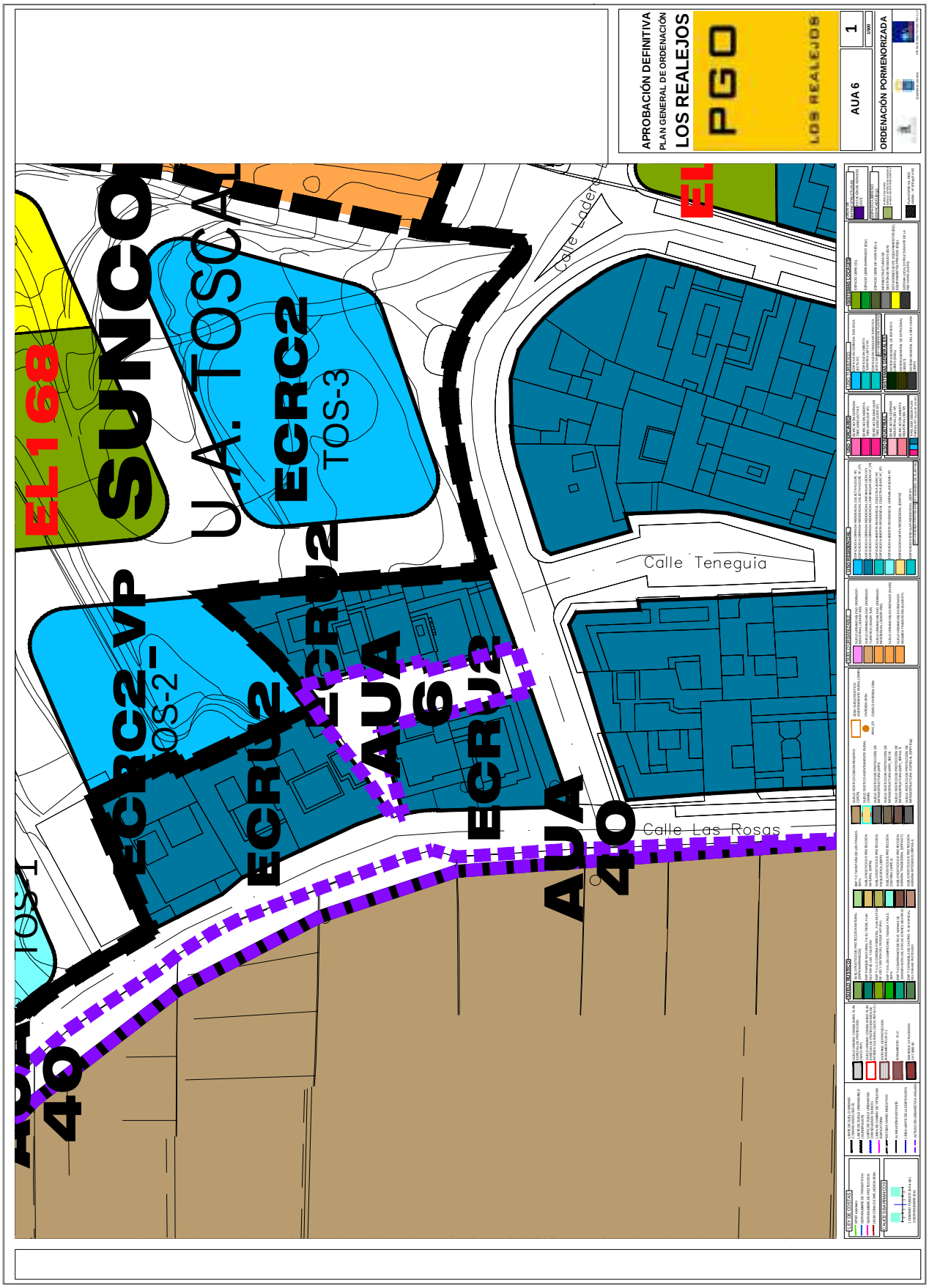
Situación:	Calle Las Rosas	**Identificación:**	AUA-06

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

393 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
AUA 6
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNCO
U.A. TOSCAL
EL1 68
EL
ECRC2
TOS-3
ECRC2 VP
TOS-2
ECRU2
AUA 6
AUA 40
Calle Ladera
Calle Teneguia
Calle Las Rosas

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA)

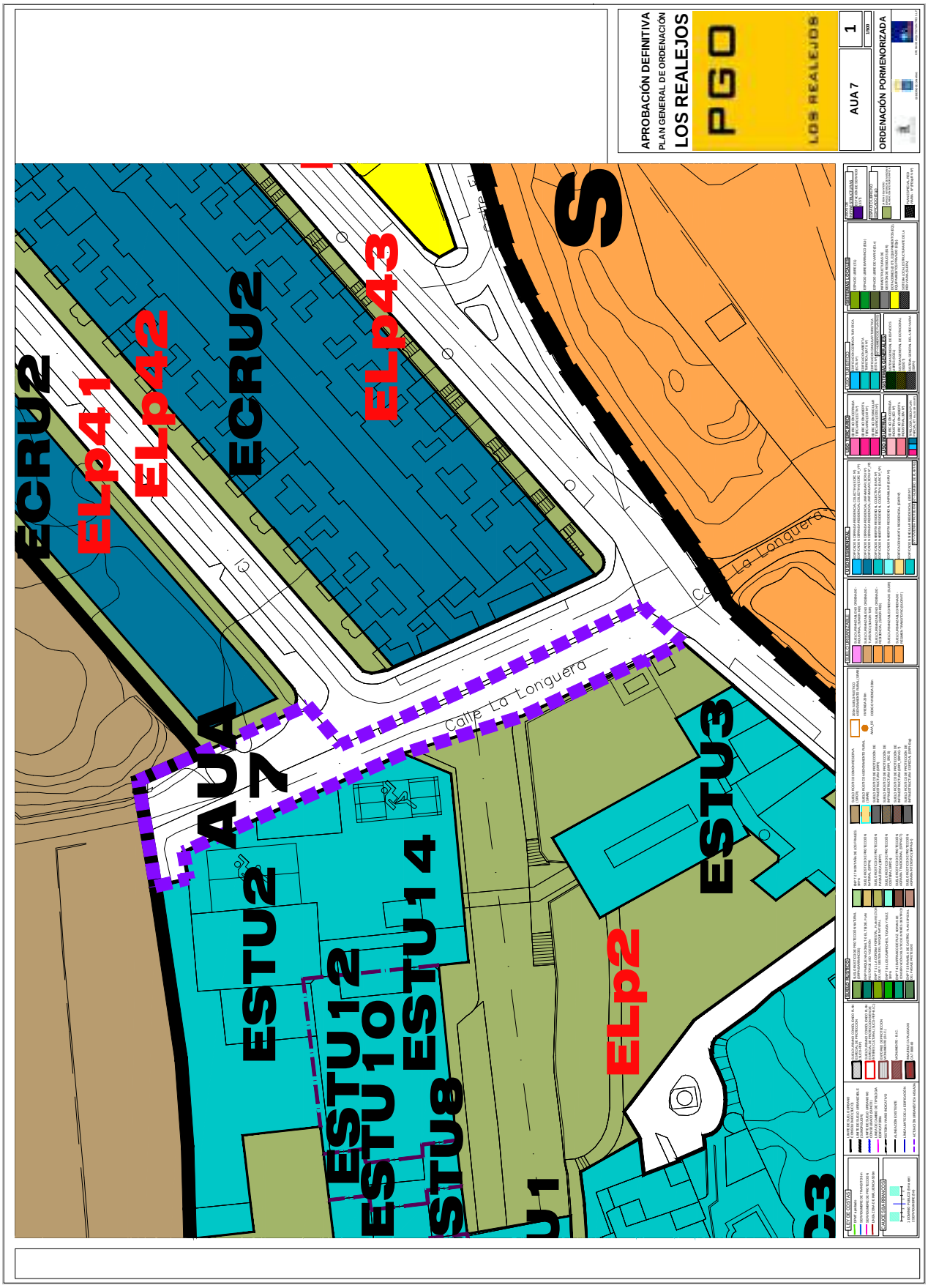
Situación:	Calle La Longuera	**Identificación:**	AUA-07

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

395 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
AUA 7
1
3500
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
ECRU2
ELp41
ELp42
ECRU2
ELp43
AUA 7
ESTU2
ESTU12
ESTU10
ESTU8
ESTU14
ELp2
ESTU3
Calle La Longuera
La Longuera

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

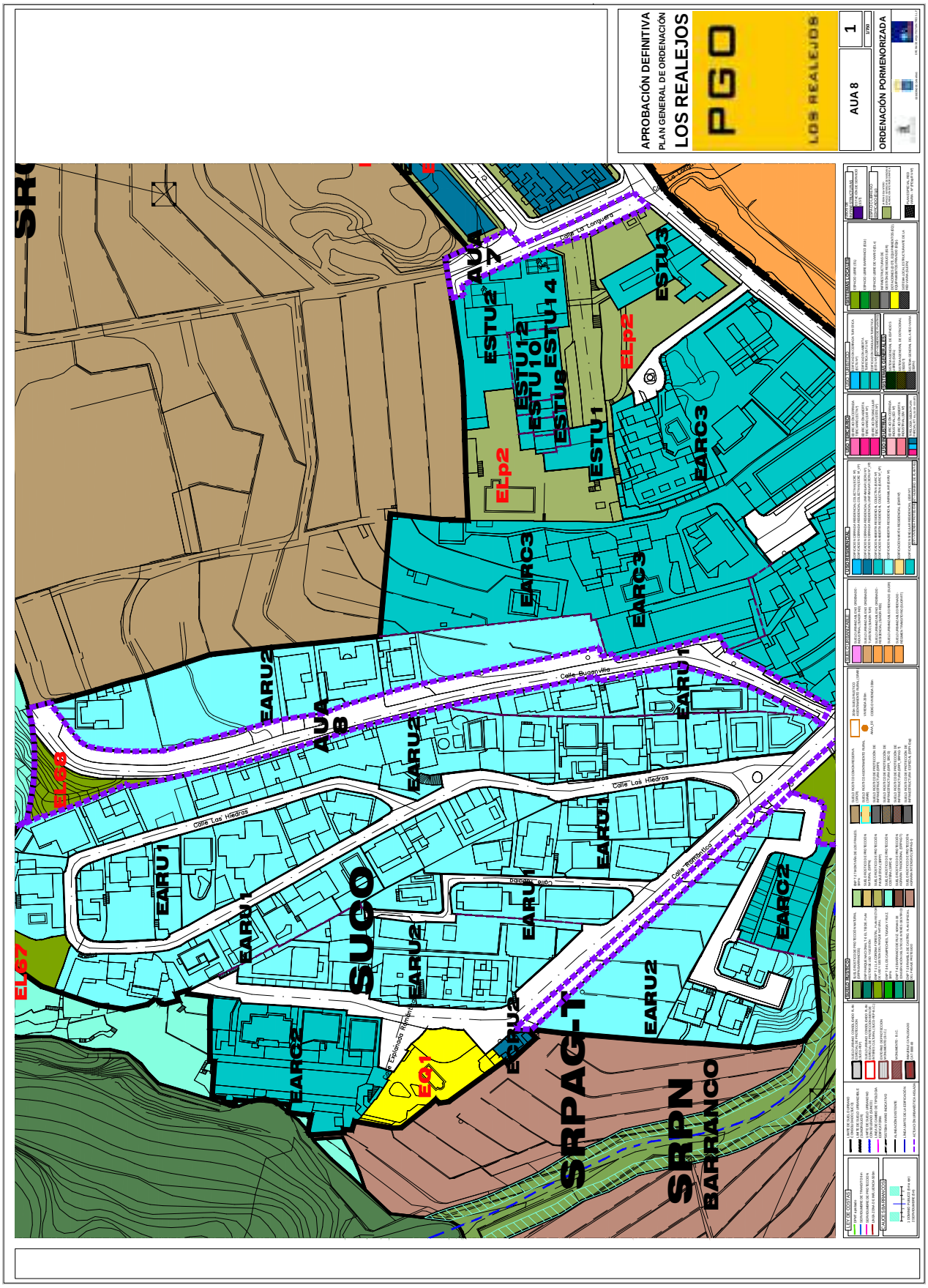
ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA)

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


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
AUA 8
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUCO
SRPAG-T
SRPN
BARRANCO
AUA 8
EARU1
EARU2
EARC1
EARC2
EARC3
ESTU1
ESTU2
ESTU3
ESTU4
ESTU5
ESTU6
ESTU7
ESTU8
ESTU9
ESTU10
ESTU11
ESTU12
EL-p2
EL-p2
EL-p2
EL-p2
EQ-1
Calle Las Hiedras
Calle Las Longueras
Calle Buganvilla
Calle Romántico
Calle Romántico

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

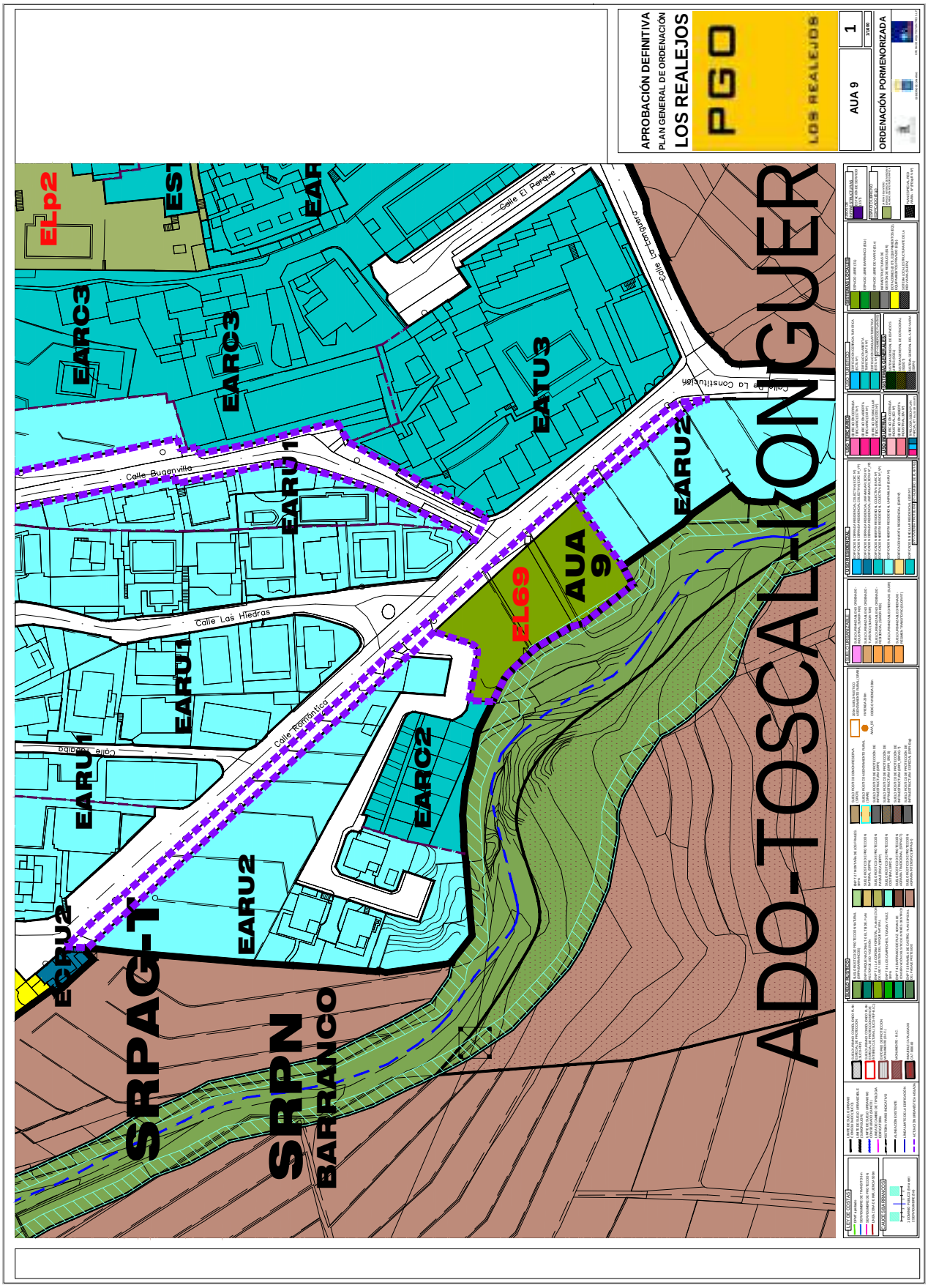
ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA)

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


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
AUA 9
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
ADO-TOSCALONGUER
SRPAG-T
SRPN
BARRANCO
EARU1
EARU2
EARC1
EARC2
EARC3
EATU3
AUA 9
EL69
ELp2
Calle Las Hiedras
Calle Romántico
Calle Buganvilla
Calle El Parque
Calle La Constitución

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA)

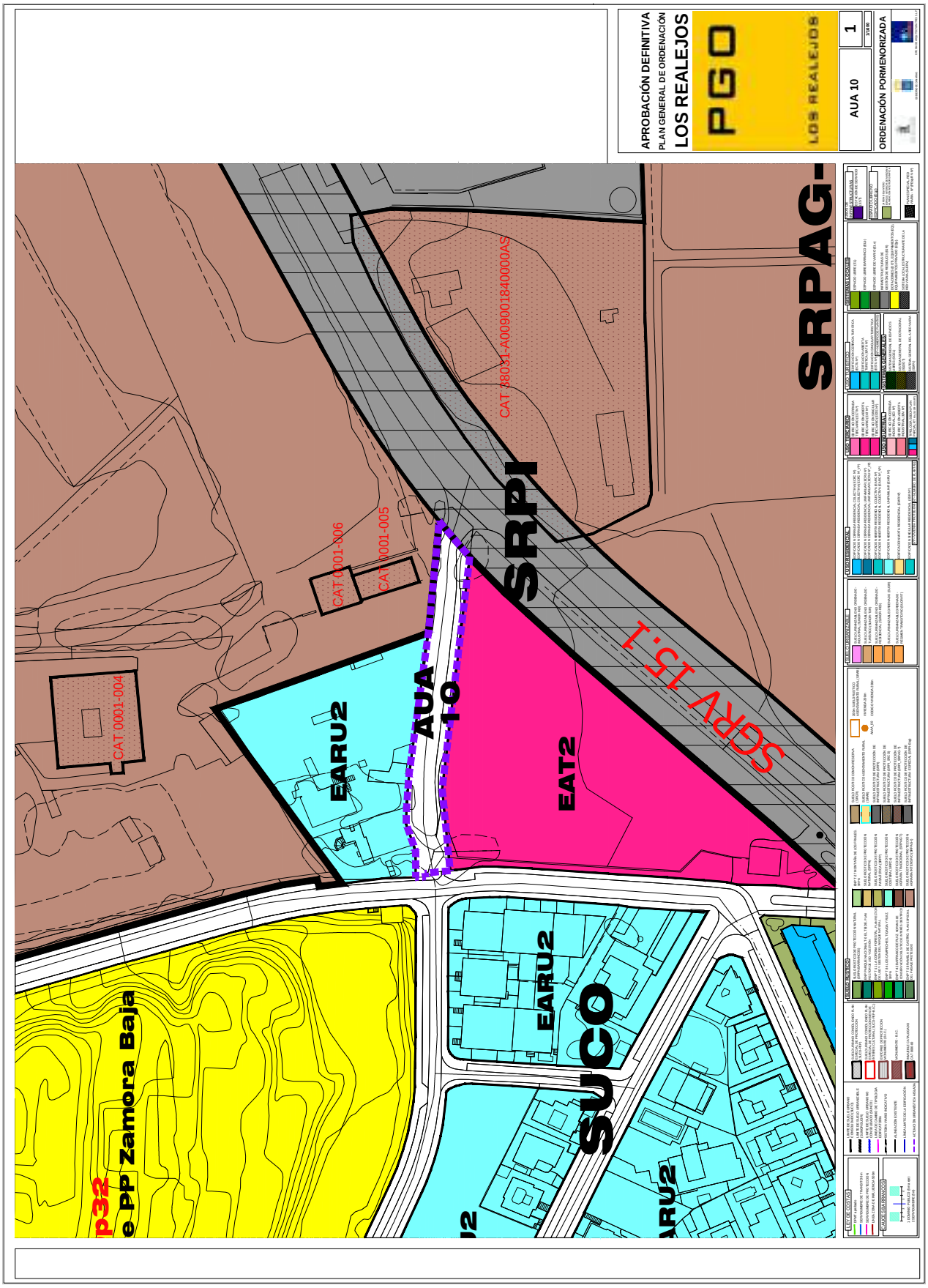
Situación:	Calle Puerto la Cruz	**Identificación:**	AUA-10

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

401 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
AUA 10
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPAG-
SRPI
SGRV 15.1
AUA 10
EARU2
EAT2
SUCO
CAT 0001-004
CAT 0001-005
CAT 0001-006
CAT 38031 A009001840000AS
e PP Zamora Baja

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

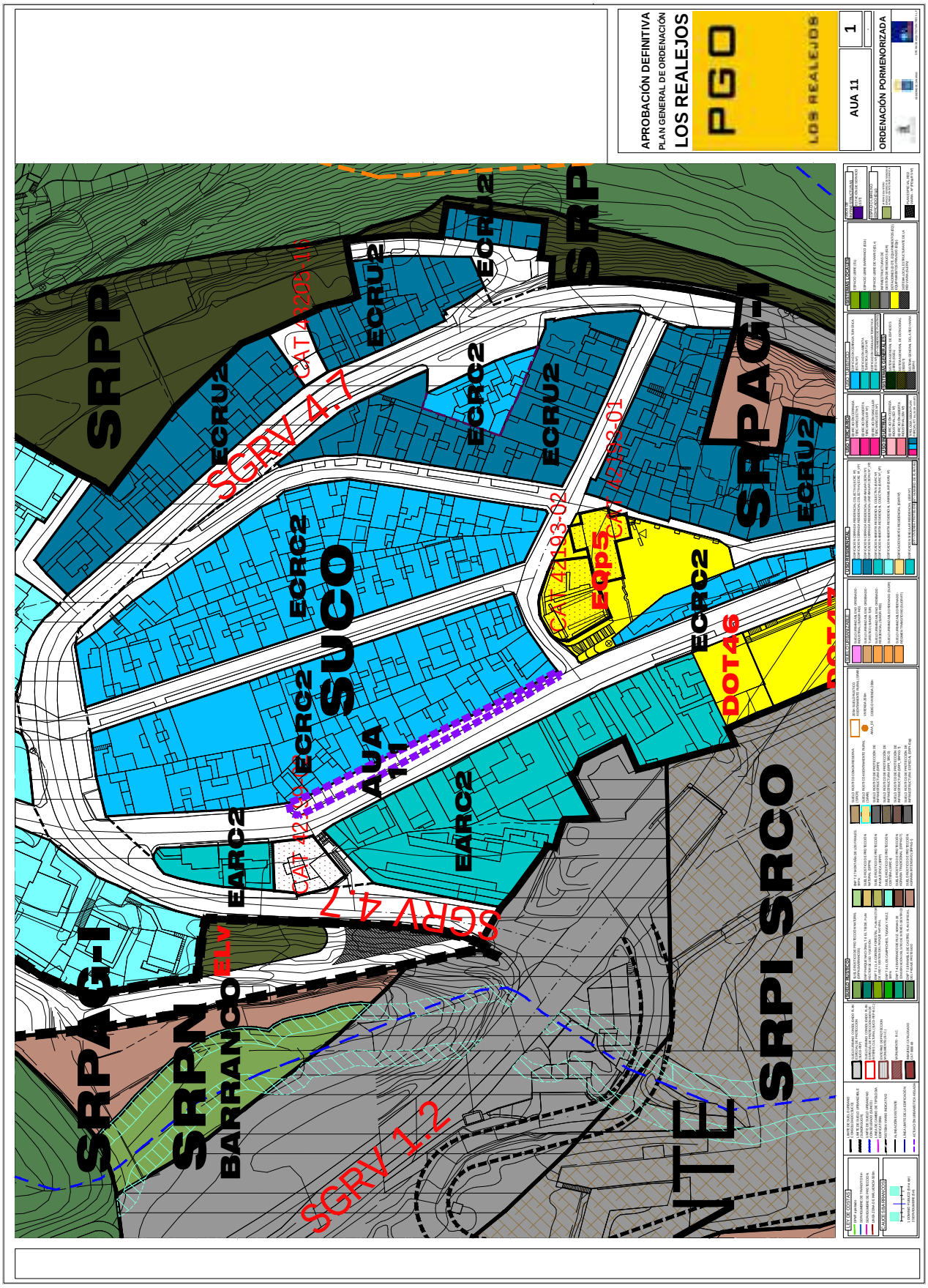
ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA)

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


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
AUA 11
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPD
SRPAG-1
SRPN
BARRANCO
ELV
SRPI_SRCO
NTE
SUCO
AUA 11
ECRU2
ECRC2
EARC2
SGRV 4.7
SGRV 1.2
DOT46
EQP5
CAT 4193-02
CAT 4199-01
CAT 4205-01
CAT 4209-01

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

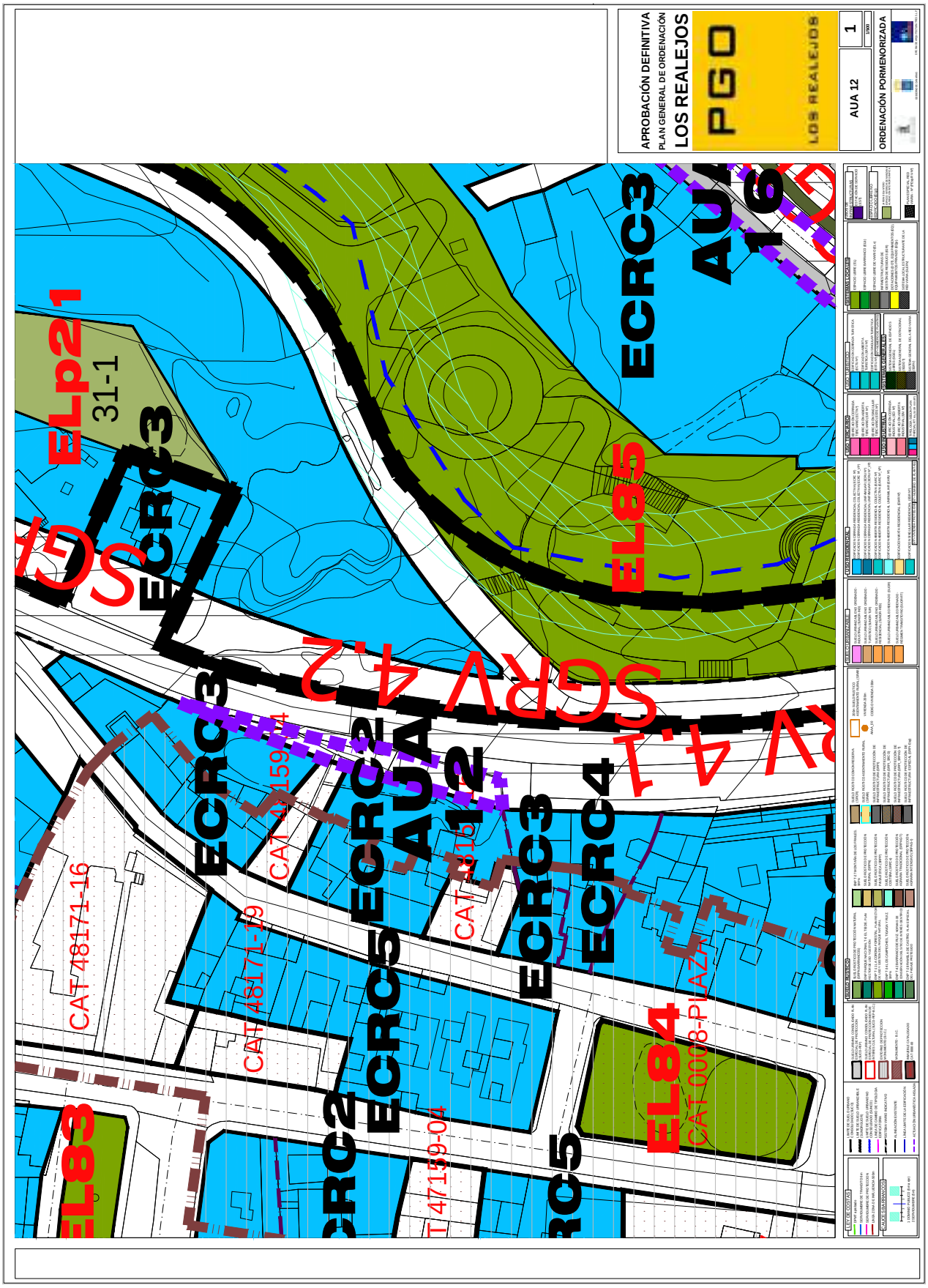
ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA)

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


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
AUA 12
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
EL83
EL84
EL85
ELp21
31-1
ECRC3
ECRC2
ECRC5
ECRC4
AUA 12
AUA 16
SGRV 4.2
SGRV 4.1
CAT 4817-16
CAT 4817-19
CAT 4715-04
CAT 4715-03
CAT 4715-04
CAT 0008-PLAZA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

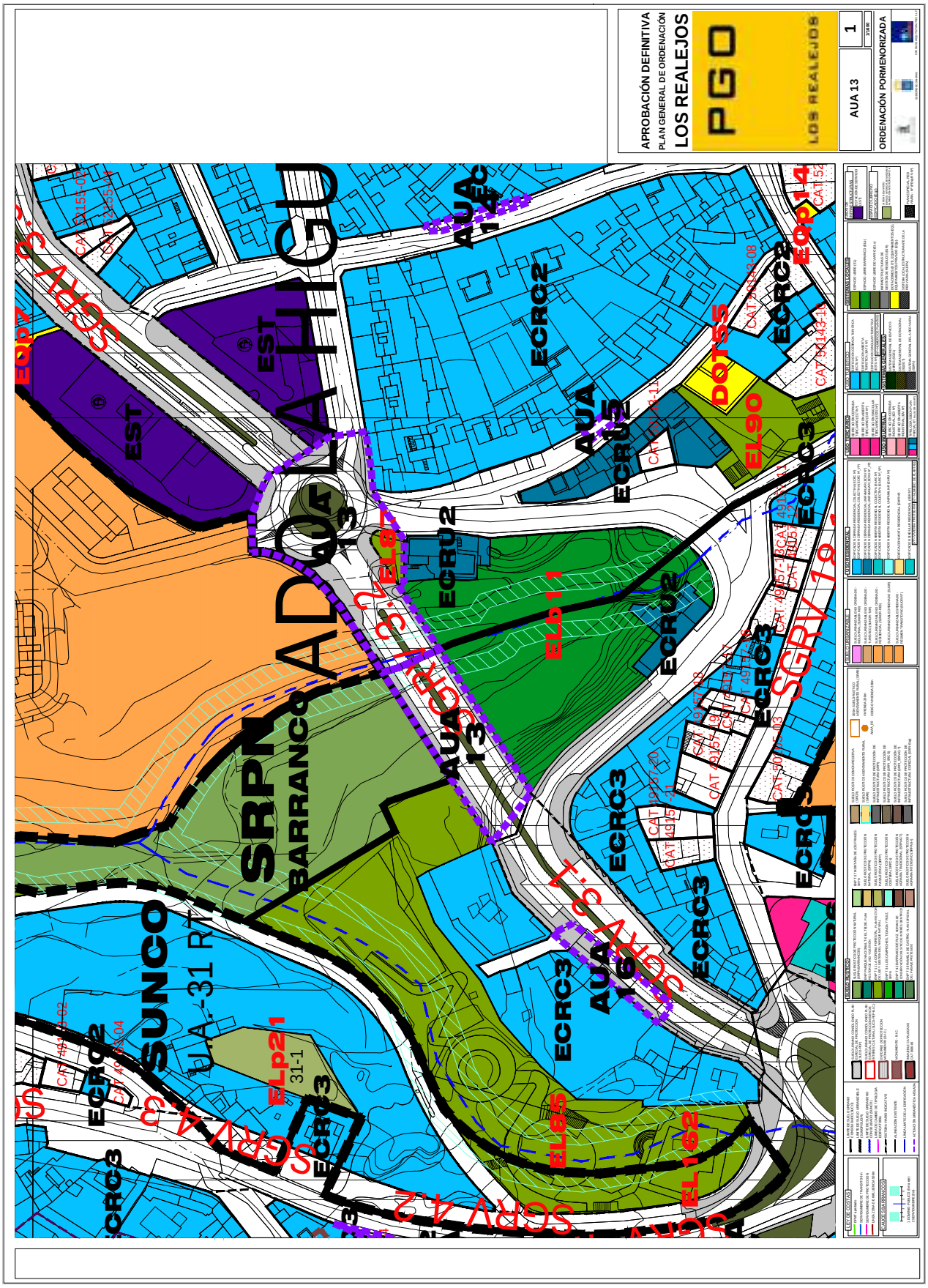
ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA)

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.


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
AUA 13
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNCO
ELA-31 RT
SRPM
BARRANCO
AUA 13
AUA 14
AUA 15
AUA 16
EST
ECRC2
ECRC3
ELso
ELp 14
ELp21
ELp 1
ELp 2
ELp 5
EL 162
SGRV 19
SGRV 4.3
SGRV 4.2
T.c Aislado
T.c 2
T.c 3
EQP 4

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

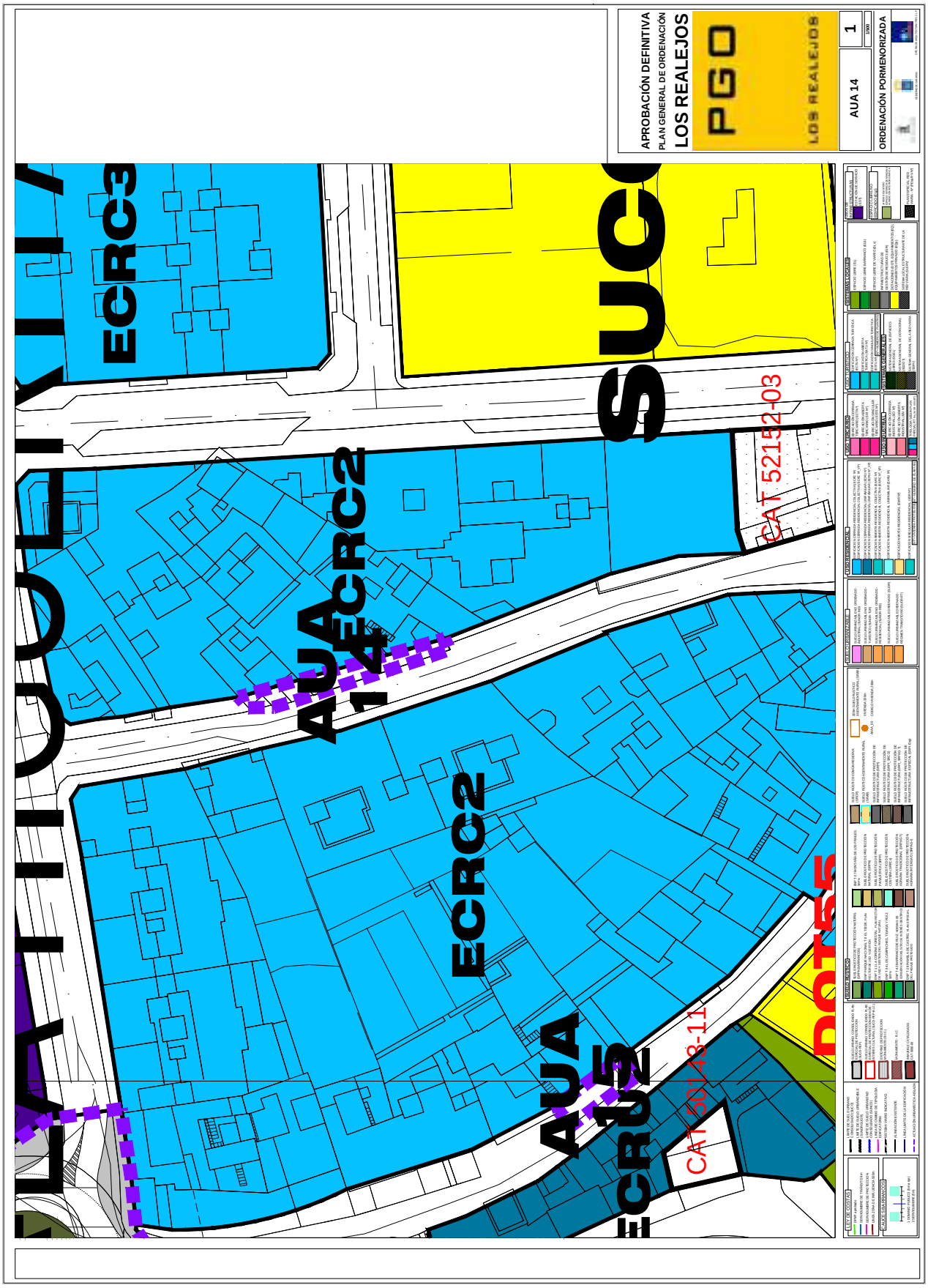
ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA)

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


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
AUA 14
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
ECRC3
ECRC2
AUA 14
ECRC2
AUA 15
ECRU1
CAT 5014-11
CAT 5215-03

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA)

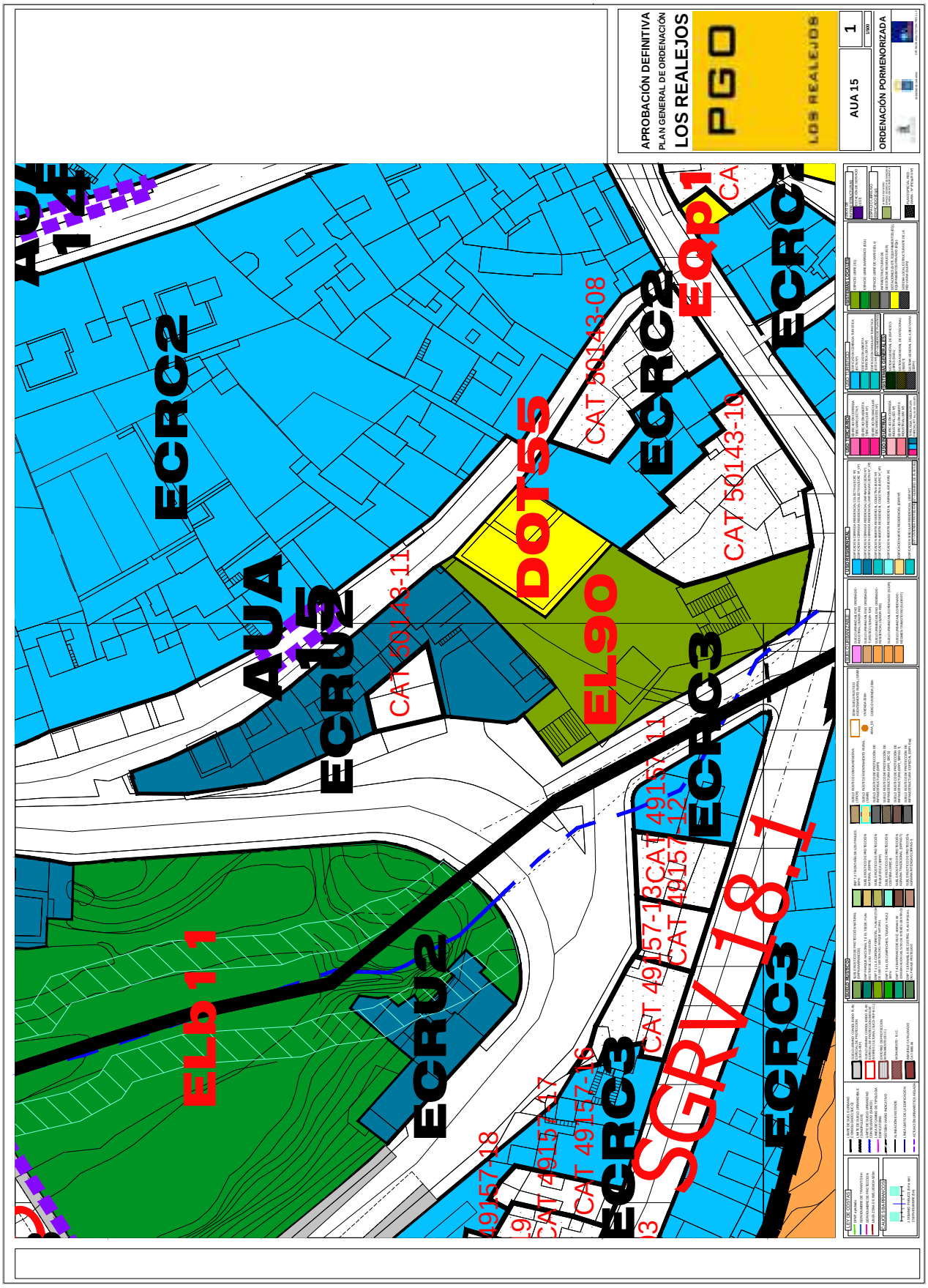
Situación:	Calle Camino La Palma	**Identificación:**	AUA-15

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

411 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
AUA 15
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
AUA 14
AUA 15
ECRU2
ECRU2
ECRC2
ECRC2
ECRC2
ECRC3
ECRC3
ECRC3
ELb11
EL90
DOT55
EQP1
SGRV18.1
CAT 50143-11
CAT 50143-08
CAT 50143-10
CAT 49157-13
CAT 49157-11
CAT 49157-12
CAT 49157-18
CAT 49157-17
CAT 49157-16

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

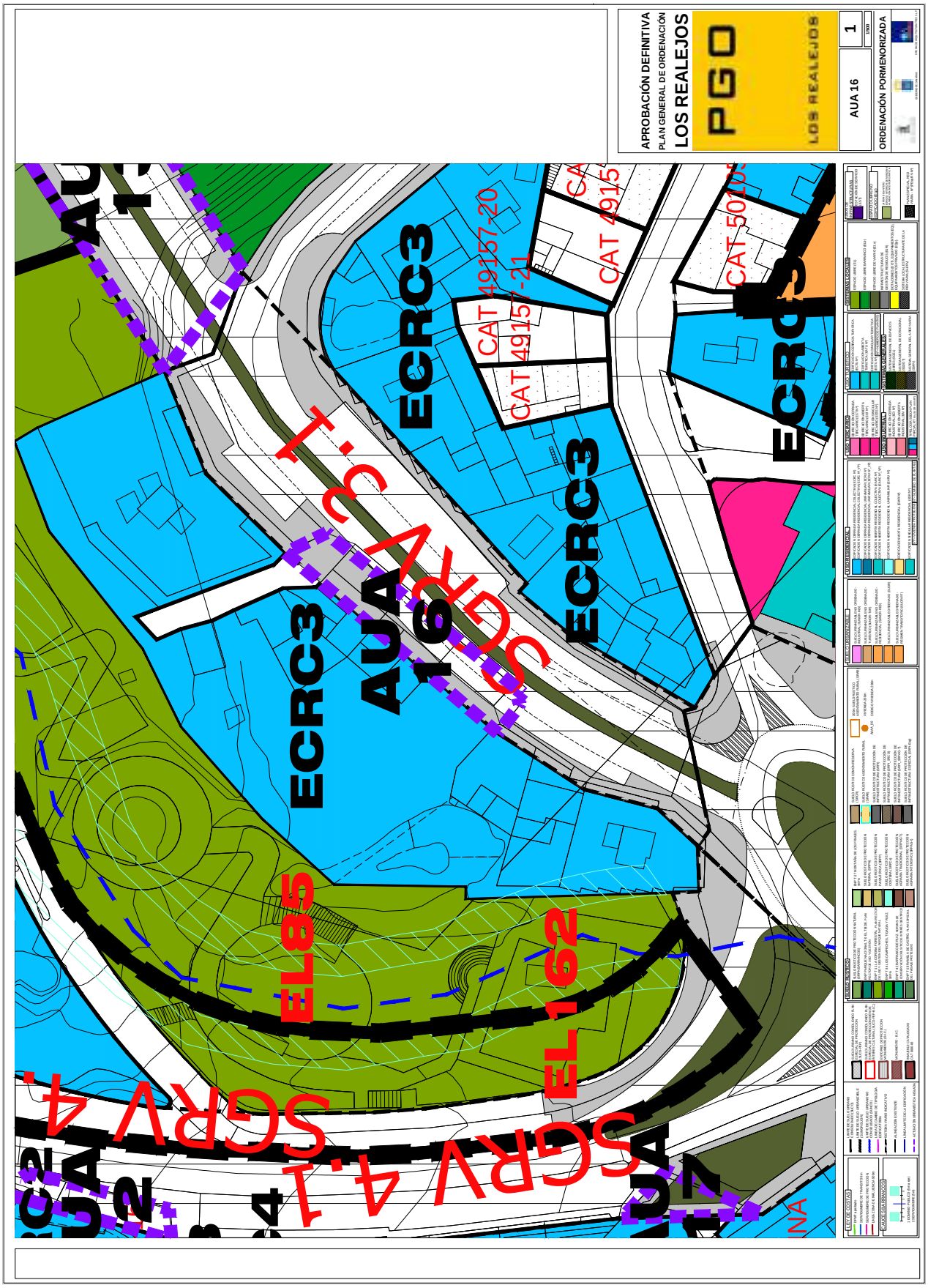
ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA)

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


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
AUA 16
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
AUA 16
ECRC3
CAT 49157-20
CAT 49157-21
CAT 4915
CAT 507
SCRV 3
SCRV 4
SCRV 4.1
EL 85
EL 162
T.C.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

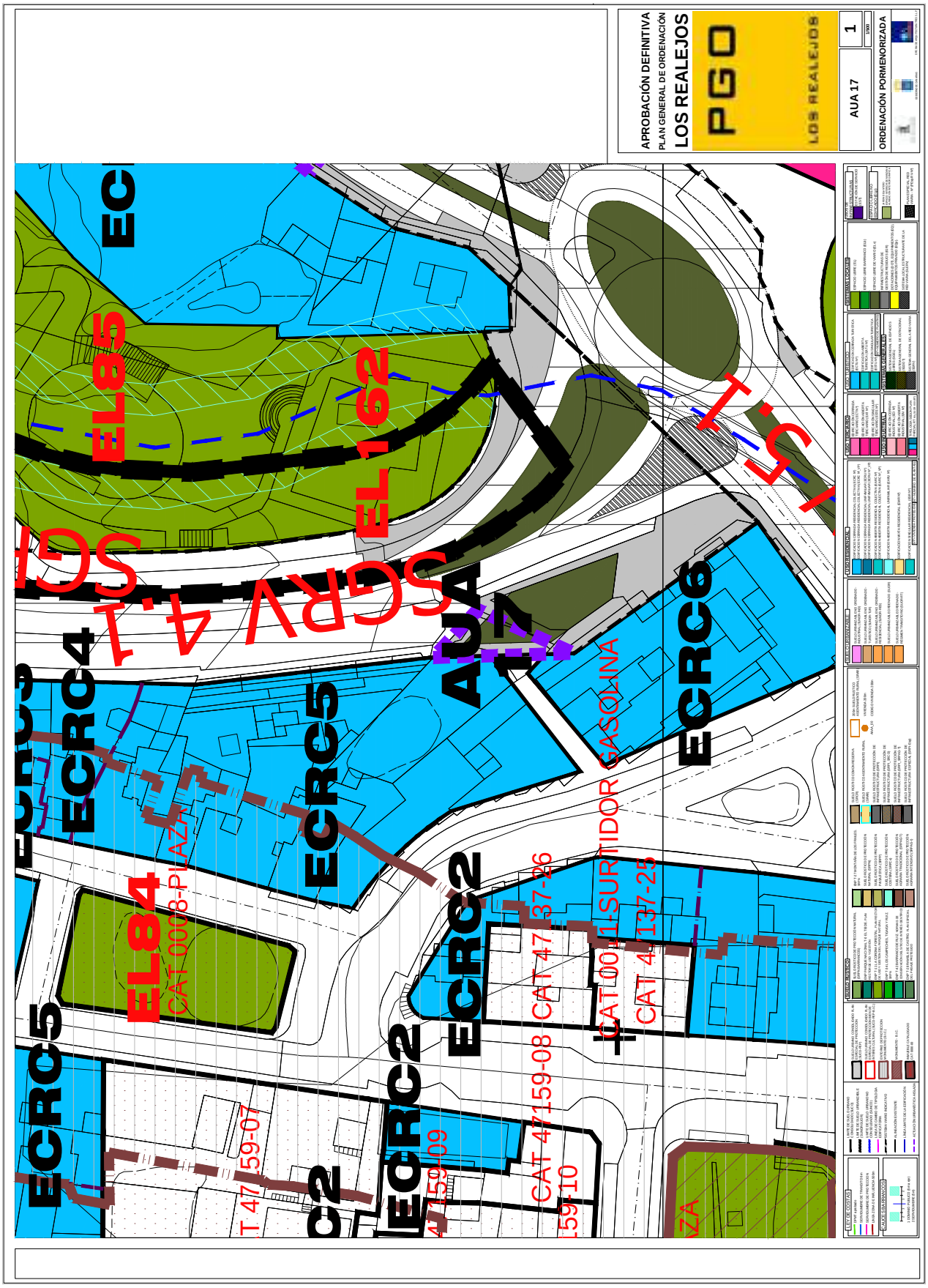
ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA)

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


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
AUA 17
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
AUA 17
SGRV 4.1
EL85
EL162
EL84
CAT 0008-PLAZA
ECRC1
ECRC2
ECRC3
ECRC4
ECRC5
ECRC6
CAT 4159-07
CAT 4159-08
CAT 4137-26
CAT 0011-SURTIDOR GASOLINA
CAT 4137-25

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

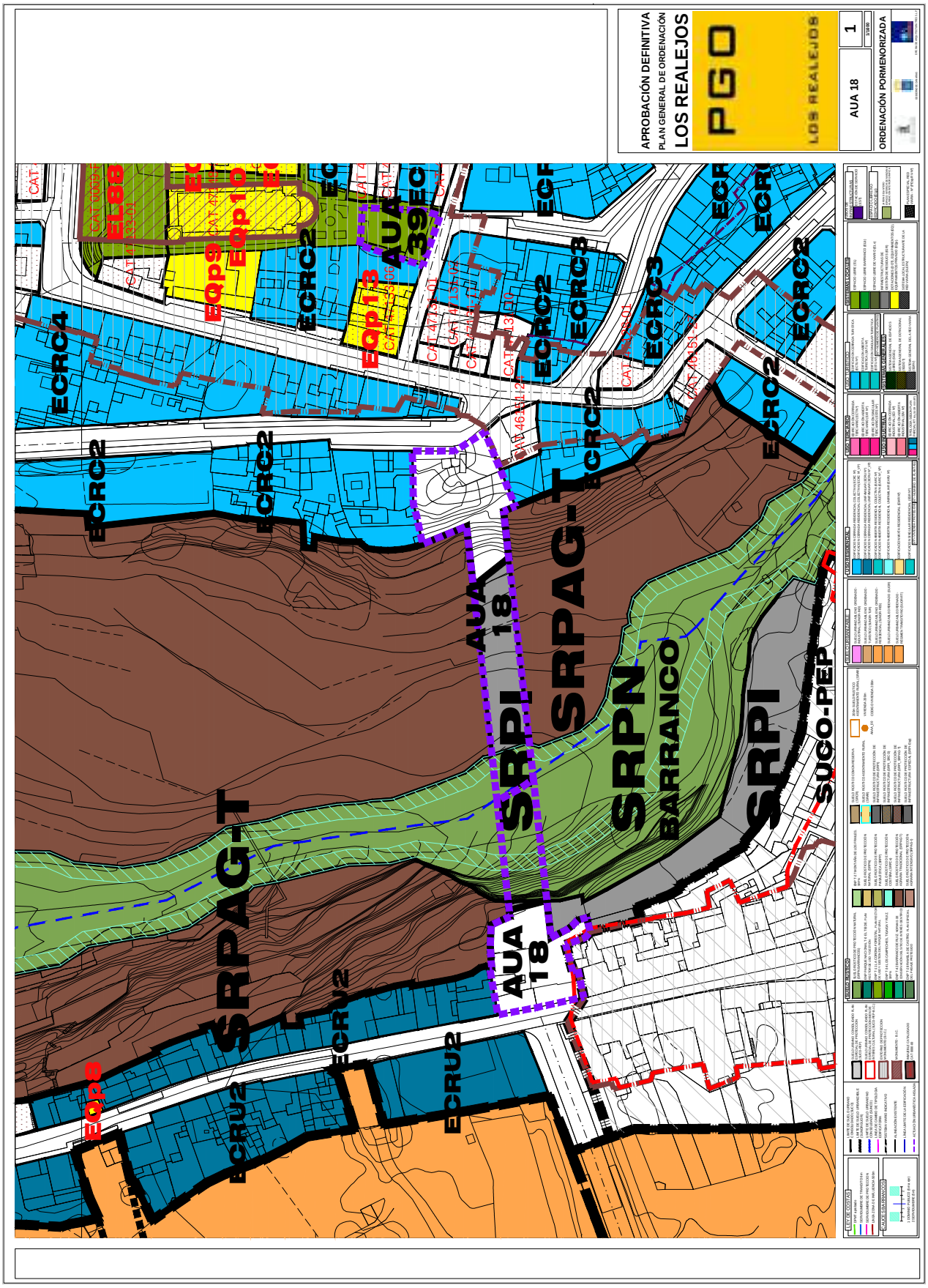
ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA)

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.


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
AUA 18
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
ECRC2
ECRC3
ECRC4
ECRU2
SRPAG-T
SRPI
SRPN
BARRANCO
AUA 18
AUA 39EC
EQP8
EQP9
EQP10
EQP13
EL 818
SUGO-PEP

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

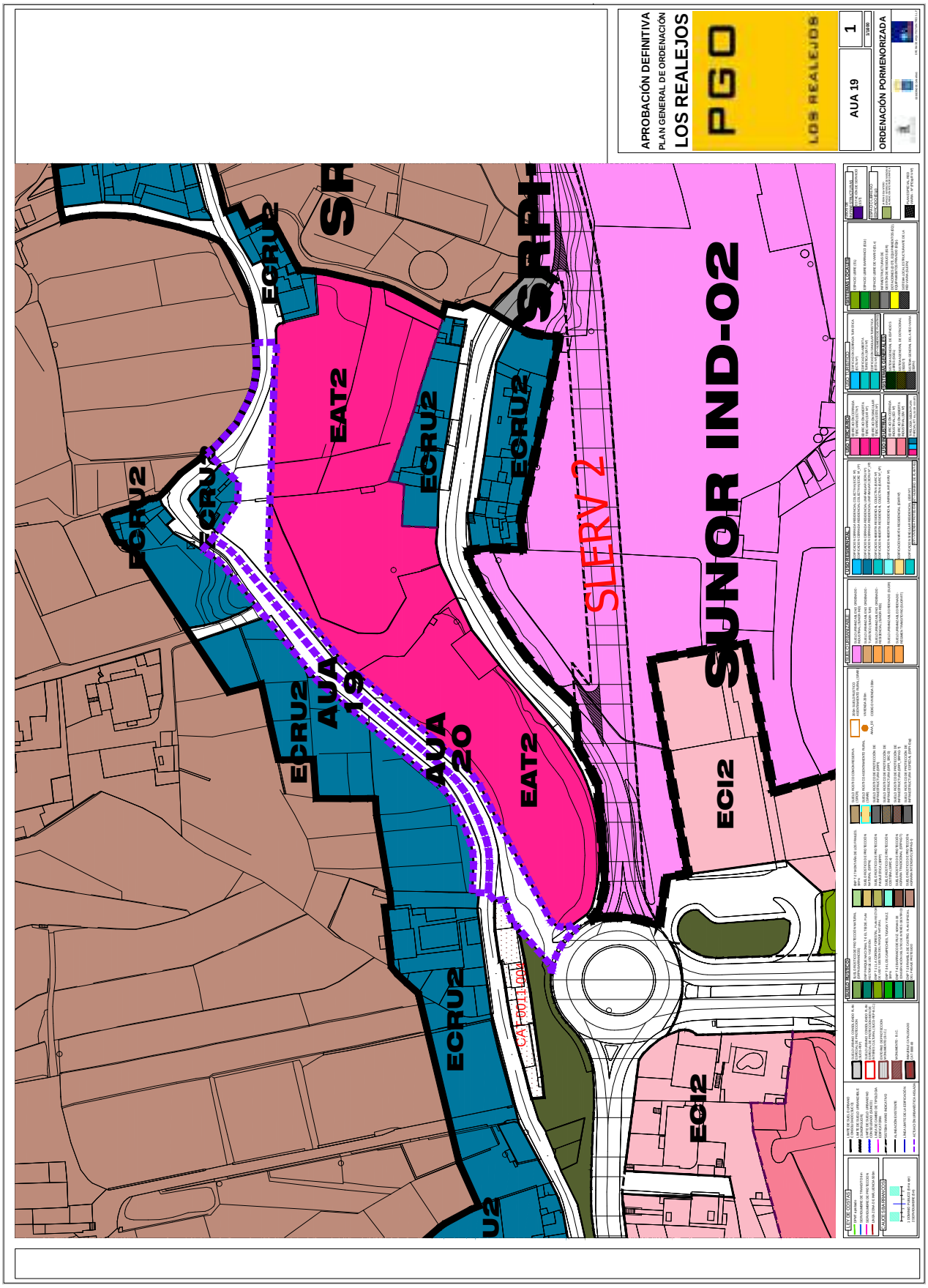
ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA)

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


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
AUA 19
1
3500
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNOR IND-02
SLERV 2
EAT2
EAT2
EAT2
ECRU2
ECRU2
ECRU2
ECRU2
ECRU2
ECRU2
AUA 19
AUA 20
EC12
EC12
CA-8011 (old)

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA)

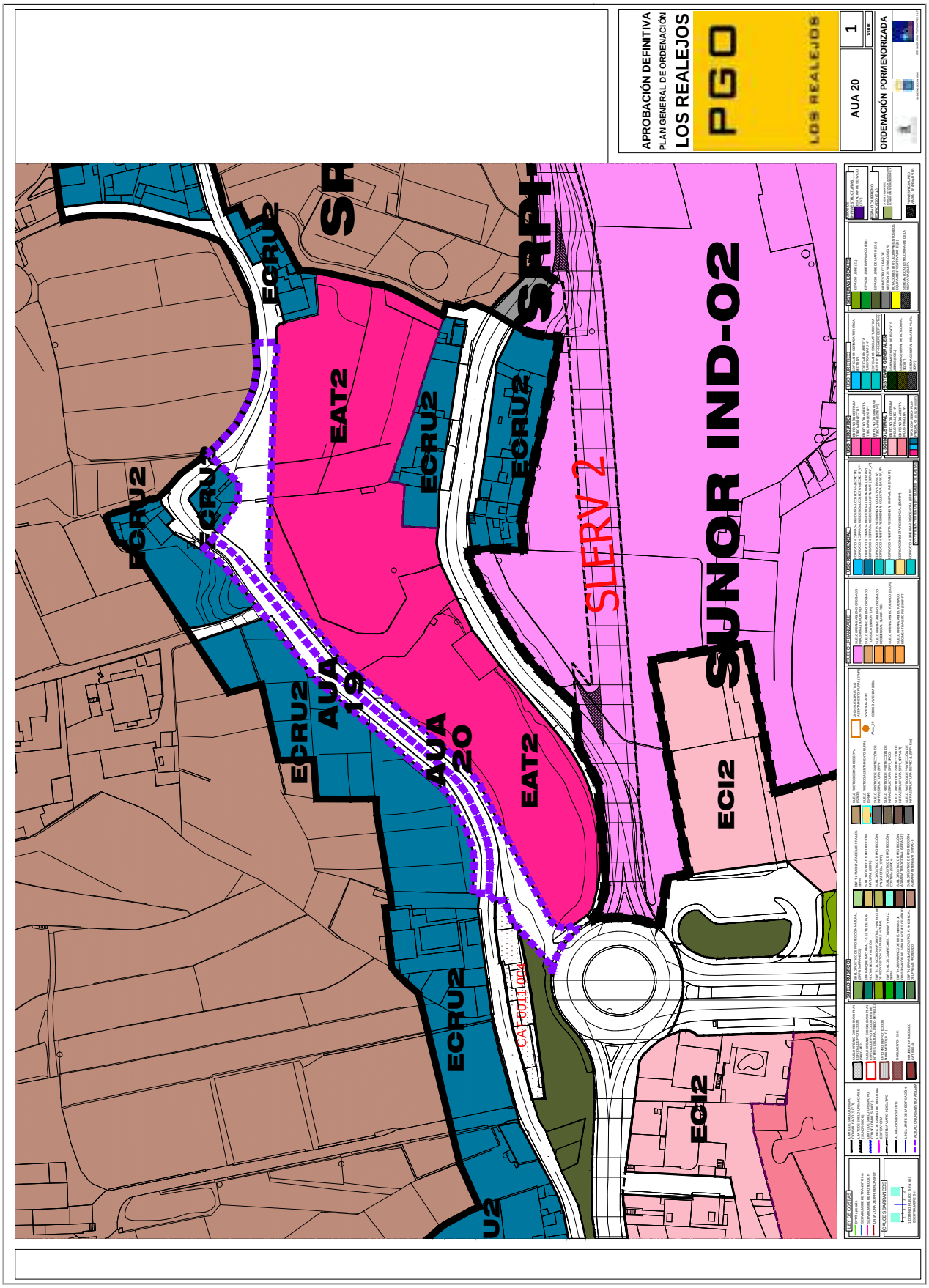
Situación:	Calle Los Afligidos	**Identificación:**	AUA-20

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

421 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
AUA 20
1
3500
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNOR IND-02
SLERV 2
EAT2
EAT2
EAT2
EC12
EC12
ECRU2
ECRU2
ECRU2
ECRU2
ECRU2
ECRU2
AUA 19
AUA 20
SRU
SRU
CA-8011 (Old)

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

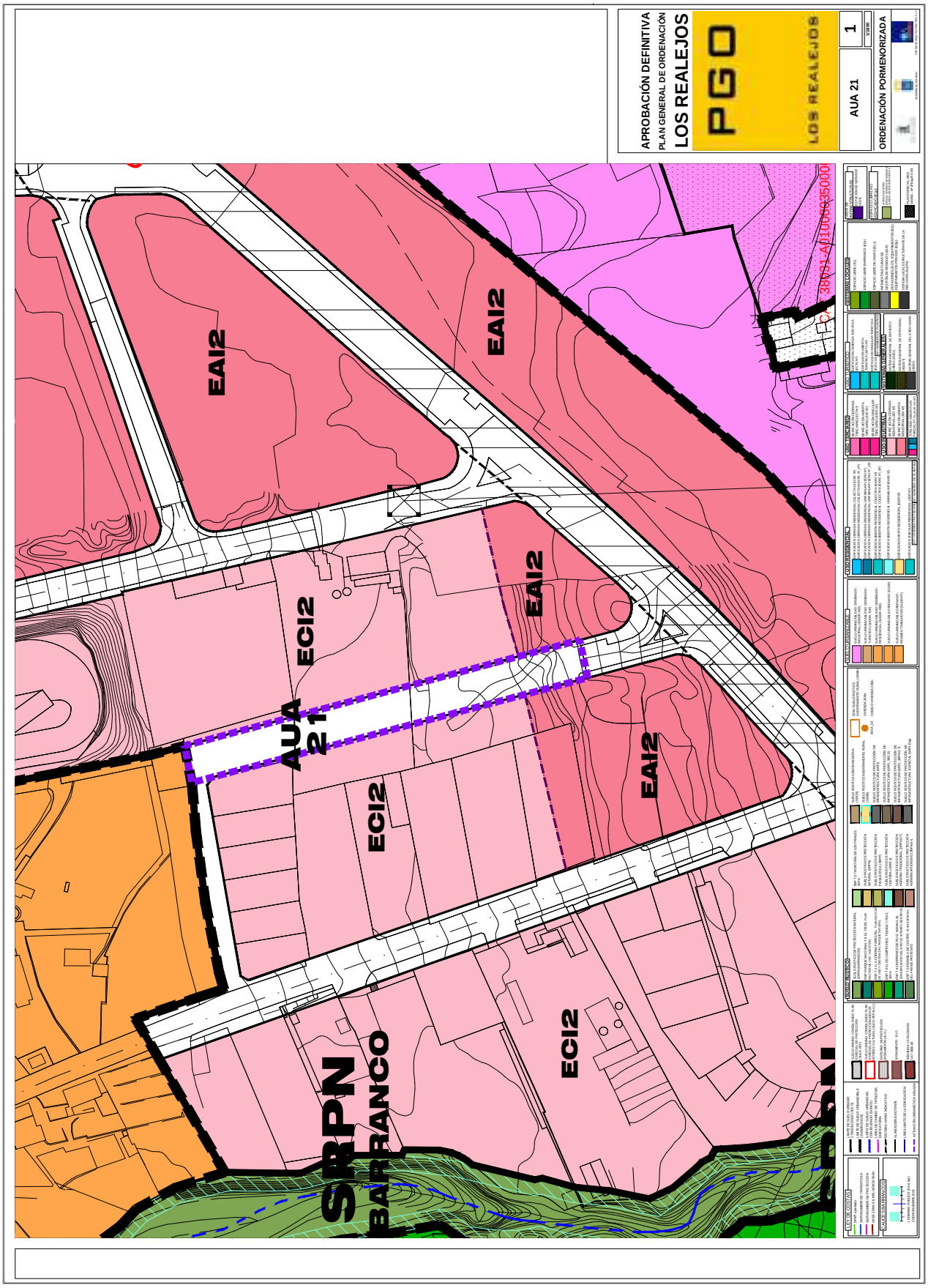
ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA)

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


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
AUA 21
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
EAI2
ECI2
AUA 21
SRPN
BARRANCO
C/

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA)

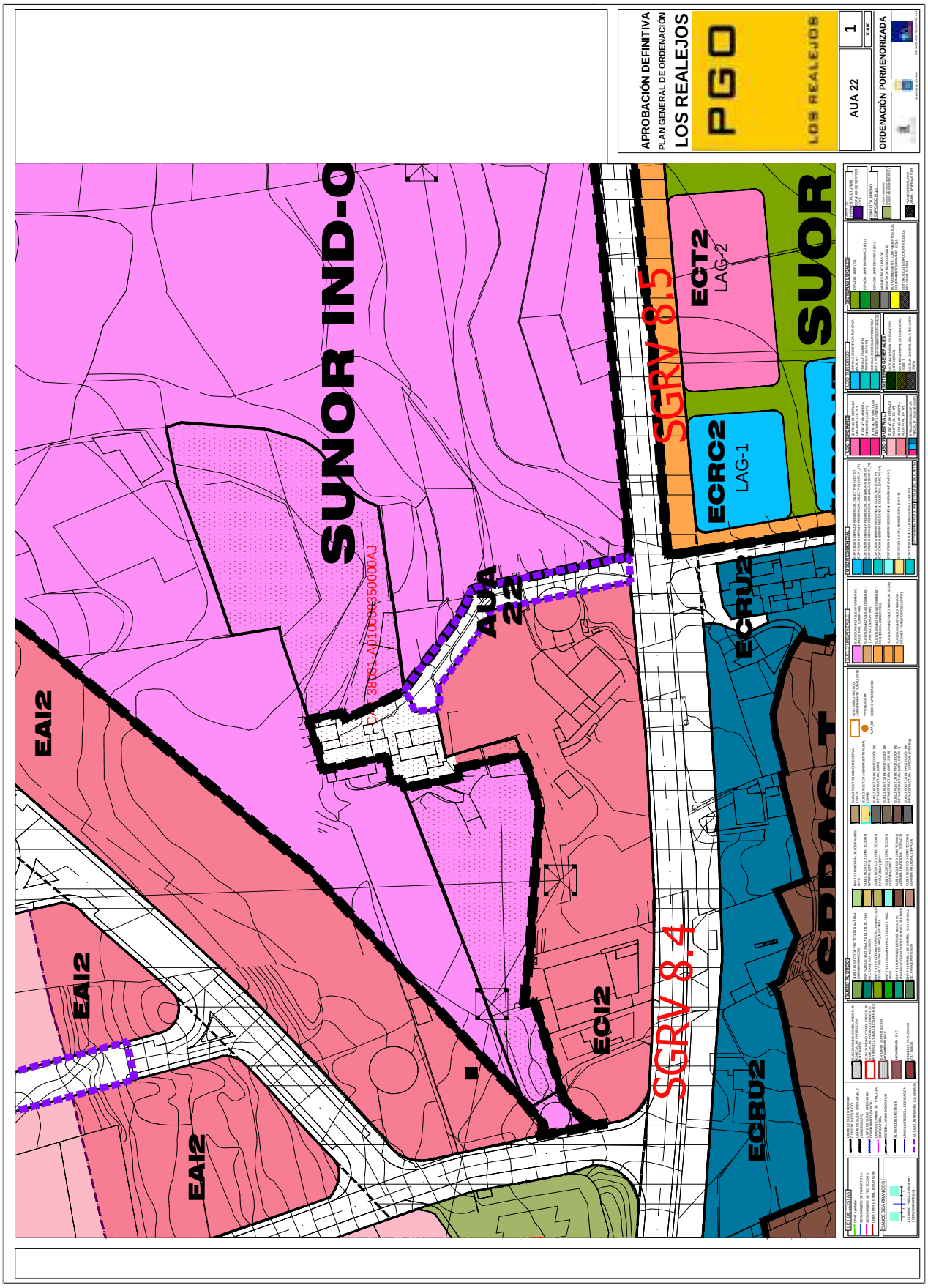
Situación:	Poligono Las Gañanias	**Identificación:**	AUA-22

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

425 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
AUA 22
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNOR IND-0
AUA 22
SGRV 8.5
SGRV 8.4
ECT2
LAG-2
ECRC2
LAG-1
ECRU2
EAI2
EAI2
EAI2
ECI2
ECRU2
SUOR

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

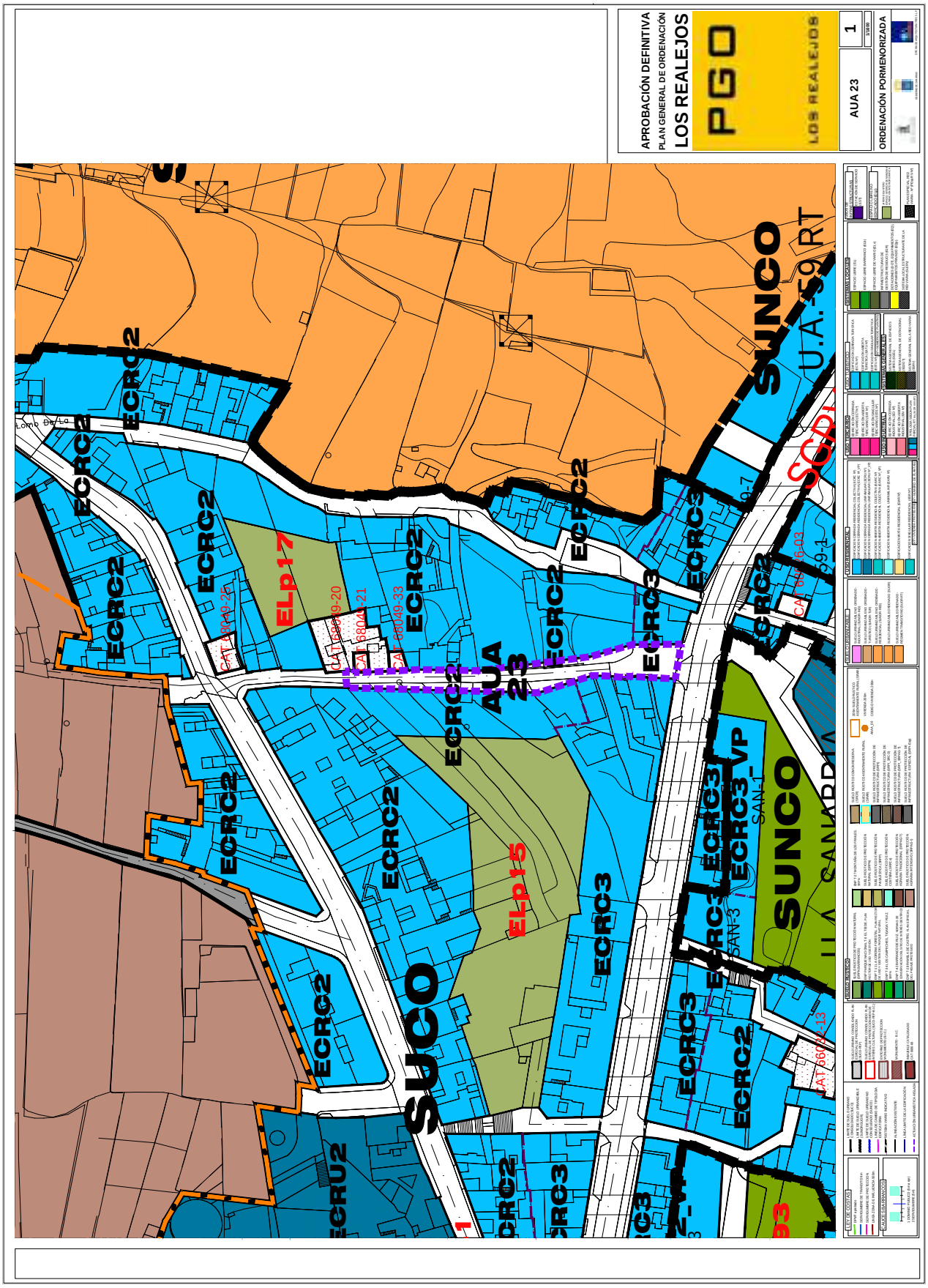
ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA)

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


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
AUA 23
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNCO
U.A. 59 RT
AUA 23
ELp 17
ELp 15
ECRC2
ECRC3
SUNCO
SAN-3
SAN-1
SUNCO
U.A. CANARDIA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

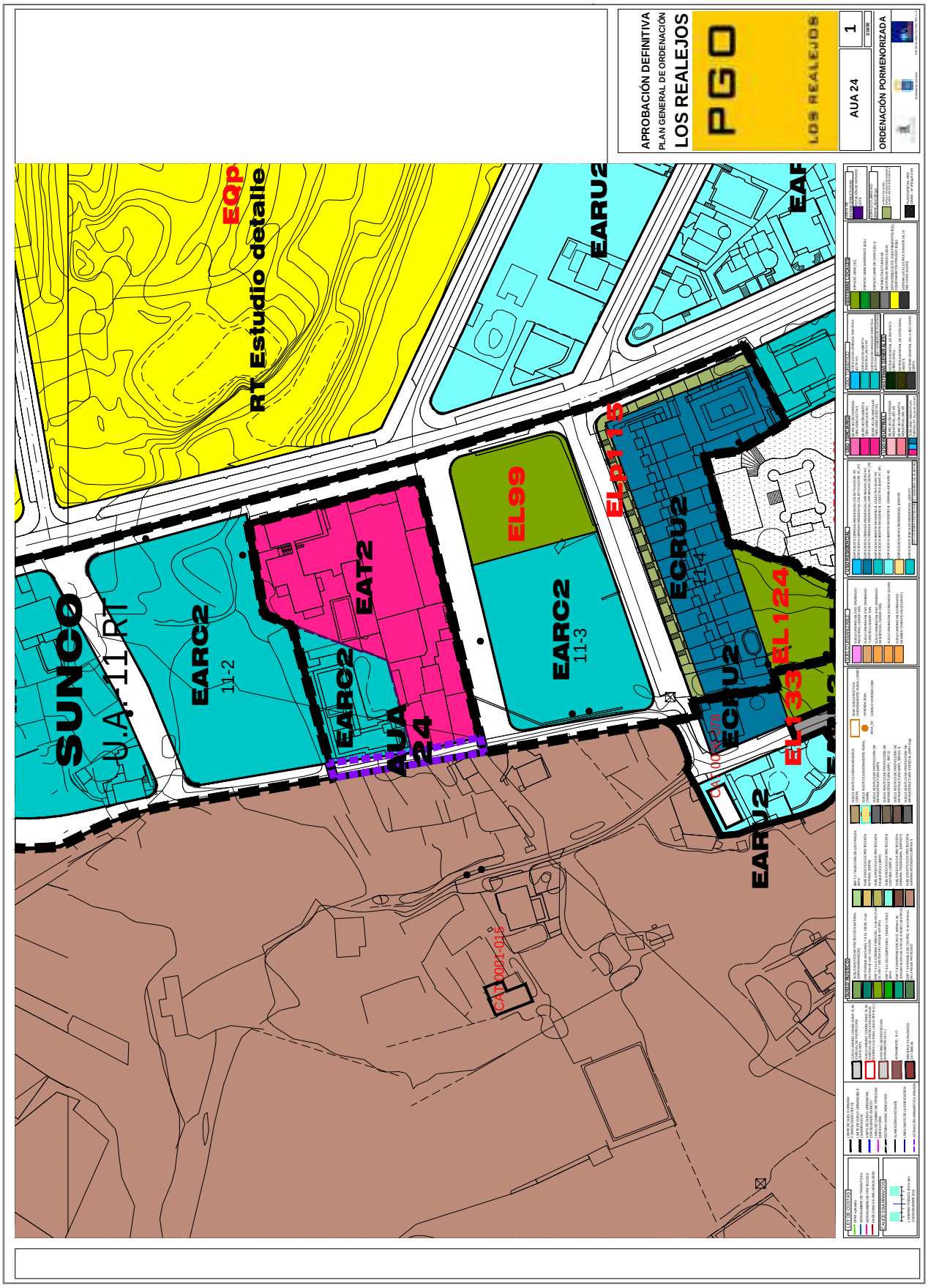
ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA)

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


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
AUA 24
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
EQp
RT Estudio detalle
SUNCO
U.A. 11 RT
EARC2
11-2
EAT2
EARC2
EARC2
11-3
AUA 24
EL99
EL 115
EGRU2
11-4
EL 124
EL 133
EARU2
CAT 0001-01-015

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

431 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
AUA 25
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
EQp43
CAT 6400[illegible]-20
AUA 25
ECRU2
AUA 26
ECRU2
ECRU
OT 1 1 7

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

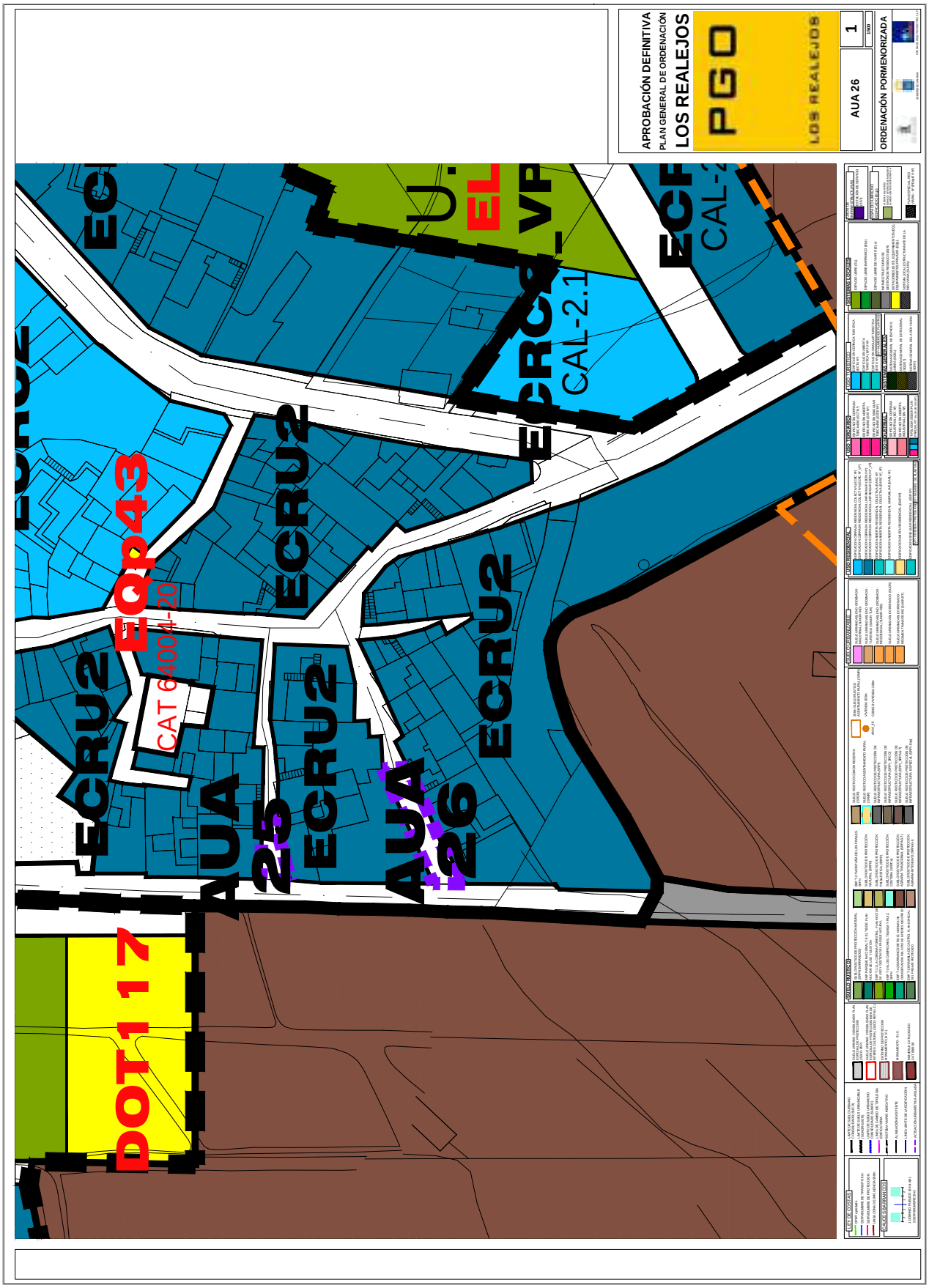
ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA)

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


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
AUA 26
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
DOT 1 1 7
EQp43
CAT 6400/4-20
AUA 25
AUA 26
ECRU2
CAL-2.1

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

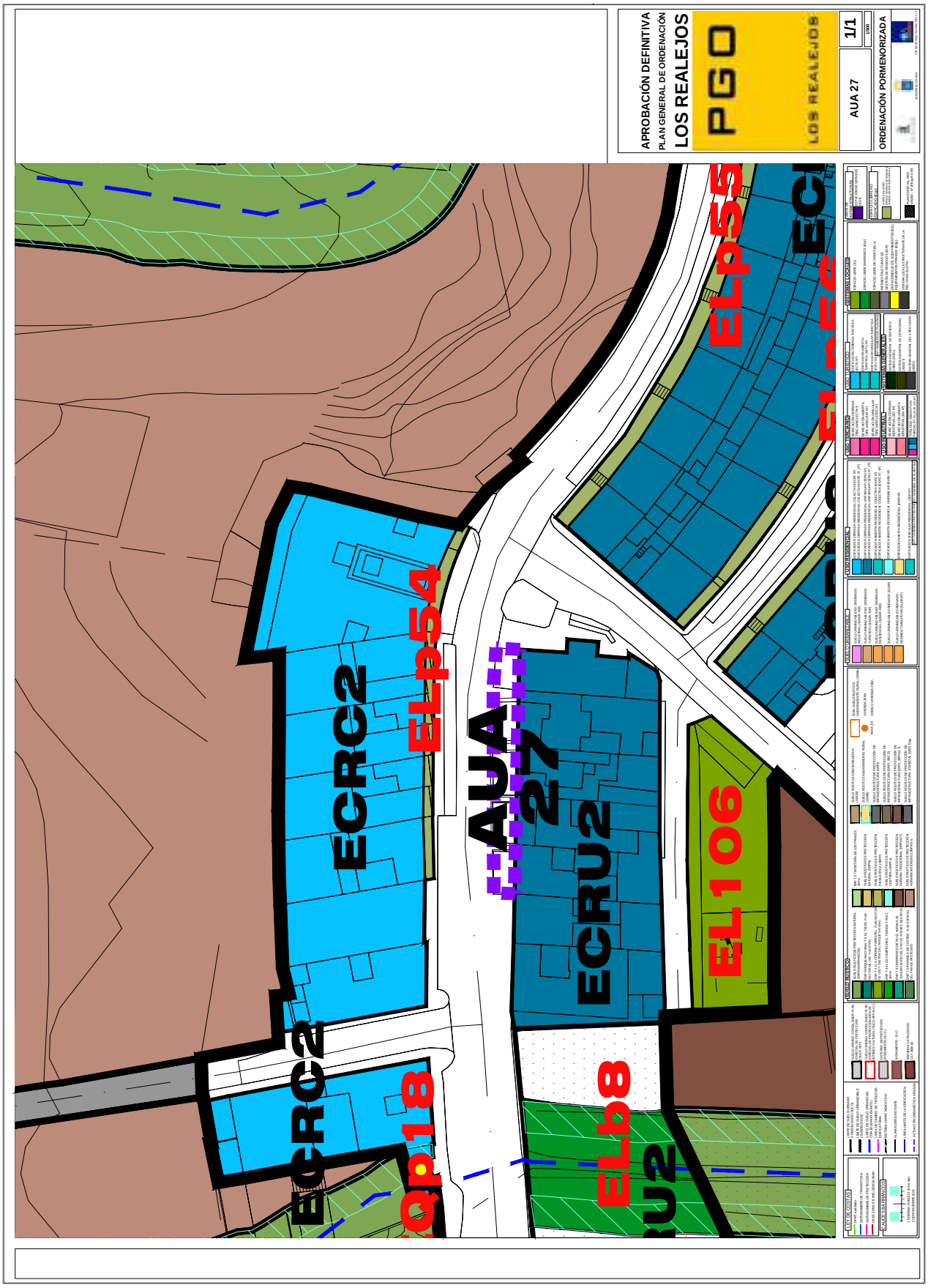
ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA)

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


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
AUA 27
1/1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
ECRC2
ELp54
ECRU2
AUA 27
ELp55
EL106
ELb8
Qp18

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

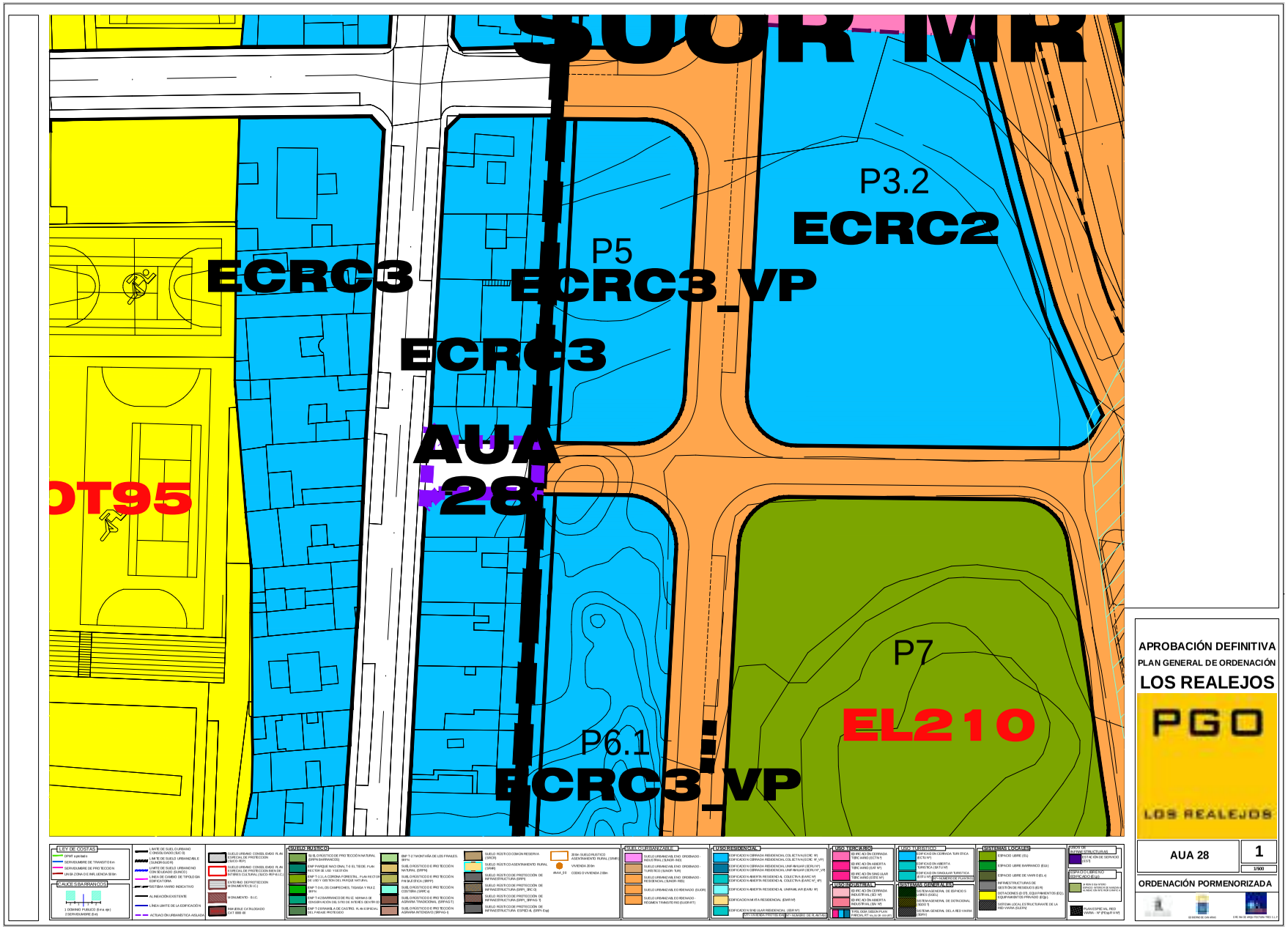
ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA)

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


SUOR MR
P3.2
ECRC2
P5
ECRC3_VP
ECRC3
ECRC3
AUA
28
OT95
P7
EL210
P6.1
ECRC3_VP
APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
AUA 28
1
1/500
ORDENACIÓN PORMENORIZADA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

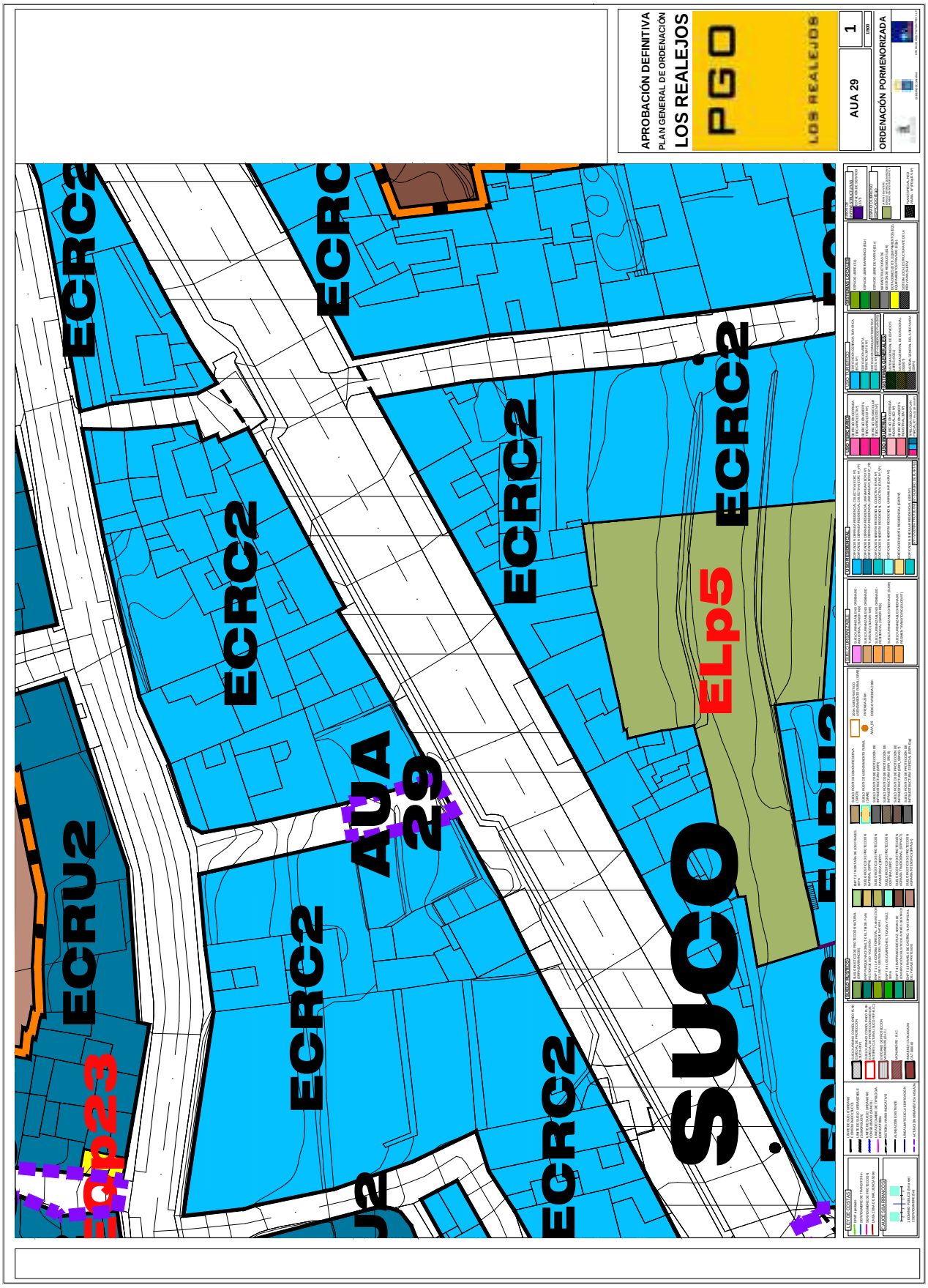
ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA)

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


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
AUA 29
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
ECRC2
ECRU2
AUA 29
ELp5
SUCO
ELp23

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA)

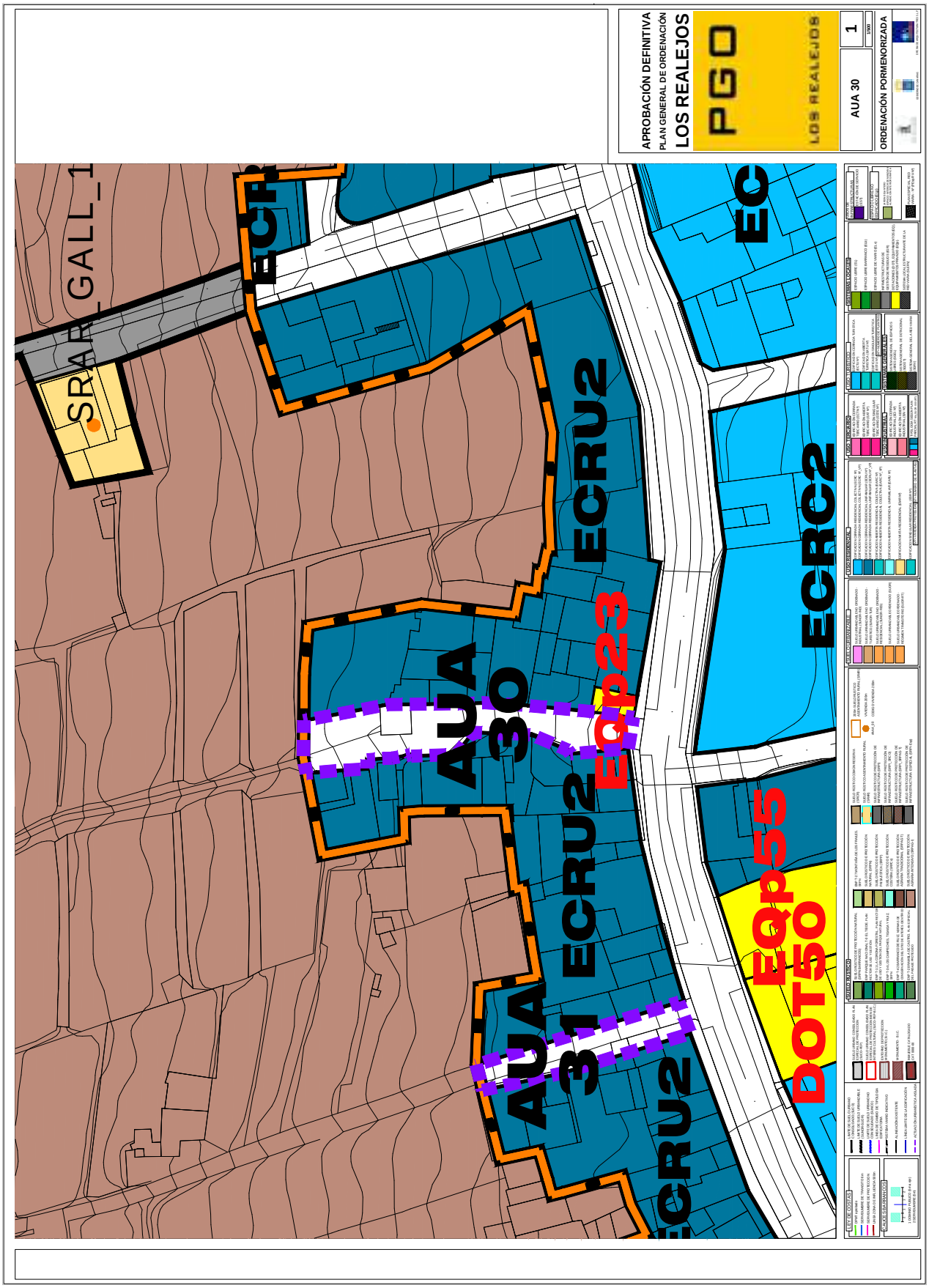
Situación:	Calle Real	**Identificación:**	AUA-30

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

441 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
AUA 30
1
3500
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRAR_GALL_1
ECR2
EC
AUA 30
ECRU2
Eqp23
AUA 31
ECRU2
EQp55
DOT50
ECRU2

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

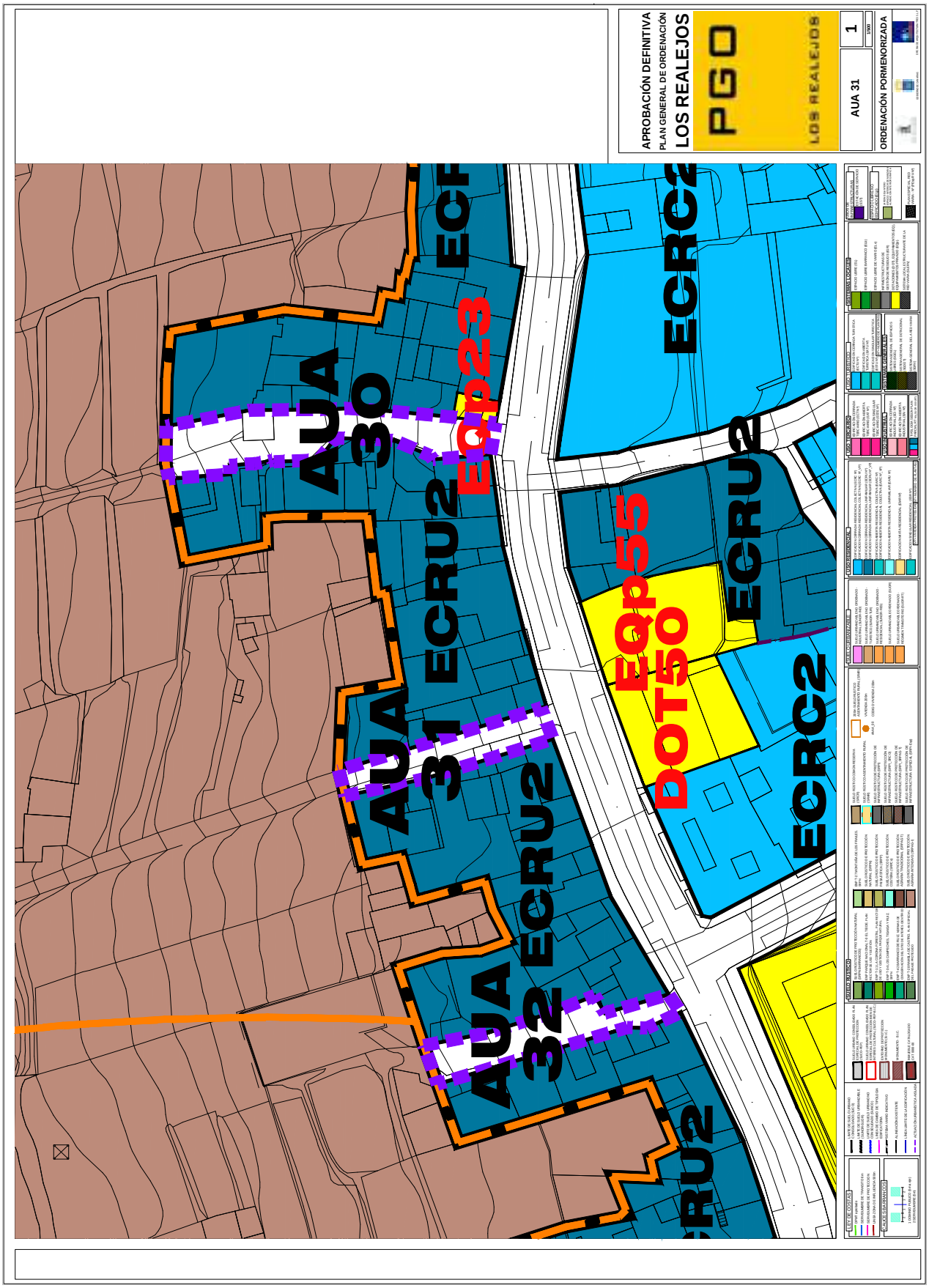
ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA)

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


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
ECRU2
ECRC2

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

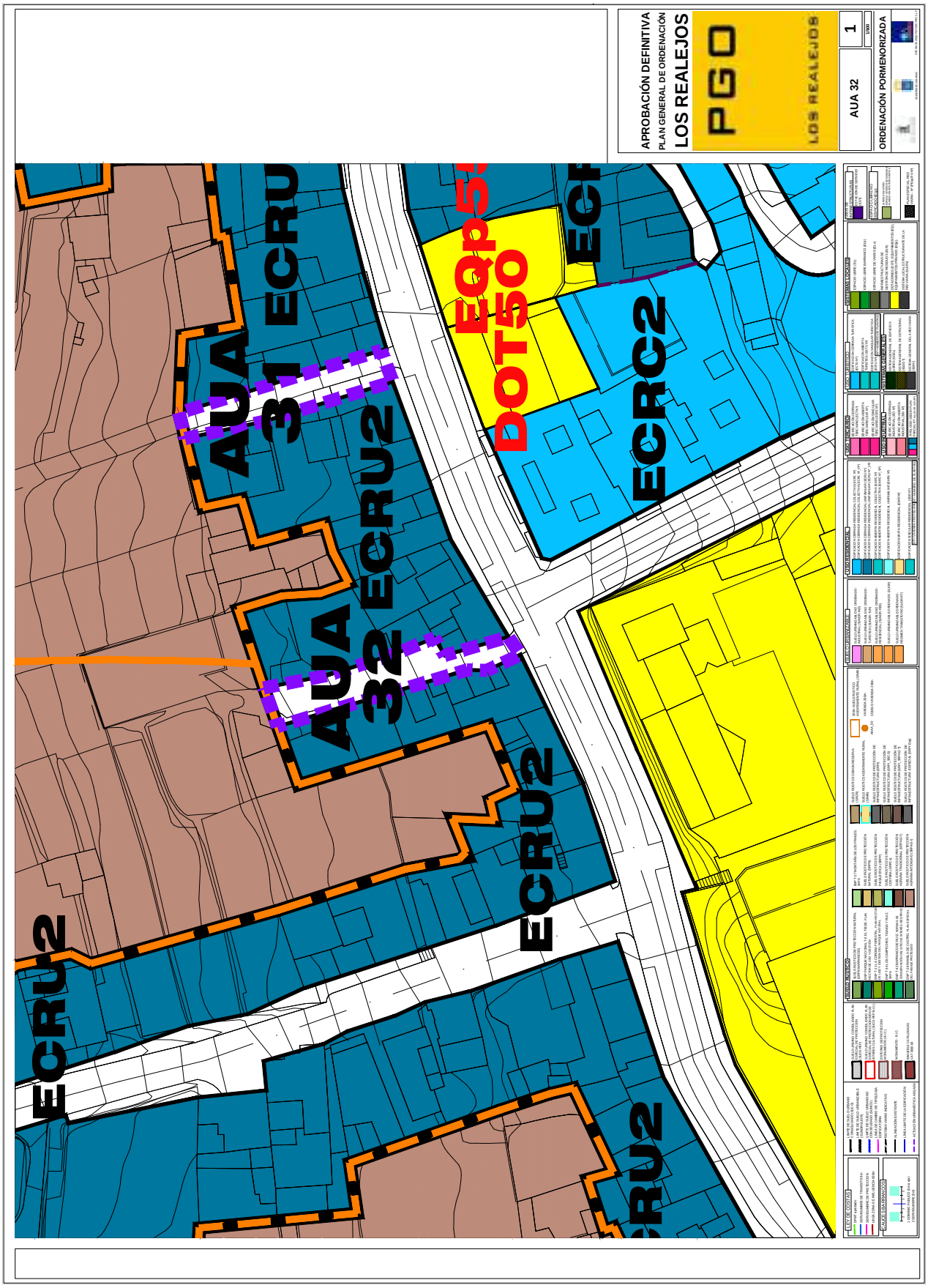
ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA)

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


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
AUA 32
1
3500
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
AUA
31 ECRU2
AUA
32 ECRU2
ECRU2
ECRU2
EQp5
DOT50
ECRC2

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA)

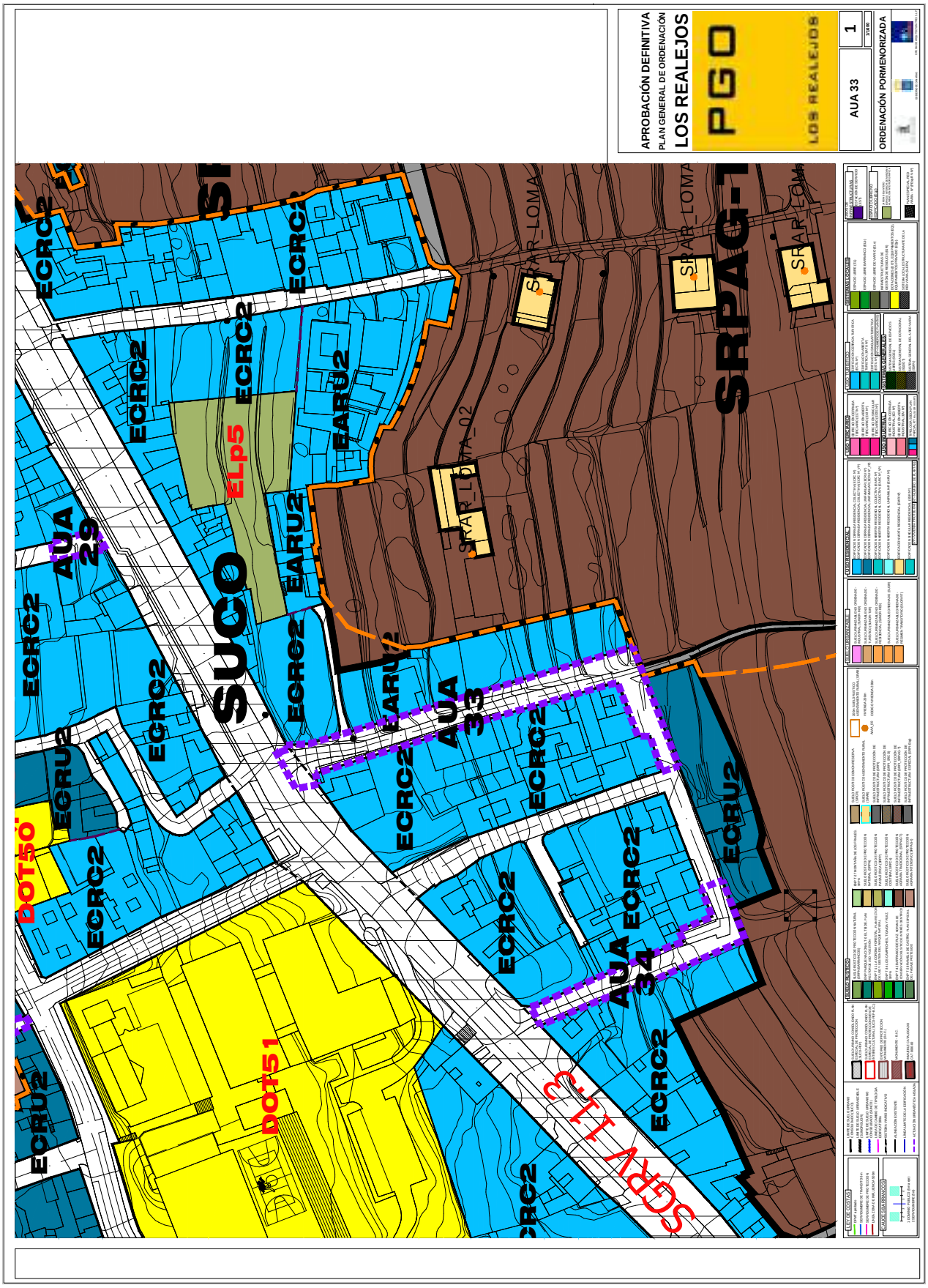
Situación:	TF-342	**Identificación:**	AUA-33

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

447 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
AUA 33
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUCO
ELp5
EARU2
AUA 29
AUA 33
AUA 34
ECRC2
ECRU2
SRAR_LOMA_02
SRPA G-1
SORIA 1.1.3
DOTS 1
DOTS 2

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

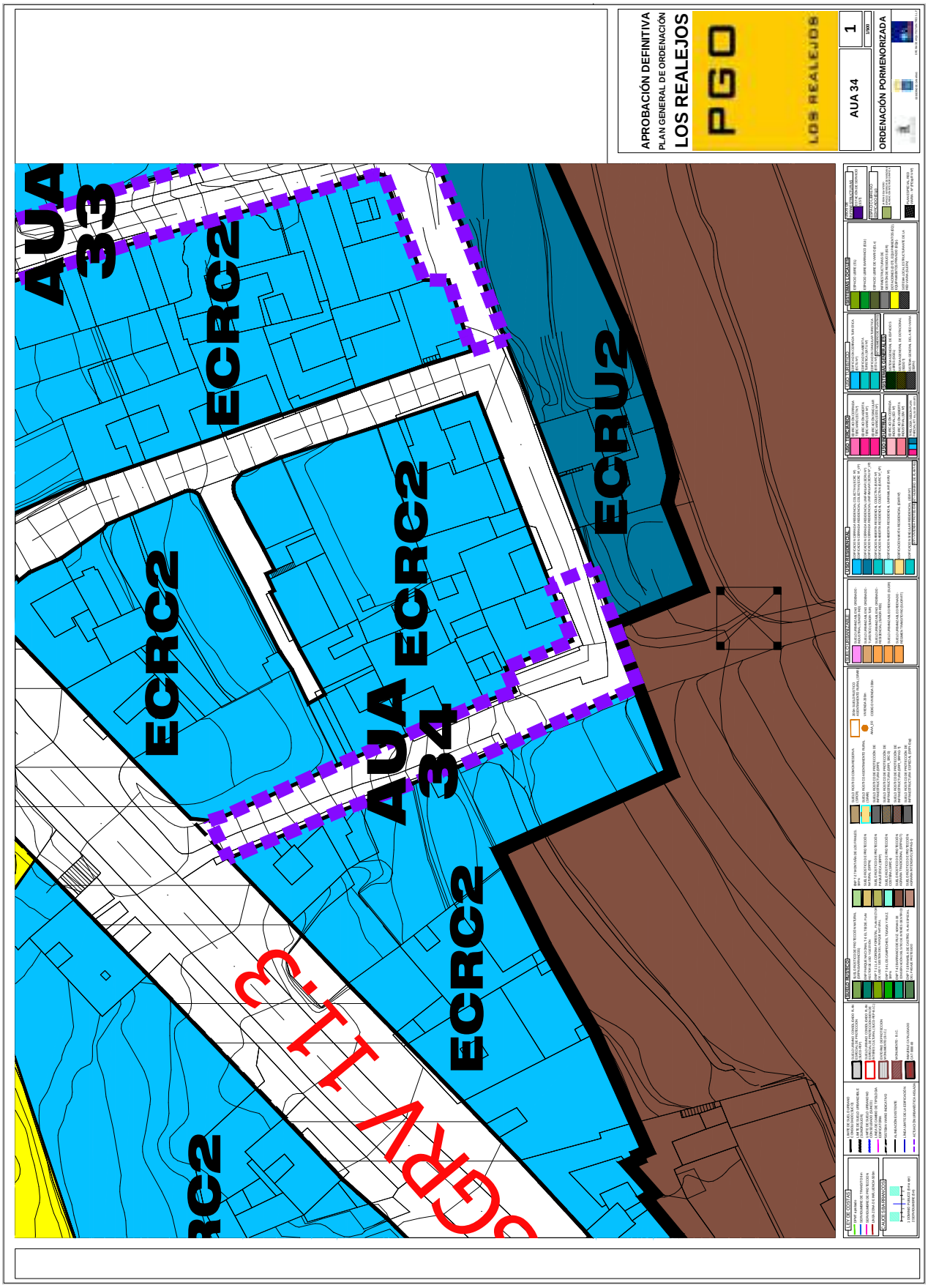
ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA)

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


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
AUA 34
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
AUA 33
ECRC2
ECRC2
AUA 34
ECRC2
ECRU2
ECRC2
ECRC2
C/ TAY

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

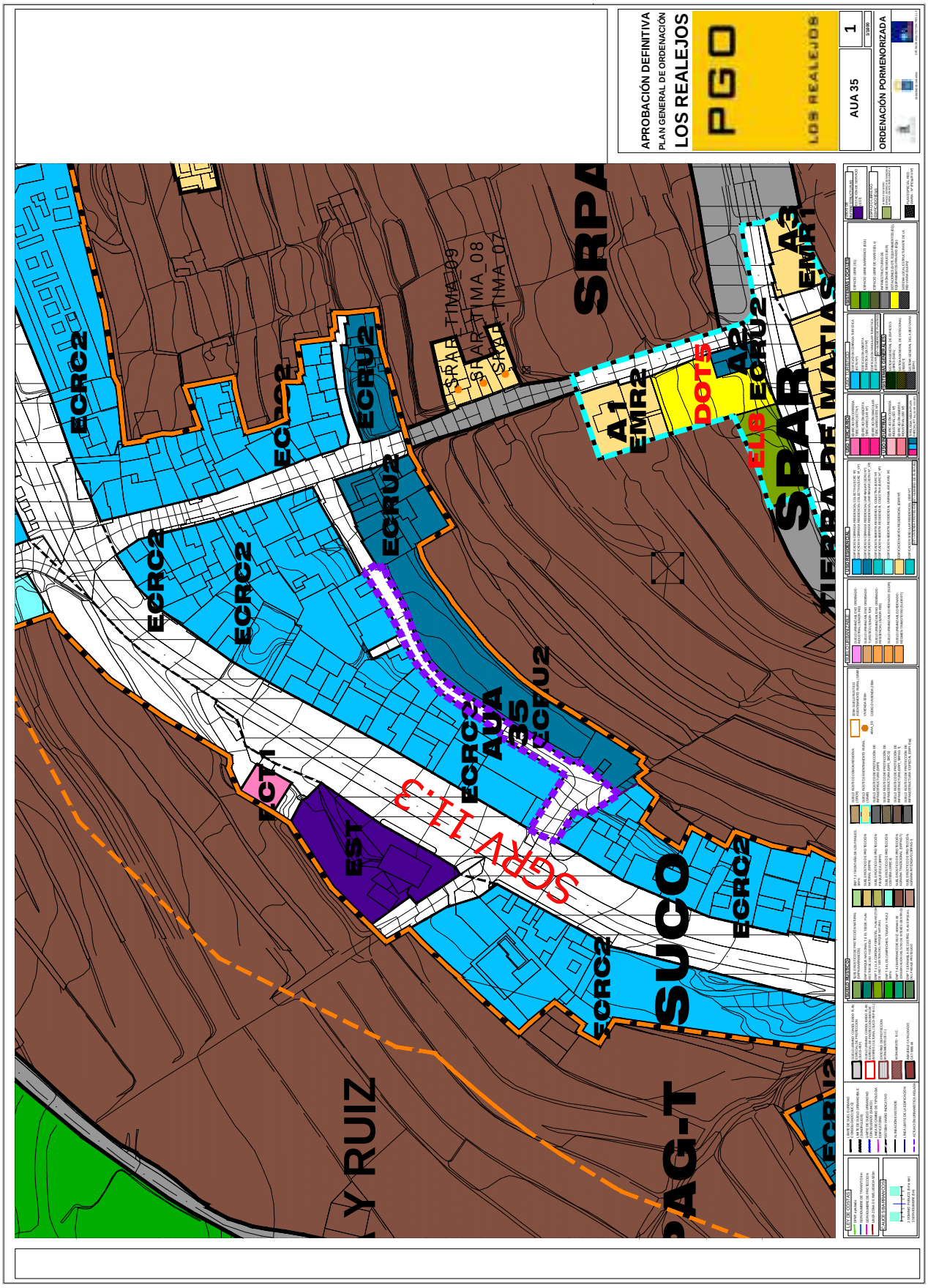
ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA)

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


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
AUA 35
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPA
SRAR
TIERRA DE MATIAS
SUCO
ECRC2
ECRU2
AUA 35
EST
DOTE
A1
A2
A3
EMR1
EMR2
SRAR_TIMA_09
SRAR_TIMA_08
SRAR_TIMA_07
SUELO RUSTICO
Y RUIZ
AG-T

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

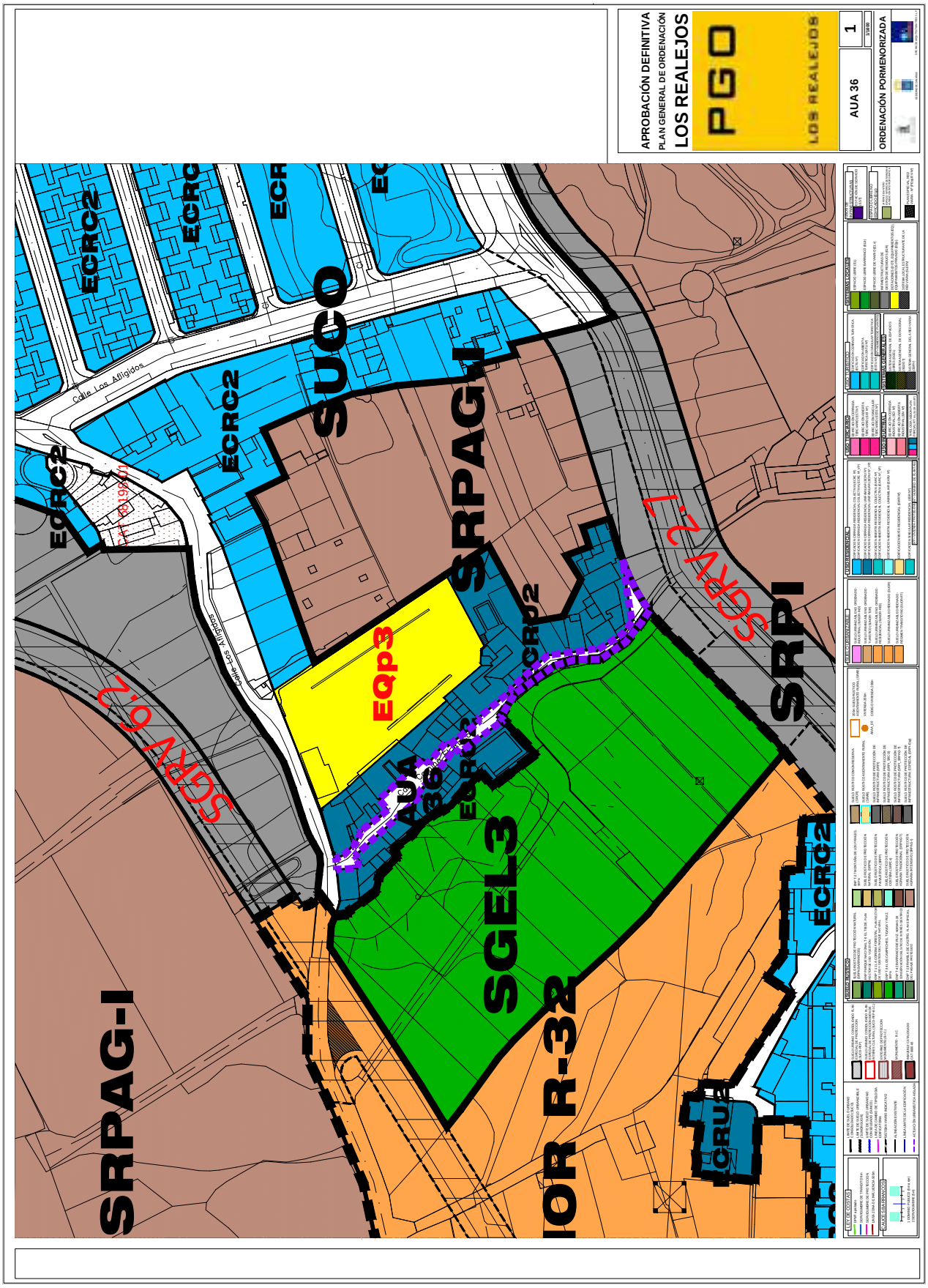
ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA)

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


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
AUA 36
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUCO
SRPAG-I
SRPAG-I
SRPI
SGEL3
EQp3
AUA 36
SGRV 6.2
SGRV 2.1
ECRC2
ECRC2
ECRC2

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

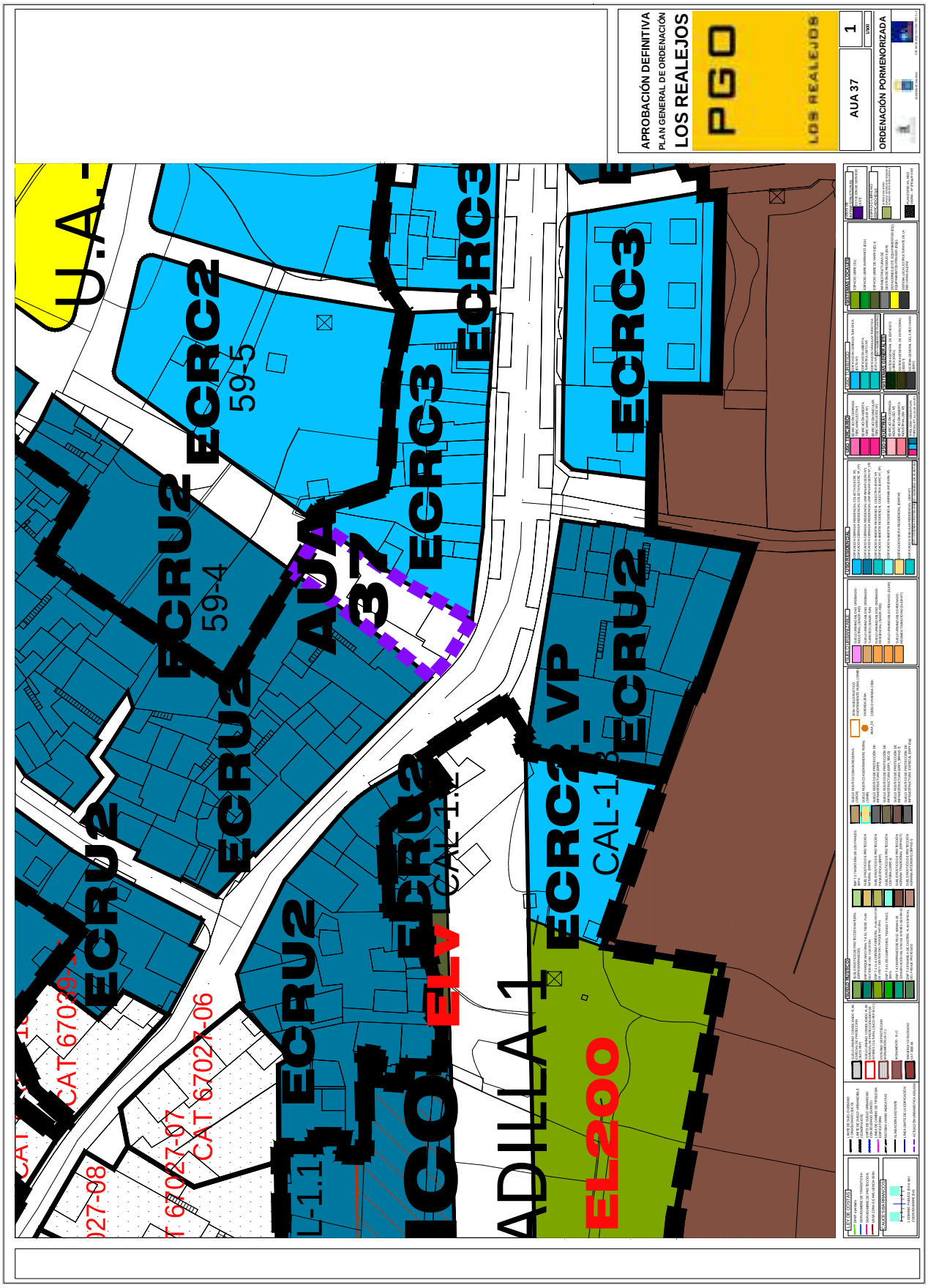
ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA)

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


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
EL200
CAL-1.1
CAL-1.2
VP
ADILLA 1
CAT 6702707-06
CAT 6702707-07
CAT 6702707-08

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

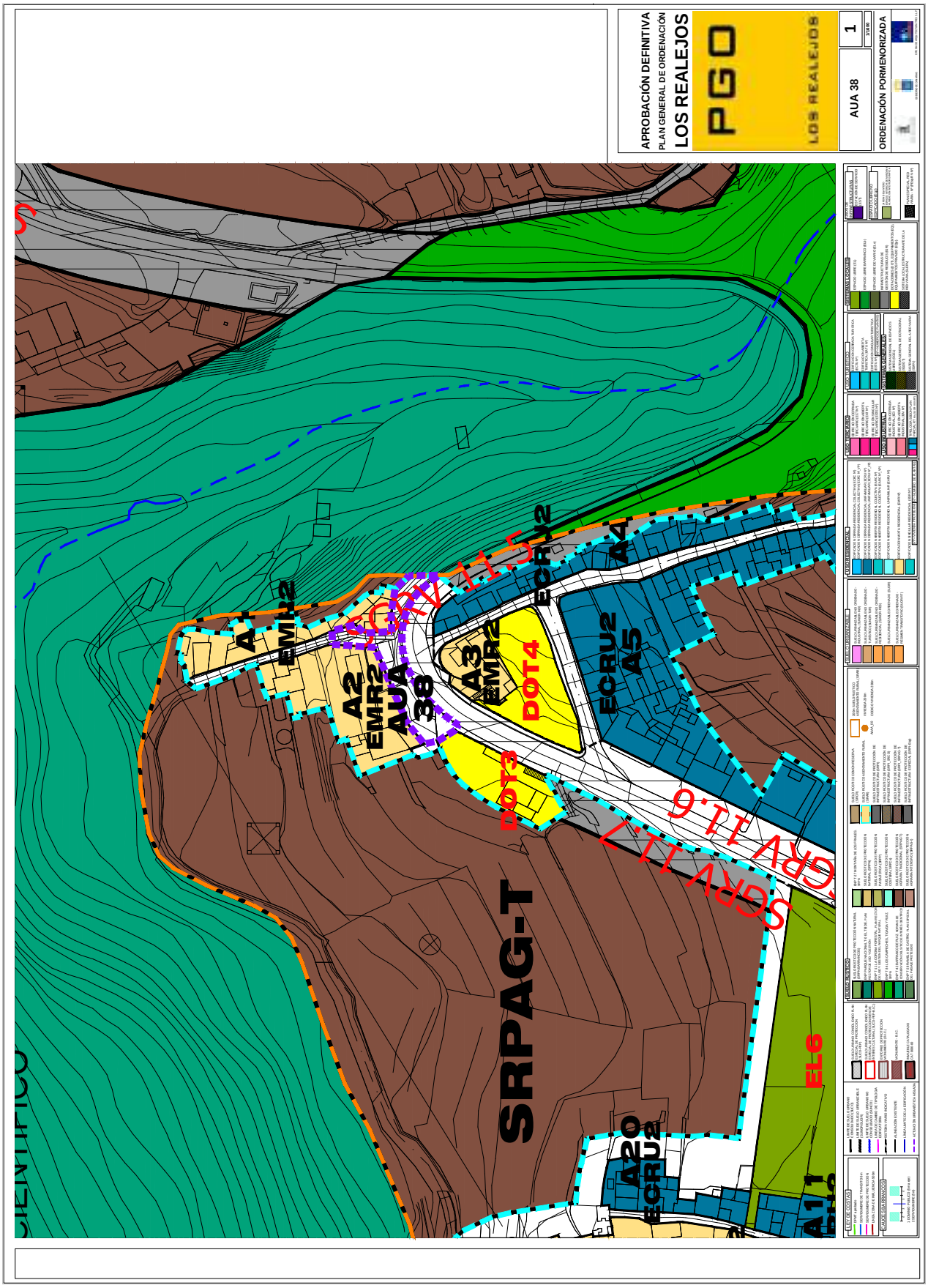
ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA)

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


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
AUA 38
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPAG-T
SGRV 1.1
SGRV 1.6
SGRV 1.7
DOT3
DOT4
A1
EMR2
A2
EMR2
AUA 38
A3
EMR2
ECRU2
A4
ECRU2
A5
A20
ECRU2
A11
ELG
CIENTÍFICO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

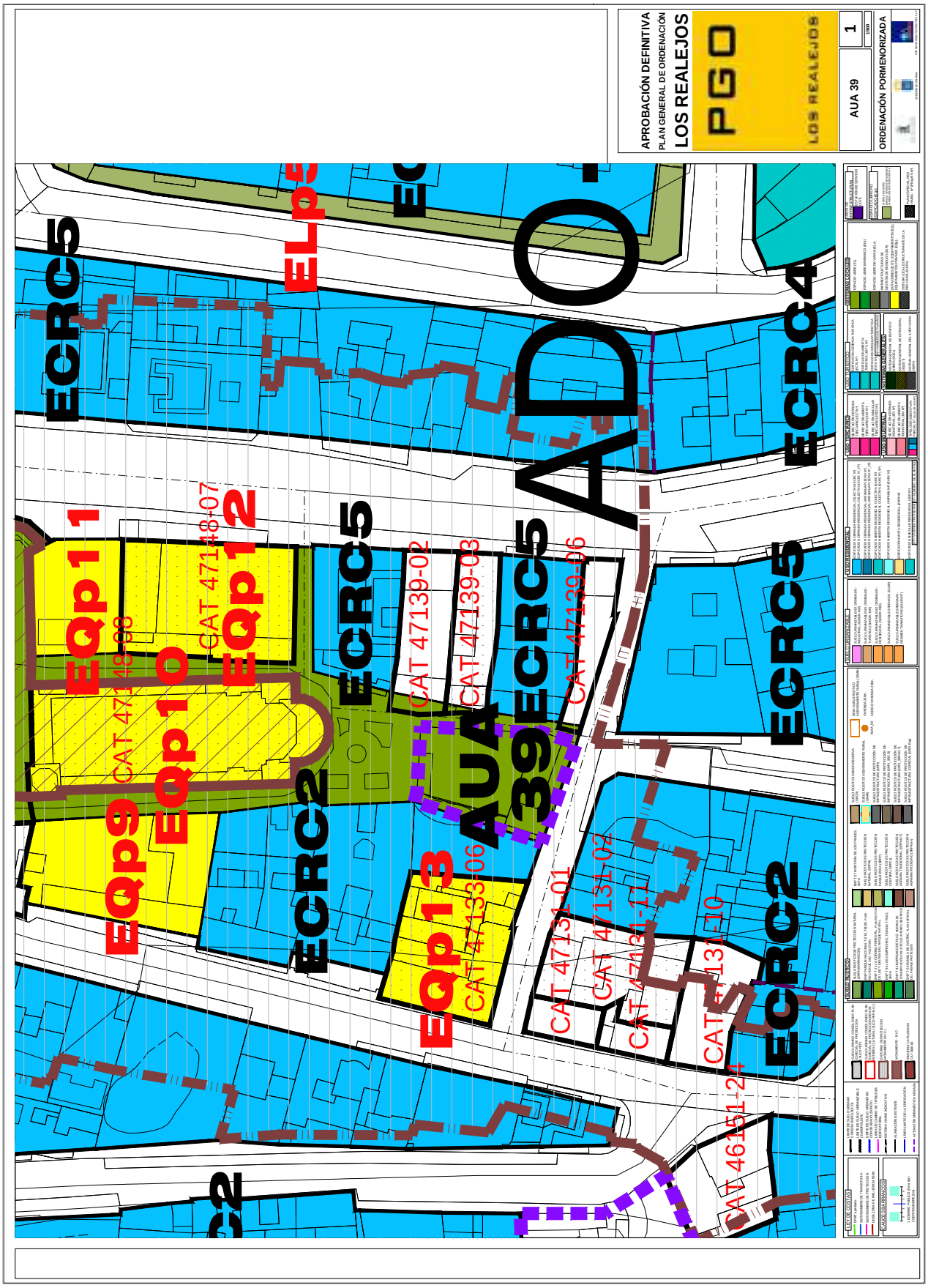
ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA)

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


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
AUA 39
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
ECRC5
ECRC2
ECRC4
EQp11
EQp10
EQp12
EQp9
EQp13
AUA 39
CAT 4713-06
CAT 4718-08
CAT 4718-07
CAT 4139-02
CAT 4139-03
CAT 4139-06
CAT 4731-01
CAT 4731-02
CAT 4731-11
CAT 4731-10
CAT 4615127

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

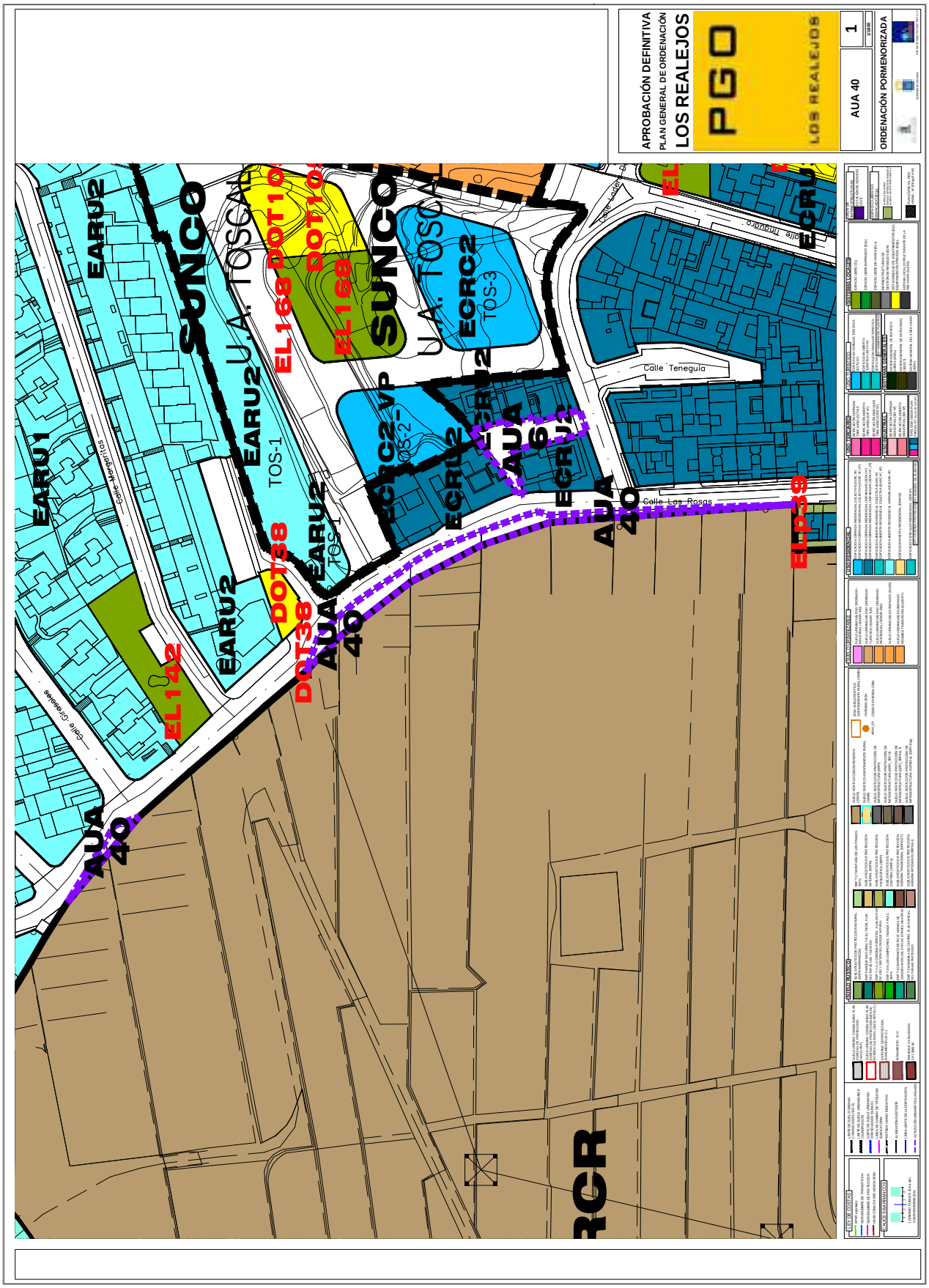
ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA)

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


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
AUA 40
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNCO
U.A. TOSCAL
EARU2
EARU1
EL 14.2
EL 16.8
DOT 10.
DOT 38
EARU2-VP
TOS-1
TOS-2
TOS-3
EGRC2
EGRU2
EGRU1
AUA 40
AUA 6
EL P.38
Calle Tenegua
Calle Los Rosas
Calle Cirsenses
Calle Margaritas
Calle Nuñoco
RGR

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

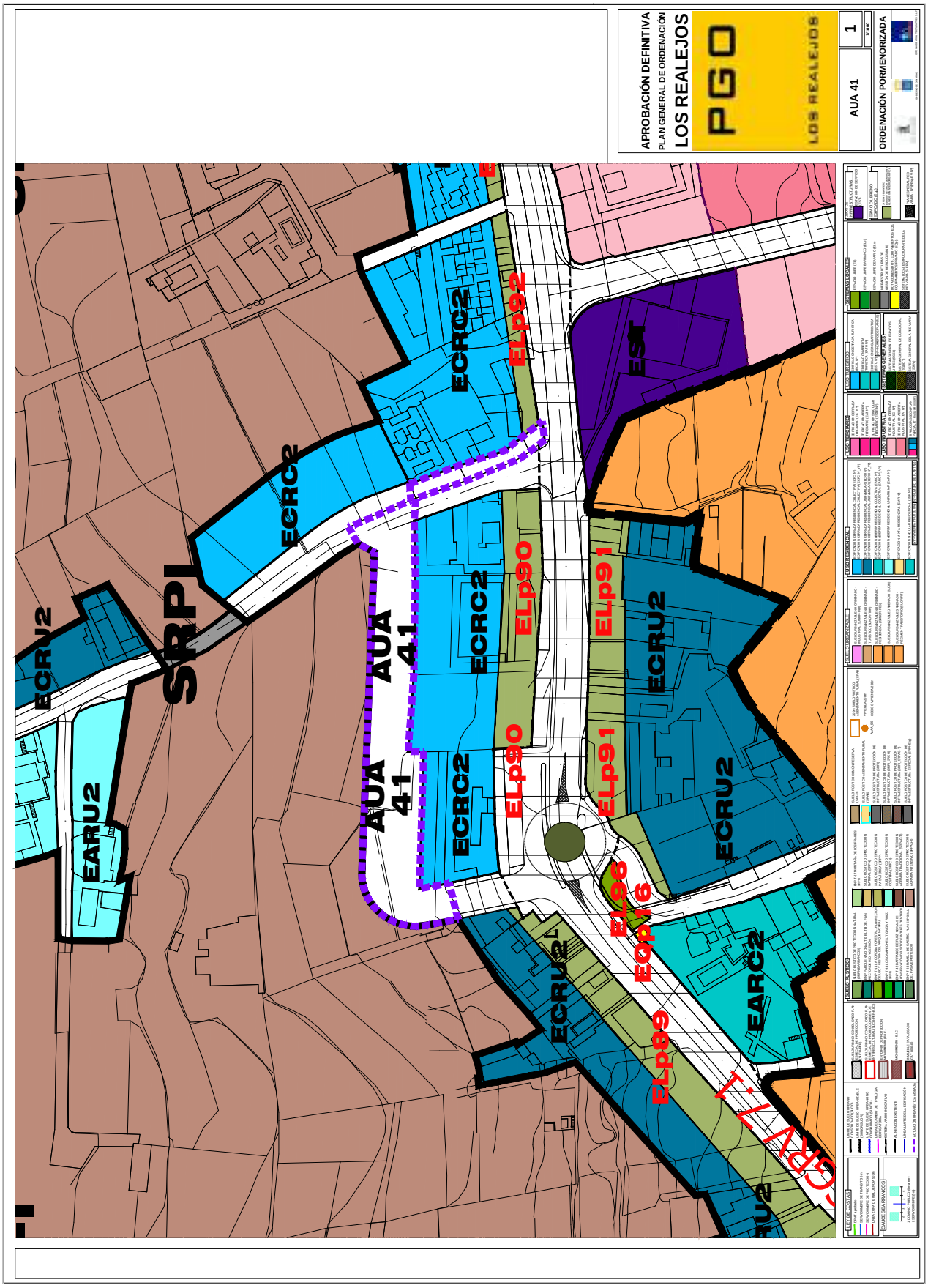
ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA)

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


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
AUA 41
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
ECRU2
SRPI
EARU2
ECRC2
AUA 41
ELp90
ELp91
ELp92
EQp6
ELp89
EST
EARC2

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

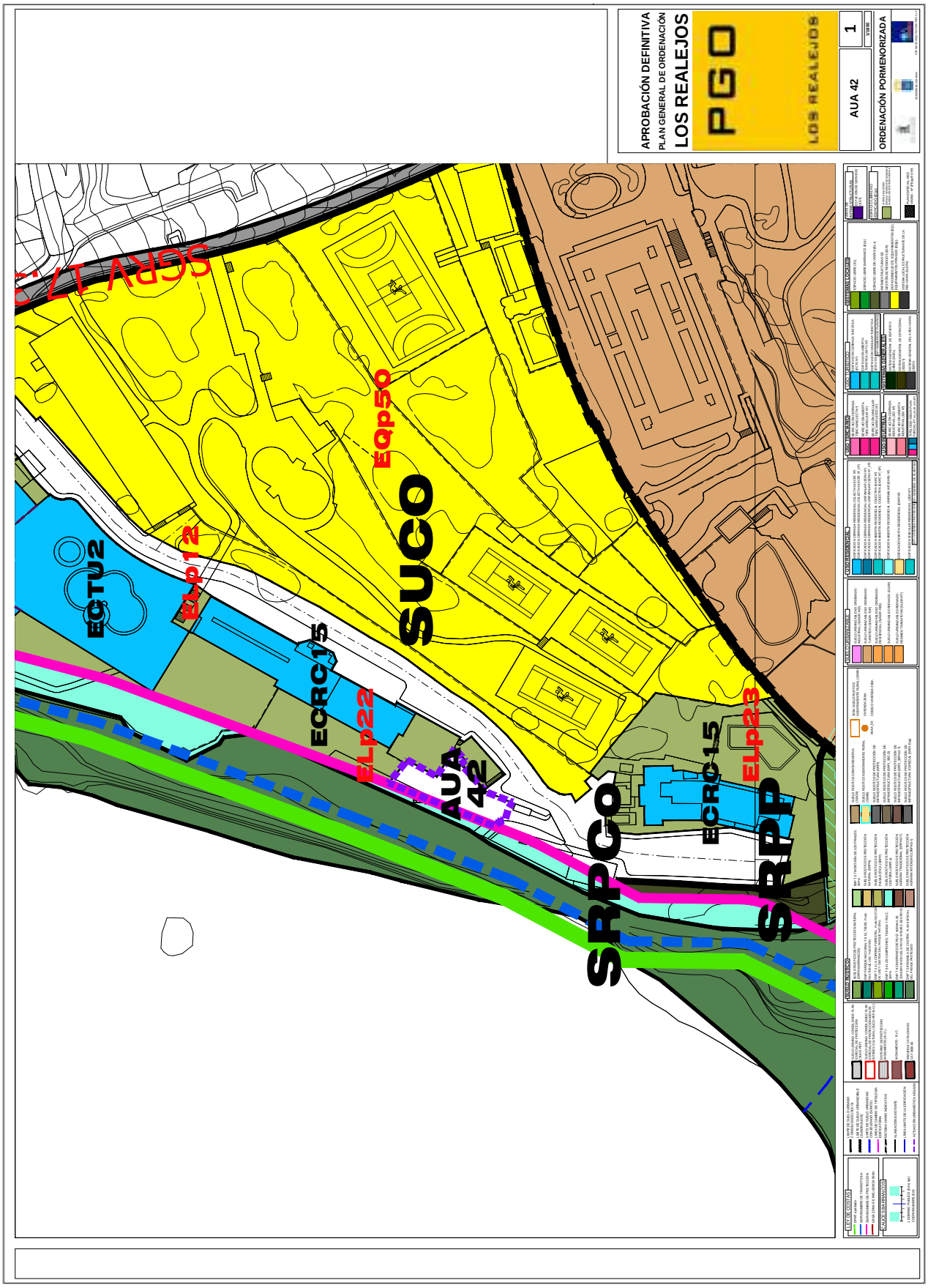
ACTUACIONES URBANÍSTICAS AISLADAS (AUA)

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.


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
AUA 42
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUCO
EQp50
EQTU2
ELp12
ECRC15
ELp22
AUA 42
SRPCO
ECRC15
ELp23
SRPP

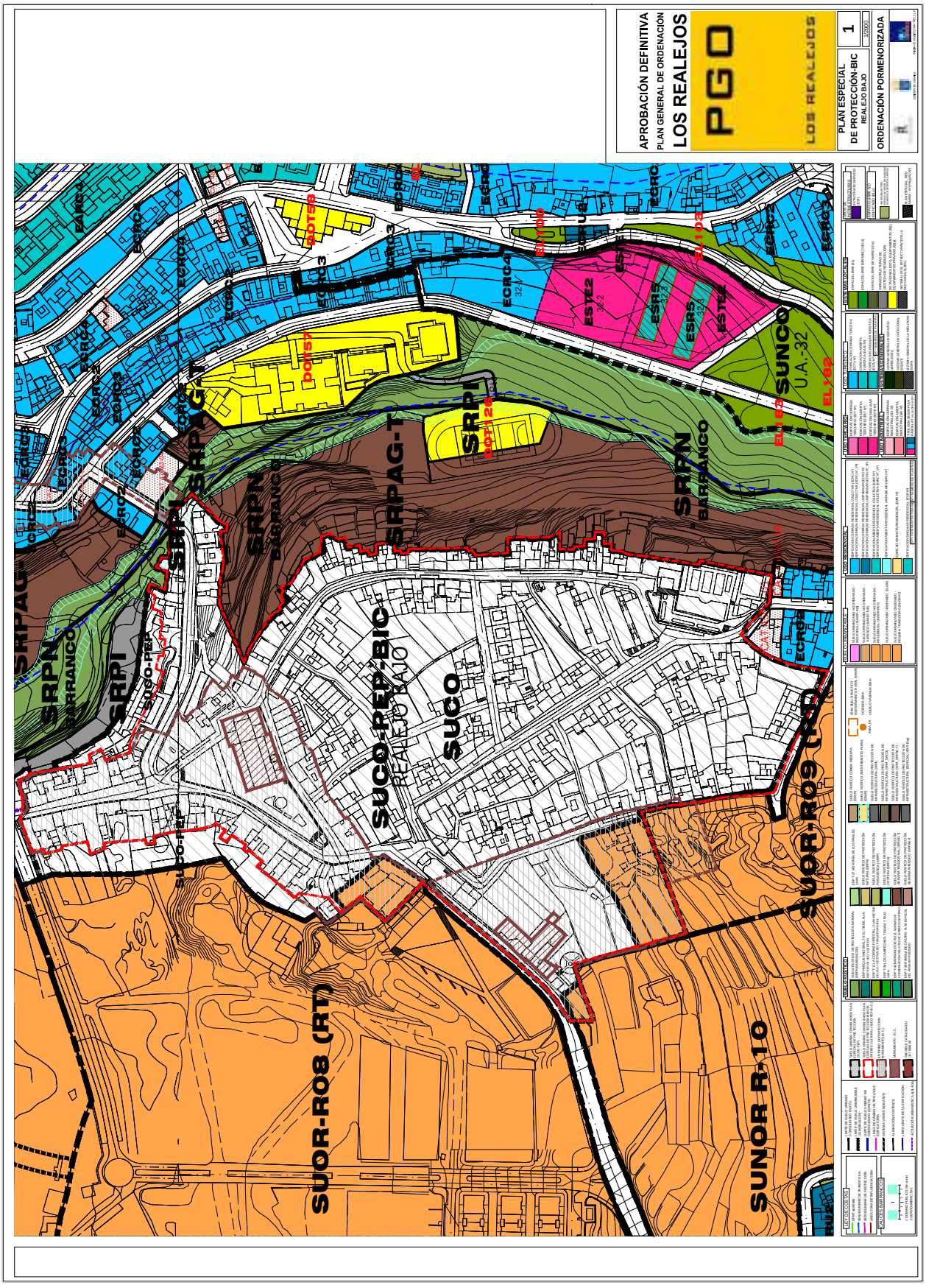
FICHERO DE PLANES ESPECIALES

467 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

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

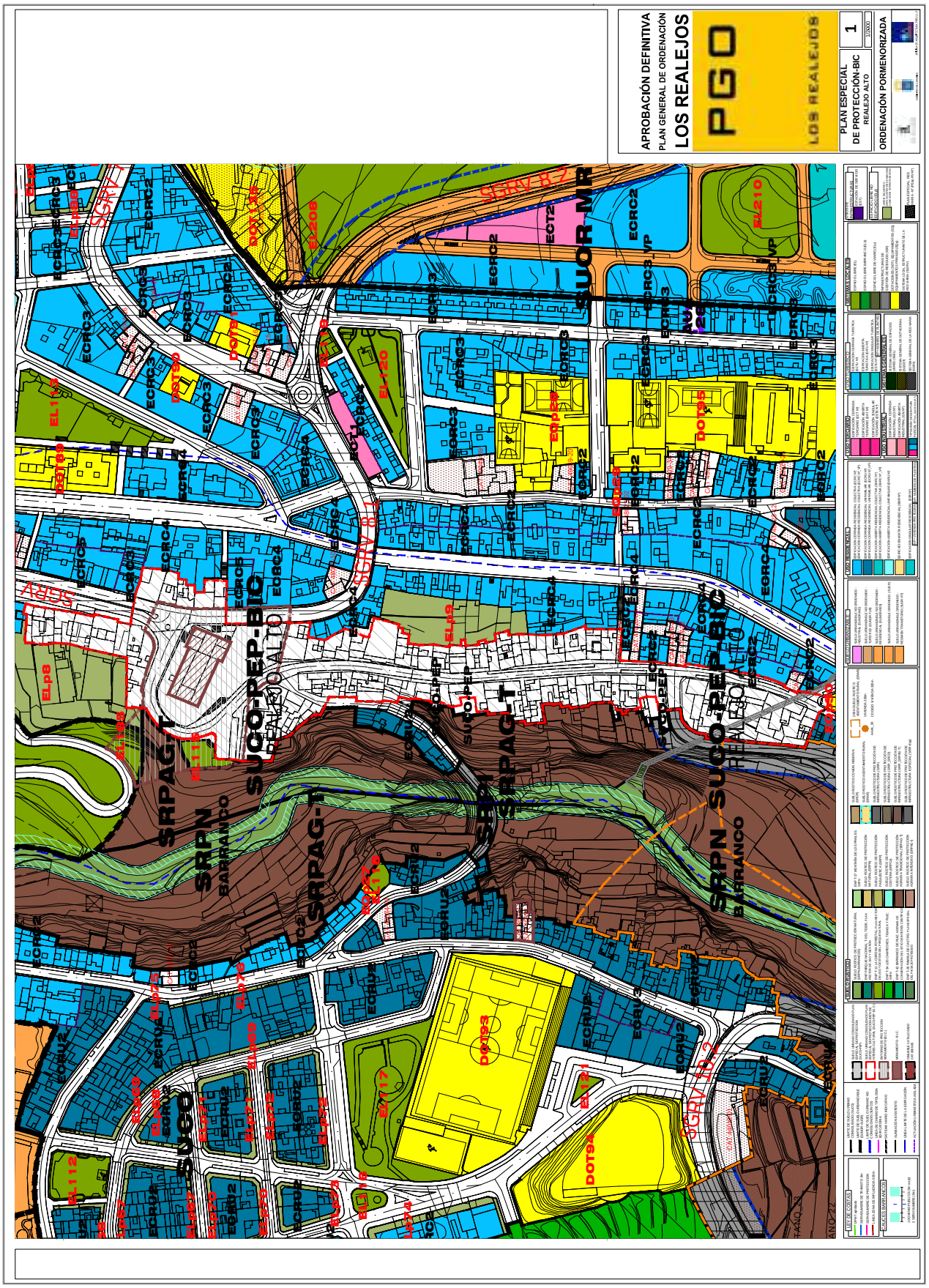
469 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

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

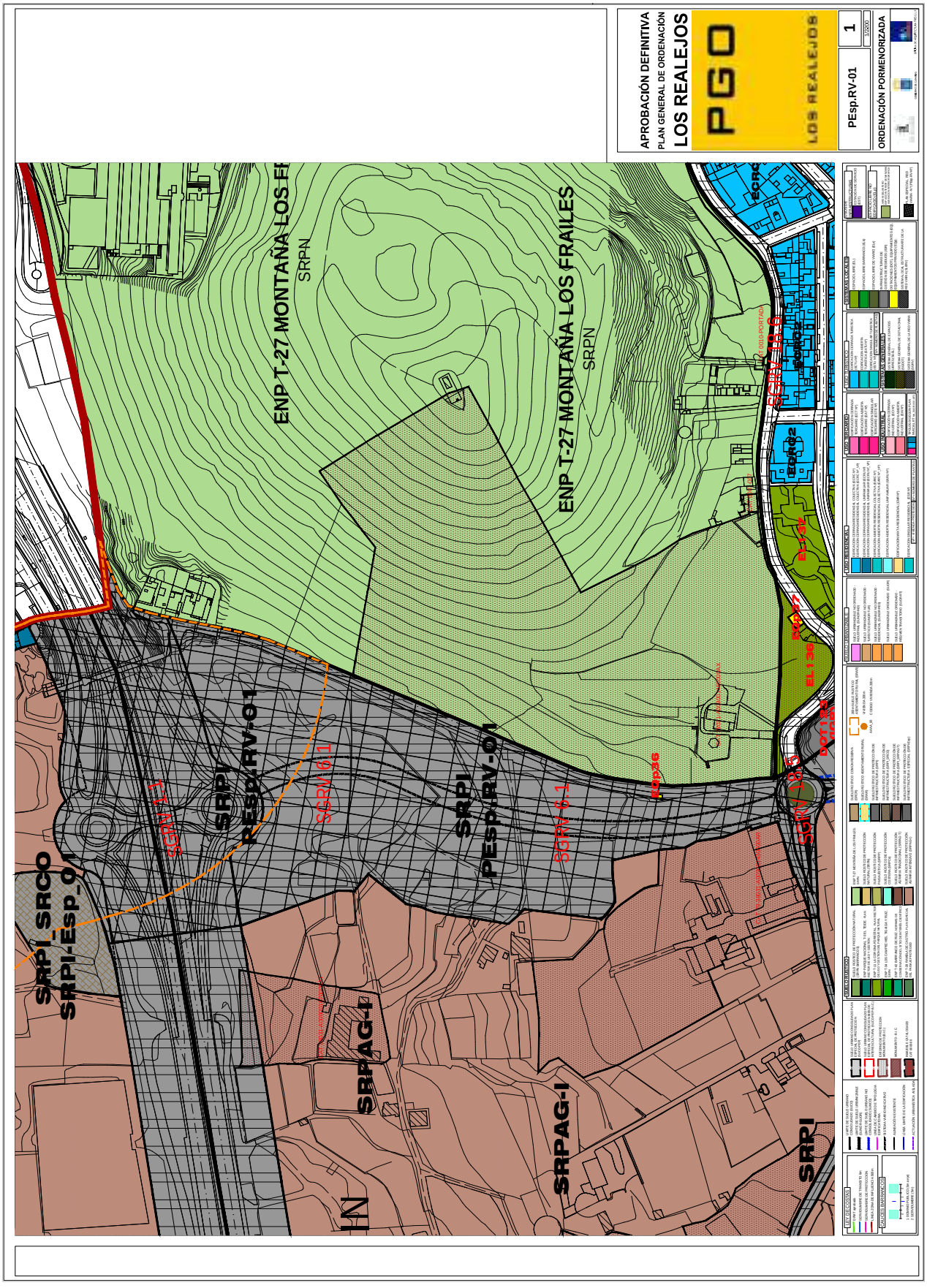

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
PLAN ESPECIAL
DE PROTECCIÓN-BIC
REALEJO BAJO
1
1000
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUOR-R08 (RT)
SUOR R-10
SUOR-R09 (RT)
SUCO-PEP-BIC
REALEJO BAJO
SUCO
SRPAG-T
SRPI
SRPN
BARRANCO
SUNCO
U.A.-32
EL-1/02
EL-1/03
EL-1/04
EL-1/05
EL-1/06
EL-1/07
EL-1/08
EL-1/09
EL-1/10
EL-1/11
EL-1/12
EL-1/13
EL-1/14
EL-1/15
EL-1/16
EL-1/17
EL-1/18
EL-1/19
EL-1/20
EL-1/21
EL-1/22
EL-1/23
EL-1/24
EL-1/25
EL-1/26
EL-1/27
EL-1/28
EL-1/29
EL-1/30
EL-1/31
EL-1/32
EL-1/33
EL-1/34
EL-1/35
EL-1/36
EL-1/37
EL-1/38
EL-1/39
EL-1/40
EL-1/41
EL-1/42
EL-1/43
EL-1/44
EL-1/45
EL-1/46
EL-1/47
EL-1/48
EL-1/49
EL-1/50
EL-1/51
EL-1/52
EL-1/53
EL-1/54
EL-1/55
EL-1/56
EL-1/57
EL-1/58
EL-1/59
EL-1/60
EL-1/61
EL-1/62
EL-1/63
EL-1/64
EL-1/65
EL-1/66
EL-1/67
EL-1/68
EL-1/69
EL-1/70
EL-1/71
EL-1/72
EL-1/73
EL-1/74
EL-1/75
EL-1/76
EL-1/77
EL-1/78
EL-1/79
EL-1/80
EL-1/81
EL-1/82
EL-1/83
EL-1/84
EL-1/85
EL-1/86
EL-1/87
EL-1/88
EL-1/89
EL-1/90
EL-1/91
EL-1/92
EL-1/93
EL-1/94
EL-1/95
EL-1/96
EL-1/97
EL-1/98
EL-1/99
EL-1/100
EL-1/101
EL-1/102
EL-1/103
EL-1/104
EL-1/105
EL-1/106
EL-1/107
EL-1/108
EL-1/109
EL-1/110
EL-1/111
EL-1/112
EL-1/113
EL-1/114
EL-1/115
EL-1/116
EL-1/117
EL-1/118
EL-1/119
EL-1/120
EL-1/121
EL-1/122
EL-1/123
EL-1/124
EL-1/125
EL-1/126
EL-1/127
EL-1/128
EL-1/129
EL-1/130
EL-1/131
EL-1/132
EL-1/133
EL-1/134
EL-1/135
EL-1/136
EL-1/137
EL-1/138
EL-1/139
EL-1/140
EL-1/141
EL-1/142
EL-1/143
EL-1/144
EL-1/145
EL-1/146
EL-1/147
EL-1/148
EL-1/149
EL-1/150
EL-1/151
EL-1/152
EL-1/153
EL-1/154
EL-1/155
EL-1/156
EL-1/157
EL-1/158
EL-1/159
EL-1/160
EL-1/161
EL-1/162
EL-1/163
EL-1/164
EL-1/165
EL-1/166
EL-1/167
EL-1/168
EL-1/169
EL-1/170
EL-1/171
EL-1/172
EL-1/173
EL-1/174
EL-1/175
EL-1/176
EL-1/177
EL-1/178
EL-1/179
EL-1/180
EL-1/181
EL-1/182
EL-1/183
EL-1/184
EL-1/185
EL-1/186
EL-1/187
EL-1/188
EL-1/189
EL-1/190
EL-1/191
EL-1/192
EL-1/193
EL-1/194
EL-1/195
EL-1/196
EL-1/197
EL-1/198
EL-1/199
EL-1/200
EL-1/201
EL-1/202
EL-1/203
EL-1/204
EL-1/205
EL-1/206
EL-1/207
EL-1/208
EL-1/209
EL-1/210
EL-1/211
EL-1/212
EL-1/213
EL-1/214
EL-1/215
EL-1/216
EL-1/217
EL-1/218
EL-1/219
EL-1/220
EL-1/221
EL-1/222
EL-1/223
EL-1/224
EL-1/225
EL-1/226
EL-1/227
EL-1/228
EL-1/229
EL-1/230
EL-1/231
EL-1/232
EL-1/233
EL-1/234
EL-1/235
EL-1/236
EL-1/237
EL-1/238
EL-1/239
EL-1/240
EL-1/241
EL-1/242
EL-1/243
EL-1/244
EL-1/245
EL-1/246
EL-1/247
EL-1/248
EL-1/249
EL-1/250
EL-1/251
EL-1/252
EL-1/253
EL-1/254
EL-1/255
EL-1/256
EL-1/257
EL-1/258
EL-1/259
EL-1/260
EL-1/261
EL-1/262
EL-1/263
EL-1/264
EL-1/265
EL-1/266
EL-1/267
EL-1/268
EL-1/269
EL-1/270
EL-1/271
EL-1/272
EL-1/273
EL-1/274
EL-1/275
EL-1/276
EL-1/277
EL-1/278
EL-1/279
EL-1/280
EL-1/281
EL-1/282
EL-1/283
EL-1/284
EL-1/285
EL-1/286
EL-1/287
EL-1/288
EL-1/289
EL-1/290
EL-1/291
EL-1/292
EL-1/293
EL-1/294
EL-1/295
EL-1/296
EL-1/297
EL-1/298
EL-1/299
EL-1/300
EL-1/301
EL-1/302
EL-1/303
EL-1/304
EL-1/305
EL-1/306
EL-1/307
EL-1/308
EL-1/309
EL-1/310
EL-1/311
EL-1/312
EL-1/313
EL-1/314
EL-1/315
EL-1/316
EL-1/317
EL-1/318
EL-1/319
EL-1/320
EL-1/321
EL-1/322
EL-1/323
EL-1/324
EL-1/325
EL-1/326
EL-1/327
EL-1/328
EL-1/329
EL-1/330
EL-1/331
EL-1/332
EL-1/333
EL-1/334
EL-1/335
EL-1/336
EL-1/337
EL-1/338
EL-1/339
EL-1/340
EL-1/341
EL-1/342
EL-1/343
EL-1/344
EL-1/345
EL-1/346
EL-1/347
EL-1/348
EL-1/349
EL-1/350
EL-1/351
EL-1/352
EL-1/353
EL-1/354
EL-1/355
EL-1/356
EL-1/357
EL-1/358
EL-1/359
EL-1/360
EL-1/361
EL-1/362
EL-1/363
EL-1/364
EL-1/365
EL-1/366
EL-1/367
EL-1/368
EL-1/369
EL-1/370
EL-1/371
EL-1/372
EL-1/373
EL-1/374
EL-1/375
EL-1/376
EL-1/377
EL-1/378
EL-1/379
EL-1/380
EL-1/381
EL-1/382
EL-1/383
EL-1/384
EL-1/385
EL-1/386
EL-1/387
EL-1/388
EL-1/389
EL-1/390
EL-1/391
EL-1/392
EL-1/393
EL-1/394
EL-1/395
EL-1/396
EL-1/397
EL-1/398
EL-1/399
EL-1/400
EL-1/401
EL-1/402
EL-1/403
EL-1/404
EL-1/405
EL-1/406
EL-1/407
EL-1/408
EL-1/409
EL-1/410
EL-1/411
EL-1/412
EL-1/413
EL-1/414
EL-1/415
EL-1/416
EL-1/417
EL-1/418
EL-1/419
EL-1/420
EL-1/421
EL-1/422
EL-1/423
EL-1/424
EL-1/425
EL-1/426
EL-1/427
EL-1/428
EL-1/429
EL-1/430
EL-1/431
EL-1/432
EL-1/433
EL-1/434
EL-1/435
EL-1/436
EL-1/437
EL-1/438
EL-1/439
EL-1/440
EL-1/441
EL-1/442
EL-1/443
EL-1/444
EL-1/445
EL-1/446
EL-1/447
EL-1/448
EL-1/449
EL-1/450
EL-1/451
EL-1/452
EL-1/453
EL-1/454
EL-1/455
EL-1/456
EL-1/457
EL-1/458
EL-1/459
EL-1/460
EL-1/461
EL-1/462
EL-1/463
EL-1/464
EL-1/465
EL-1/466
EL-1/467
EL-1/468
EL-1/469
EL-1/470
EL-1/471
EL-1/472
EL-1/473
EL-1/474
EL-1/475
EL-1/476
EL-1/477
EL-1/478
EL-1/479
EL-1/480
EL-1/481
EL-1/482
EL-1/483
EL-1/484
EL-1/485
EL-1/486
EL-1/487
EL-1/488
EL-1/489
EL-1/490
EL-1/491
EL-1/492
EL-1/493
EL-1/494
EL-1/495
EL-1/496
EL-1/497
EL-1/498
EL-1/499
EL-1/500
EL-1/501
EL-1/502
EL-1/503
EL-1/504
EL-1/505
EL-1/506
EL-1/507
EL-1/508
EL-1/509
EL-1/510
EL-1/511
EL-1/512
EL-1/513
EL-1/514
EL-1/515
EL-1/516
EL-1/517
EL-1/518
EL-1/519
EL-1/520
EL-1/521
EL-1/522
EL-1/523
EL-1/524
EL-1/525
EL-1/526
EL-1/527
EL-1/528
EL-1/529
EL-1/530
EL-1/531
EL-1/532
EL-1/533
EL-1/534
EL-1/535
EL-1/536
EL-1/537
EL-1/538
EL-1/539
EL-1/540
EL-1/541
EL-1/542
EL-1/543
EL-1/544
EL-1/545
EL-1/546
EL-1/547
EL-1/548
EL-1/549
EL-1/550
EL-1/551
EL-1/552
EL-1/553
EL-1/554
EL-1/555
EL-1/556
EL-1/557
EL-1/558
EL-1/559
EL-1/560
EL-1/561
EL-1/562
EL-1/563
EL-1/564
EL-1/565
EL-1/566
EL-1/567
EL-1/568
EL-1/569
EL-1/570
EL-1/571
EL-1/572
EL-1/573
EL-1/574
EL-1/575
EL-1/576
EL-1/577
EL-1/578
EL-1/579
EL-1/580
EL-1/581
EL-1/582
EL-1/583
EL-1/584
EL-1/585
EL-1/586
EL-1/587
EL-1/588
EL-1/589
EL-1/590
EL-1/591
EL-1/592
EL-1/593
EL-1/594
EL-1/595
EL-1/596
EL-1/597
EL-1/598
EL-1/599
EL-1/600
EL-1/601
EL-1/602
EL-1/603
EL-1/604
EL-1/605
EL-1/606
EL-1/607
EL-1/608
EL-1/609
EL-1/610
EL-1/611
EL-1/612
EL-1/613
EL-1/614
EL-1/615
EL-1/616
EL-1/617
EL-1/618
EL-1/619
EL-1/620
EL-1/621
EL-1/622
EL-1/623
EL-1/624
EL-1/625
EL-1/626
EL-1/627
EL-1/628
EL-1/629
EL-1/630
EL-1/631
EL-1/632
EL-1/633
EL-1/634
EL-1/635
EL-1/636
EL-1/637
EL-1/638
EL-1/639
EL-1/640
EL-1/641
EL-1/642
EL-1/643
EL-1/644
EL-1/645
EL-1/646
EL-1/647
EL-1/648
EL-1/649
EL-1/650
EL-1/651
EL-1/652
EL-1/653
EL-1/654
EL-1/655
EL-1/656
EL-1/657
EL-1/658
EL-1/659
EL-1/660
EL-1/661
EL-1/662
EL-1/663
EL-1/664
EL-1/665
EL-1/666
EL-1/667
EL-1/668
EL-1/669
EL-1/670
EL-1/671
EL-1/672
EL-1/673
EL-1/674
EL-1/675
EL-1/676
EL-1/677
EL-1/678
EL-1/679
EL-1/680
EL-1/681
EL-1/682
EL-1/683
EL-1/684
EL-1/685
EL-1/686
EL-1/687
EL-1/688
EL-1/689
EL-1/690
EL-1/691
EL-1/692
EL-1/693
EL-1/694
EL-1/695
EL-1/696
EL-1/697
EL-1/698
EL-1/699
EL-1/700
EL-1/701
EL-1/702
EL-1/703
EL-1/704
EL-1/705
EL-1/706
EL-1/707
EL-1/708
EL-1/709
EL-1/710
EL-1/711
EL-1/712
EL-1/713
EL-1/714
EL-1/715
EL-1/716
EL-1/717
EL-1/718
EL-1/719
EL-1/720
EL-1/721
EL-1/722
EL-1/723
EL-1/724
EL-1/725
EL-1/726
EL-1/727
EL-1/728
EL-1/729
EL-1/730
EL-1/731
EL-1/732
EL-1/733
EL-1/734
EL-1/735
EL-1/736
EL-1/737
EL-1/738
EL-1/739
EL-1/740
EL-1/741
EL-1/742
EL-1/743
EL-1/744
EL-1/745
EL-1/746
EL-1/747
EL-1/748
EL-1/749
EL-1/750
EL-1/751
EL-1/752
EL-1/753
EL-1/754
EL-1/755
EL-1/756
EL-1/757
EL-1/758
EL-1/759
EL-1/760
EL-1/761
EL-1/762
EL-1/763
EL-1/764
EL-1/765
EL-1/766
EL-1/767
EL-1/768
EL-1/769
EL-1/770
EL-1/771
EL-1/772
EL-1/773
EL-1/774
EL-1/775
EL-1/776
EL-1/777
EL-1/778
EL-1/779
EL-1/780
EL-1/781
EL-1/782
EL-1/783
EL-1/784
EL-1/785
EL-1/786
EL-1/787
EL-1/788
EL-1/789
EL-1/790
EL-1/791
EL-1/792
EL-1/793
EL-1/794
EL-1/795
EL-1/796
EL-1/797
EL-1/798
EL-1/799
EL-1/800
EL-1/801
EL-1/802
EL-1/803
EL-1/804
EL-1/805
EL-1/806
EL-1/807
EL-1/808
EL-1/809
EL-1/810
EL-1/811
EL-1/812
EL-1/813
EL-1/814
EL-1/815
EL-1/816
EL-1/817
EL-1/818
EL-1/819
EL-1/820
EL-1/821
EL-1/822
EL-1/823
EL-1/824
EL-1/825
EL-1/826
EL-1/827
EL-1/828
EL-1/829
EL-1/830
EL-1/831
EL-1/832
EL-1/833
EL-1/834
EL-1/835
EL-1/836
EL-1/837
EL-1/838
EL-1/839
EL-1/840
EL-1/841
EL-1/842
EL-1/843
EL-1/844
EL-1/845
EL-1/846
EL-1/847
EL-1/848
EL-1/849
EL-1/850
EL-1/851
EL-1/852
EL-1/853
EL-1/854
EL-1/855
EL-1/856
EL-1/857
EL-1/858
EL-1/859
EL-1/860
EL-1/861
EL-1/862
EL-1/863
EL-1/864
EL-1/865
EL-1/866
EL-1/867
EL-1/868
EL-1/869
EL-1/870
EL-1/871
EL-1/872
EL-1/873
EL-1/874
EL-1/875
EL-1/876
EL-1/877
EL-1/878
EL-1/879
EL-1/880
EL-1/881
EL-1/882
EL-1/883
EL-1/884
EL-1/885
EL-1/886
EL-1/887
EL-1/888
EL-1/889
EL-1/890
EL-1/891
EL-1/892
EL-1/893
EL-1/894
EL-1/895
EL-1/896
EL-1/897
EL-1/898
EL-1/899
EL-1/900
EL-1/901
EL-1/902
EL-1/903
EL-1/904
EL-1/905
EL-1/906
EL-1/907
EL-1/908
EL-1/909
EL-1/910
EL-1/911
EL-1/912
EL-1/913
EL-1/914
EL-1/915
EL-1/916
EL-1/917
EL-1/918
EL-1/919
EL-1/920
EL-1/921
EL-1/922
EL-1/923
EL-1/924
EL-1/925
EL-1/926
EL-1/927
EL-1/928
EL-1/929
EL-1/930
EL-1/931
EL-1/932
EL-1/933
EL-1/934
EL-1/935
EL-1/936
EL-1/937
EL-1/938
EL-1/939
EL-1/940
EL-1/941
EL-1/942
EL-1/943
EL-1/944
EL-1/945
EL-1/946
EL-1/947
EL-1/948
EL-1/949
EL-1/950
EL-1/951
EL-1/952
EL-1/953
EL-1/954
EL-1/955
EL-1/956
EL-1/957
EL-1/958
EL-1/959
EL-1/960
EL-1/961
EL-1/962
EL-1/963
EL-1/964
EL-1/965
EL-1/966
EL-1/967
EL-1/968
EL-1/969
EL-1/970
EL-1/971
EL-1/972
EL-1/973
EL-1/974
EL-1/975
EL-1/976
EL-1/977
EL-1/978
EL-1/979
EL-1/980
EL-1/981
EL-1/982
EL-1/983
EL-1/984
EL-1/985
EL-1/986
EL-1/987
EL-1/988
EL-1/989
EL-1/990
EL-1/991
EL-1/992
EL-1/993
EL-1/994
EL-1/995
EL-1/996
EL-1/997
EL-1/998
EL-1/999
EL-1/1000

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

473 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
PLAN ESPECIAL
DE PROTECCIÓN-BIC
REALEJO ALTO
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUOR MR
SUOP-PEP-BIC
REALEJO ALTO
SRPAG-1
SRPN
BARRANCO
SUOP-PEP-BIC
REALEJO ALTO
SRPAG-1
SRPN
BARRANCO
SUOP-PEP-BIC
REALEJO ALTO
SUGO
SGRV-R.2
SGRV-R.2
SGRV-R.1
SGRV-R.1
SGRV-R.2
SGRV-R.2
SGRV-R.1
SGRV-R.1
SGRV-R.1

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


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-I
SGRV 6.1
SGRV 6.2
SGRV 6.3
SGRV 6.4
SGRV 6.5
SGRV 6.6
EQ02
EQ03
EL1.34
EL1.35
EL1.36
EL1.37
EL1.38
EL1.39
EL1.40
EL1.41
EL1.42
EL1.43
EL1.44
EL1.45
EL1.46
EL1.47
EL1.48
EL1.49
EL1.50
EL1.51
EL1.52
EL1.53
EL1.54
EL1.55
EL1.56
EL1.57
EL1.58
EL1.59
EL1.60
EL1.61
EL1.62
EL1.63
EL1.64
EL1.65
EL1.66
EL1.67
EL1.68
EL1.69
EL1.70
EL1.71
EL1.72
EL1.73
EL1.74
EL1.75
EL1.76
EL1.77
EL1.78
EL1.79
EL1.80
EL1.81
EL1.82
EL1.83
EL1.84
EL1.85
EL1.86
EL1.87
EL1.88
EL1.89
EL1.90
EL1.91
EL1.92
EL1.93
EL1.94
EL1.95
EL1.96
EL1.97
EL1.98
EL1.99
EL1.100
EL1.101
EL1.102
EL1.103
EL1.104
EL1.105
EL1.106
EL1.107
EL1.108
EL1.109
EL1.110
EL1.111
EL1.112
EL1.113
EL1.114
EL1.115
EL1.116
EL1.117
EL1.118
EL1.119
EL1.120
EL1.121
EL1.122
EL1.123
EL1.124
EL1.125
EL1.126
EL1.127
EL1.128
EL1.129
EL1.130
EL1.131
EL1.132
EL1.133
EL1.134
EL1.135
EL1.136
EL1.137
EL1.138
EL1.139
EL1.140
EL1.141
EL1.142
EL1.143
EL1.144
EL1.145
EL1.146
EL1.147
EL1.148
EL1.149
EL1.150
EL1.151
EL1.152
EL1.153
EL1.154
EL1.155
EL1.156
EL1.157
EL1.158
EL1.159
EL1.160
EL1.161
EL1.162
EL1.163
EL1.164
EL1.165
EL1.166
EL1.167
EL1.168
EL1.169
EL1.170
EL1.171
EL1.172
EL1.173
EL1.174
EL1.175
EL1.176
EL1.177
EL1.178
EL1.179
EL1.180
EL1.181
EL1.182
EL1.183
EL1.184
EL1.185
EL1.186
EL1.187
EL1.188
EL1.189
EL1.190
EL1.191
EL1.192
EL1.193
EL1.194
EL1.195
EL1.196
EL1.197
EL1.198
EL1.199
EL1.200
EL1.201
EL1.202
EL1.203
EL1.204
EL1.205
EL1.206
EL1.207
EL1.208
EL1.209
EL1.210
EL1.211
EL1.212
EL1.213
EL1.214
EL1.215
EL1.216
EL1.217
EL1.218
EL1.219
EL1.220
EL1.221
EL1.222
EL1.223
EL1.224
EL1.225
EL1.226
EL1.227
EL1.228
EL1.229
EL1.230
EL1.231
EL1.232
EL1.233
EL1.234
EL1.235
EL1.236
EL1.237
EL1.238
EL1.239
EL1.240
EL1.241
EL1.242
EL1.243
EL1.244
EL1.245
EL1.246
EL1.247
EL1.248
EL1.249
EL1.250
EL1.251
EL1.252
EL1.253
EL1.254
EL1.255
EL1.256
EL1.257
EL1.258
EL1.259
EL1.260
EL1.261
EL1.262
EL1.263
EL1.264
EL1.265
EL1.266
EL1.267
EL1.268
EL1.269
EL1.270
EL1.271
EL1.272
EL1.273
EL1.274
EL1.275
EL1.276
EL1.277
EL1.278
EL1.279
EL1.280
EL1.281
EL1.282
EL1.283
EL1.284
EL1.285
EL1.286
EL1.287
EL1.288
EL1.289
EL1.290
EL1.291
EL1.292
EL1.293
EL1.294
EL1.295
EL1.296
EL1.297
EL1.298
EL1.299
EL1.300
EL1.301
EL1.302
EL1.303
EL1.304
EL1.305
EL1.306
EL1.307
EL1.308
EL1.309
EL1.310
EL1.311
EL1.312
EL1.313
EL1.314
EL1.315
EL1.316
EL1.317
EL1.318
EL1.319
EL1.320
EL1.321
EL1.322
EL1.323
EL1.324
EL1.325
EL1.326
EL1.327
EL1.328
EL1.329
EL1.330
EL1.331
EL1.332
EL1.333
EL1.334
EL1.335
EL1.336
EL1.337
EL1.338
EL1.339
EL1.340
EL1.341
EL1.342
EL1.343
EL1.344
EL1.345
EL1.346
EL1.347
EL1.348
EL1.349
EL1.350
EL1.351
EL1.352
EL1.353
EL1.354
EL1.355
EL1.356
EL1.357
EL1.358
EL1.359
EL1.360
EL1.361
EL1.362
EL1.363
EL1.364
EL1.365
EL1.366
EL1.367
EL1.368
EL1.369
EL1.370
EL1.371
EL1.372
EL1.373
EL1.374
EL1.375
EL1.376
EL1.377
EL1.378
EL1.379
EL1.380
EL1.381
EL1.382
EL1.383
EL1.384
EL1.385
EL1.386
EL1.387
EL1.388
EL1.389
EL1.390
EL1.391
EL1.392
EL1.393
EL1.394
EL1.395
EL1.396
EL1.397
EL1.398
EL1.399
EL1.400
EL1.401
EL1.402
EL1.403
EL1.404
EL1.405
EL1.406
EL1.407
EL1.408
EL1.409
EL1.410
EL1.411
EL1.412
EL1.413
EL1.414
EL1.415
EL1.416
EL1.417
EL1.418
EL1.419
EL1.420
EL1.421
EL1.422
EL1.423
EL1.424
EL1.425
EL1.426
EL1.427
EL1.428
EL1.429
EL1.430
EL1.431
EL1.432
EL1.433
EL1.434
EL1.435
EL1.436
EL1.437
EL1.438
EL1.439
EL1.440
EL1.441
EL1.442
EL1.443
EL1.444
EL1.445
EL1.446
EL1.447
EL1.448
EL1.449
EL1.450
EL1.451
EL1.452
EL1.453
EL1.454
EL1.455
EL1.456
EL1.457
EL1.458
EL1.459
EL1.460
EL1.461
EL1.462
EL1.463
EL1.464
EL1.465
EL1.466
EL1.467
EL1.468
EL1.469
EL1.470
EL1.471
EL1.472
EL1.473
EL1.474
EL1.475
EL1.476
EL1.477
EL1.478
EL1.479
EL1.480
EL1.481
EL1.482
EL1.483
EL1.484
EL1.485
EL1.486
EL1.487
EL1.488
EL1.489
EL1.490
EL1.491
EL1.492
EL1.493
EL1.494
EL1.495
EL1.496
EL1.497
EL1.498
EL1.499
EL1.500
EL1.501
EL1.502
EL1.503
EL1.504
EL1.505
EL1.506
EL1.507
EL1.508
EL1.509
EL1.510
EL1.511
EL1.512
EL1.513
EL1.514
EL1.515
EL1.516
EL1.517
EL1.518
EL1.519
EL1.520
EL1.521
EL1.522
EL1.523
EL1.524
EL1.525
EL1.526
EL1.527
EL1.528
EL1.529
EL1.530
EL1.531
EL1.532
EL1.533
EL1.534
EL1.535
EL1.536
EL1.537
EL1.538
EL1.539
EL1.540
EL1.541
EL1.542
EL1.543
EL1.544
EL1.545
EL1.546
EL1.547
EL1.548
EL1.549
EL1.550
EL1.551
EL1.552
EL1.553
EL1.554
EL1.555
EL1.556
EL1.557
EL1.558
EL1.559
EL1.560
EL1.561
EL1.562
EL1.563
EL1.564
EL1.565
EL1.566
EL1.567
EL1.568
EL1.569
EL1.570
EL1.571
EL1.572
EL1.573
EL1.574
EL1.575
EL1.576
EL1.577
EL1.578
EL1.579
EL1.580
EL1.581
EL1.582
EL1.583
EL1.584
EL1.585
EL1.586
EL1.587
EL1.588
EL1.589
EL1.590
EL1.591
EL1.592
EL1.593
EL1.594
EL1.595
EL1.596
EL1.597
EL1.598
EL1.599
EL1.600
EL1.601
EL1.602
EL1.603
EL1.604
EL1.605
EL1.606
EL1.607
EL1.608
EL1.609
EL1.610
EL1.611
EL1.612
EL1.613
EL1.614
EL1.615
EL1.616
EL1.617
EL1.618
EL1.619
EL1.620
EL1.621
EL1.622
EL1.623
EL1.624
EL1.625
EL1.626
EL1.627
EL1.628
EL1.629
EL1.630
EL1.631
EL1.632
EL1.633
EL1.634
EL1.635
EL1.636
EL1.637
EL1.638
EL1.639
EL1.640
EL1.641
EL1.642
EL1.643
EL1.644
EL1.645
EL1.646
EL1.647
EL1.648
EL1.649
EL1.650
EL1.651
EL1.652
EL1.653
EL1.654
EL1.655
EL1.656
EL1.657
EL1.658
EL1.659
EL1.660
EL1.661
EL1.662
EL1.663
EL1.664
EL1.665
EL1.666
EL1.667
EL1.668
EL1.669
EL1.670
EL1.671
EL1.672
EL1.673
EL1.674
EL1.675
EL1.676
EL1.677
EL1.678
EL1.679
EL1.680
EL1.681
EL1.682
EL1.683
EL1.684
EL1.685
EL1.686
EL1.687
EL1.688
EL1.689
EL1.690
EL1.691
EL1.692
EL1.693
EL1.694
EL1.695
EL1.696
EL1.697
EL1.698
EL1.699
EL1.700
EL1.701
EL1.702
EL1.703
EL1.704
EL1.705
EL1.706
EL1.707
EL1.708
EL1.709
EL1.710
EL1.711
EL1.712
EL1.713
EL1.714
EL1.715
EL1.716
EL1.717
EL1.718
EL1.719
EL1.720
EL1.721
EL1.722
EL1.723
EL1.724
EL1.725
EL1.726
EL1.727
EL1.728
EL1.729
EL1.730
EL1.731
EL1.732
EL1.733
EL1.734
EL1.735
EL1.736
EL1.737
EL1.738
EL1.739
EL1.740
EL1.741
EL1.742
EL1.743
EL1.744
EL1.745
EL1.746
EL1.747
EL1.748
EL1.749
EL1.750
EL1.751
EL1.752
EL1.753
EL1.754
EL1.755
EL1.756
EL1.757
EL1.758
EL1.759
EL1.760
EL1.761
EL1.762
EL1.763
EL1.764
EL1.765
EL1.766
EL1.767
EL1.768
EL1.769
EL1.770
EL1.771
EL1.772
EL1.773
EL1.774
EL1.775
EL1.776
EL1.777
EL1.778
EL1.779
EL1.780
EL1.781
EL1.782
EL1.783
EL1.784
EL1.785
EL1.786
EL1.787
EL1.788
EL1.789
EL1.790
EL1.791
EL1.792
EL1.793
EL1.794
EL1.795
EL1.796
EL1.797
EL1.798
EL1.799
EL1.800
EL1.801
EL1.802
EL1.803
EL1.804
EL1.805
EL1.806
EL1.807
EL1.808
EL1.809
EL1.810
EL1.811
EL1.812
EL1.813
EL1.814
EL1.815
EL1.816
EL1.817
EL1.818
EL1.819
EL1.820
EL1.821
EL1.822
EL1.823
EL1.824
EL1.825
EL1.826
EL1.827
EL1.828
EL1.829
EL1.830
EL1.831
EL1.832
EL1.833
EL1.834
EL1.835
EL1.836
EL1.837
EL1.838
EL1.839
EL1.840
EL1.841
EL1.842
EL1.843
EL1.844
EL1.845
EL1.846
EL1.847
EL1.848
EL1.849
EL1.850
EL1.851
EL1.852
EL1.853
EL1.854
EL1.855
EL1.856
EL1.857
EL1.858
EL1.859
EL1.860
EL1.861
EL1.862
EL1.863
EL1.864
EL1.865
EL1.866
EL1.867
EL1.868
EL1.869
EL1.870
EL1.871
EL1.872
EL1.873
EL1.874
EL1.875
EL1.876
EL1.877
EL1.878
EL1.879
EL1.880
EL1.881
EL1.882
EL1.883
EL1.884
EL1.885
EL1.886
EL1.887
EL1.888
EL1.889
EL1.890
EL1.891
EL1.892
EL1.893
EL1.894
EL1.895
EL1.896
EL1.897
EL1.898
EL1.899
EL1.900
EL1.901
EL1.902
EL1.903
EL1.904
EL1.905
EL1.906
EL1.907
EL1.908
EL1.909
EL1.910
EL1.911
EL1.912
EL1.913
EL1.914
EL1.915
EL1.916
EL1.917
EL1.918
EL1.919
EL1.920
EL1.921
EL1.922
EL1.923
EL1.924
EL1.925
EL1.926
EL1.927
EL1.928
EL1.929
EL1.930
EL1.931
EL1.932
EL1.933
EL1.934
EL1.935
EL1.936
EL1.937
EL1.938
EL1.939
EL1.940
EL1.941
EL1.942
EL1.943
EL1.944
EL1.945
EL1.946
EL1.947
EL1.948
EL1.949
EL1.950
EL1.951
EL1.952
EL1.953
EL1.954
EL1.955
EL1.956
EL1.957
EL1.958
EL1.959
EL1.960
EL1.961
EL1.962
EL1.963
EL1.964
EL1.965
EL1.966
EL1.967
EL1.968
EL1.969
EL1.970
EL1.971
EL1.972
EL1.973
EL1.974
EL1.975
EL1.976
EL1.977
EL1.978
EL1.979
EL1.980
EL1.981
EL1.982
EL1.983
EL1.984
EL1.985
EL1.986
EL1.987
EL1.988
EL1.989
EL1.990
EL1.991
EL1.992
EL1.993
EL1.994
EL1.995
EL1.996
EL1.997
EL1.998
EL1.999
EL1.1000

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025 478

FICHERO DE SISTEMAS GENERALES

479 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025



Documento de Aprobación Definitiva

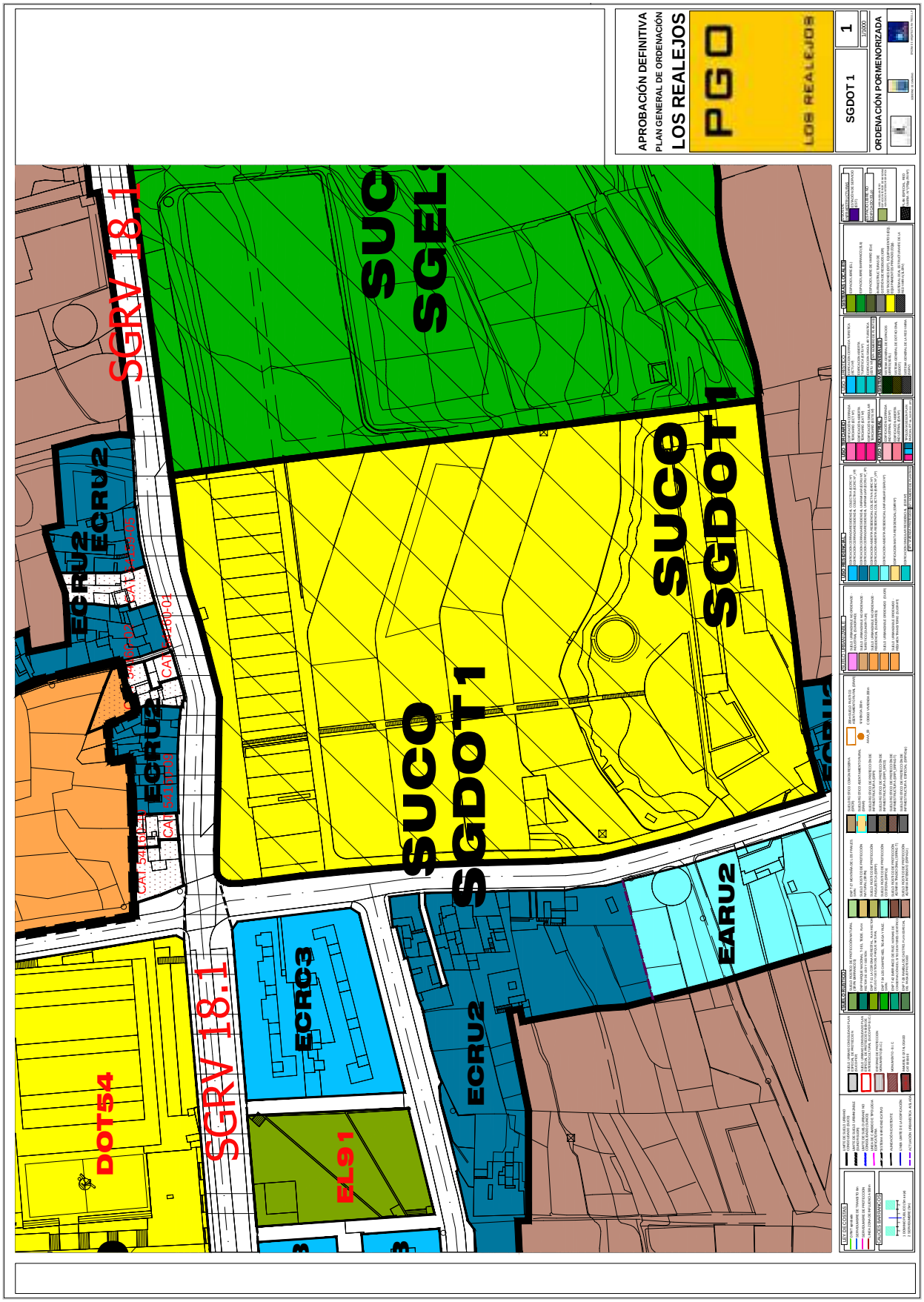
Fichero de Gestión Urbanística

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:


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGDOT 1
1
1/1000
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUCO
SGDOT 1
SGRV 18.1
ECRU2
DOT54
ECRU3
EL9 1
EARU2

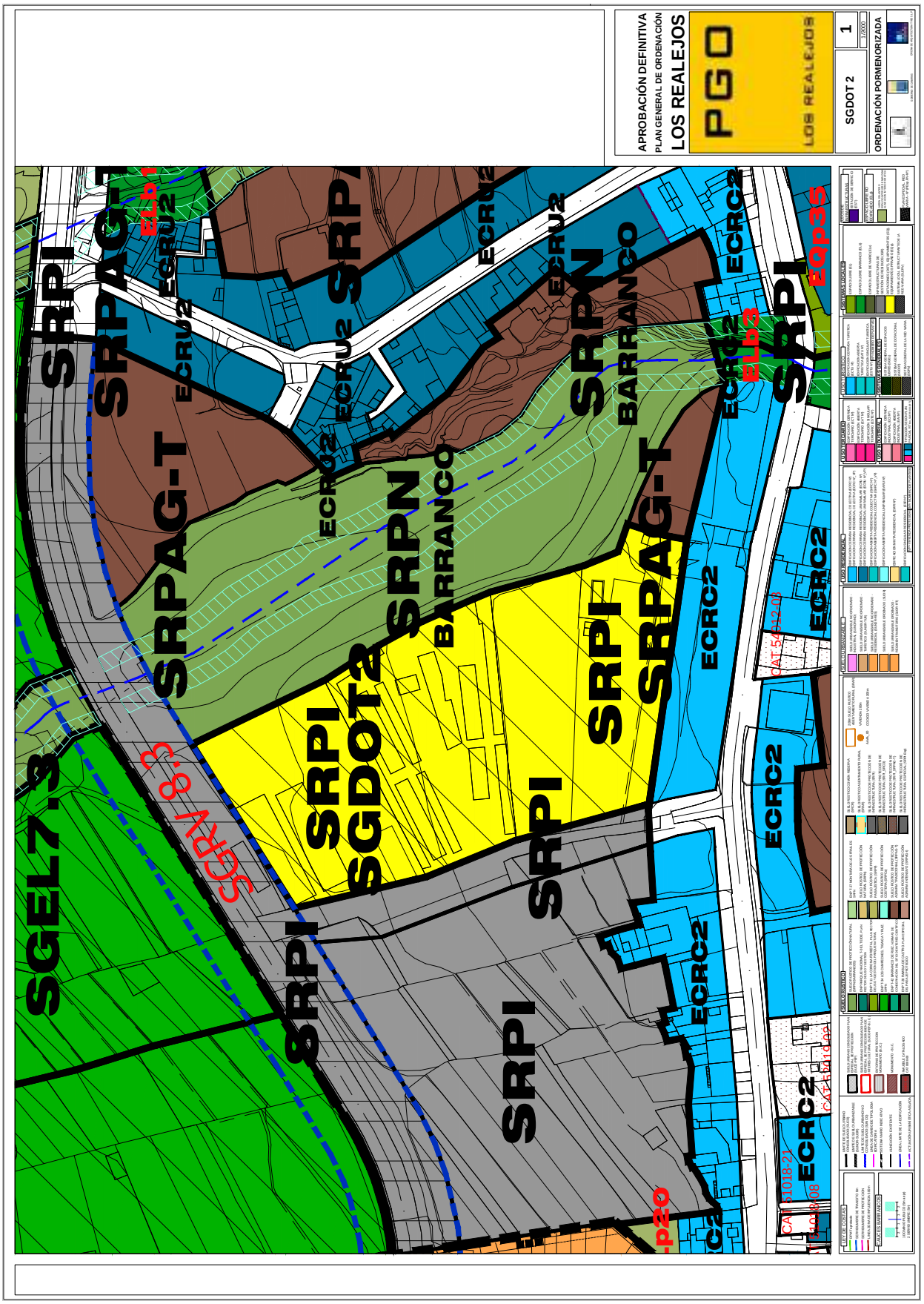
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

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.

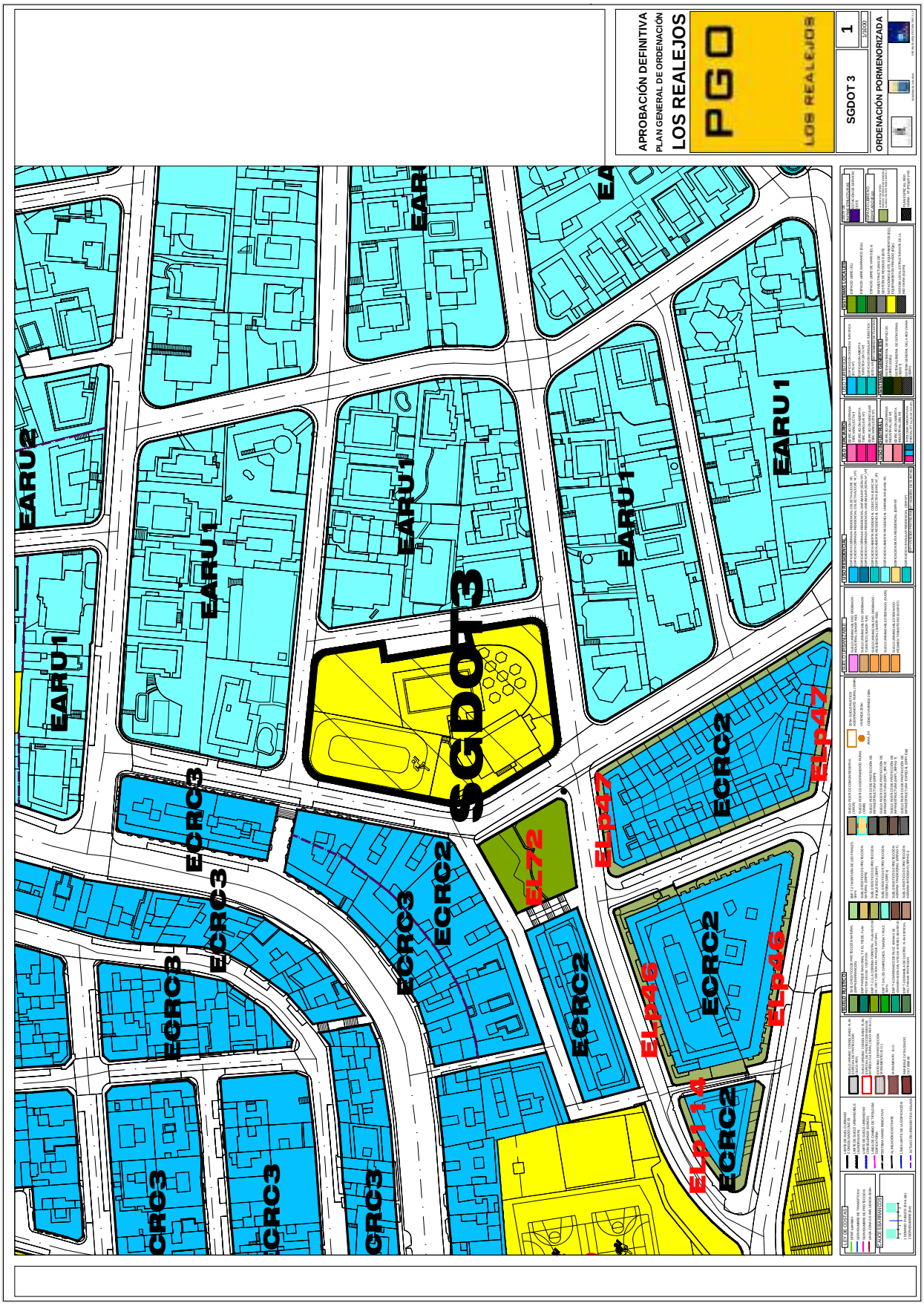

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGDOT 2
1
1/2000
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPI
SRPAG-T
SRPN
SGDOT2
ECRC2
ECRU2
SGEL7.3
SGRV 8.3
BARRANCO
eLb1
eLb3
eQp35
eQp20
CAT 5412-2
CAT 5108-2
CAT 5108-1

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:


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
ELpT14

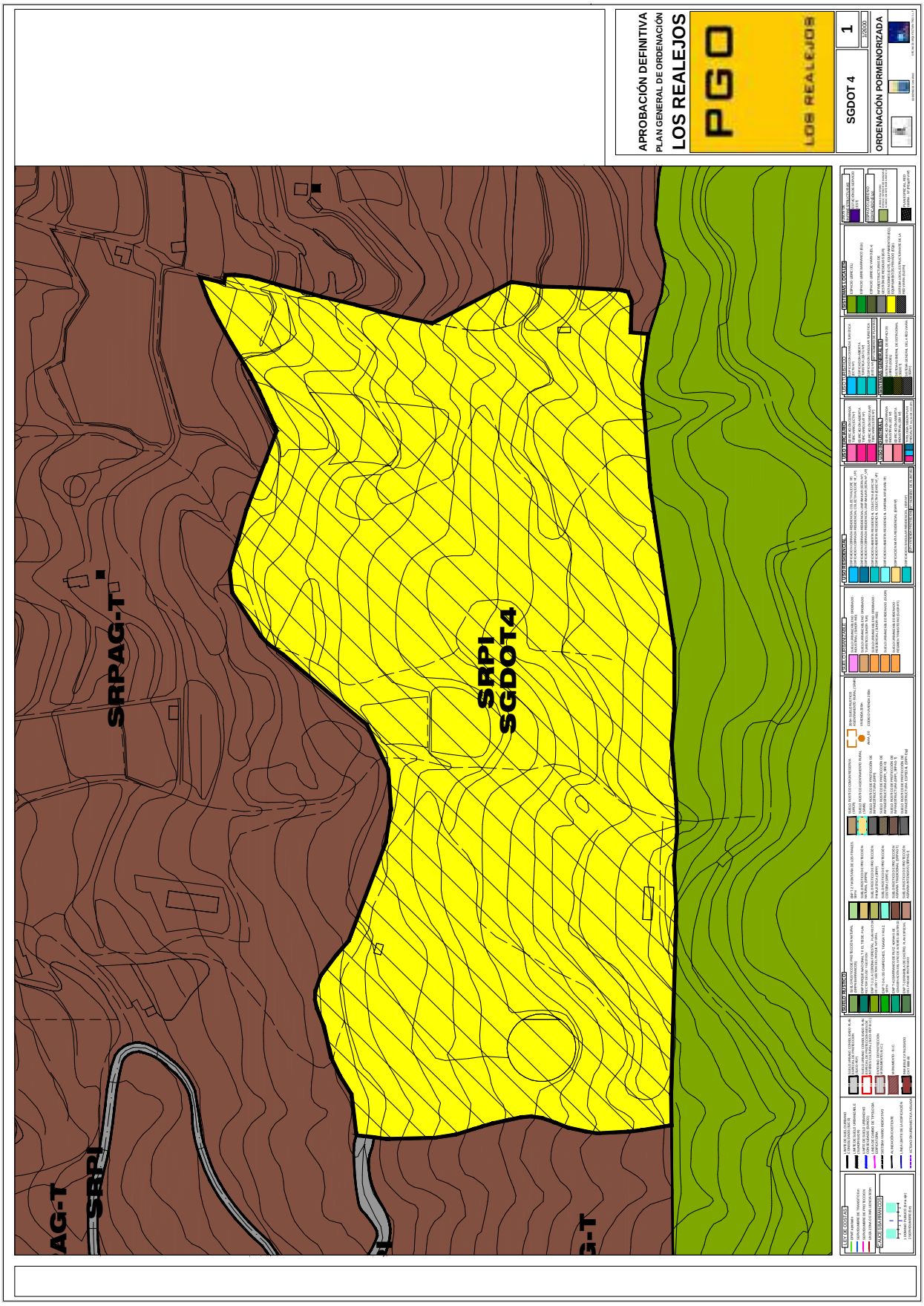
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

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.

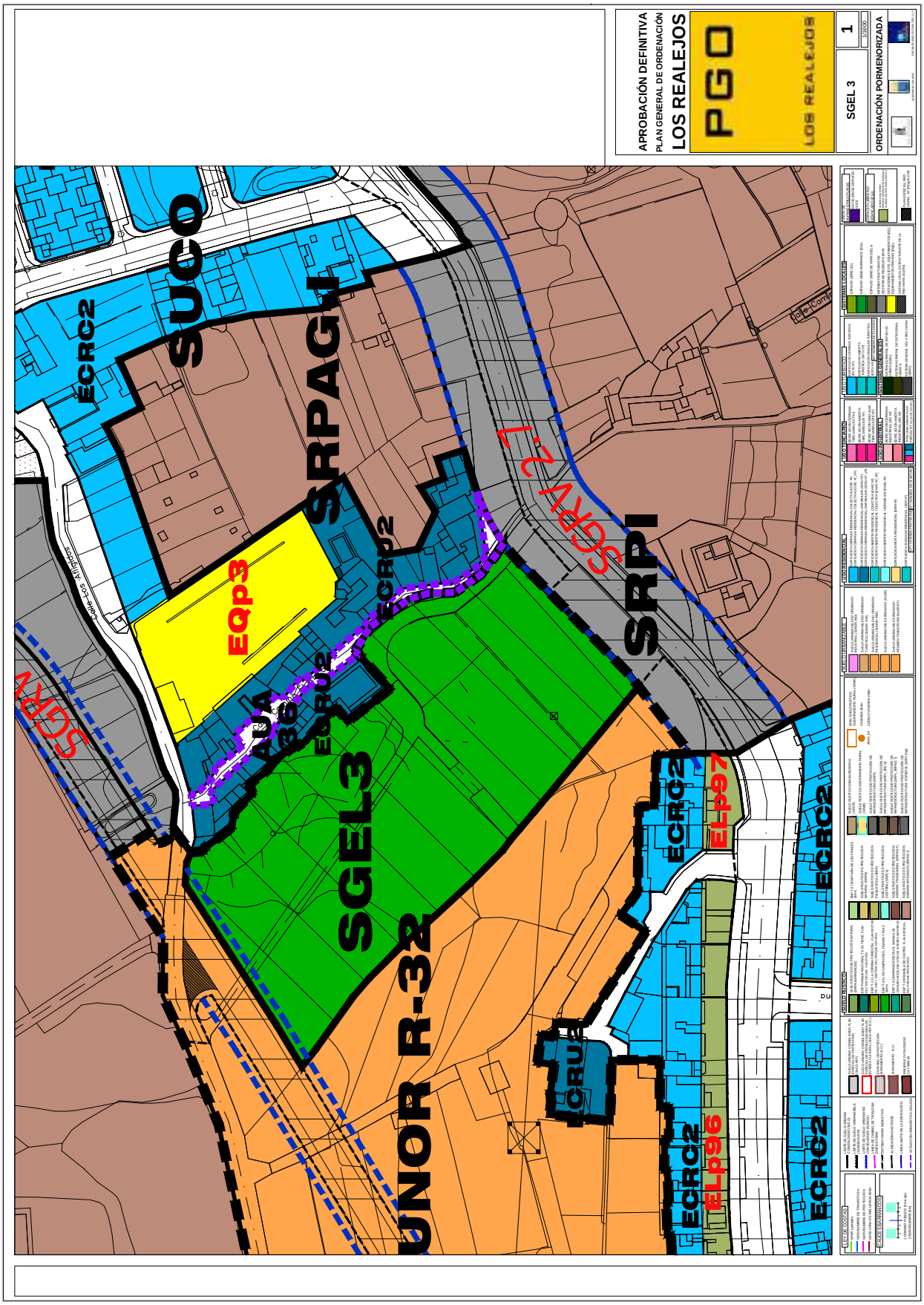

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGDOT 4
1
1/5000
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPAG-T
SRPI
SRPI
SGDOT4

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:

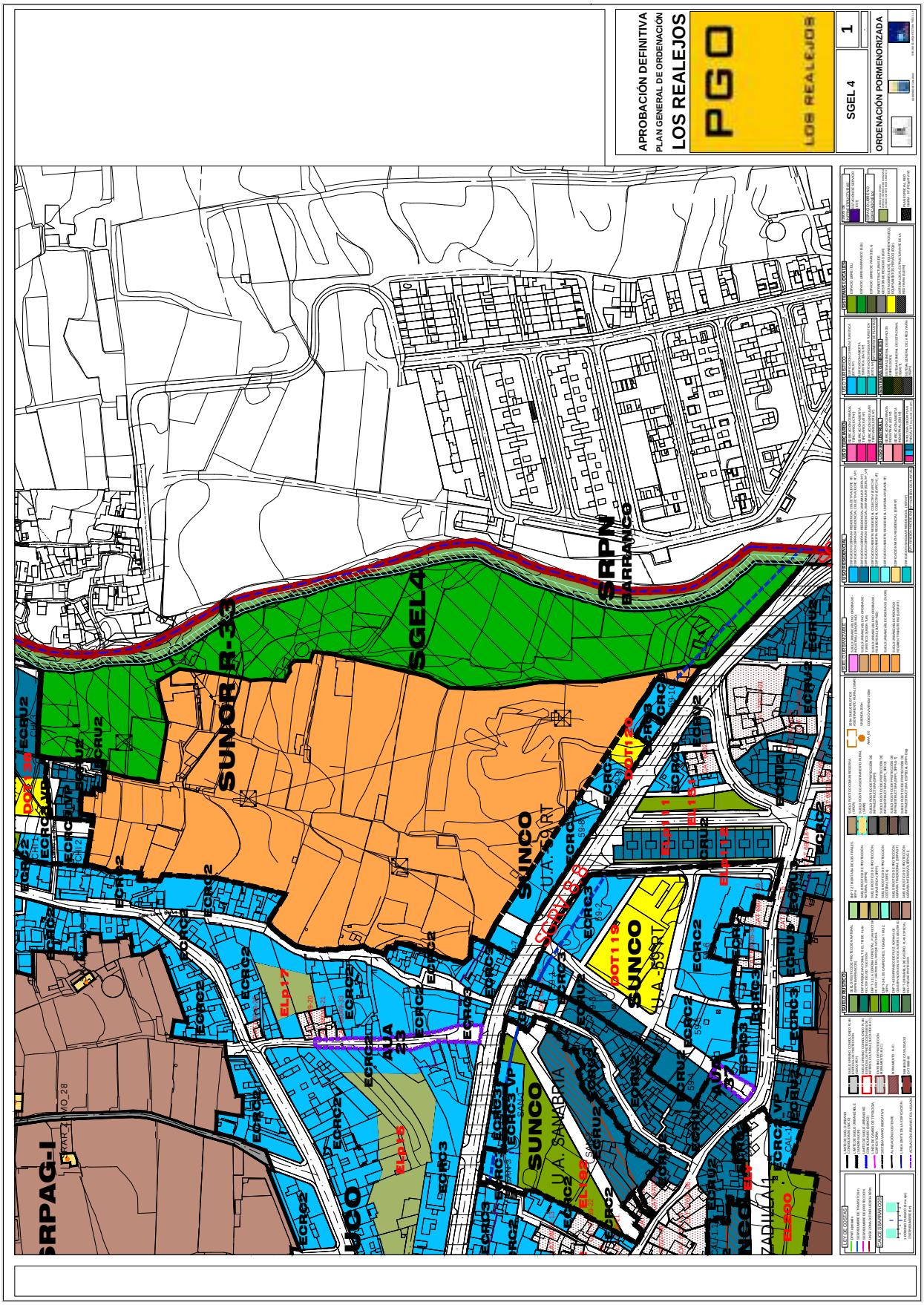

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGEL 3
1
1/1000
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUCO
ECRC2
SRPAG1
EQp3
SGEL3
UNOR R-32
SRPI
SCRV 2.1
ELp96
ELp97
GRU2

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:

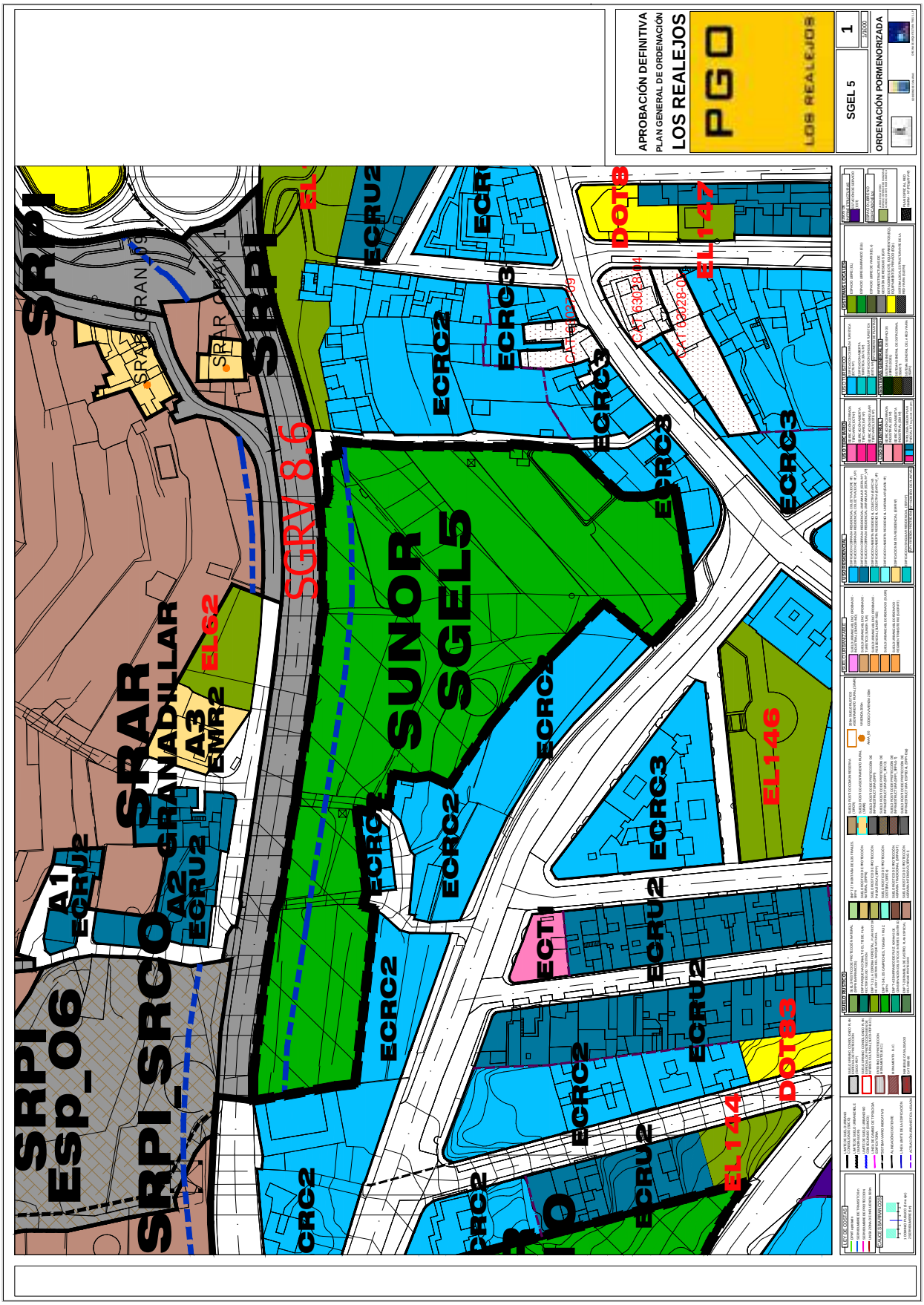

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGEL 4
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNOR R-33
SGEL4
SRPN
BARRANCO
SUNCO
U.A. SAN ROBERTO
SUNCO
U.A. SAN ROBERTO
SUNCO
U.A. SANTA BÁRBARA
SRPAG-I
ZADUA 1

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:

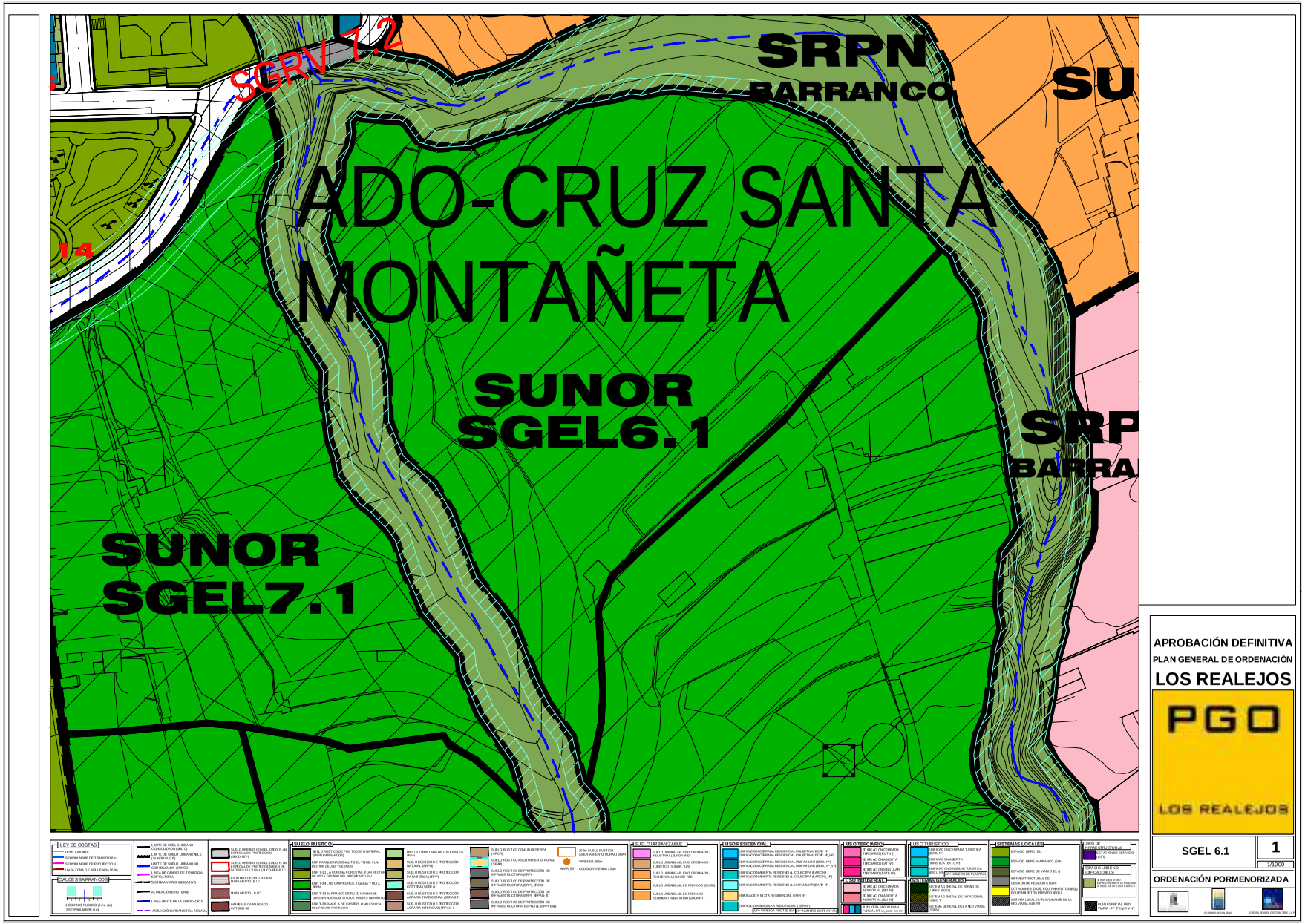

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGEL 5
1
1/1000
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPI
ESP_06
SRPI_SRCO
SRAR
GRANADILLAR
A1
A2
A3
ECRU2
EMR2
EL62
SGRV 8.6
SUNOR
SGEL5
ECRC2
ECRC3
ECT1
EL144
EL146
EL147
DOT33
DOT8

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:

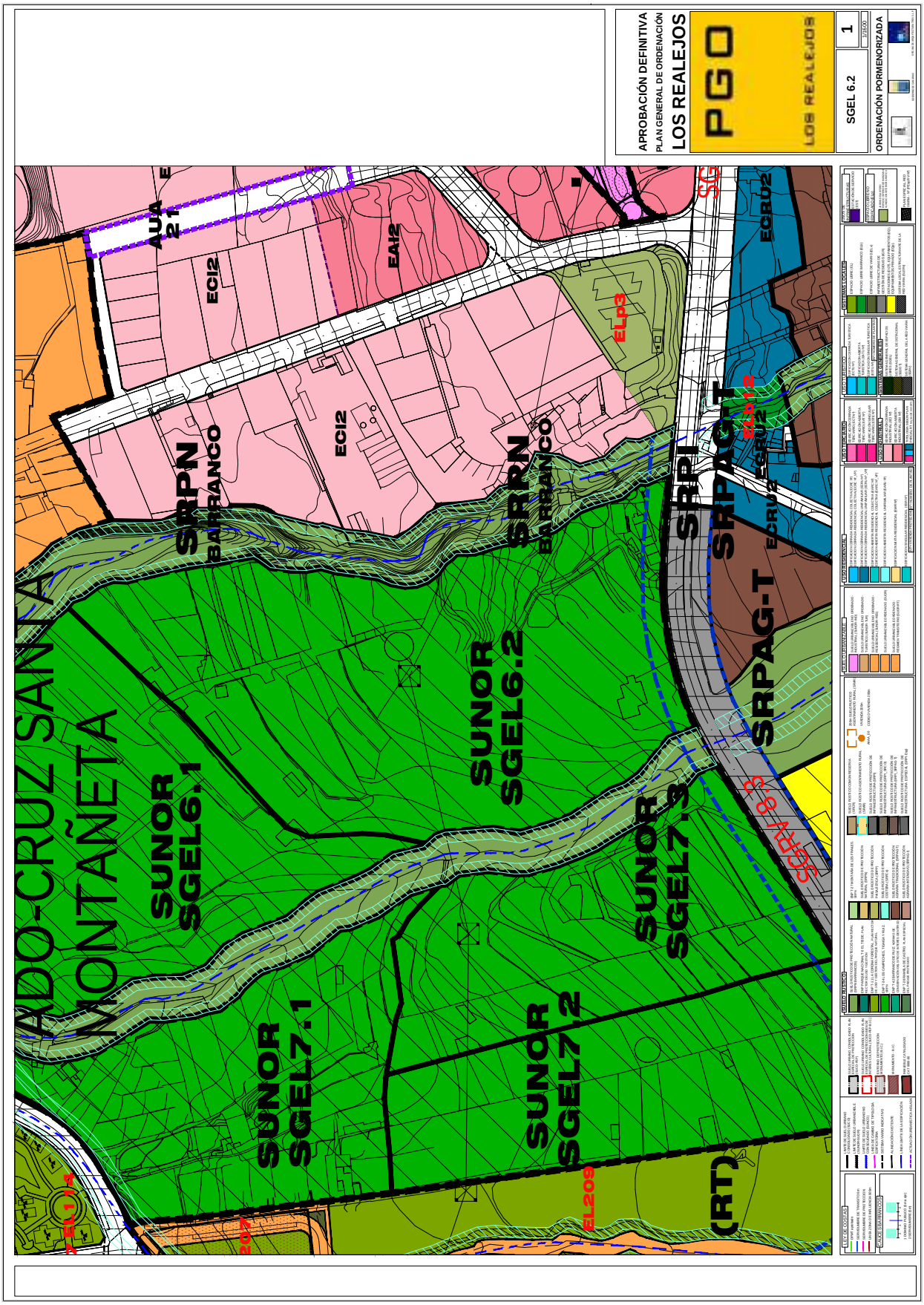

SRPN
BARRANCO
SU
SGRN 12
14
ADO-CRUZ SANTA
MONTAÑETA
SUNOR
SGEL6.1
SRP
BARRA
SUNOR
SGEL7.1
APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGEL 6.1
1
1/1000
ORDENACIÓN PORMENORIZADA

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:

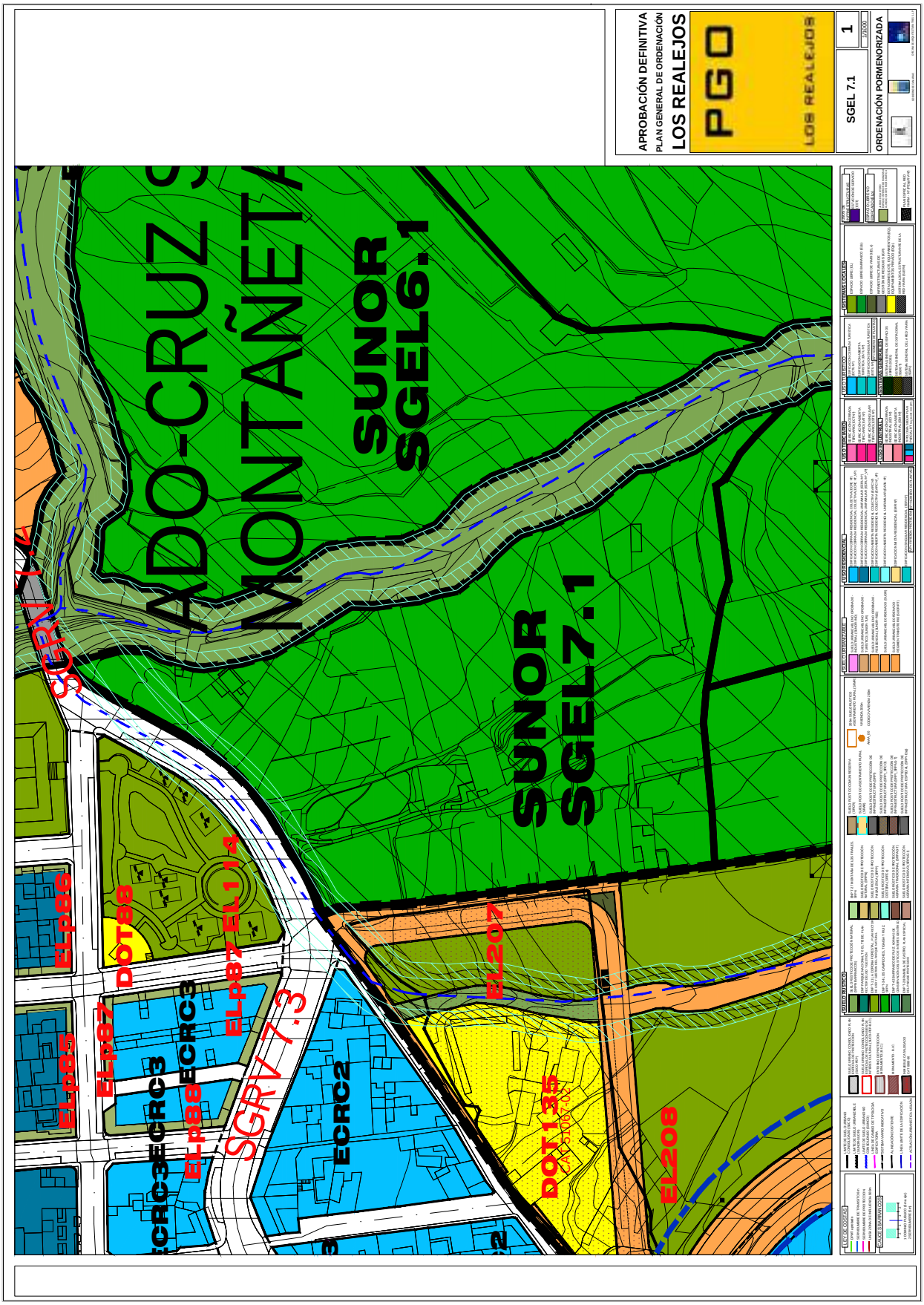

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGEL 6.2
1
1/1500
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
ADO-CRUZ SANTA
MONTAÑETA
SUNOR
SGEL6.1
SUNOR
SGEL7.1
SUNOR
SGEL6.2
SUNOR
SGEL7.2
SUNOR
SGEL7.3
SRPN
BARRANCO
SRPN
BARRANCO
SRPI
SRPAG-T
SRPAG-T
(RT)
EC12
EA12
ELp3
ELp12
ECRU2
ECRU2
SG
SGPV 6.3
AUA
21 E
EL104
EL209
20 A

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:

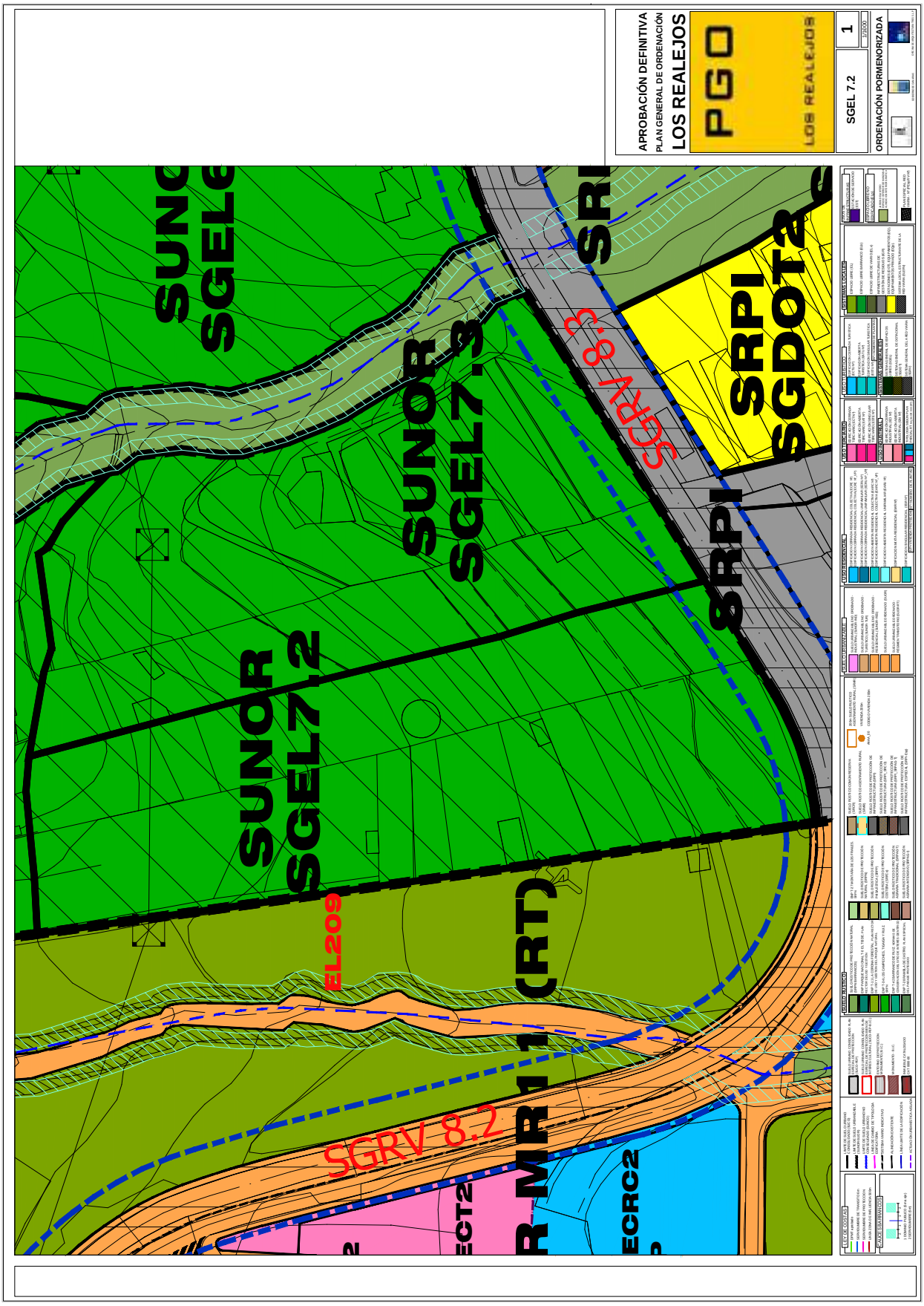

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGEL 7.1
1
1/1000
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNOR
SGEL6.1
SUNOR
SGEL7.1
SGRV7.3
EL-P85
EL-P87
DOT38
EL-P88
ECRC3
EL-P87
EL114
ECRC2
EL207
DOT135
EL208

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:

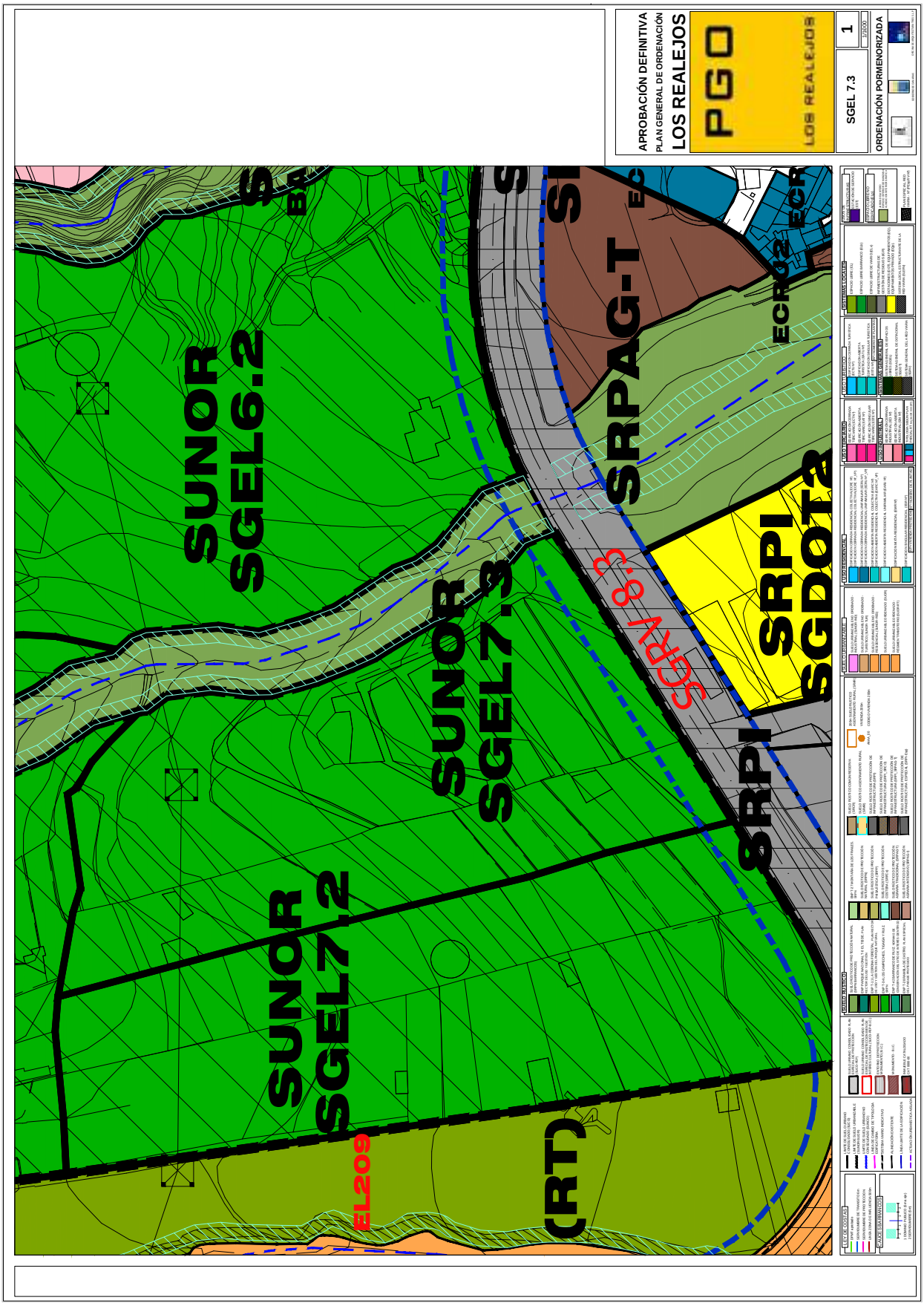

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGEL 7.2
1
1/1000
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNOR SGEL7.2
SUNOR SGEL7.3
SRPI SGDT2
SGRV 8.3
EL209
SGRV 8.2
MR 1 (CRT)
ECRC2

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:

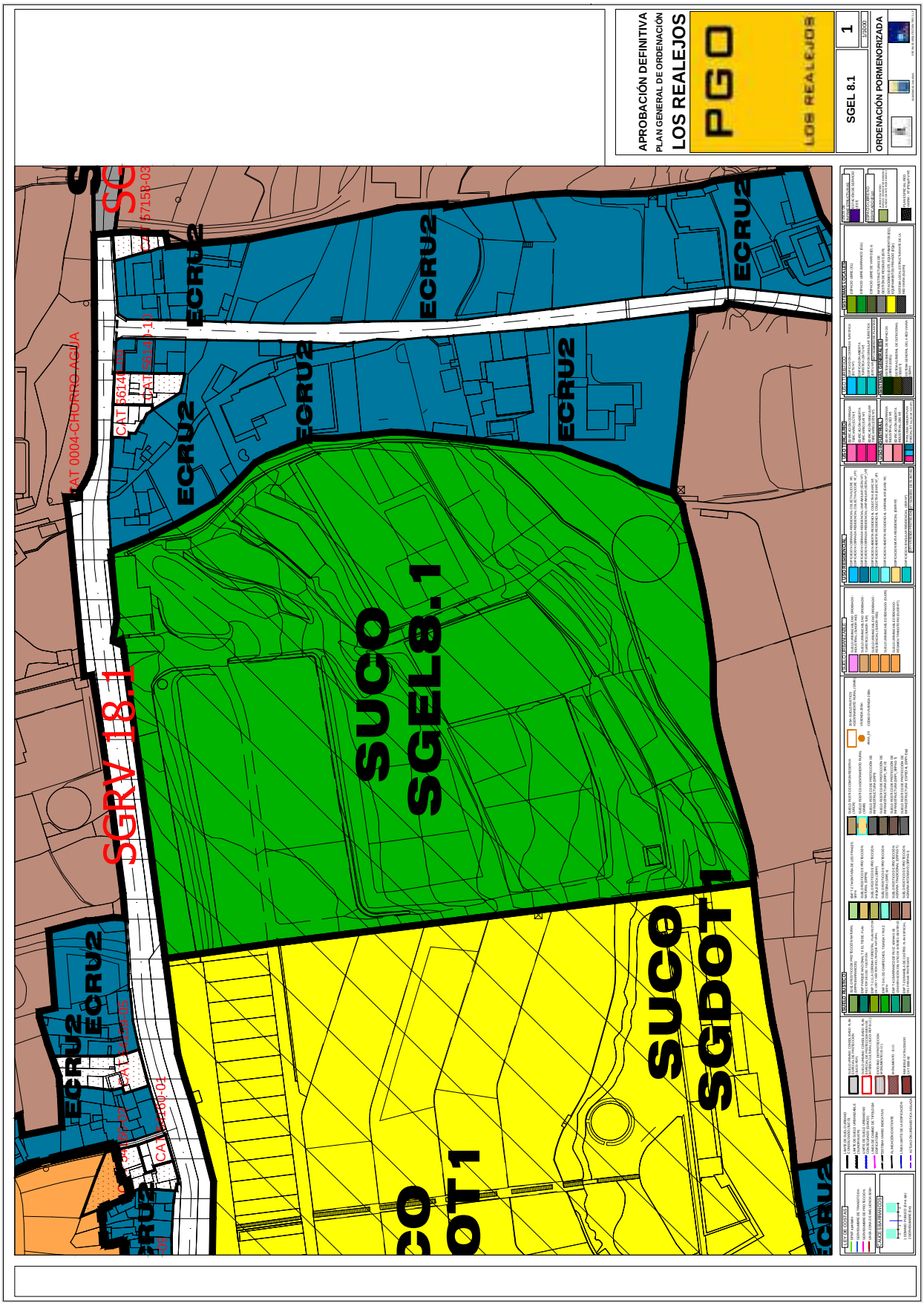

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGEL 7.3
1
1/1000
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNOR SGEL6.2
SUNOR SGEL7.3
SUNOR SGEL7.2
SRPAG-T
SRPI SGDOT2
SRPI
SGRV 8.3
EL209
CRTD
ECR-23
ECR

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:

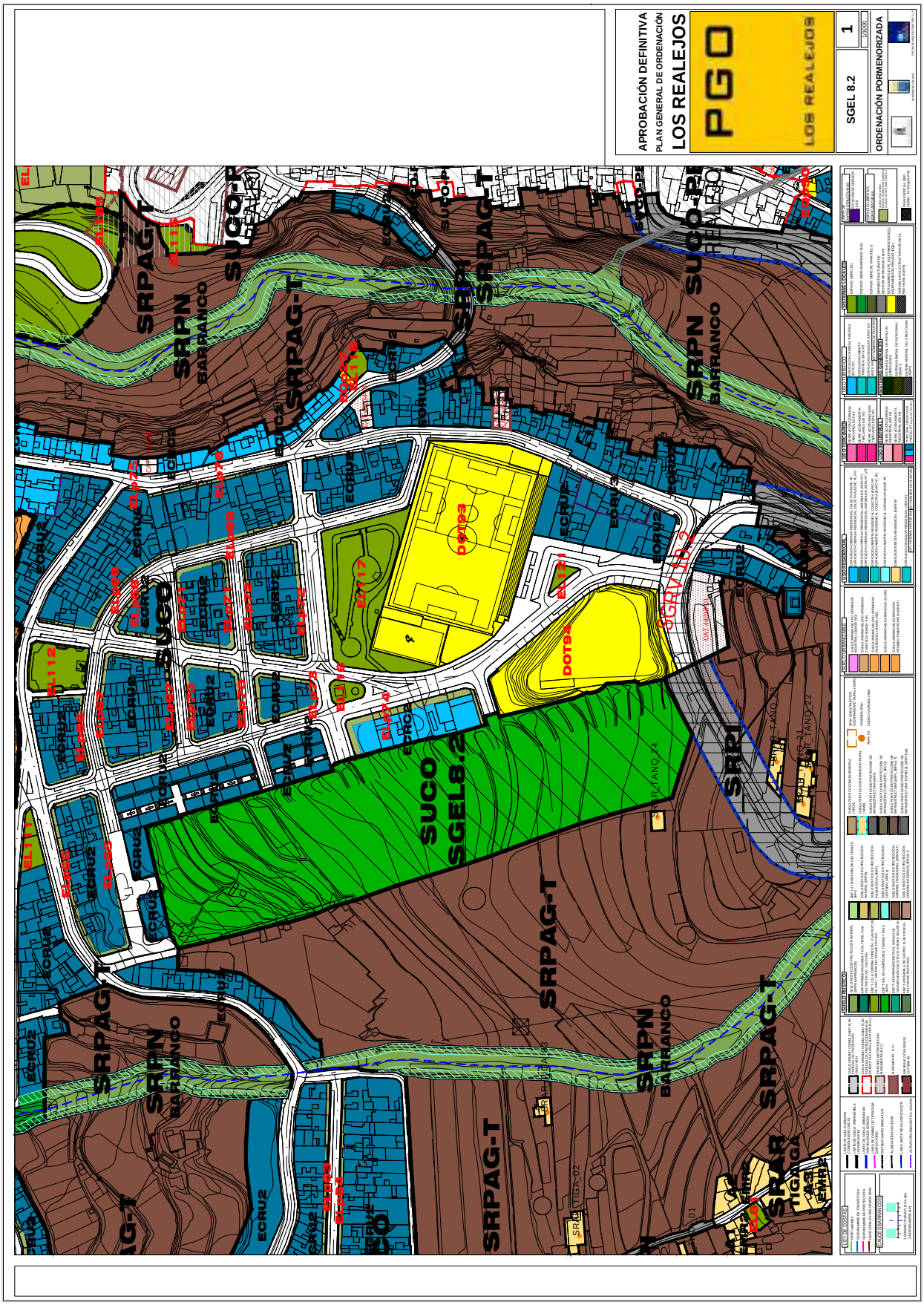

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGEL 8.1
1
1/1000
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUCO
SGEL 8.1
SUCO
SGDOT1
SGRV 18.1
ECRU2
CAT 0004-CHORRO AGUA
CAT 5614-01
CAT 5614-10
CAT 5715R-03
CAT 5715R-05
CAT 5715R-04
CAT 5715R-01

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:

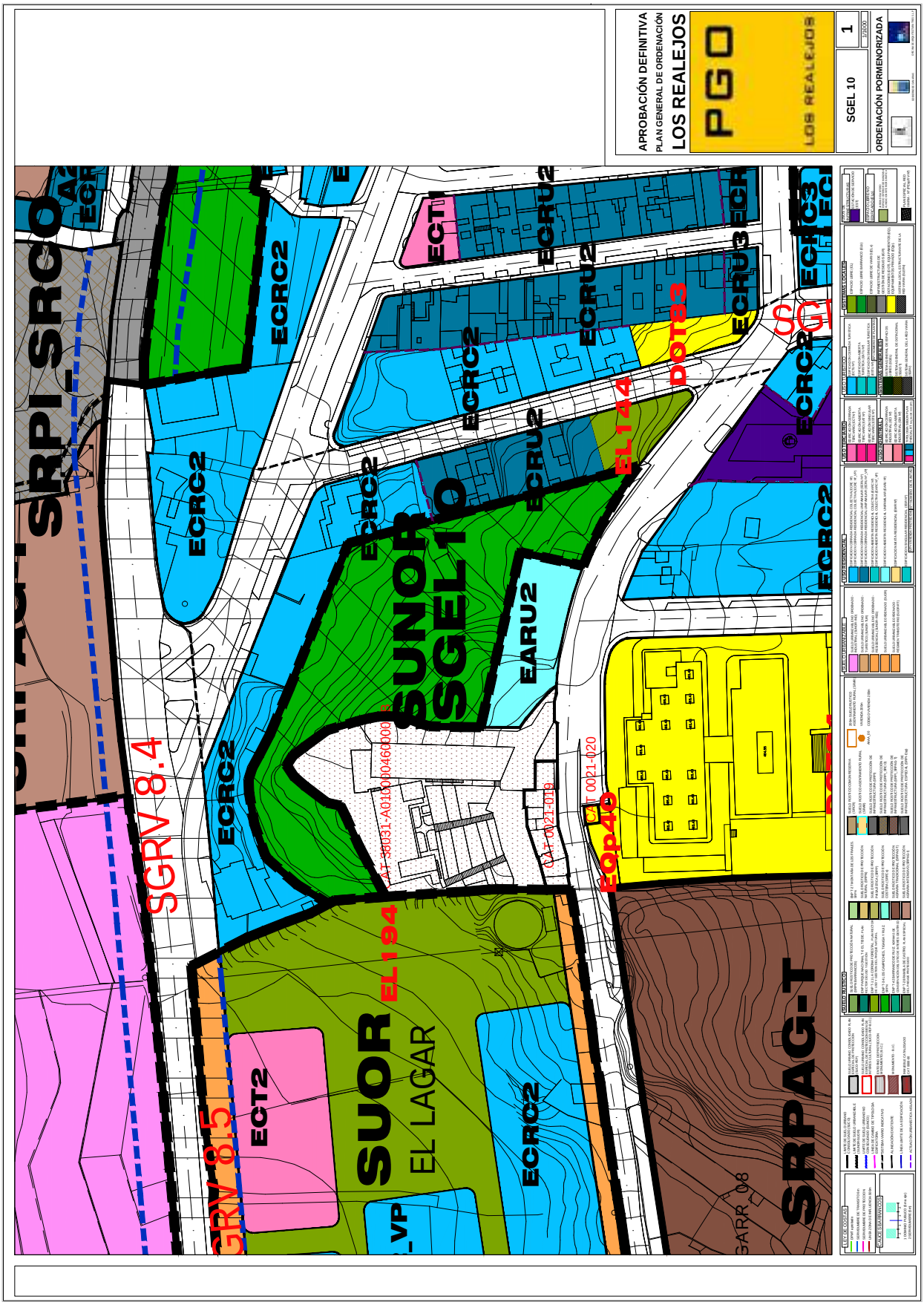

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGEL 8.2
1
1/1000
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUCO
SGEL8.2
SRPAG-T
SRPN
BARRANCO
SRPI
SUCO-P
SUCO-T
SRPAG-T
SRPN
BARRANCO
SUCO-T
SRPAG-T
SRPN
BARRANCO
SRPAG-T
SRPAG-T
SRPN
BARRANCO
SRPAG-T
SRPAR
TIGAIGA
SRPI
SRPAG-T
SRPN
BARRANCO
SRPAG-T
SRPAG-T
SRPN
BARRANCO
SRPAG-T
SRPAG-T
SRPN
BARRANCO
SRPAG-T
SUCO
SGEL8.2
SRPI
SRPAG-T
SRPN
BARRANCO
SRPAG-T
SRPAG-T
SRPN
BARRANCO
SRPAG-T
SRPAG-T
SRPN
BARRANCO
SRPAG-T

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:

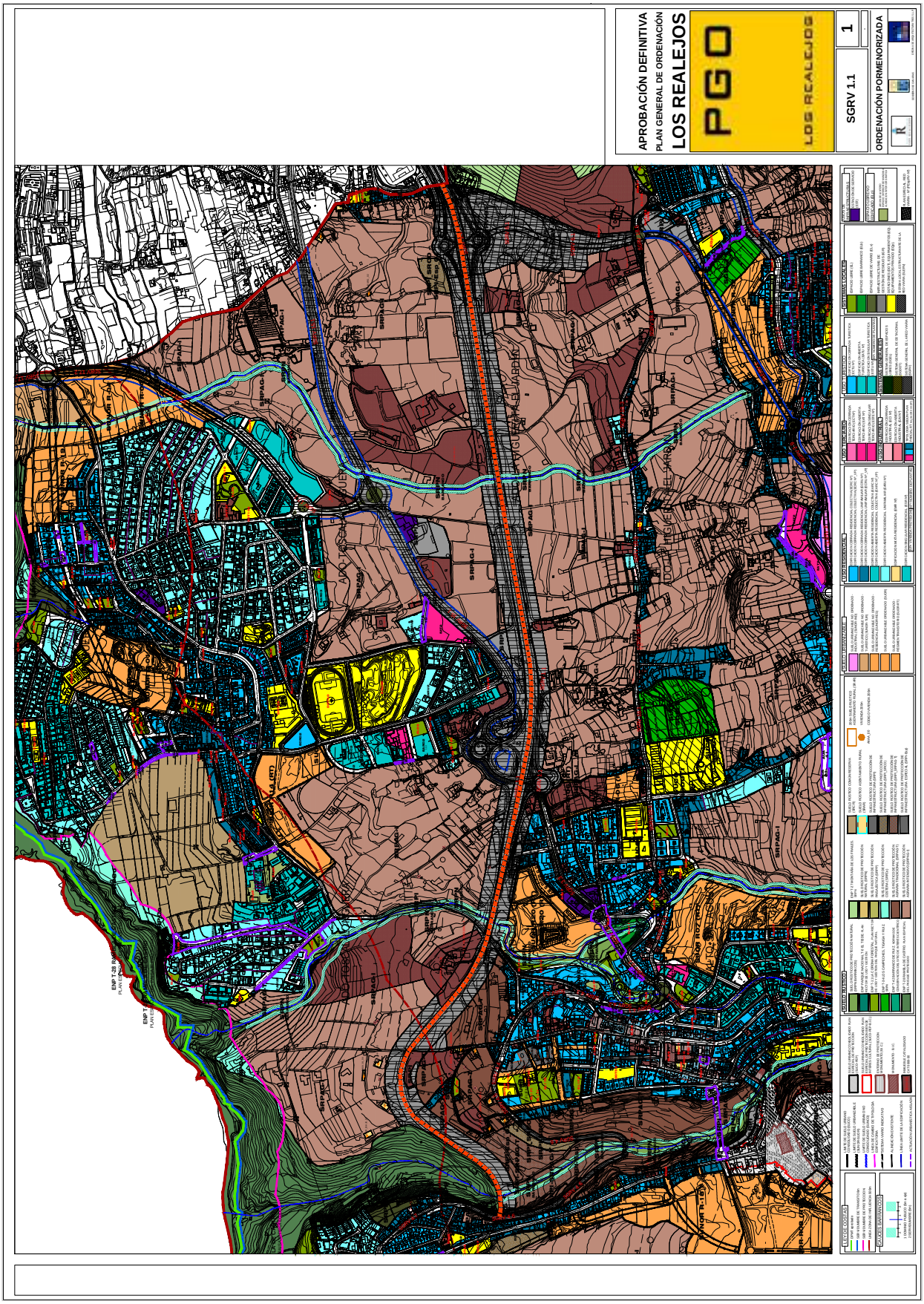

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGEL 10
1
1/1000
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNOR SGEL 10
SUOR EL LAGAR
SRPI-SRCO
SRPAG-T
SGRV 8.4
SGRV 8.5
EARU2
ECRC2
ECRU2
ECRU3
ECT1
ECT2
EL 1.44
EL 1.94
EQp4.10
DoT23
CAT 0021-020
CAT 0021-019
AT 38031:A01000460000

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:

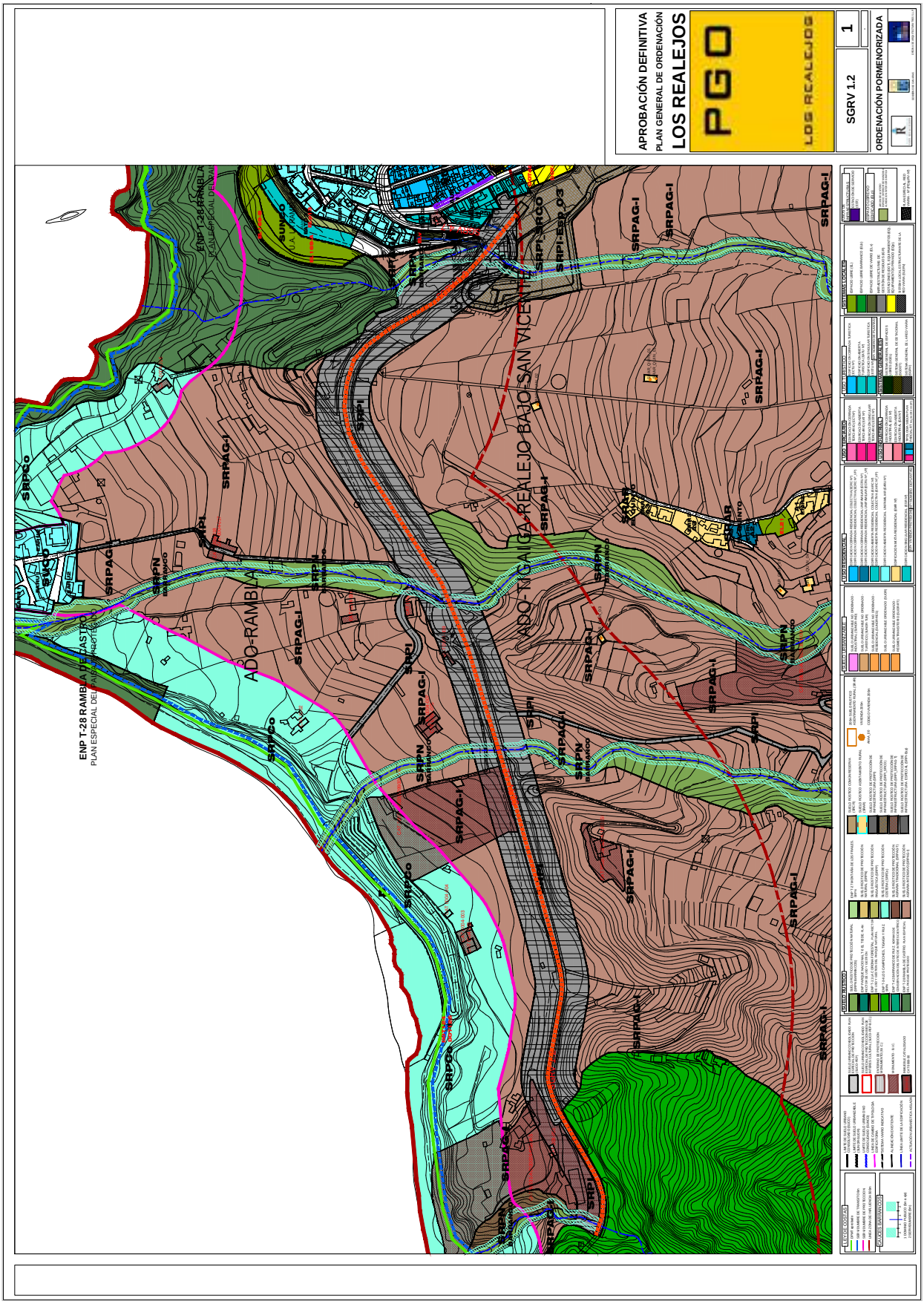

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 1.1
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA

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:


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 1.2
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
ENP T-28 RAMBLA DE CASTRO
PLAN ESPECIAL DEL PAISAJE PROTEGIDO
ADO-RAMBLA DE CASTRO
ADO-NG 3 LA REALEJO BAJO-SAN VICENTE
SUNCO
SRPC-o
SRPAG-I
SRPN
SRPI
SRPI-ESP_03

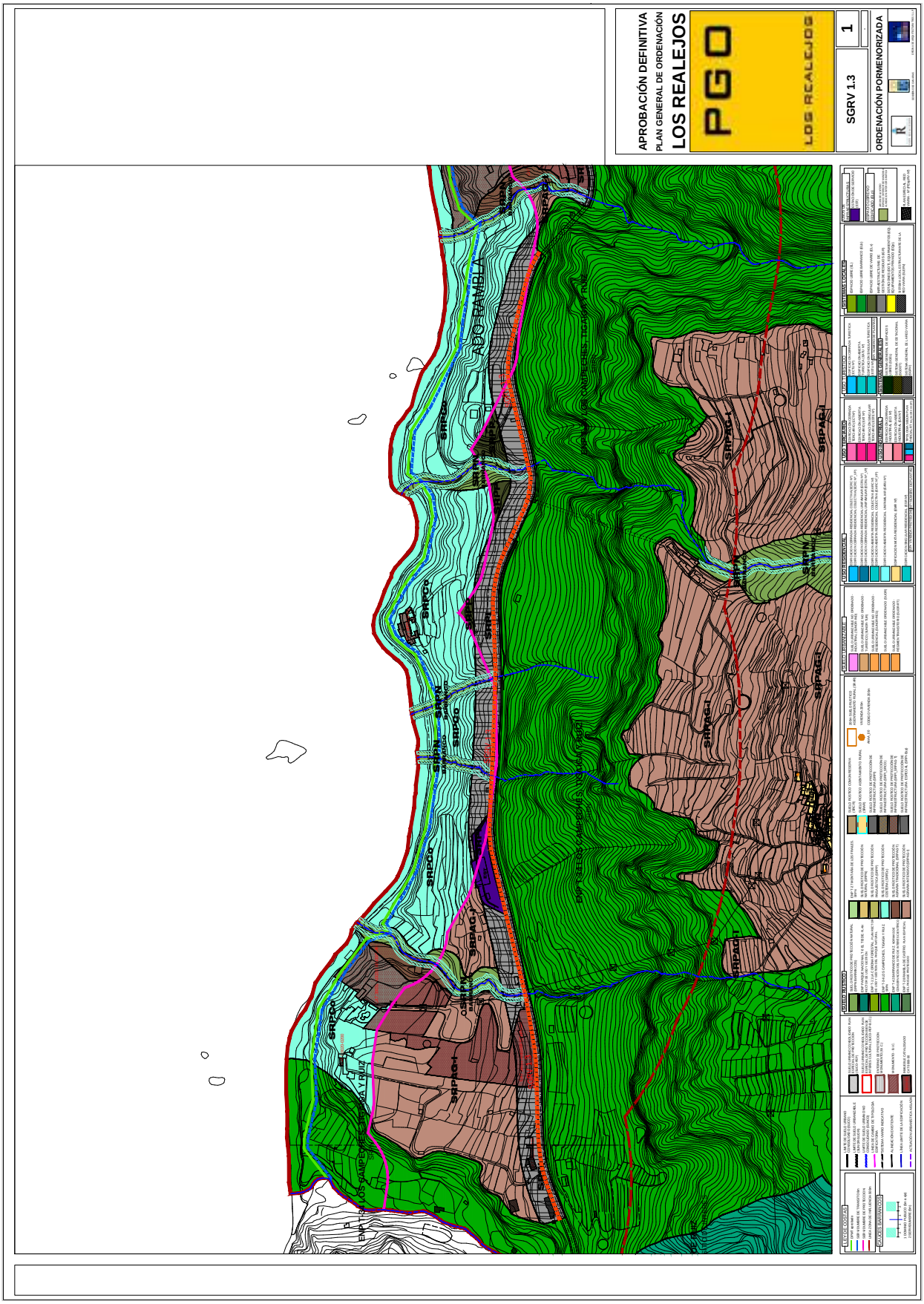
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

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:

515 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

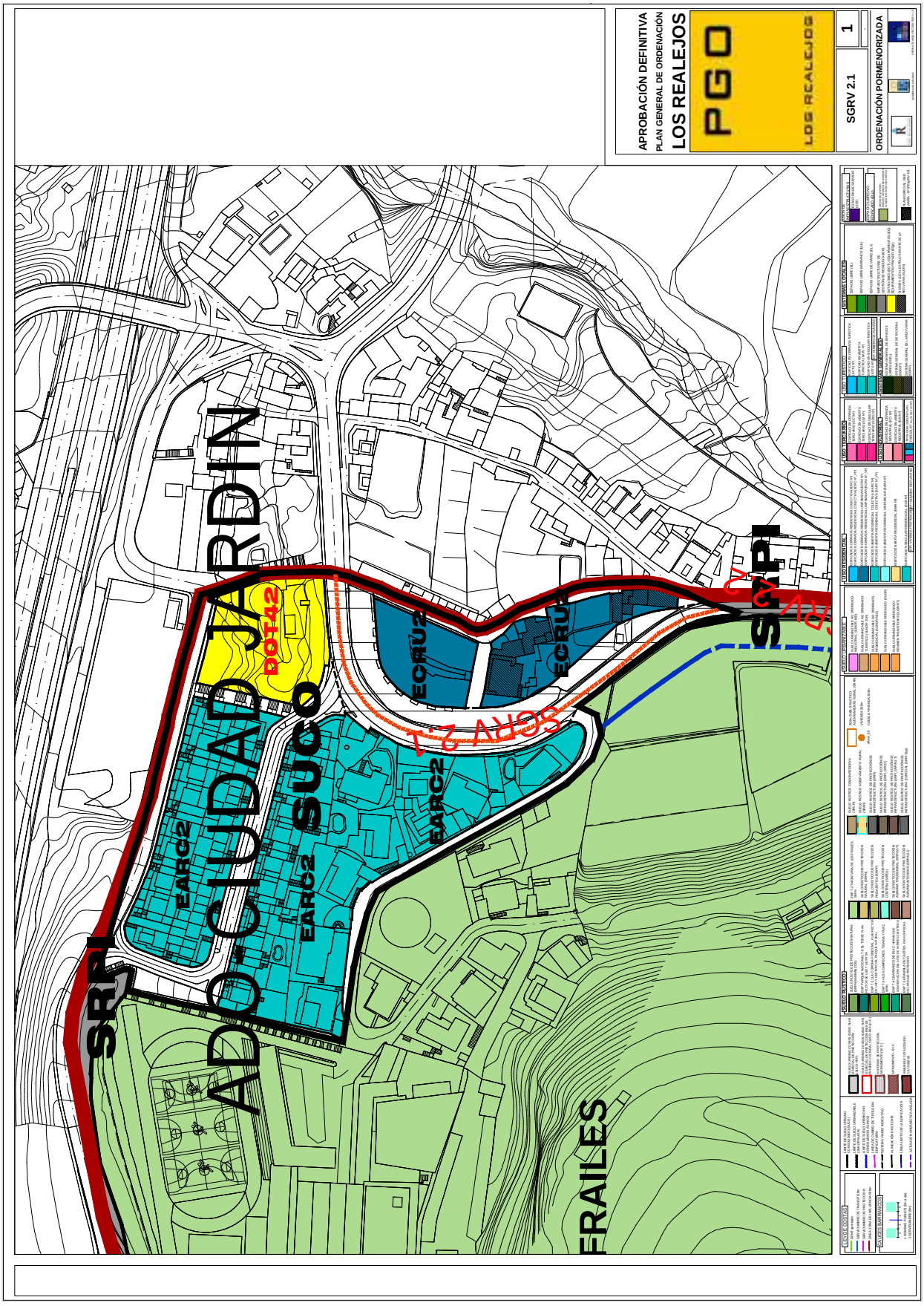

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 1.3
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPAG1
SRPG0
SRPG1
SRPG2
SRPG3
SRPG4
SRPG5
SRPG6
SRPG7
SRPG8
SRPG9
SRPG10
SRPG11
SRPG12
SRPG13
SRPG14
SRPG15
SRPG16
SRPG17
SRPG18
SRPG19
SRPG20
SRPG21
SRPG22
SRPG23
SRPG24
SRPG25
SRPG26
SRPG27
SRPG28
SRPG29
SRPG30
SRPG31
SRPG32
SRPG33
SRPG34
SRPG35
SRPG36
SRPG37
SRPG38
SRPG39

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:


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 2.1
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
ADOSUDARDIN
SUO 6
SRPI
SRPI
SGRV 2.1
SGRV 2.1
EARC2
EARC2
EARC2
ECRU2
ECRU2
DOT42
FRAILES

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:

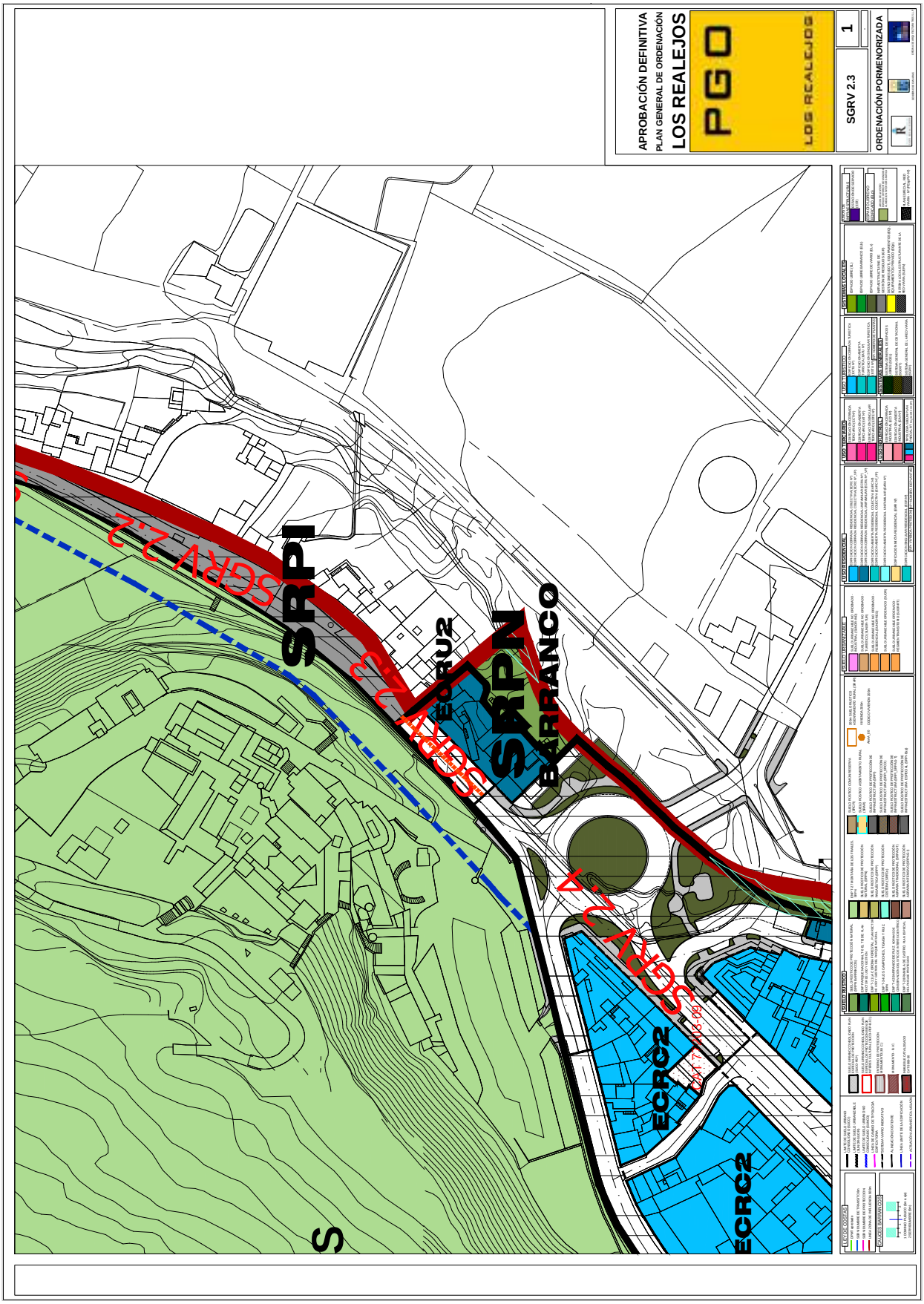

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 2.2
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPI
SGRV 2.2
SRPI
SGRV 2.2
SRPI

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:

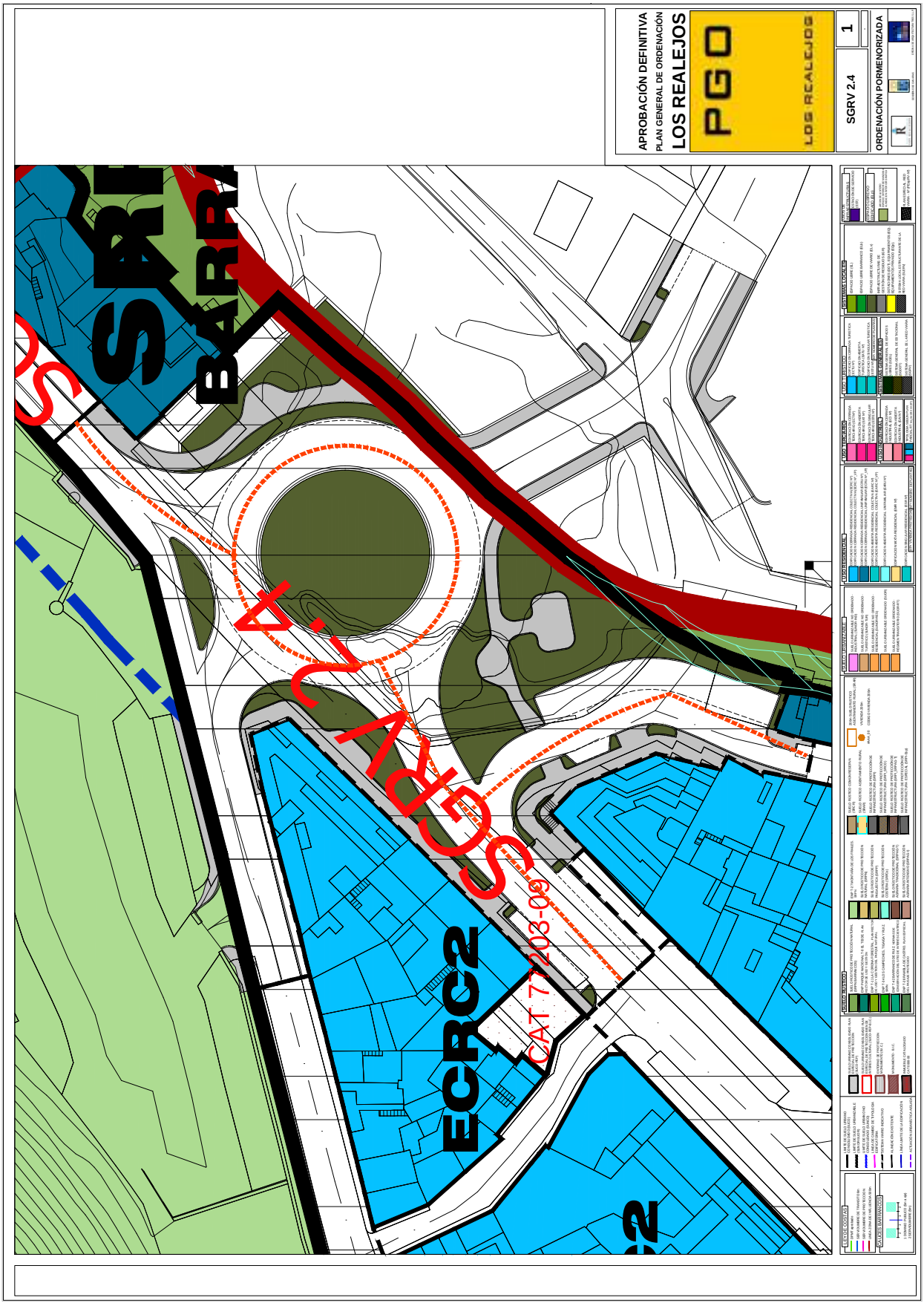

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 2.3
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPI
SRPI
EL RANCO
SGRV 2.2
SGRV 2.3
SGRV 2.4
SGRV 2.5
ECRC2
ECRC2
ECRU2

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:

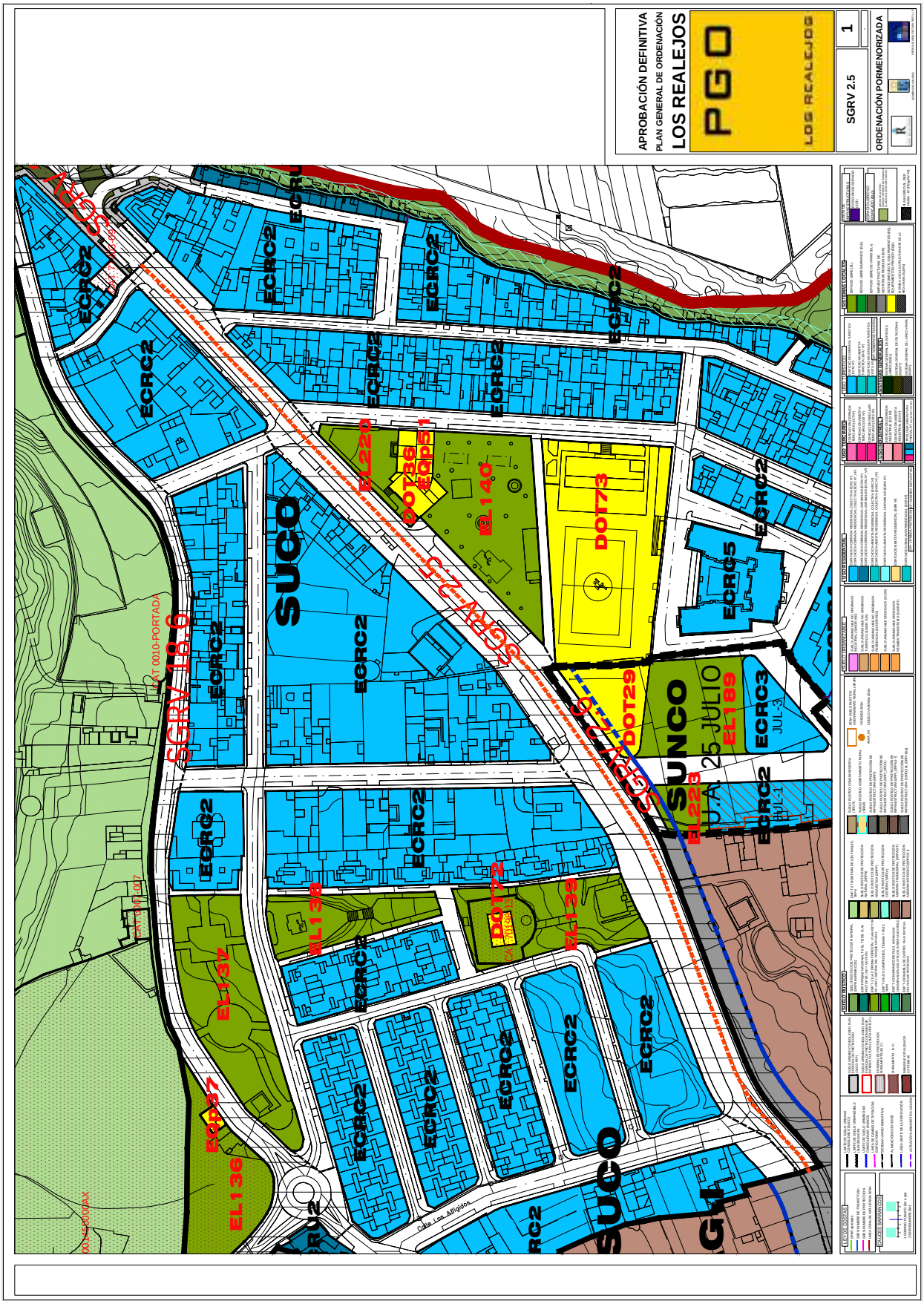

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 2.4
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRV 2.4
ECRC2
CAT 7703-09

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:

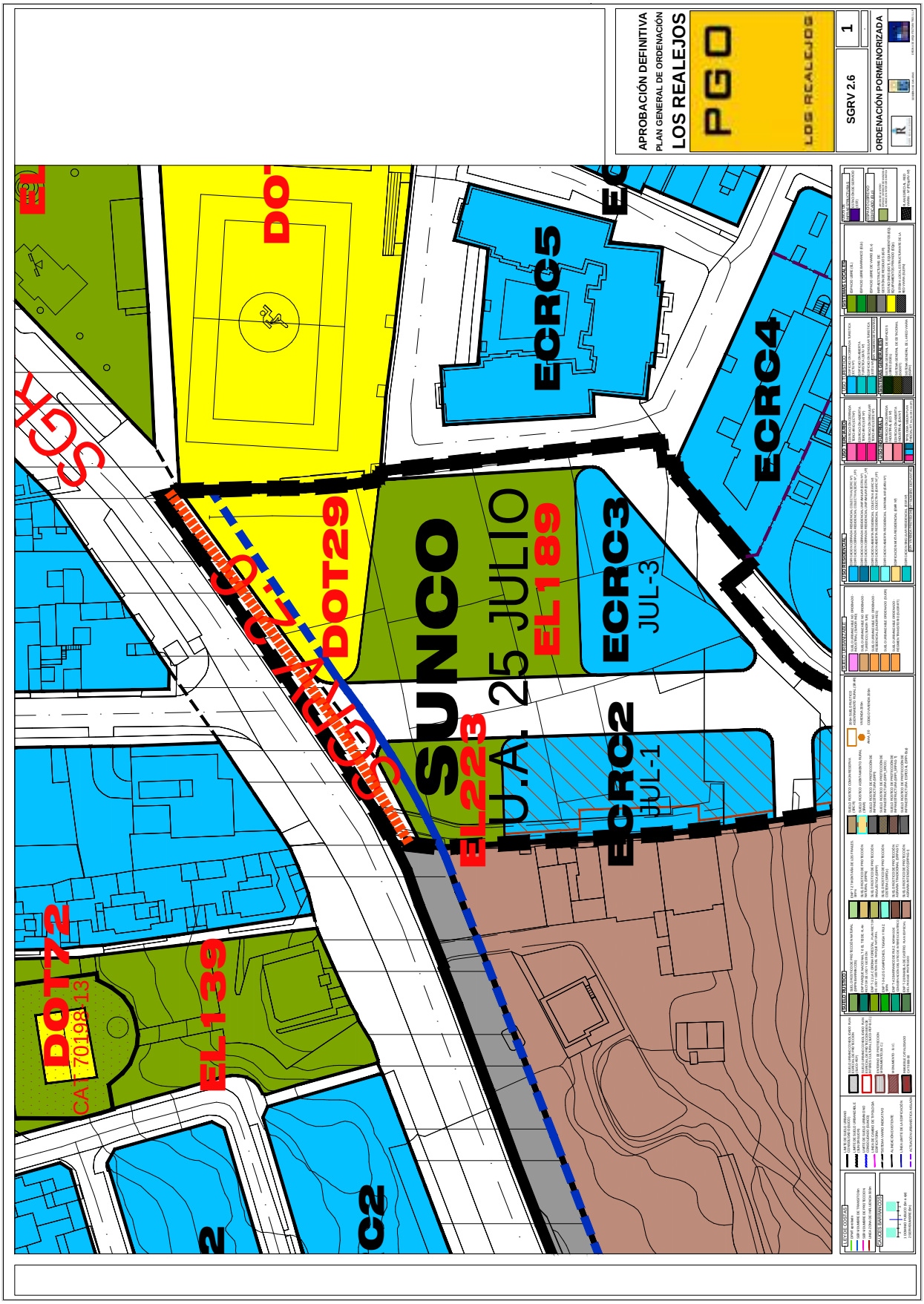

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 2.5
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNCO
EL220
EQP5.1
EL140
DOT36
DOT73
SUNCO
EL223
U.A. 25 JULIO
EL188
DOT29
ECRC5
ECRC3
JUL-3
ECRC2
JUL-1
SUNCO
EL138
EQP5.2
EL137
EL136
DOT72
EL135
SUNCO
GU
SGRV 19.6
SGRV 2.2
SGRV 2.3
ADOS
Calle Los Alfiligos

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:

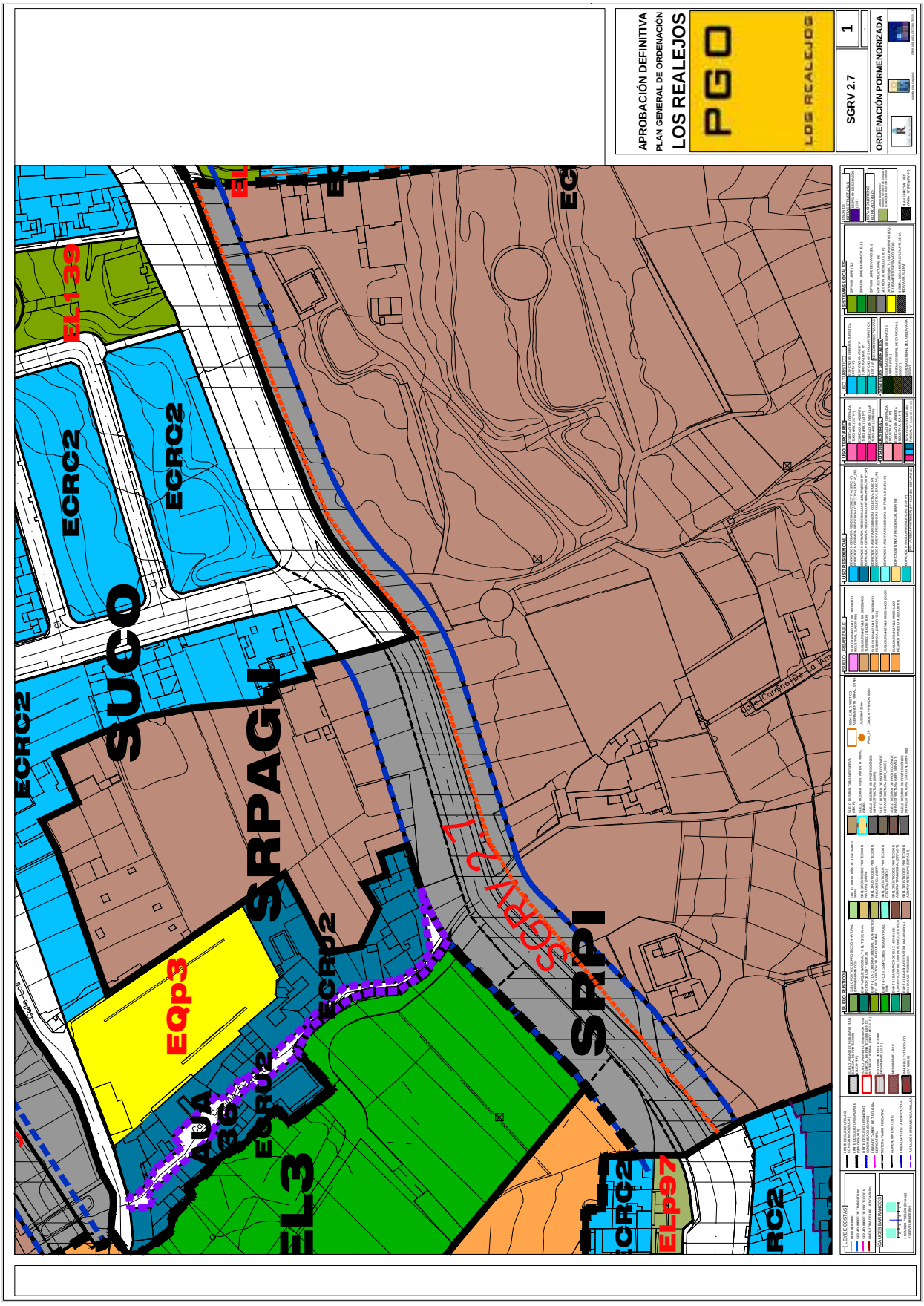

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 2.6
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNCO
U.A. 25 JULIO
EL223
EL189
ECRC5
ECRC4
ECRC3
JUL-3
ECRC2
JUL-1
DOT29
DOT72
CA 7019813
EL139
SGEL
C2

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:

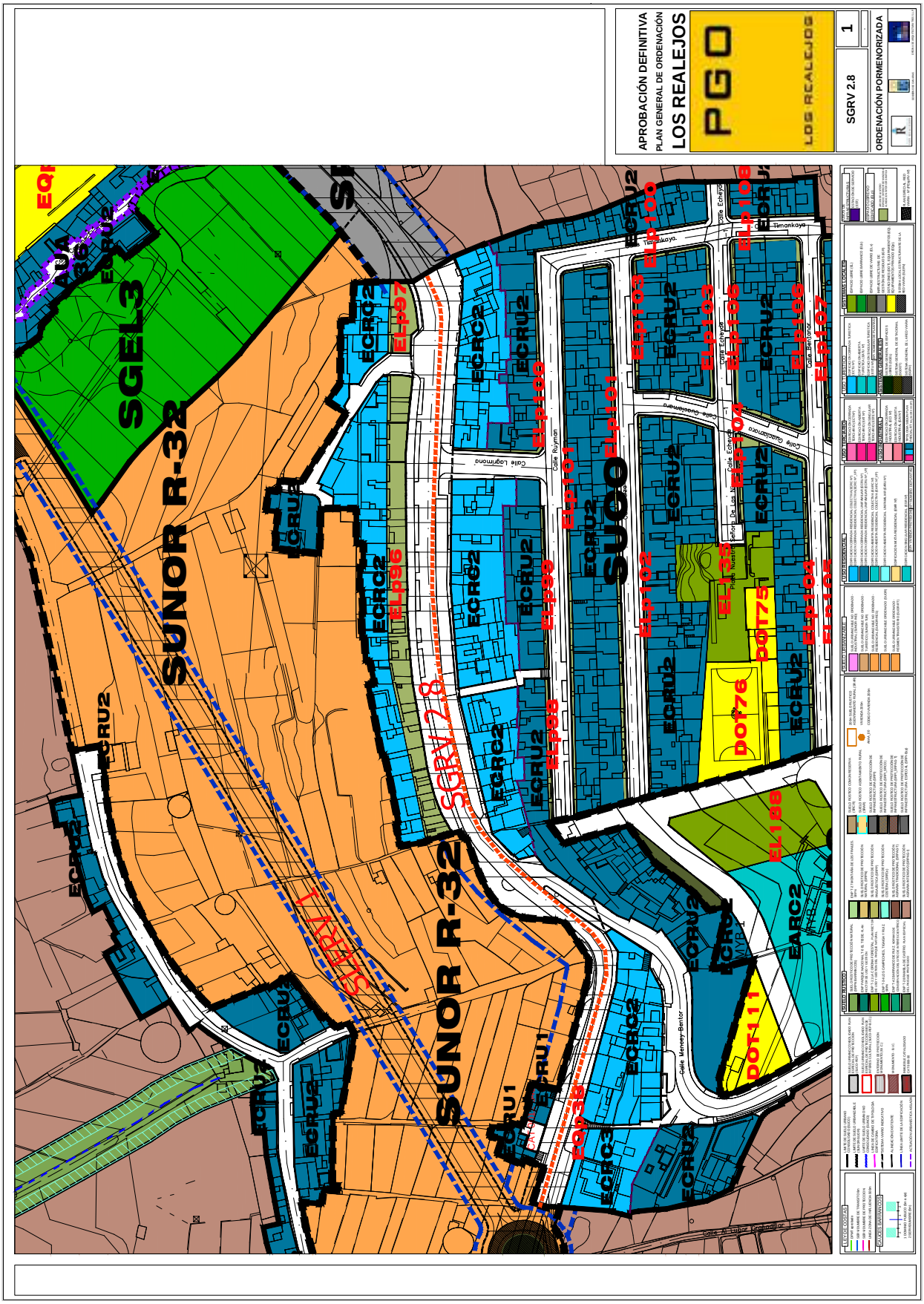

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 2.7
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUCO
SRPAG1
SRPI
ECRC2
EL139
EQp3
EL3
EL99
RC2
SGRVL2.1
Vía de Comercio
Sol-Viejo

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:

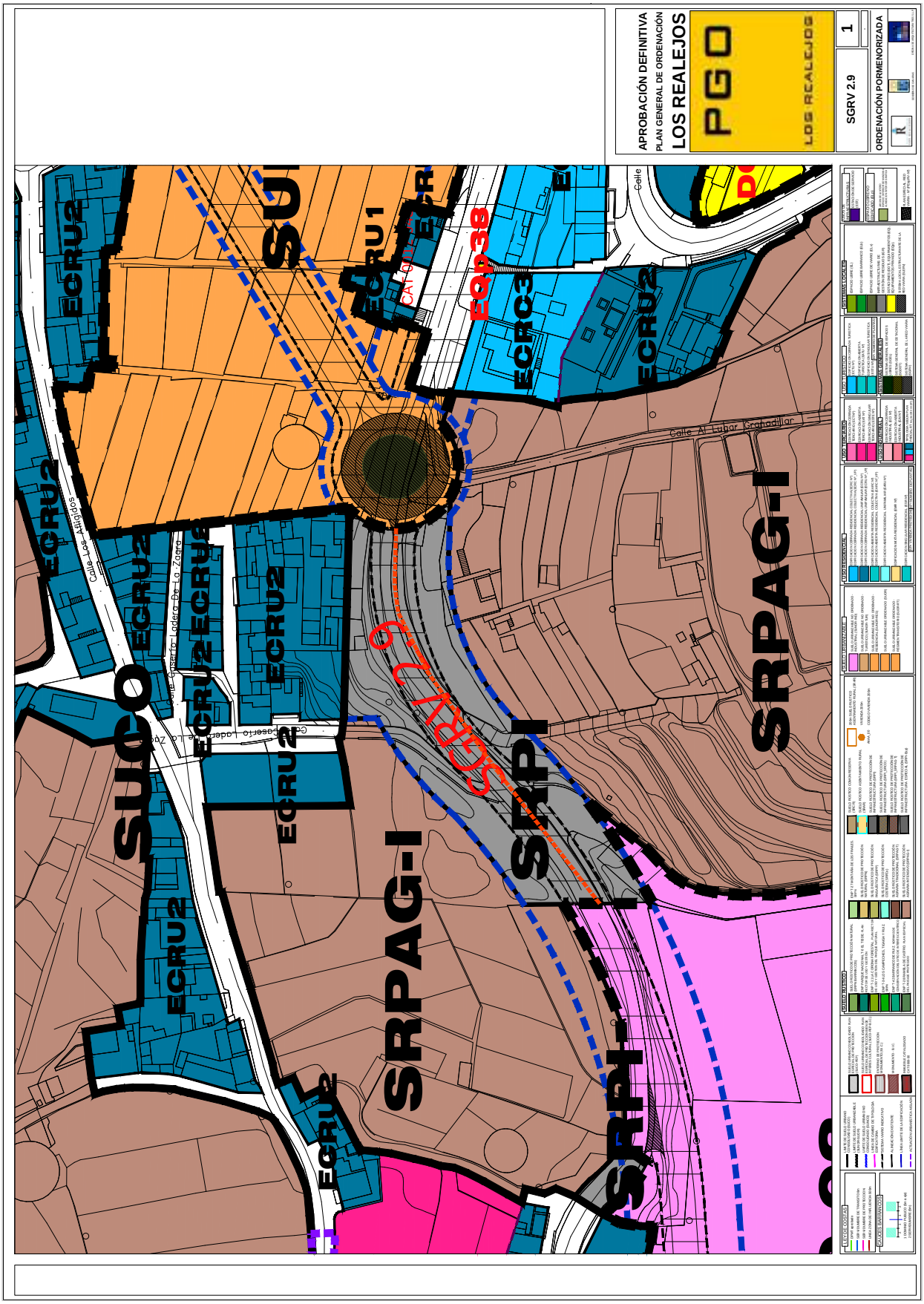

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 2.8
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNOR R-32
SUOO
SGEL3
SGRV 2.8
T. TRENTS
EL135
DOT76
DOT111
EL128
EARC2
ECRU2
ECRC2
ECRU1
Calle Timankaya
Calle Ruymán
Calle Lagartmona
Calle Estevanía
Calle Guadalmonaco
Calle Benijorac
Calle Menceyy Bentor
Calle Alcalde Fernández Dorta
Plaza Nuestra Señora de Los Milagros

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:

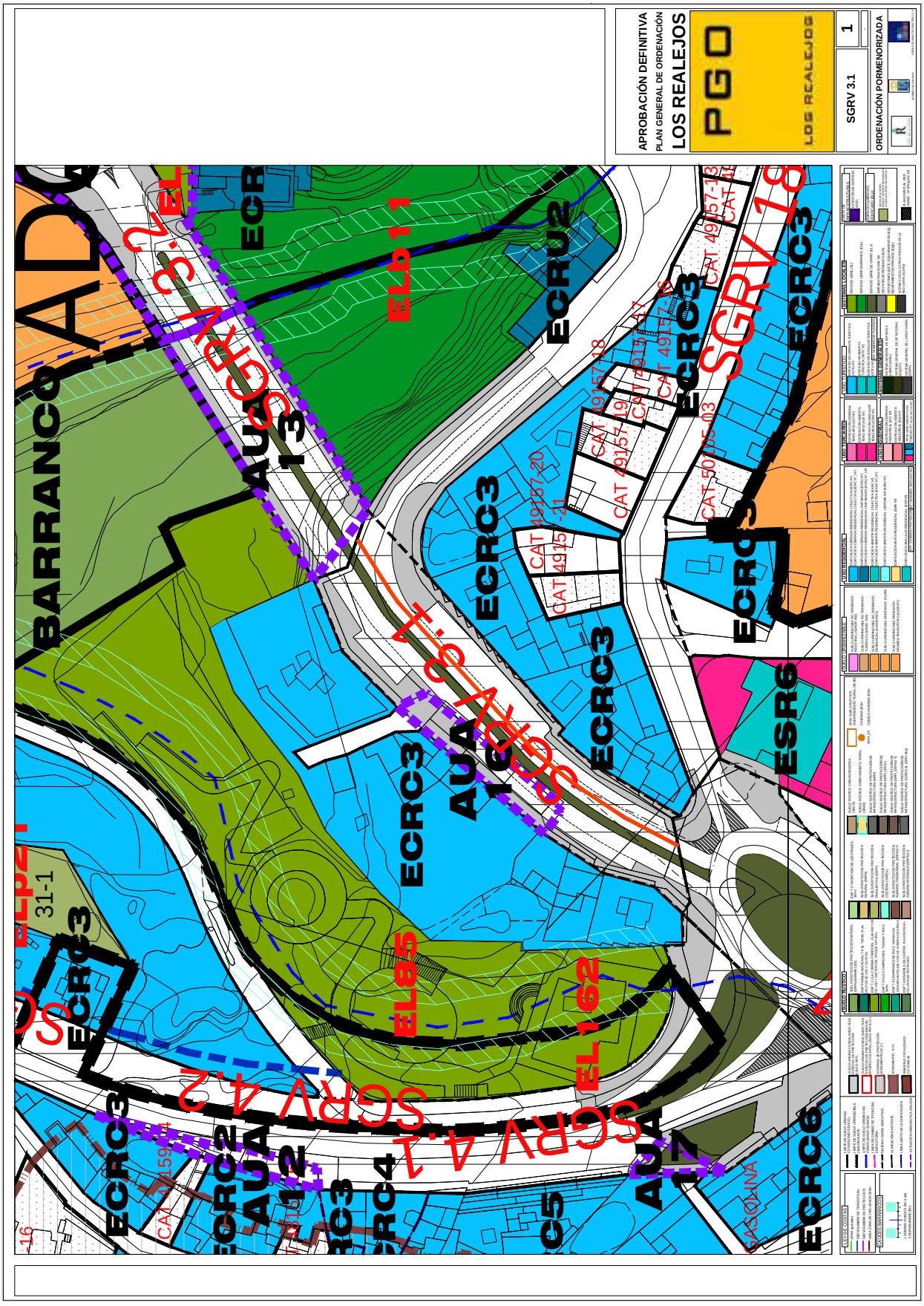

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 2.9
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNC
SRPAG-I
SRPI
EQ38
SGRU 9
ECRU2
ECRU1
ECRC3
Calle Al Lubar Cachadillar

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:

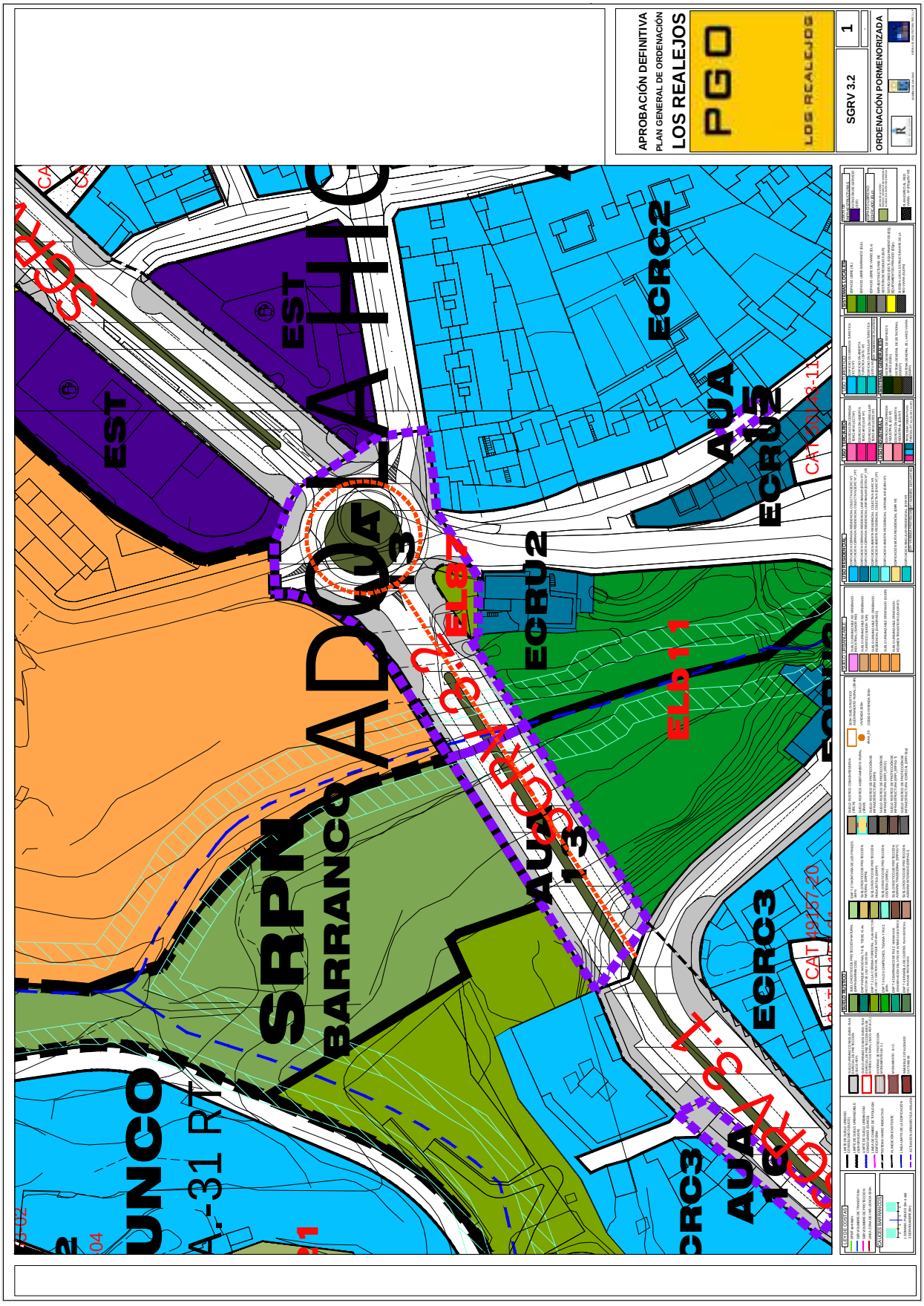

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 3.1
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
BARRANCO
AUA 13
AUA 16
AUA 17
AUA 12
ECRC3
ECRC2
ECRC4
ECRC5
ECRC6
ESR6
SGRV 1.8
SGRV 4.1
SGRV 4.2
SGRV 3.2
EL b 1
EL a5
EL a6
EL 62
CAT 4915-20
CAT 4915-21
CAT 4915-18
CAT 4915-19
CAT 4915-17
CAT 4915-13
CAT 5015-03
CAT 4915-16
CAT 4915-15
31-1
FASCANA

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:

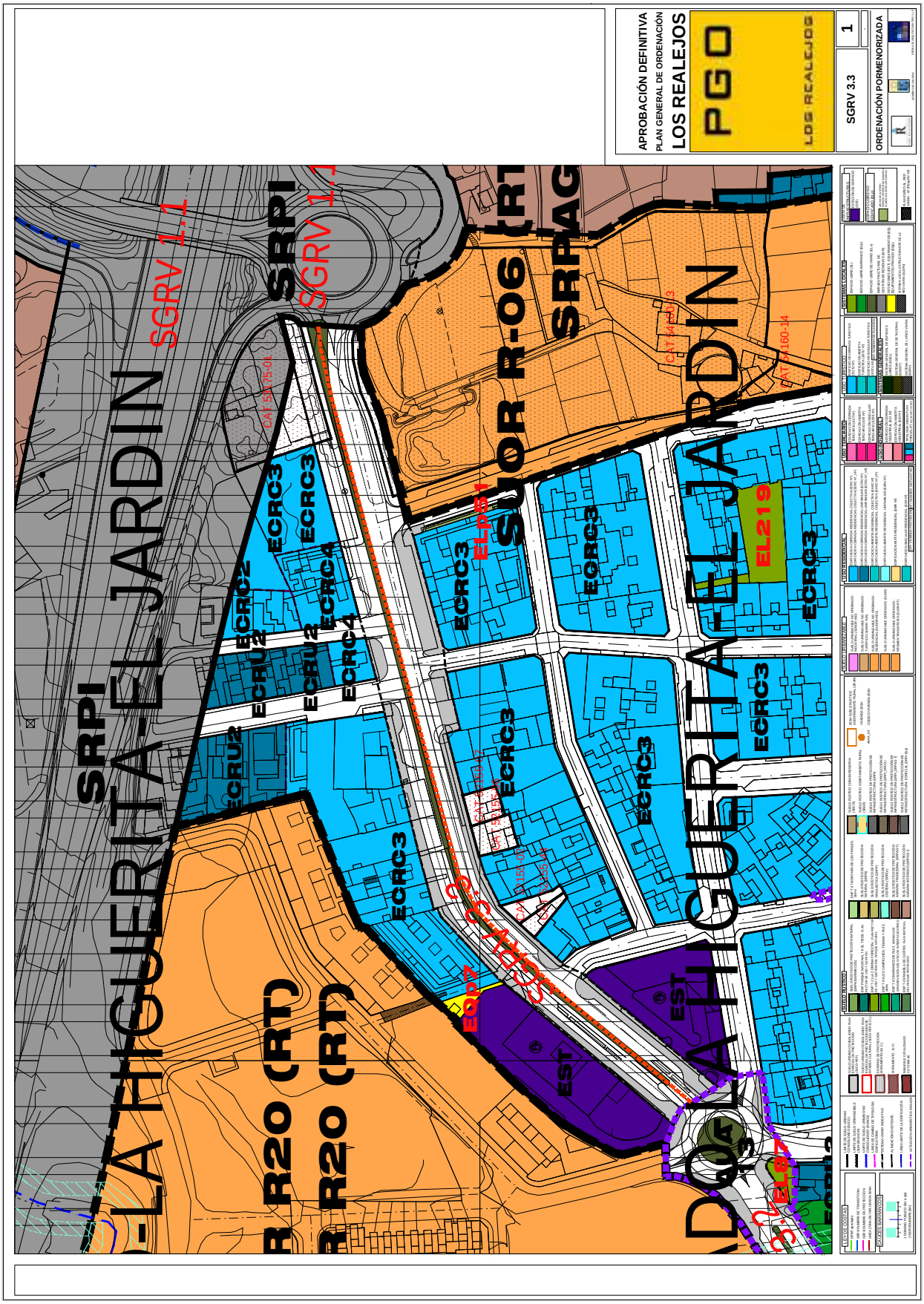

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 3.2
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPM
BARRANCO
AUA
ECRU2
ECRU5
ECRC2
ECRC3
EST
UNCO
A-31 RT
CAT 49137-20
CAT 49148-11

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:

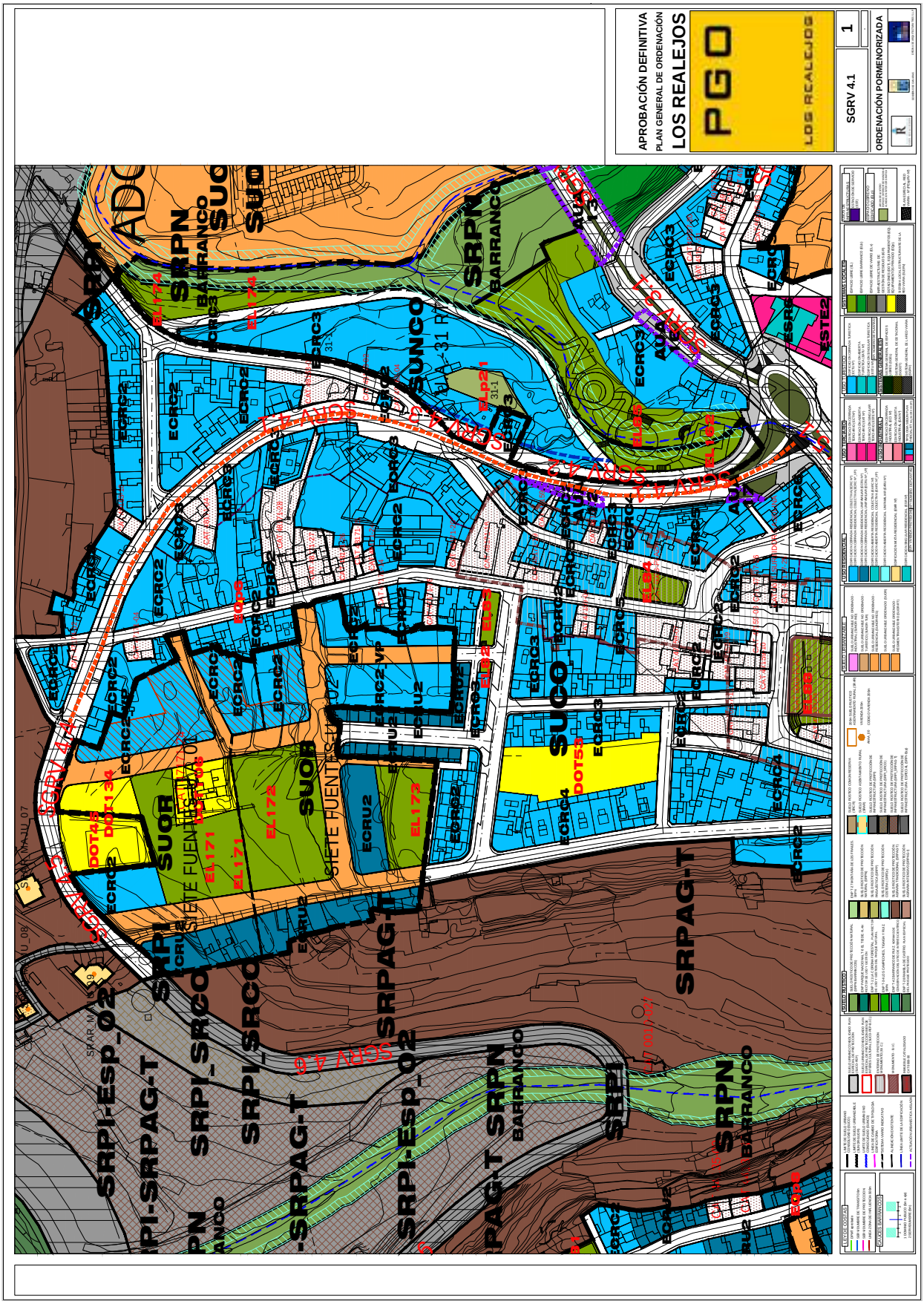

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 3.3
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPI
LA HIGUERITA-EL JARDIN
SGRV 1.1
SRPI
SGRV 1.1
SUOR R-06 (RT
SRPI
R R20 (RT)
R20 (RT)
ECRC2
ECRC3
ECRC4
EST
EL219
EL218
EL217
EQ214
EQ215
CAT 57160-14
CAT 57175-01
CAT 57153-01

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:

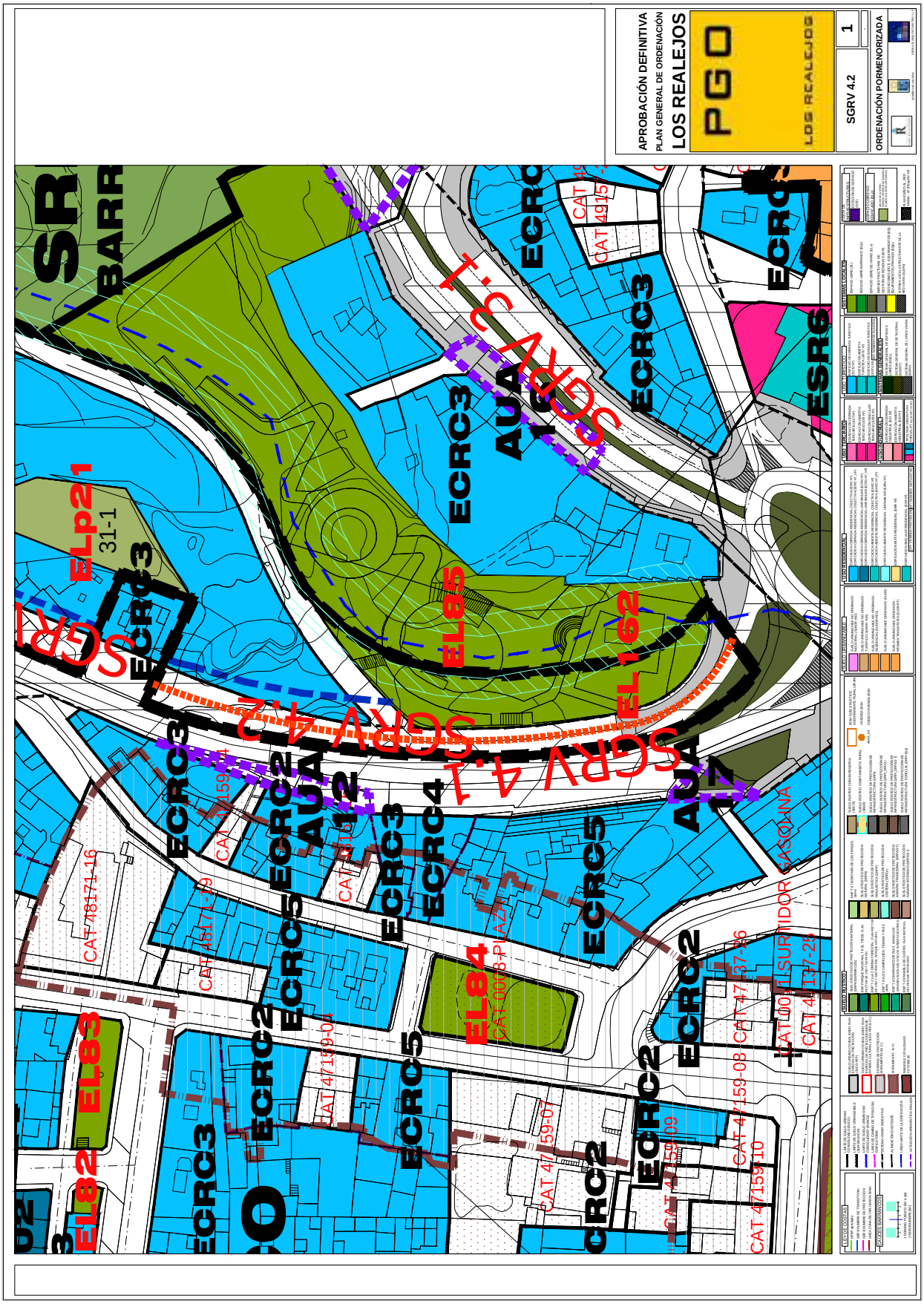

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 4.1
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA

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:

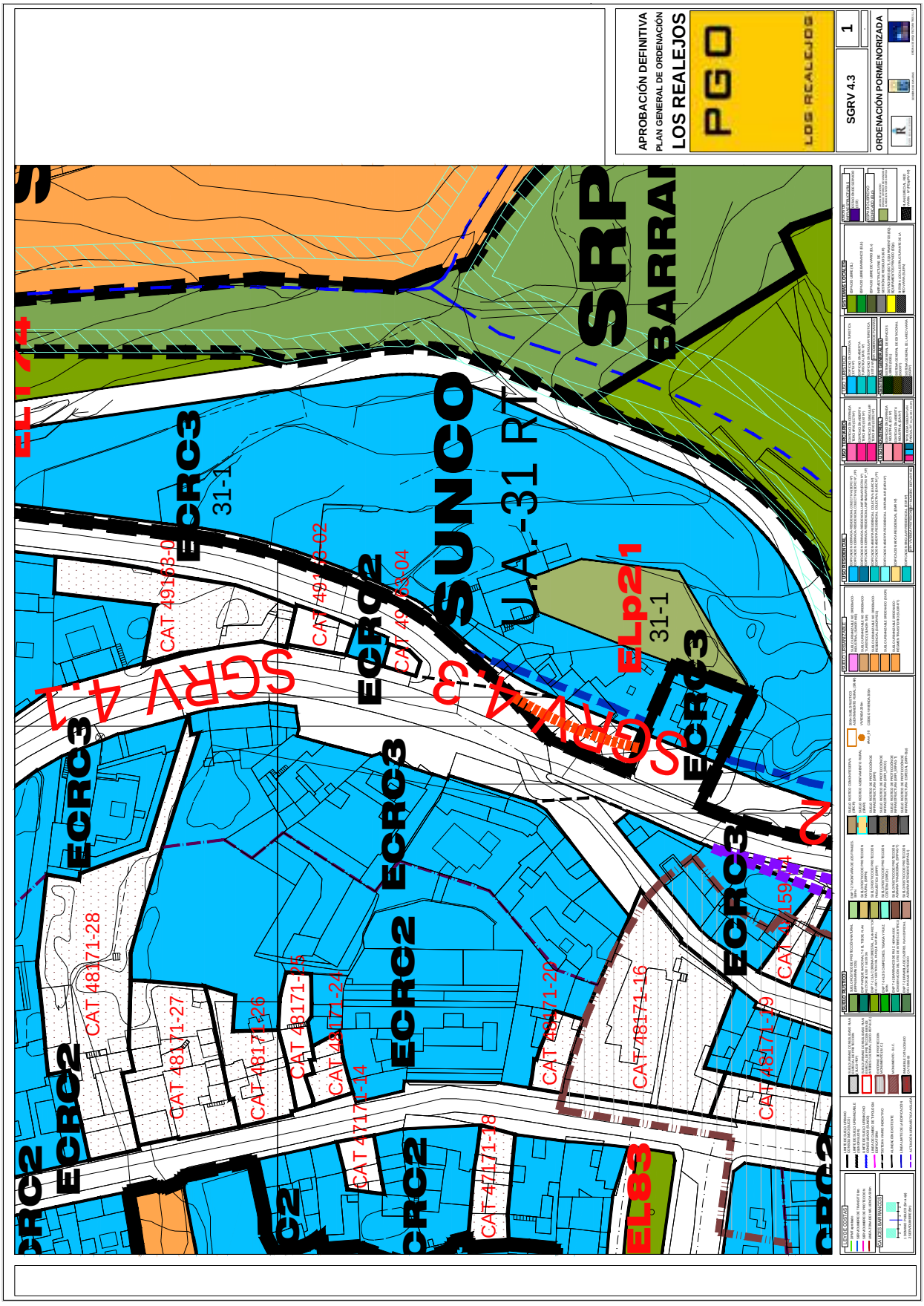

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 4.2
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SR
BARR
ECRC3
AUA 16
ESRG
SGRV 4.1
SGRV 4.2
EL62
EL85
EL84
EL82
EL83
ELp21
31-1
ECRC2
ECRC4
ECRC5
AUA 12
AUA 17
CAT 47159-04
CAT 47159-07
CAT 47159-08
CAT 47159-09
CAT 47159-10
CAT 47159-25
CAT 47171-16
CAT 47171-9
CAT 0009-PLAZA
CAT 4915
CAT 4
TATUDOR
TISURTIDOR
SASOLINA

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:

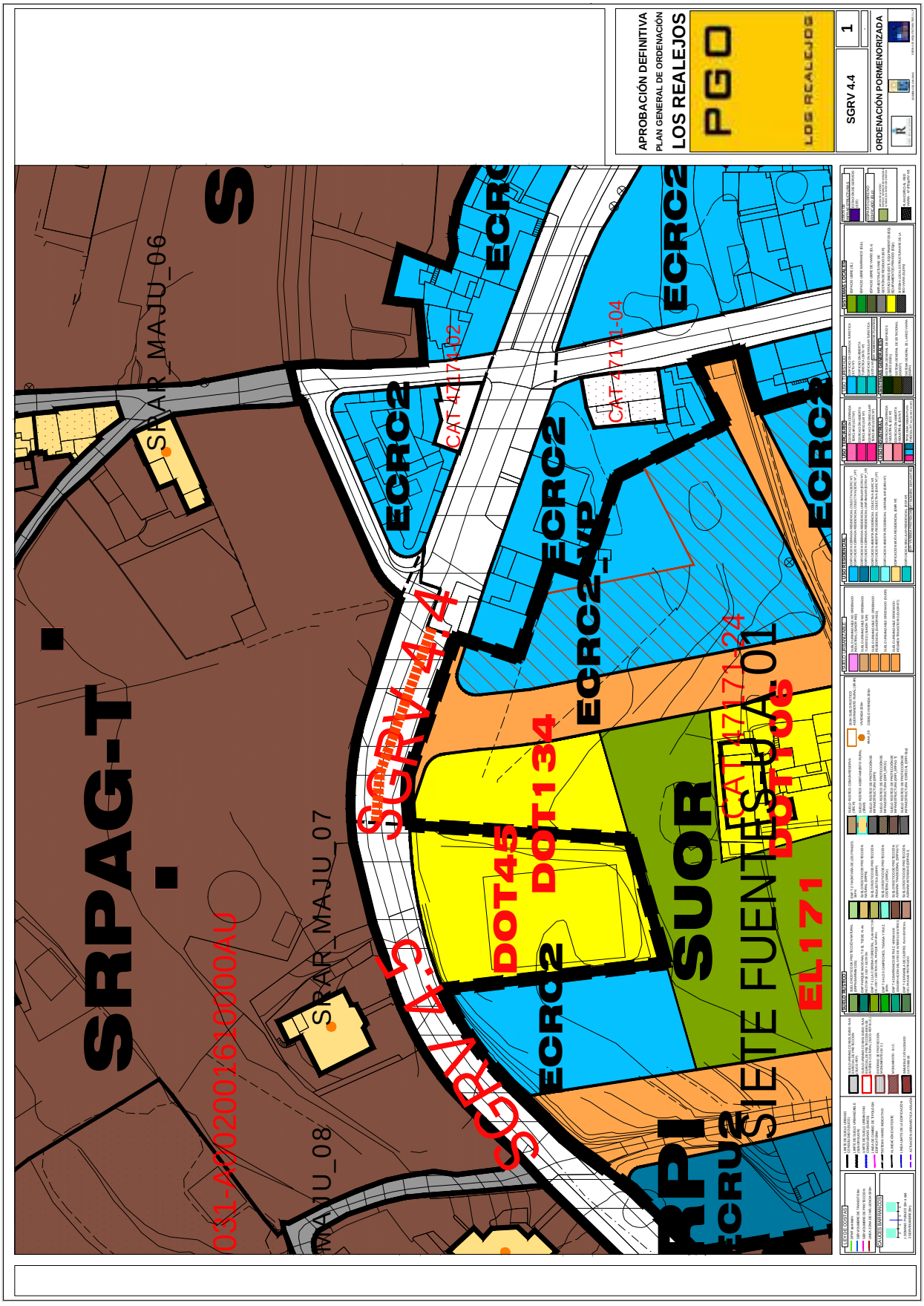

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 4.3
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNCO
U.A.-31 RT
SRP
BARRANCO
SGRV 4.2
SGRV 4.3
SGRV 4.4
ELp21
EL83
ECRC3
ECRC2
31-1
CAT 48171-28
CAT 48171-27
CAT 48171-26
CAT 48171-25
CAT 48171-24
CAT 48171-14
CAT 47171-18
CAT 48171-20
CAT 48171-16
CAT 48171-19
CAT 47159-04
CAT 49163-0
CAT 49163-02
CAT 49163-04

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:

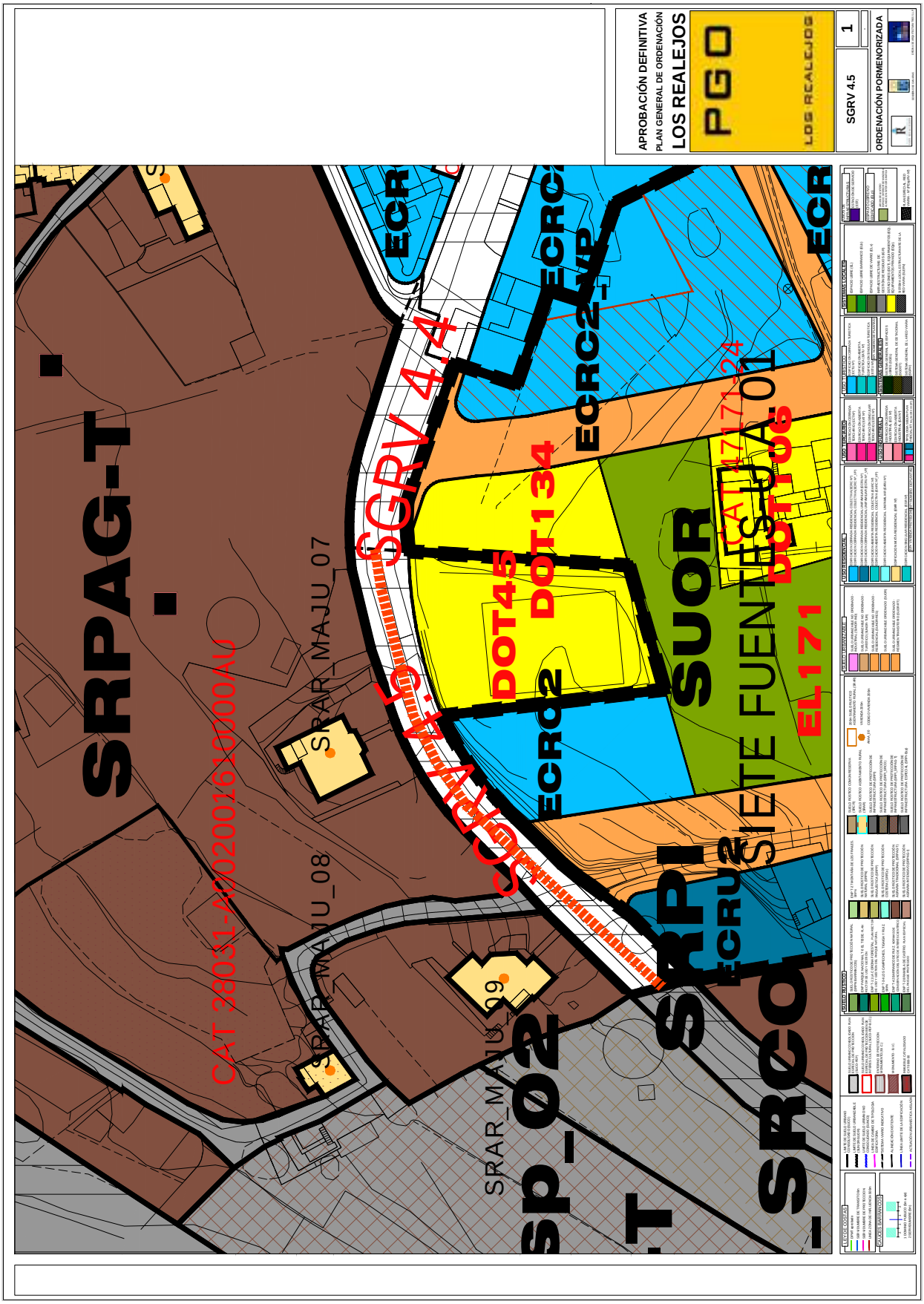

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 4.4
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPAG-T
SRAR_MAJU_06
SRAR_MAJU_07
MAJU_08
031-A-02001610000/AU
SGRV 4.4
SGRV 4.5
ECRC2
ECRC2-VP
DOT45
DOT134
SUOR
SIETE FUENTES SUA.01
EL171
CAT 4711-02
CAT 4711-04
CAT 4711-24

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:

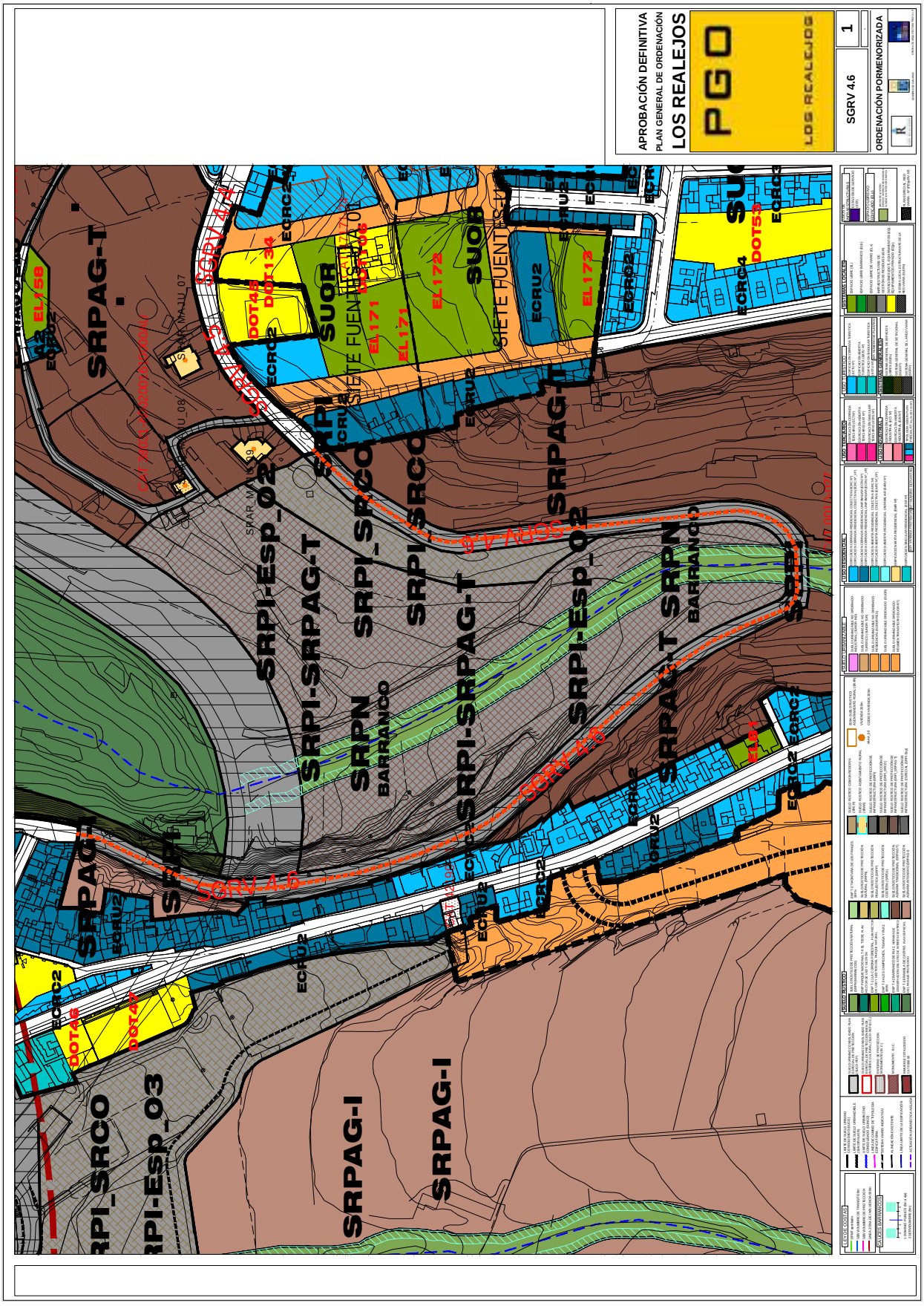

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 4.5
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPAG-T
SRAR_MA-JU_08
SRAR_MA-JU_09
SRAR_MA-JU_07
CAT 3801-A-020019-0000-AU
SGRV 4.4
SGRV 4.5
SUOR
SIETE FUENTES 01
ECRC2
ECRC2-MP
DOT45
DOT134
DOT106
EL171
CAT 171124
SP_02
T.
SRQ

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:

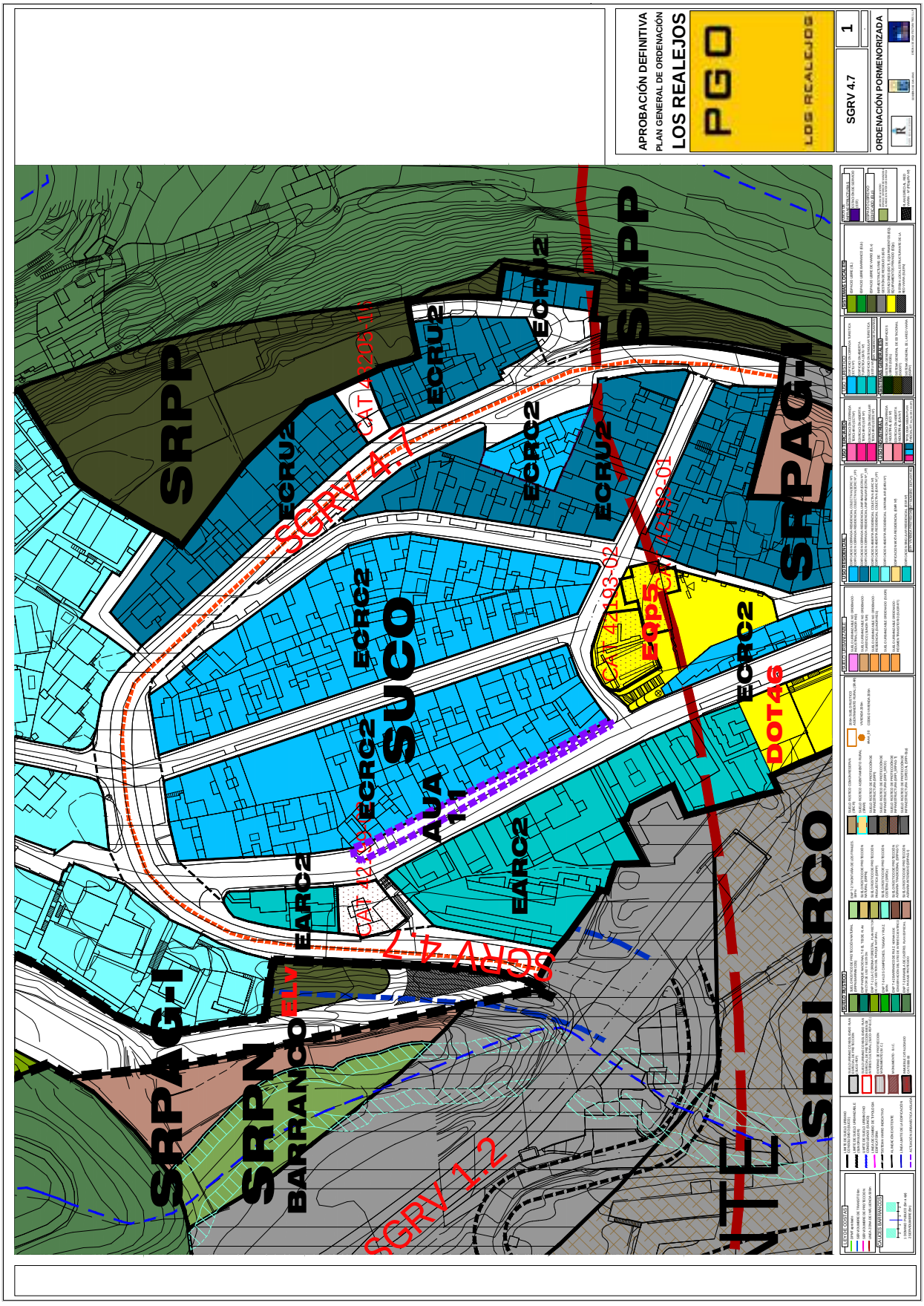

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 4.6
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPAG-T
SRPAG-I
SRPI-ESP_02
SRPI-ESP_03
SRPI_SRCO
SRPI-SRPAG-T
SRPN
BARRANCO
SUOR
SIETE FUENTES
SGRV 4.5
SGRV 4.6
SGRV 4.7
EL158
EL171
EL172
DOT43
DOT44
DOT46
DOT134
DOT135
DOT136
DOT137
ECRC2
ECRU2
EORG4

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:


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 4.7
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPP
SRPP
SRPP
SRPA G-I
SRPA G-I
SRPN
BARRANCO
ELV
EARC2
EARC2
EARC2
ECRU2
ECRU2
ECRU2
ECRU2
ECRU2
ECRU2
ECRC2
ECRC2
ECRC2
SUCO
AUA
T1
SRPI SRCO
VTE
SGRV 4.7
SGRV 4.7
SGRV 1.2
CAT 42193-01
CAT 42193-02
CAT 42193-03
EQP5
DOT46

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:

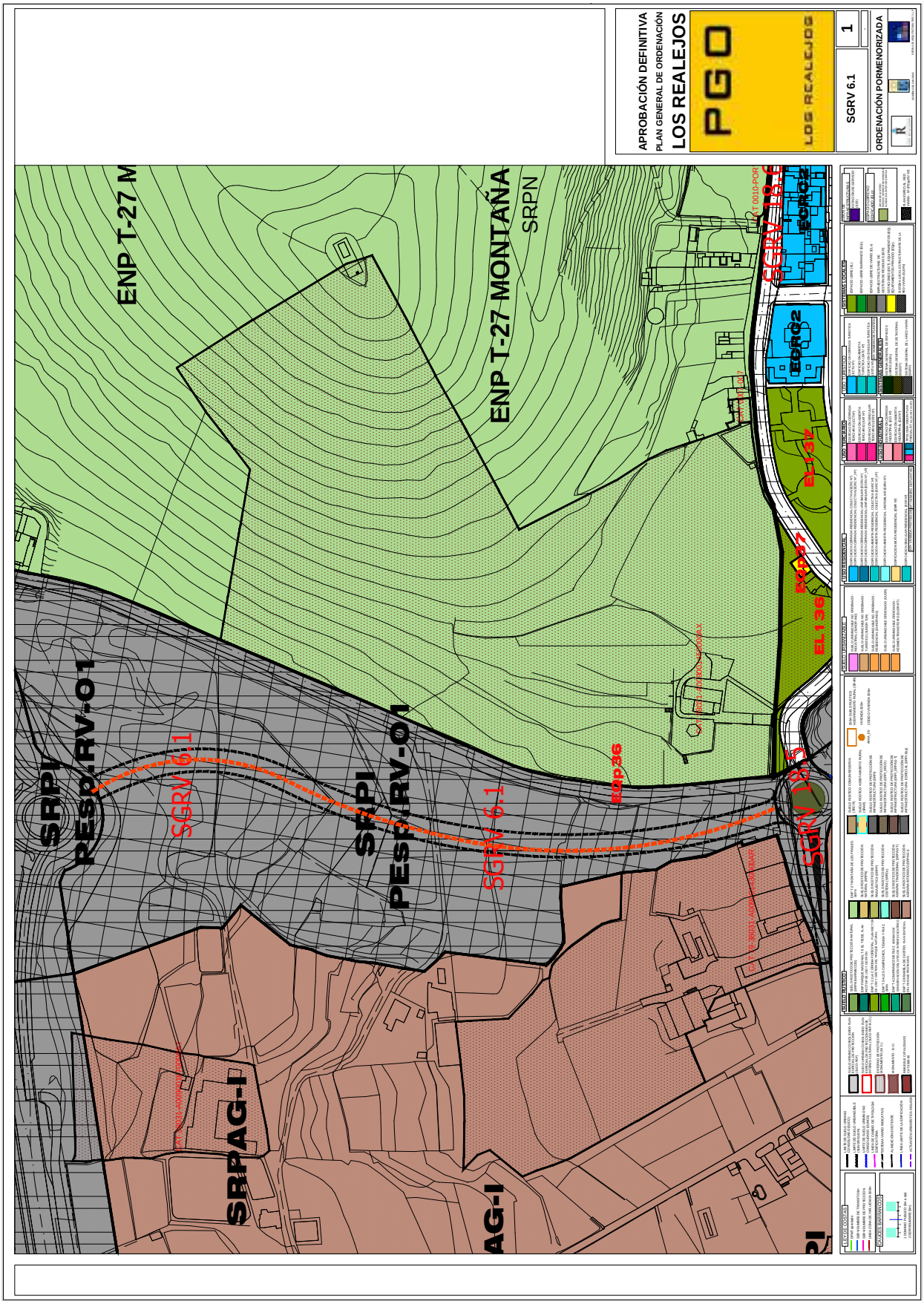

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 5.1
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
ALTO SAN AGUSTÍN
SUOR R-12
SUNOR R-12
SUNOR R-12
SUNOR R-12
SUCO
SUCO
SUCO
SUCO
SRPAG-I
SRPAG-I
SRPAG-I
SRPAG-I
SRPN
SRPN
SRPN
SRPN
SRPI
SRPI
SRPI
SRPI
SUNOR R-18
SUNOR R-18
SUNOR R-18
SUNOR R-18
SUCO R-18
SUCO R-18
SUCO

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:

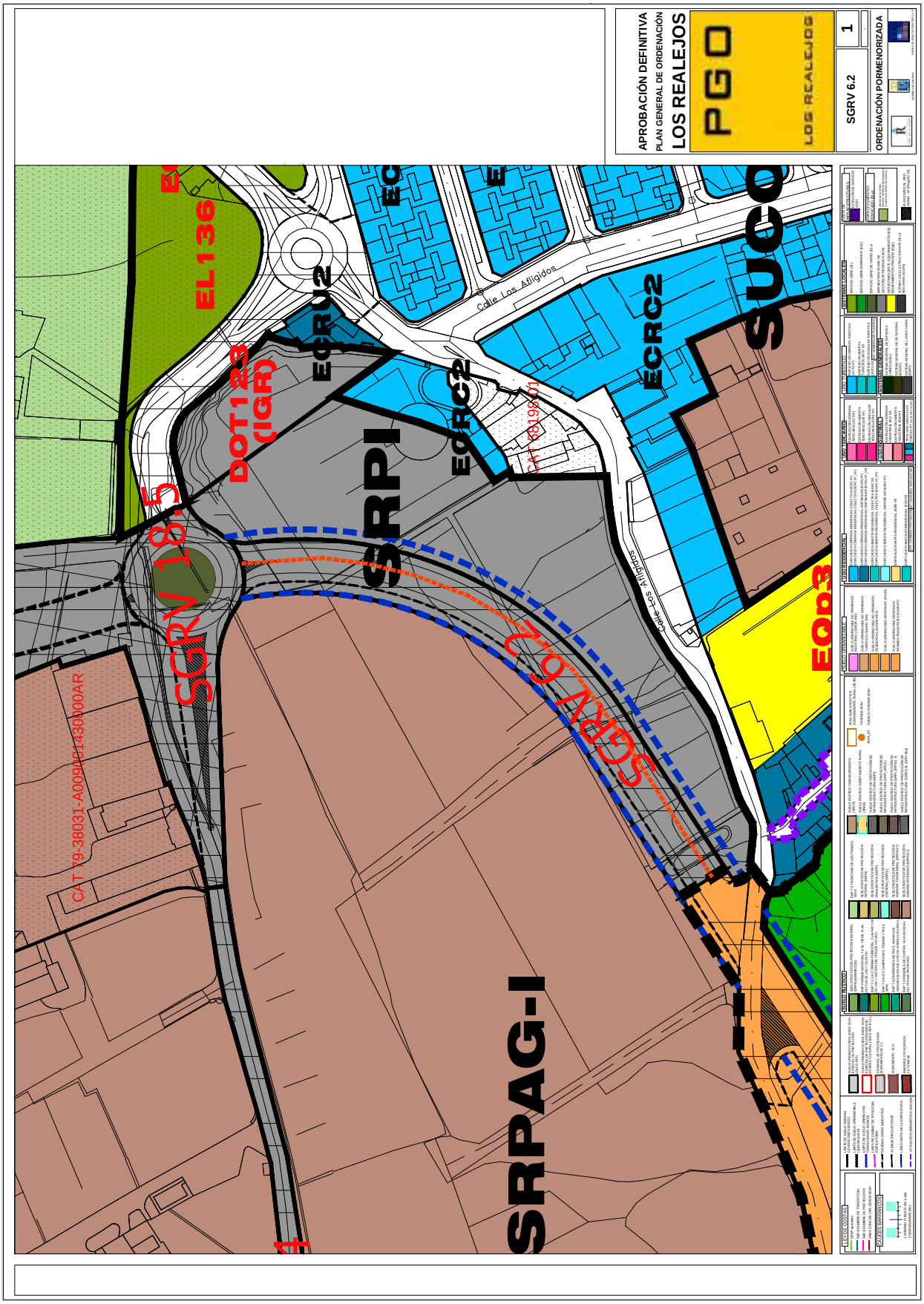

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 6.1
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
ENP T-27 MONTAÑA
SRPN
ENP T-27 M
SRPI
RESP-RV-01
SRPAG-I
SGRV 6.1
SGRV 18.6
SGRV 18.5
EQP 36
EQP 37
EL136
EL137
EQR2
PESP-RV-01

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:

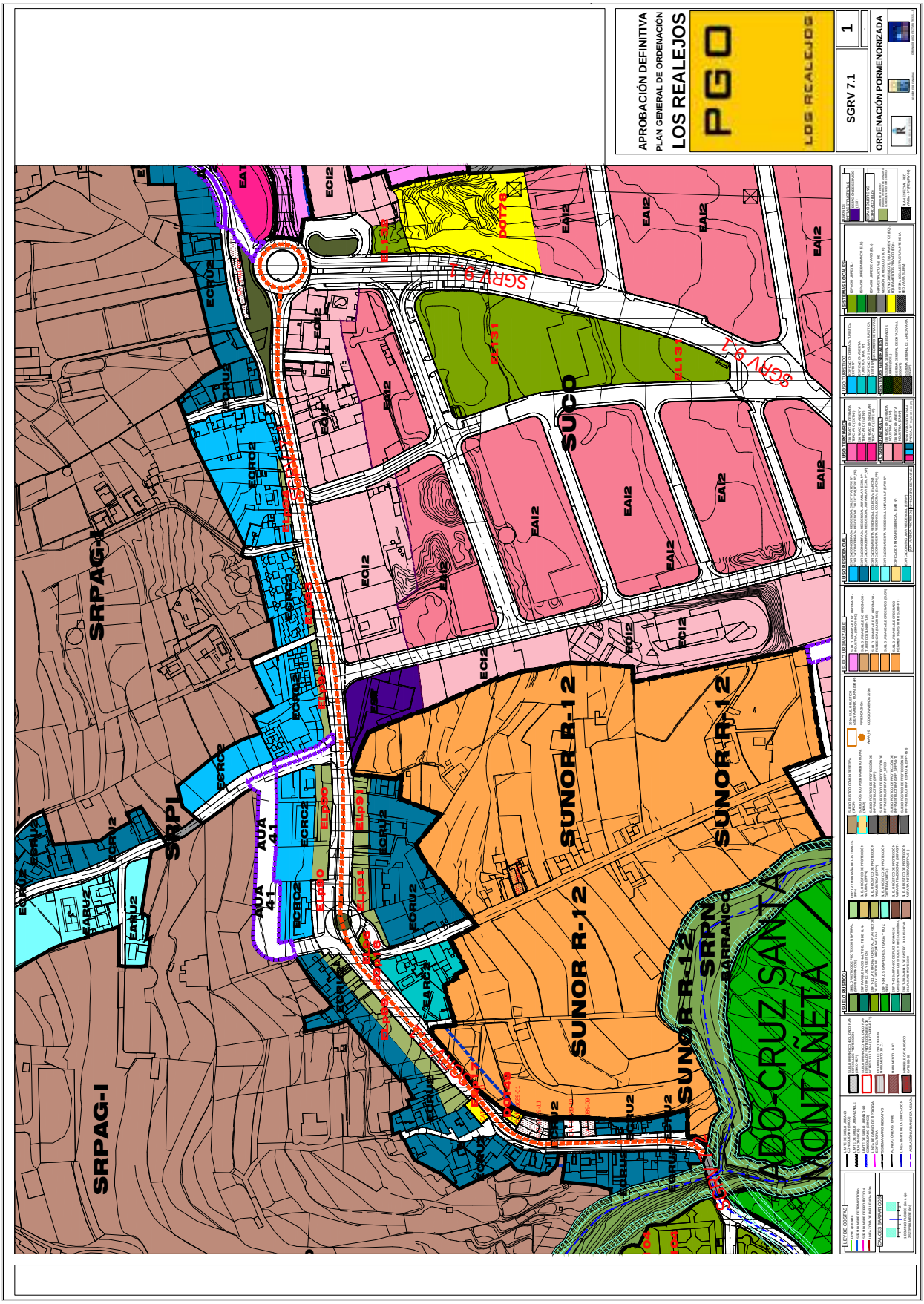

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 6.2
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUG 9
EQRC2
EQRC2
EQRC2

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:

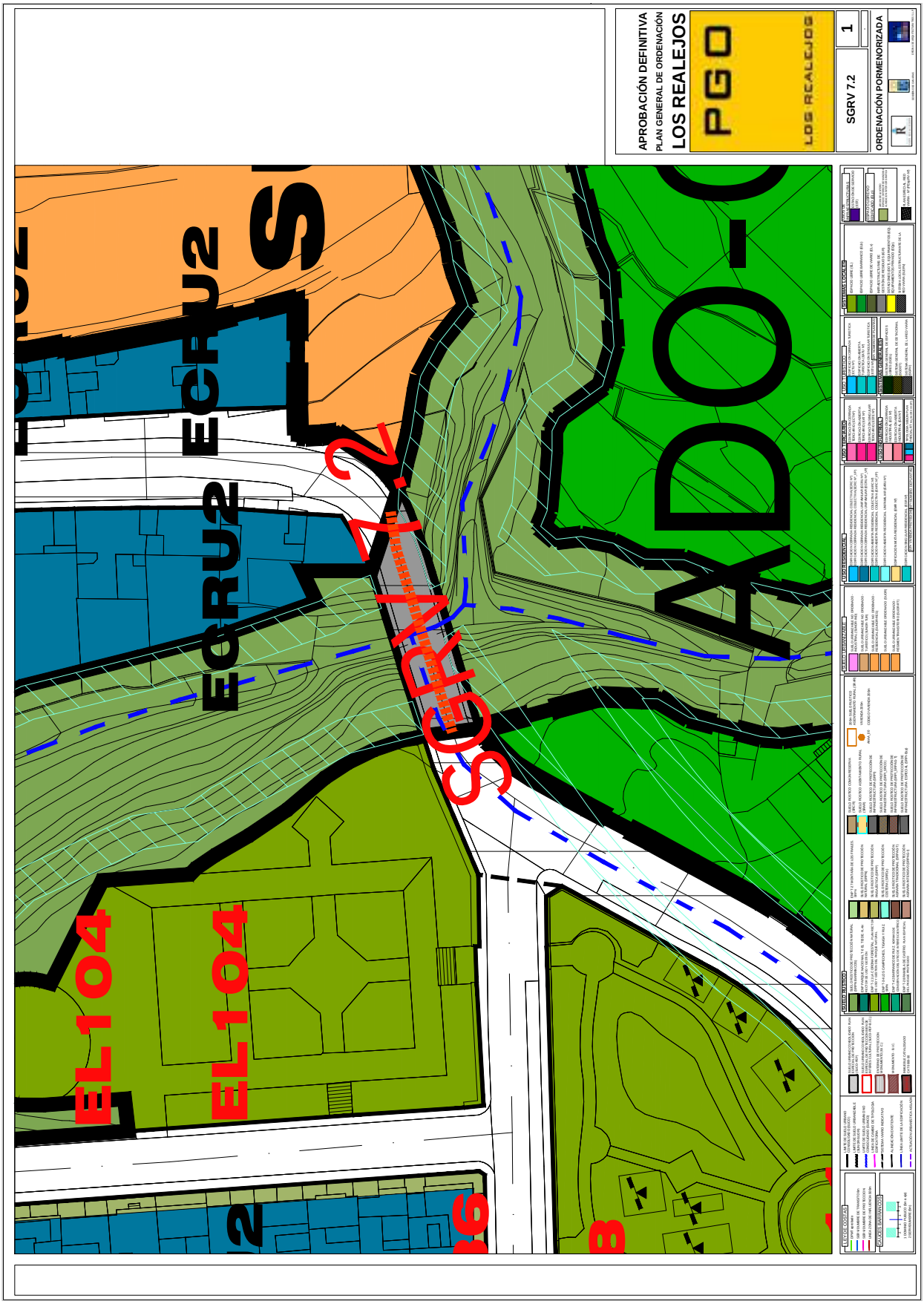

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 7.1
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPAG-I
SRPI
SUNOR R-12
SUNOR R-12
SUNOR R-12
SRPN
BARRANCO
SUCO
SGRV 9.1
SGRV 9.2
AUA 41
AUA 41
EA12
EC12
EGRC2
EGRU2
EARU2
EARC2
EL13
EL13
EL13

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:

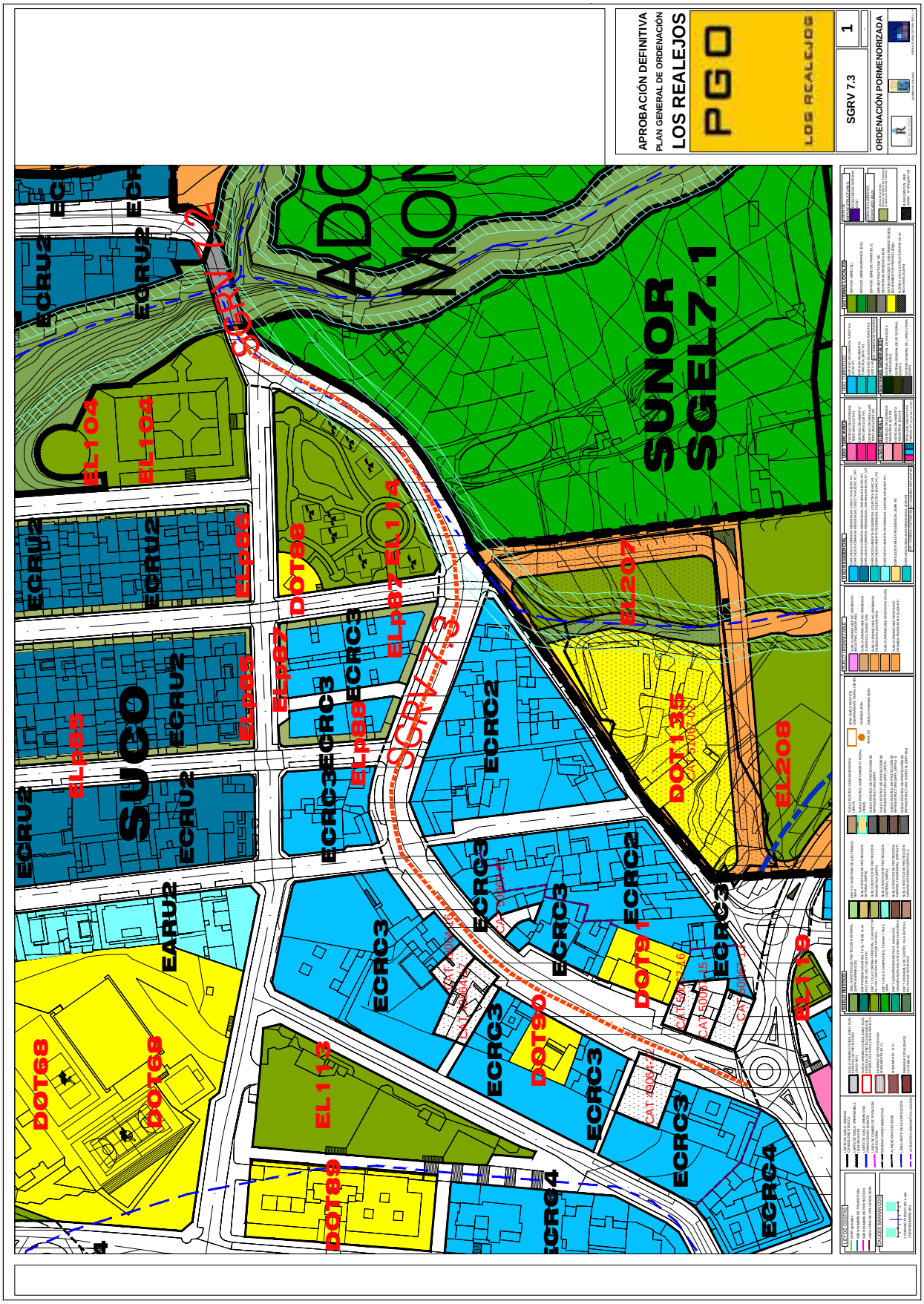

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 7.2
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
EdRU2
EL104
SGRV 7.2
ADO-0

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:

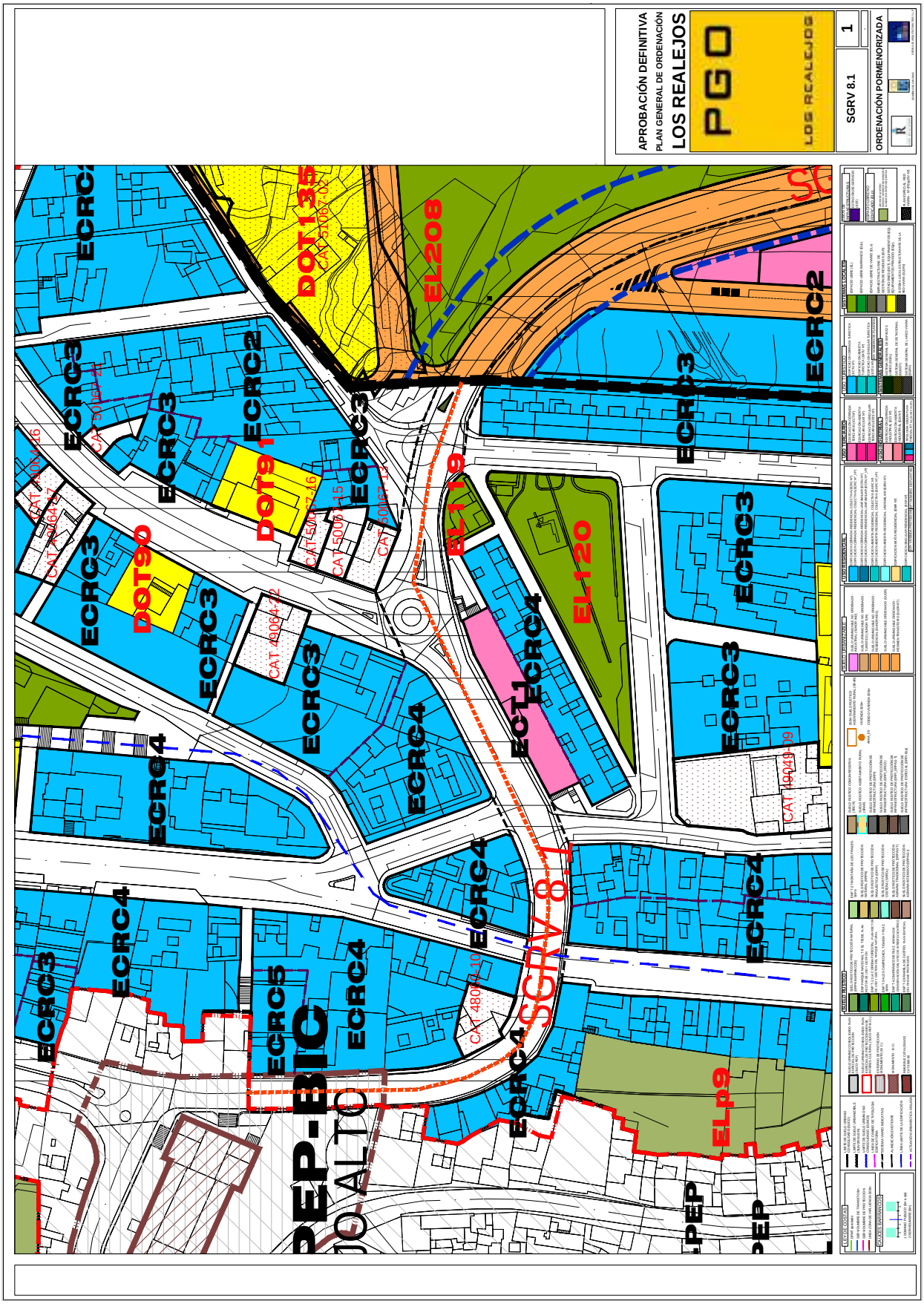

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 7.3
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNOR
SGEL7.1
SUCO
SGRV 7.3
SGRV 7.2
ECRU2
EL104
ELP85
ELP86
ELP87
DOT88
ELP88
ELP87 EL114
ECRC3
EL207
DOT135
EL208
EARU2
DOT68
EL 113
DOT89
DOT90
DOT91
EL119
ECRC2
ECRC4

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:

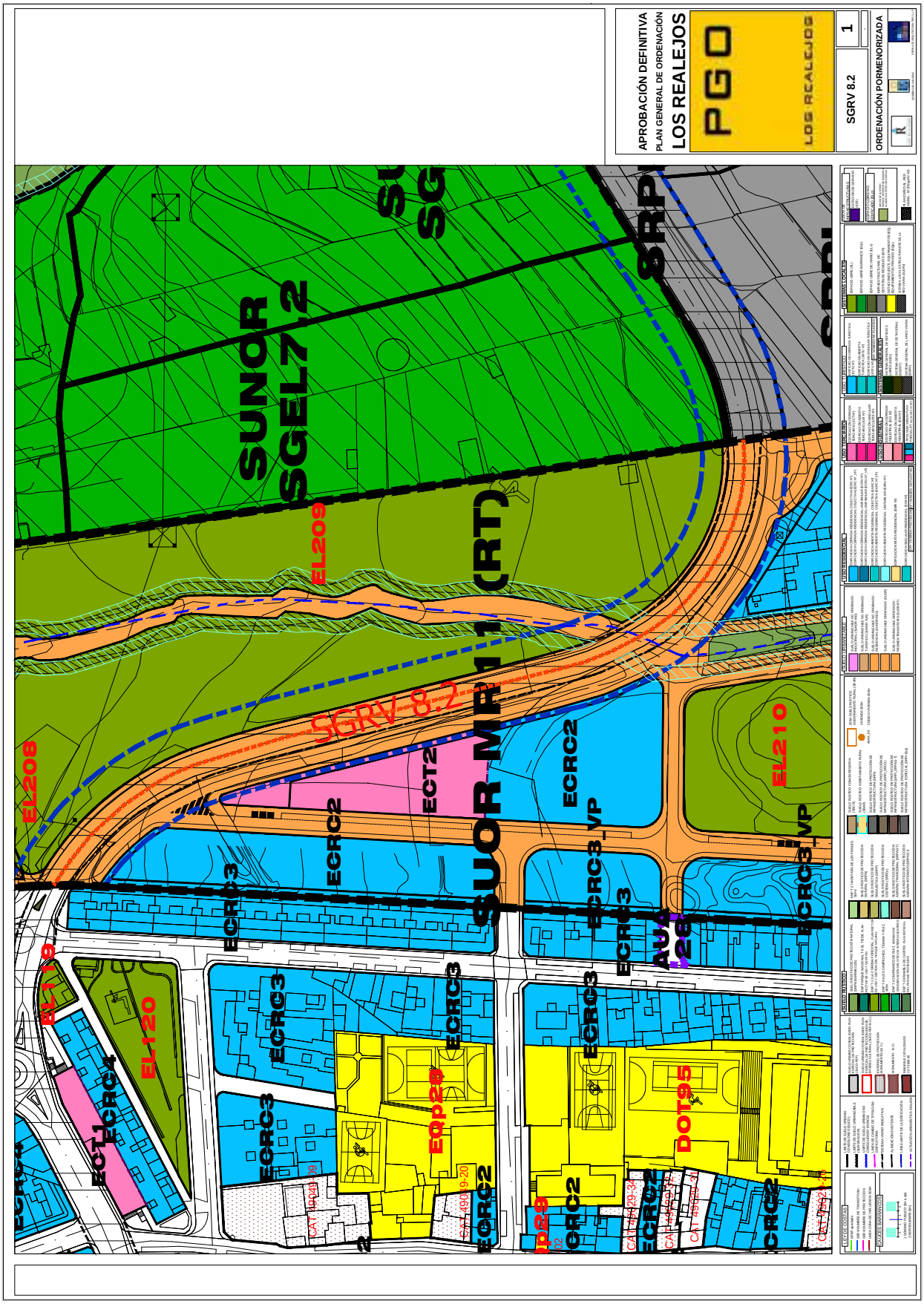

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 8.1
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
PEP-BIC
ALTO
SGRV 8.1
ECRC2
ECRC3
ECRC4
ECRC5
ECT1
EL119
EL120
EL208
EL209
DOT90
DOT91
DOT135
CAT 49064-07
CAT 49064-16
CAT 49064-15
CAT 49064-17
CAT 49064-22
CAT 49049-19
CAT 48067-10

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:

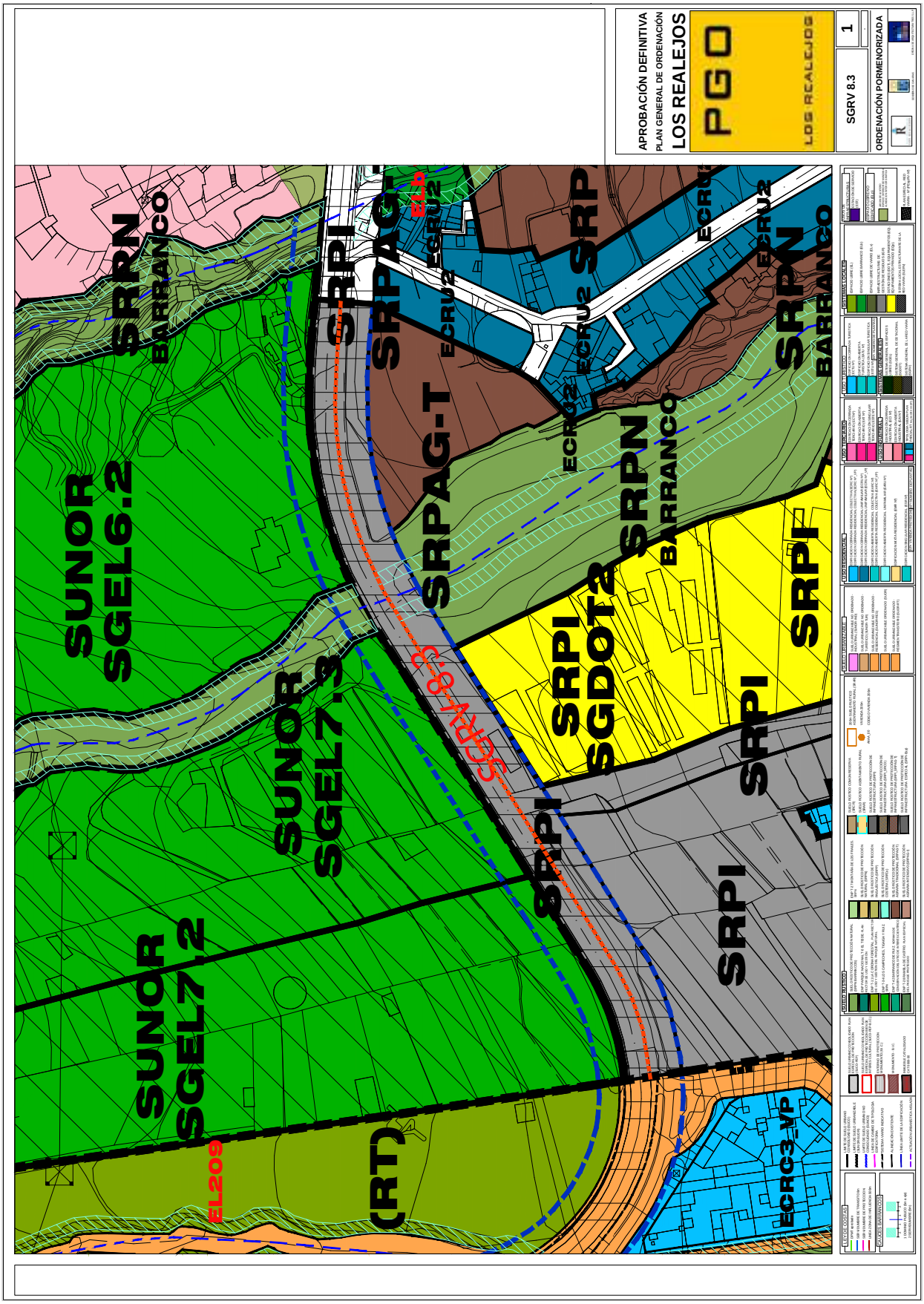

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 8.2
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNOR
SGEL7.2
SRP
SUNOR MR11 (RT)
SGRV 8.2
EL209
EL208
EL119
EL120
EL210
ECT2
ECRC2
ECRC3
ECRC3_VP
ECRC4
EQP28
EQP29
DOT9.5
AUA
28

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:

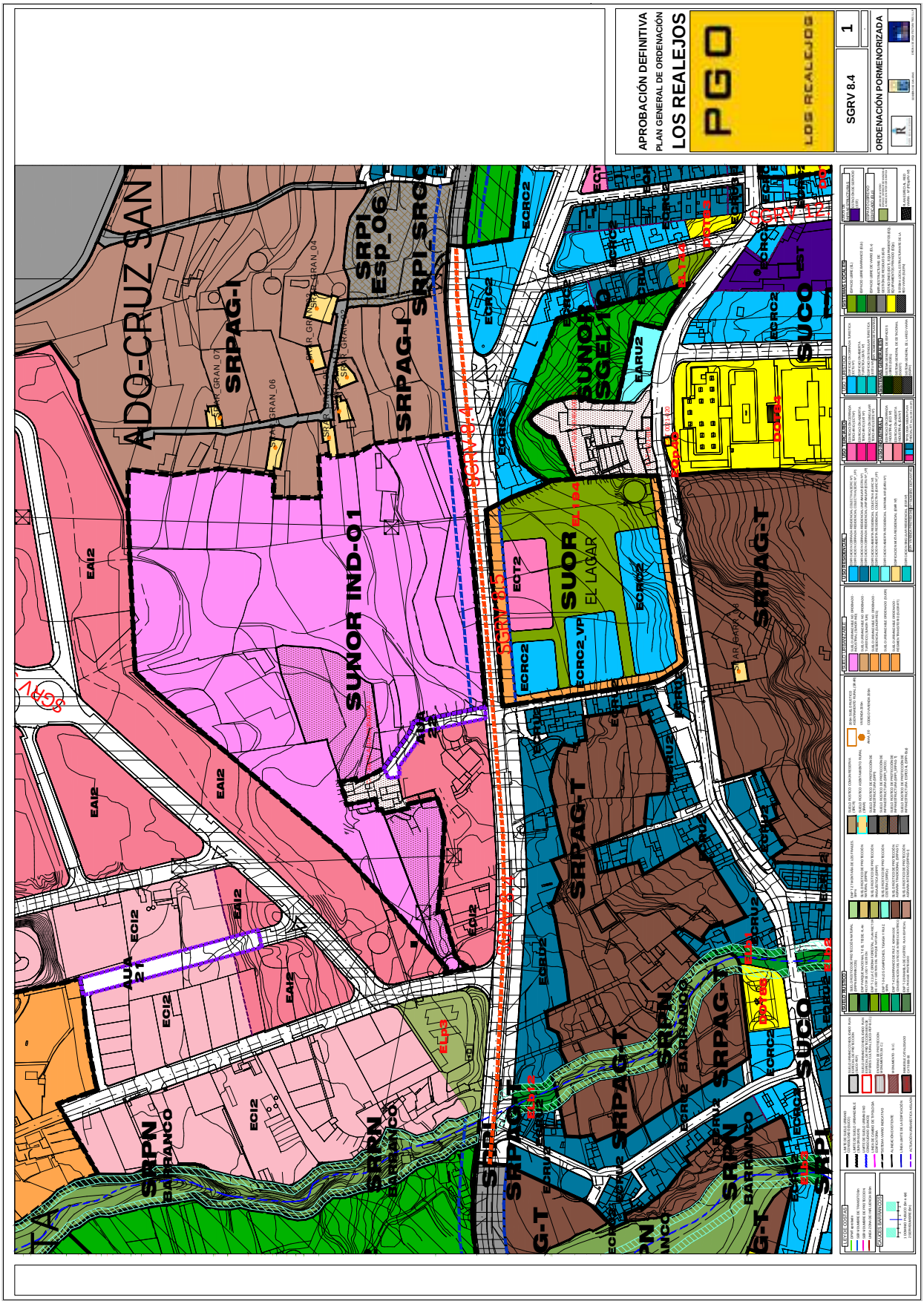

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 8.3
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNOR SGEL6.2
SUNOR SGEL7.3
SUNOR SGEL7.2
SRPAG-T
SRPN BARRANCO
SRPI SGDOT2
SRPI
ECRU2
ECRC3_VP
CRTD
EL209
EL10
SGRV 8.3

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:

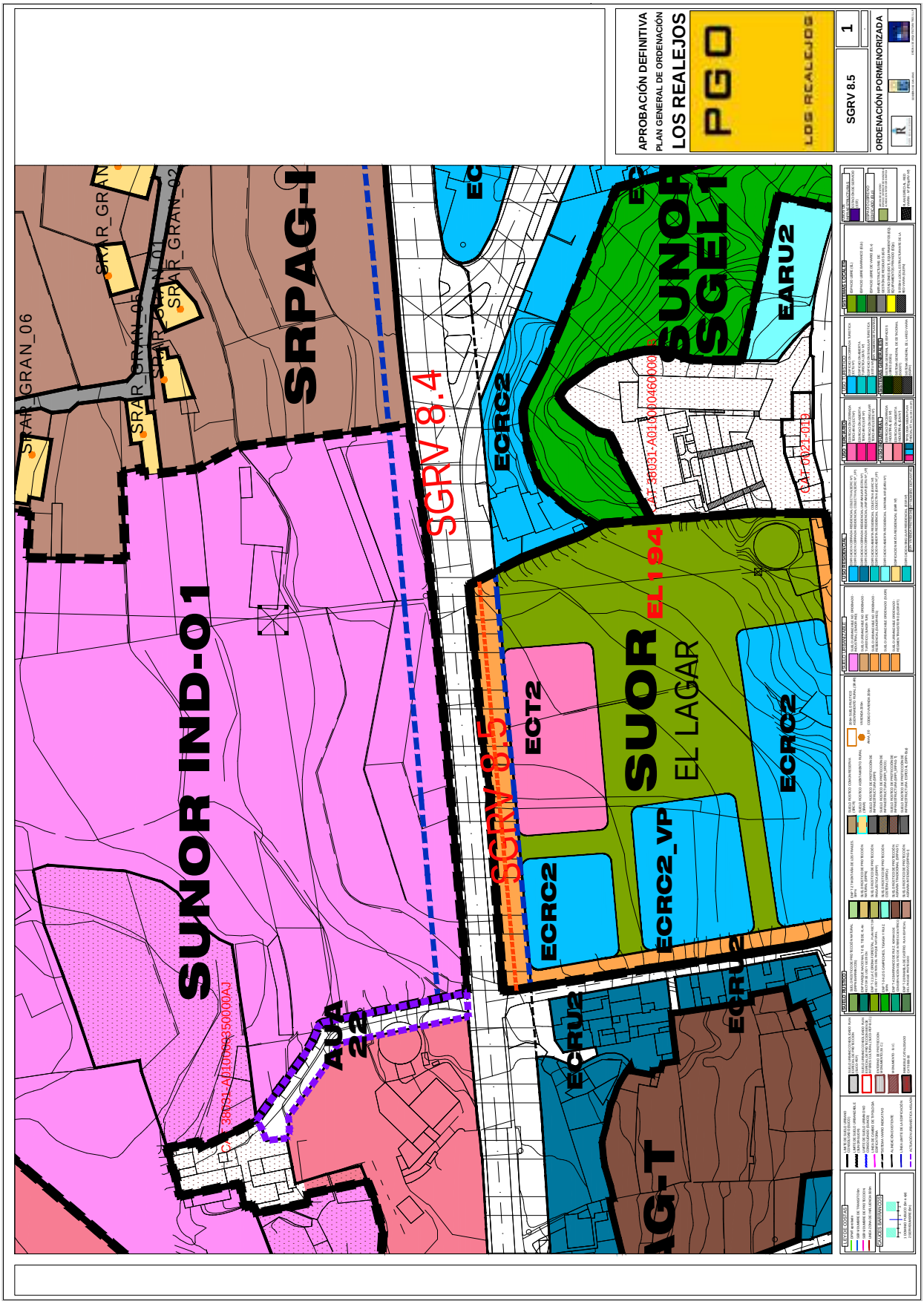

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 8.4
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
ADO-CRUZ SANTA
SUNOR IND-01
SUNOR SGEL-10
SUNOR EL LAGAR
SUCO
SRPAG-T
SRPAG-I
SRPI ESP_06
SRPN BARRANCO
SRPN
SRPI
SGRV 8.5
SGRV 8.4
SGRV 8.6
SGRV 8.7
SGRV 8.3
SGRV 8.2
SGRV 8.1
EAI2
ECI2
ECRC2
ECRU2
EQT2
EQT3
ELPa
ELPb
AUA 21
AUA 22
AUA 23

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:

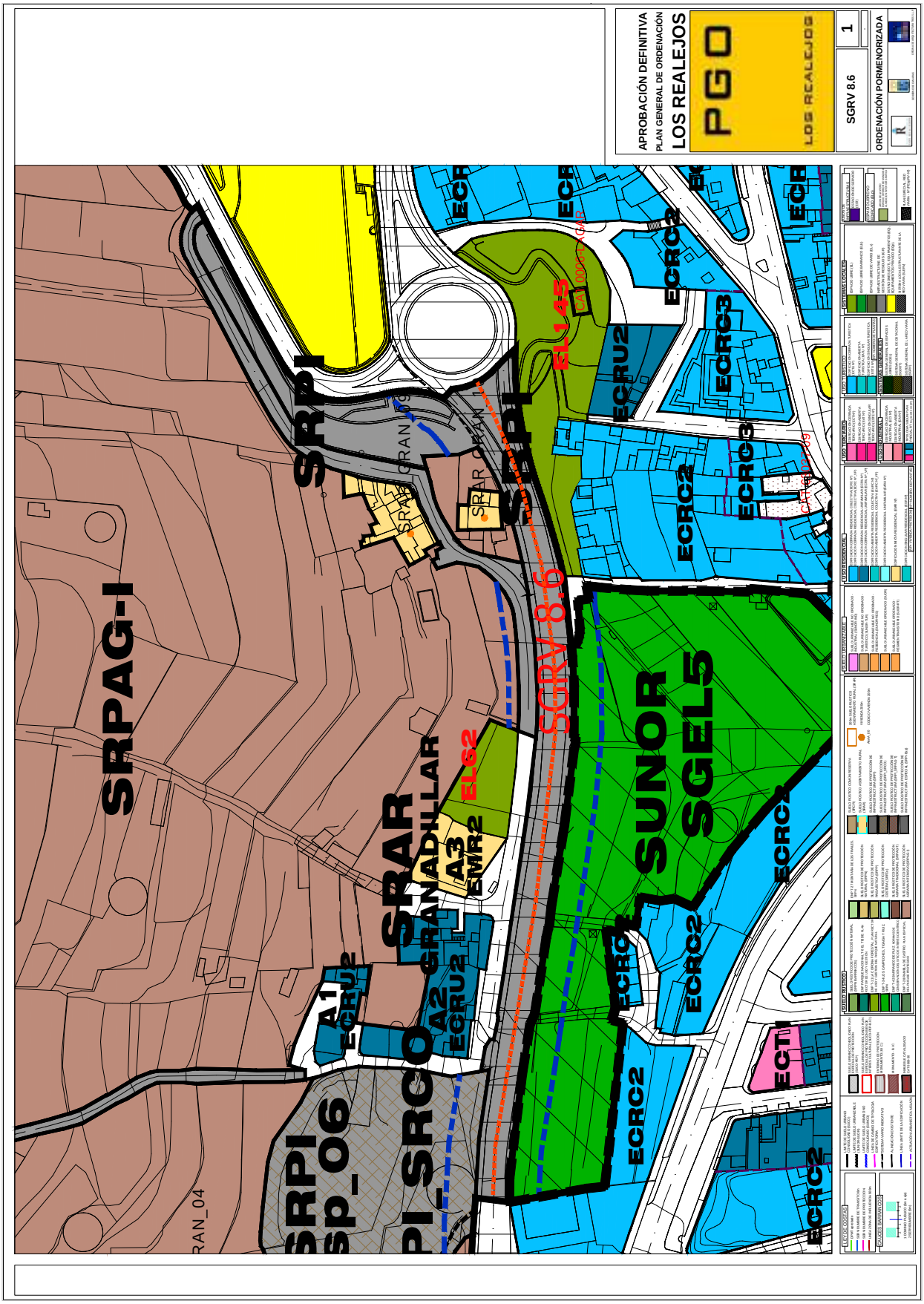

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 8.5
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNOR IND-01
SRPAG-I
SRAR_GRAN_06
SRAR_GRAN_05
SRAR_GRAN_01
SRAR_GRAN_02
SGRV 8.4
SGRV 8.5
ECRC2
ECT2
SUNOR EL 194
EL LAGAR
ECRC2_VP
ECRU2
AUSA 22
SUNOR SGEL1
EARU2
AG-T

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:

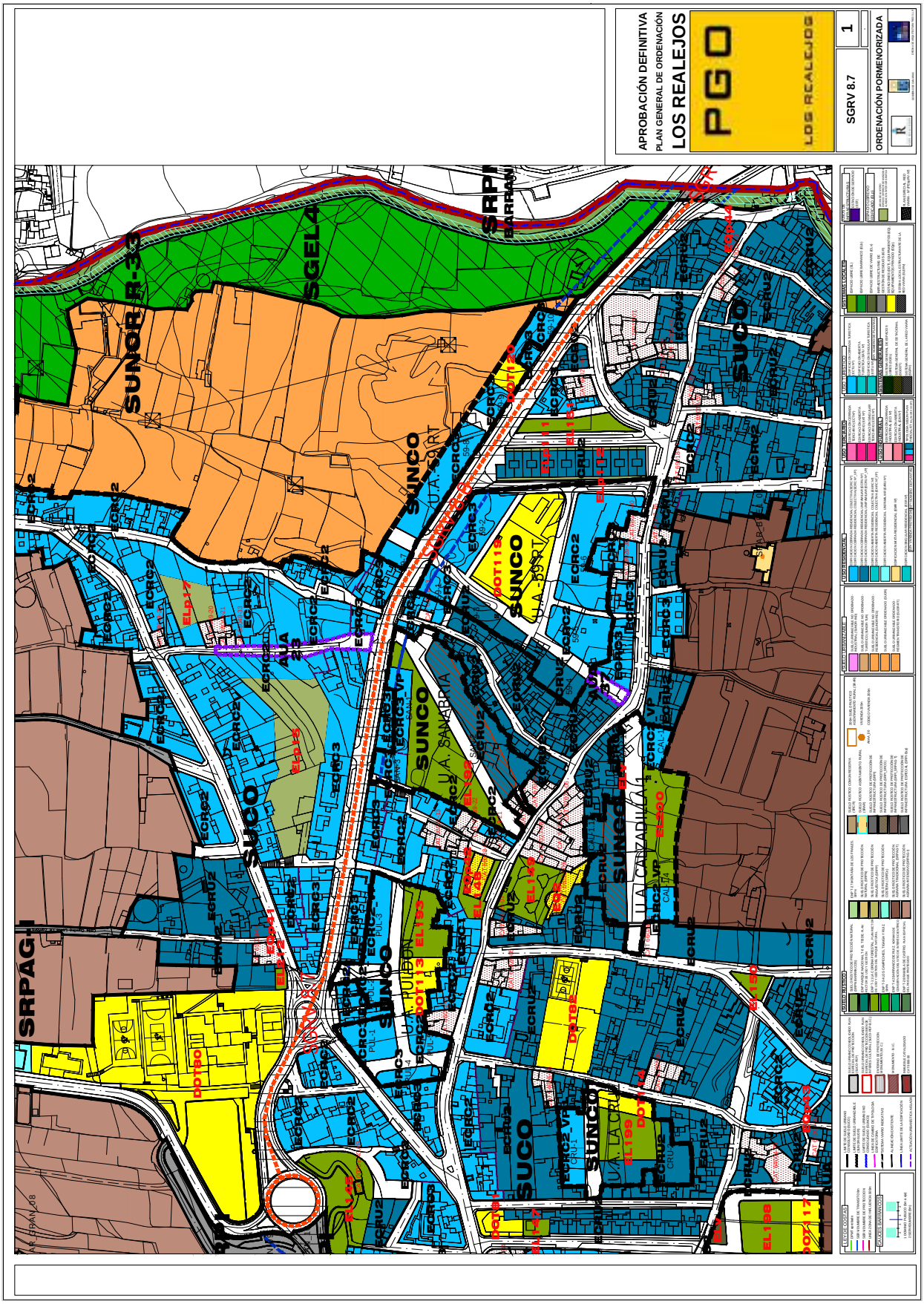

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 8.6
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPG-I
SRAR GRANADILLAR
A3
EMR2
EL62
SGRV 8.6
SUNOR
SGEL5
EL145
SRPI
SRAR GRAN_06
SRAR GRAN_I
ECRU2
ECRC2
ECRC3
ECT1
A1
A2
SRPI Sp_06
PI SRG
RAN_04

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:

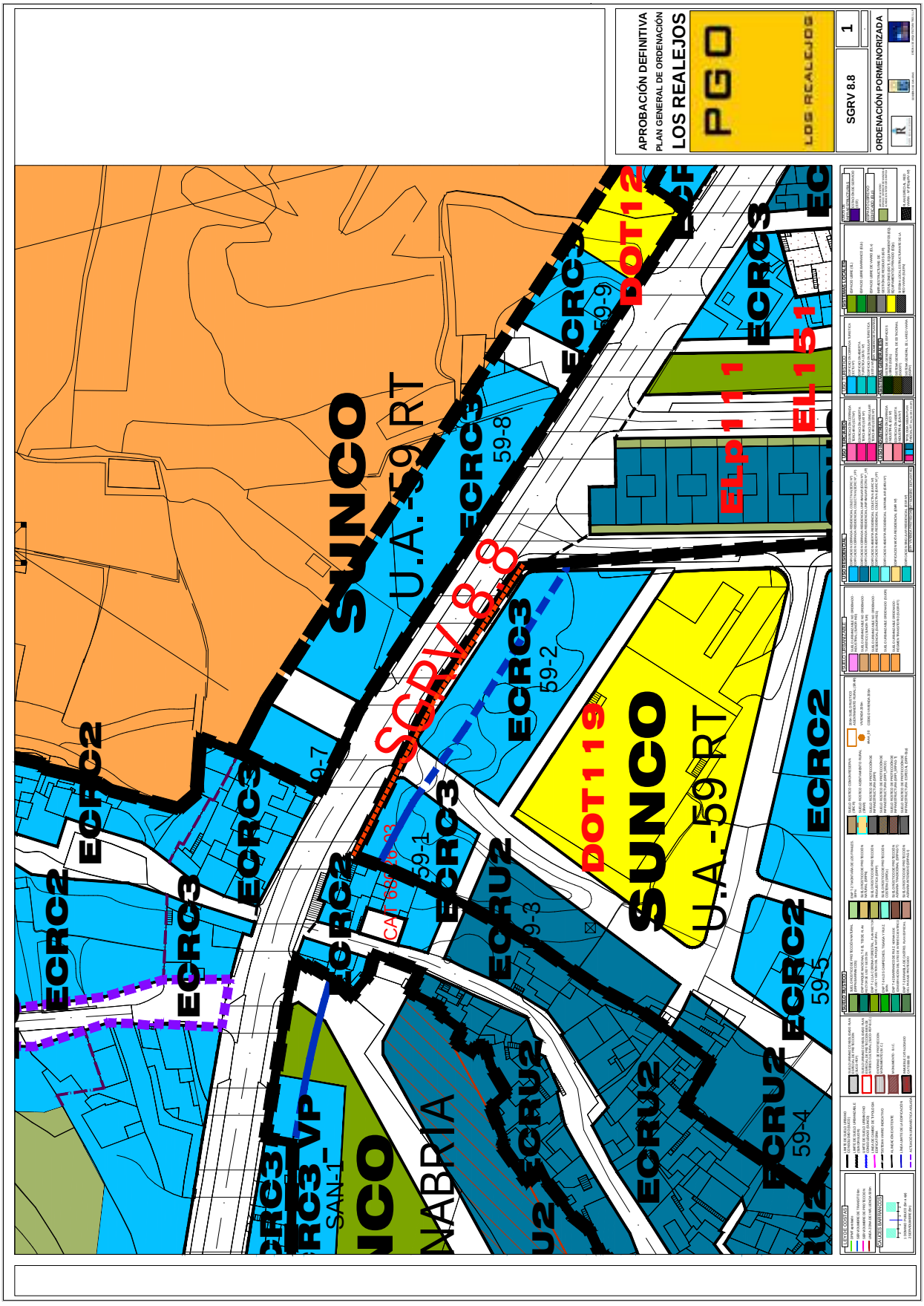

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 8.7
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNOR R-3
SGEL4
SRPI
BARRANCO
SRPAG
SUNCO
U.A. 59 RT
U.A. SANJUDA
U.A. CAZADILLA 1
U.A. LACRUZ
U.A. RUBEN
U.A. 4
U.A. 3
EQRC2
EQRU2
EQRC3
EQRC3_VP
EQRC2_VP
EQRU3
EQRU3_VP
EL-17
EL-15
EL-16
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

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:

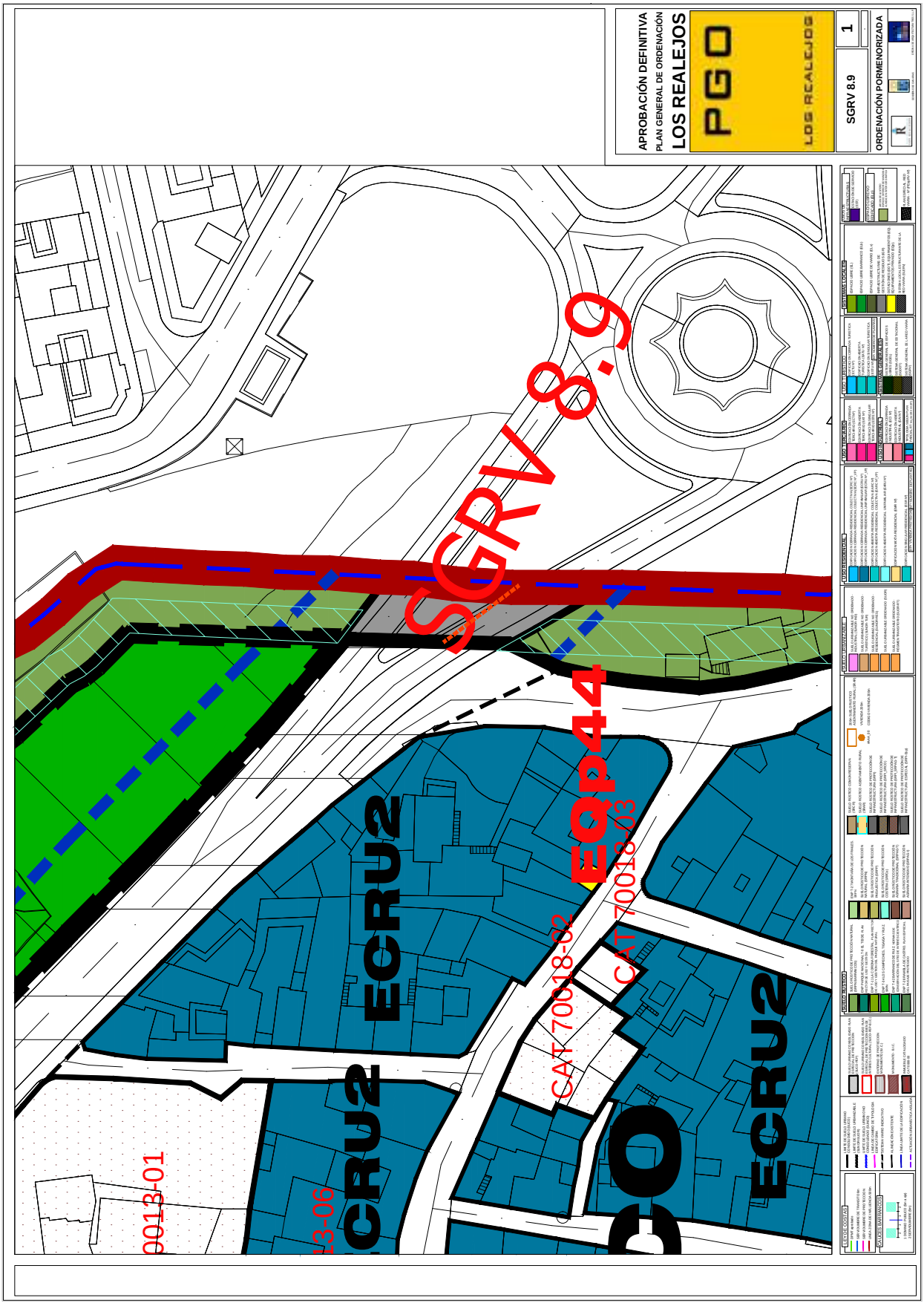

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 8.8
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNCO
U.A.-59 RT
ECRC2
ECRC3
ECRU2
59-1
59-2
59-3
59-4
59-5
59-7
59-8
59-9
SCRV 8.8
DOT 12
DOT 11
EL P 11
EL 1 S 11
SAN-1
VP

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:


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 8.9
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SGRV 8.9
EQ44
ECRU2
ECRU2
ECRU2
CAT 7001802
CAT 7001803
9013-01
13-06

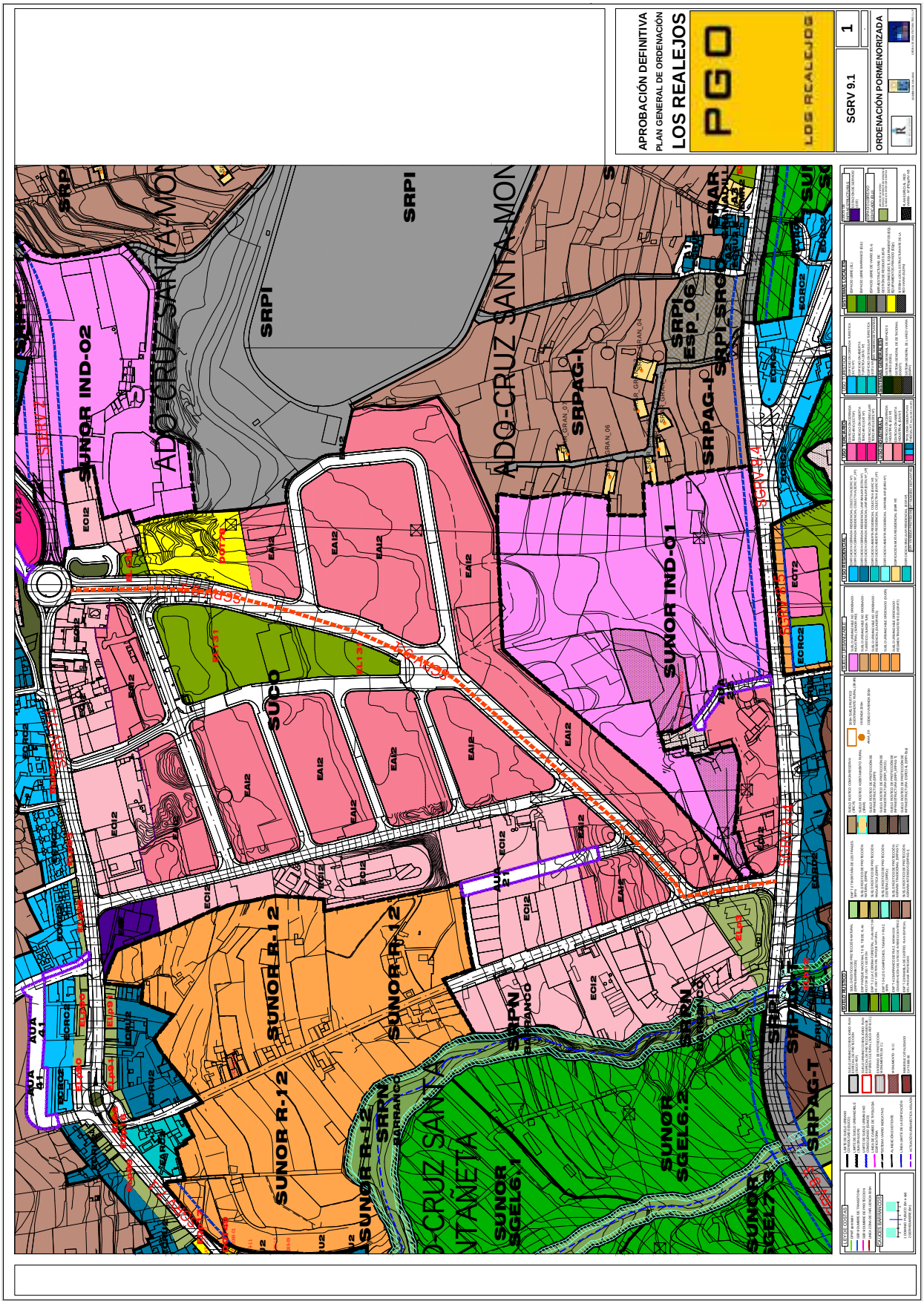
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

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:

585 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

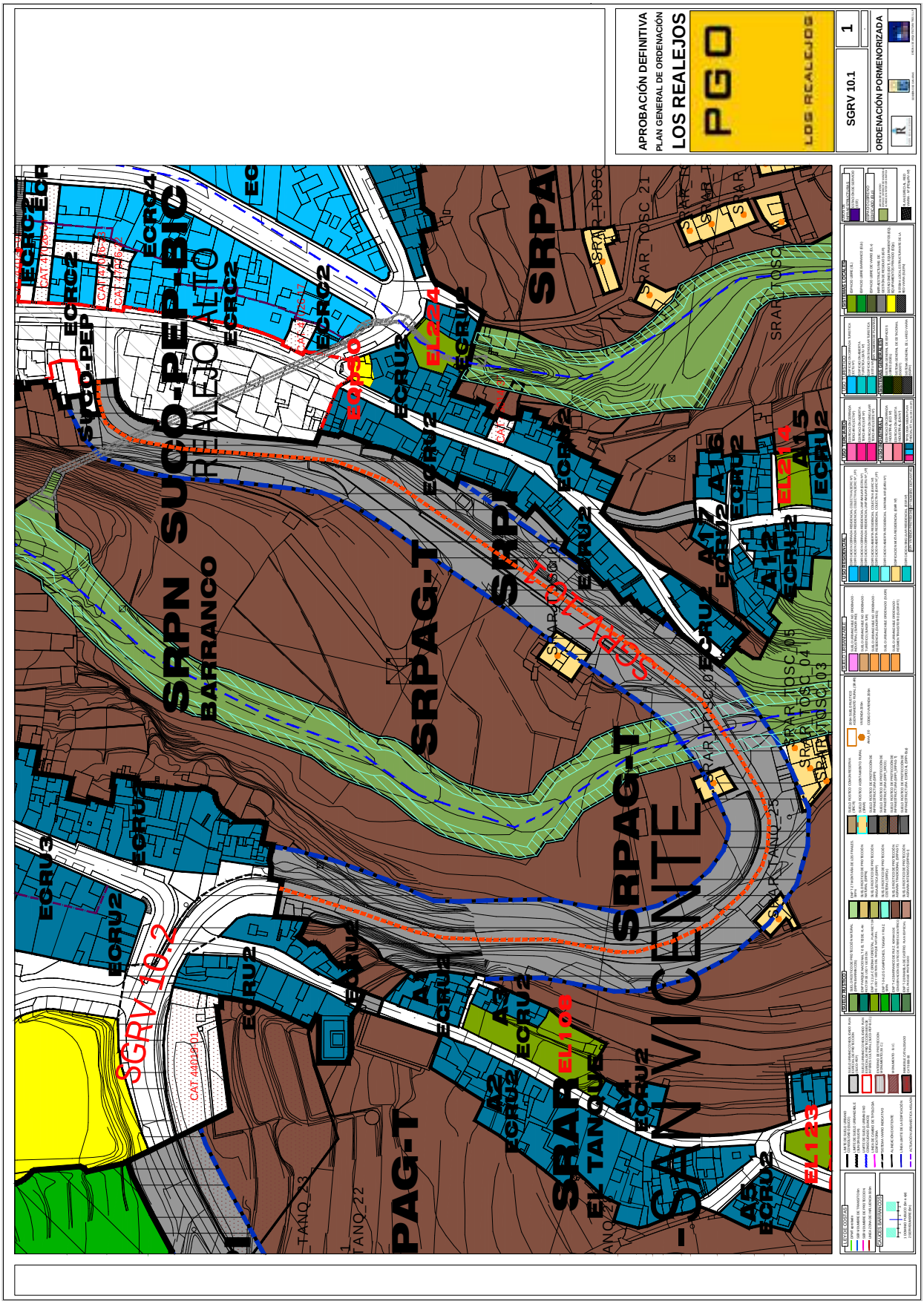

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 9.1
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNOR IND-02
SUNOR IND-01
SUNOR R-12
SUNOR SGEL6.1
SUNOR SGEL6.2
SRPI
SRPAG-I
SRPAG-T
SRPN
SUCO
EA12
EC12
EA15
EC72
EC02

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:

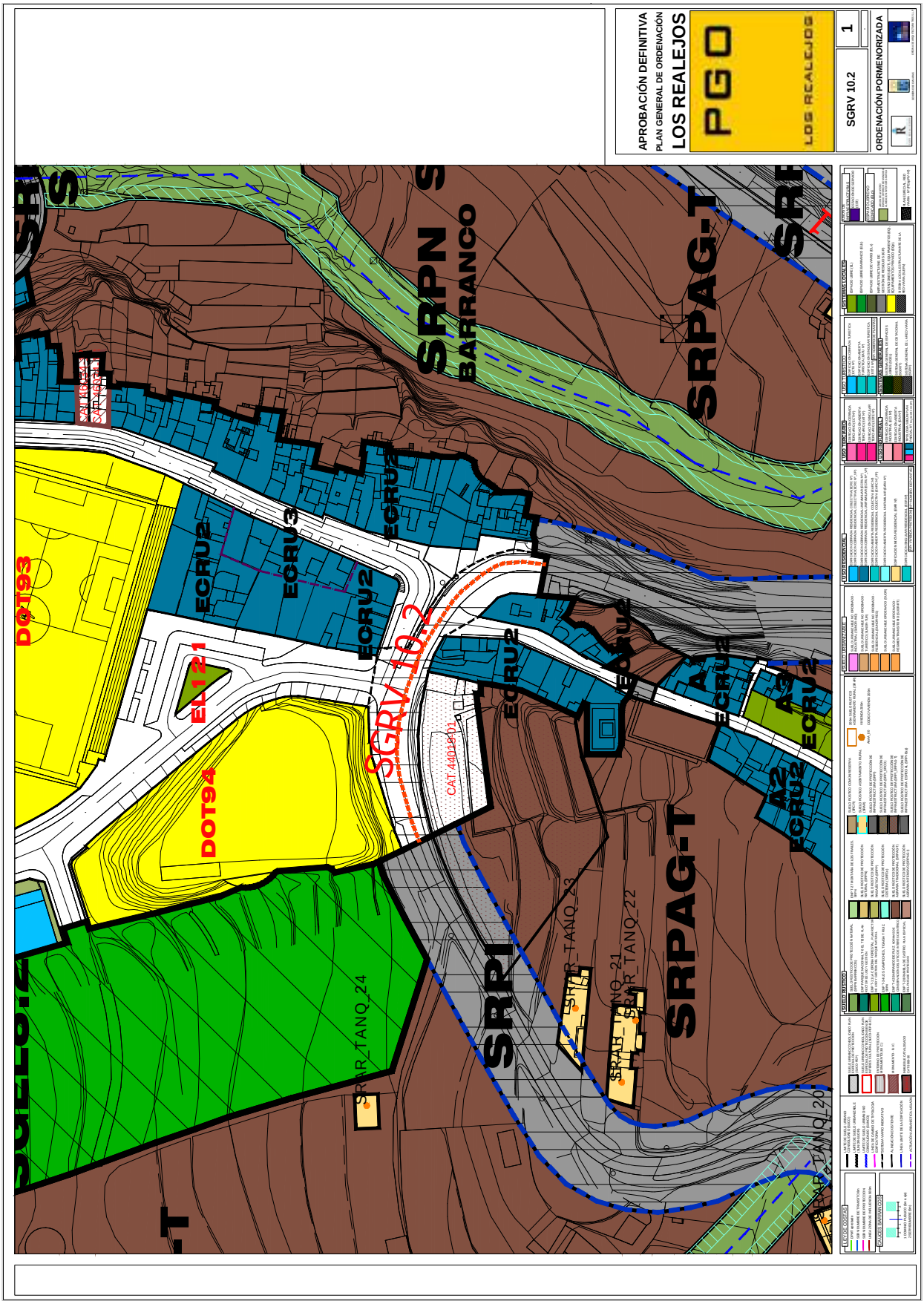

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 10.1
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPN SUC-PEP-RIC
BARRANCO REALEJO ALTO
SRPAG-T
SRAR-T
SGRV 10.2
SGRV 10.3
SGRV 10.4
EL 2.24
EL 1.23
EL 1.08
EL 2.14
ECRU2
ECRU3
ECRU4
A1.2
A1.5
A1.6
A1.7
A2
A4
A5
TANQ_23
TANQ_22
SRAR_TOSC_21
SRAR_TOSC_05
SRAR_TOSC_04
SRAR_TOSC_03
CAT 4401401
CAT 4401402
CAT 4401403
CAT 4401404
CAT 4401405
CAT 4401406
CAT 4401407

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:

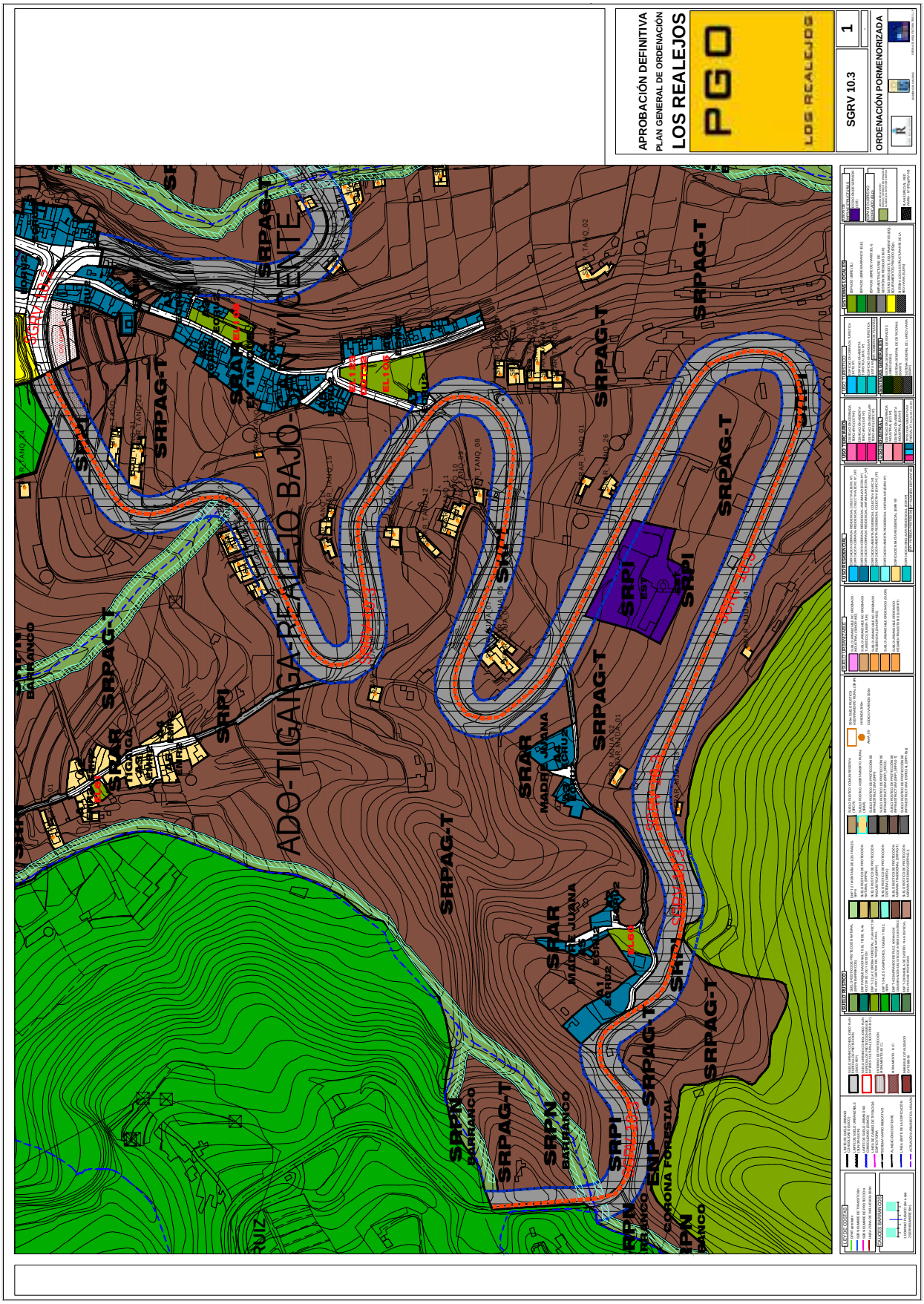

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 10.2
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPN
BARRANCO
SRPAG-T
SRI
SRPAG-T
DOT93
DOT94
EL121
ECRU2
ECRU3
SGRV10.2
CAT 4403401
SRI_TANQ_24
SRI_TANQ_23
SRI_TANQ_21
SRI_TANQ_22
A2
A3

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:

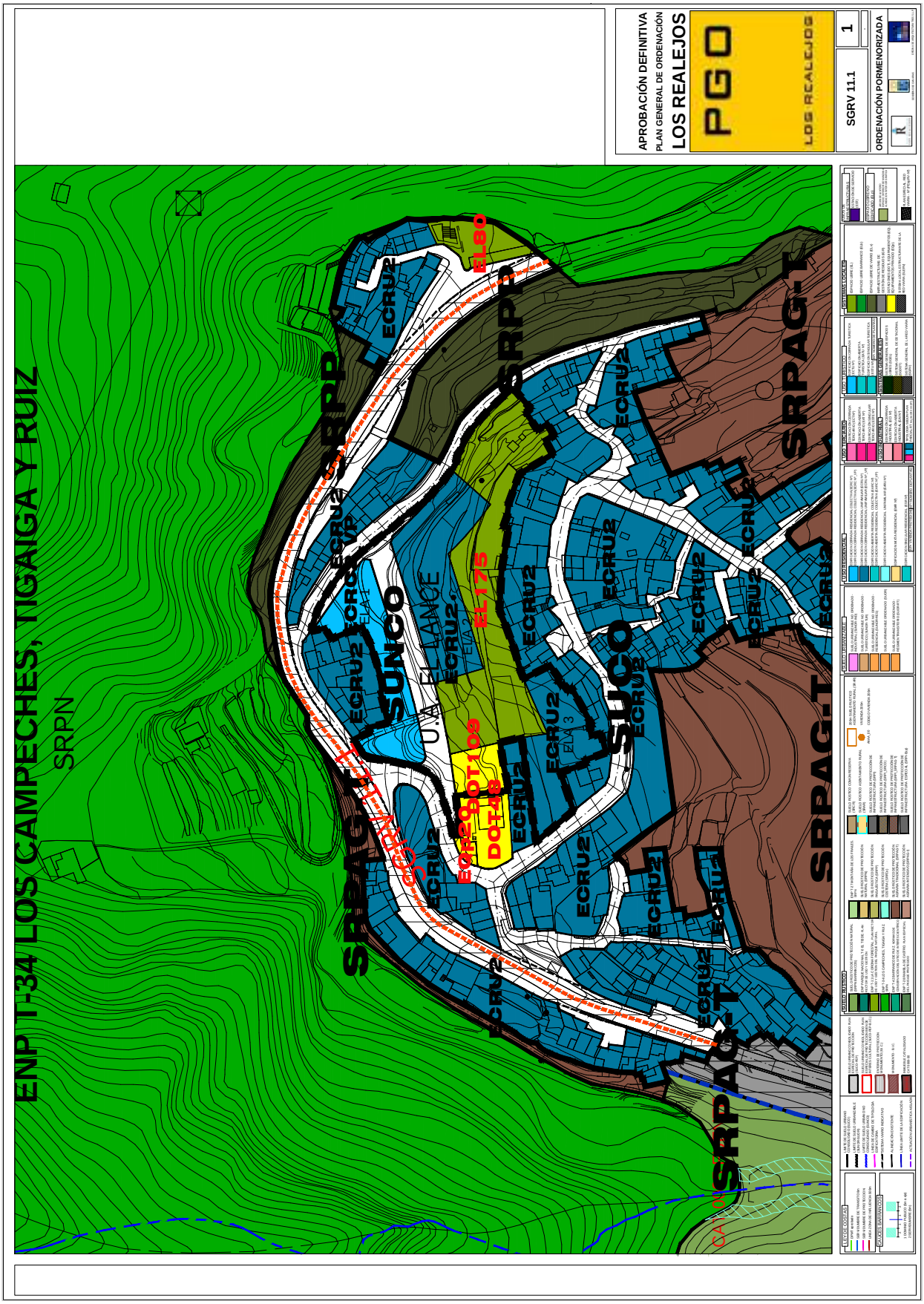

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
1
SGRV 10.3
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
ADO-TIGAIGA-REALEJO BAJO-EL VIÑO
SRPAG-T
SRPI
SRAR
SRPN
ENP
ZONA FORESTAL

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:

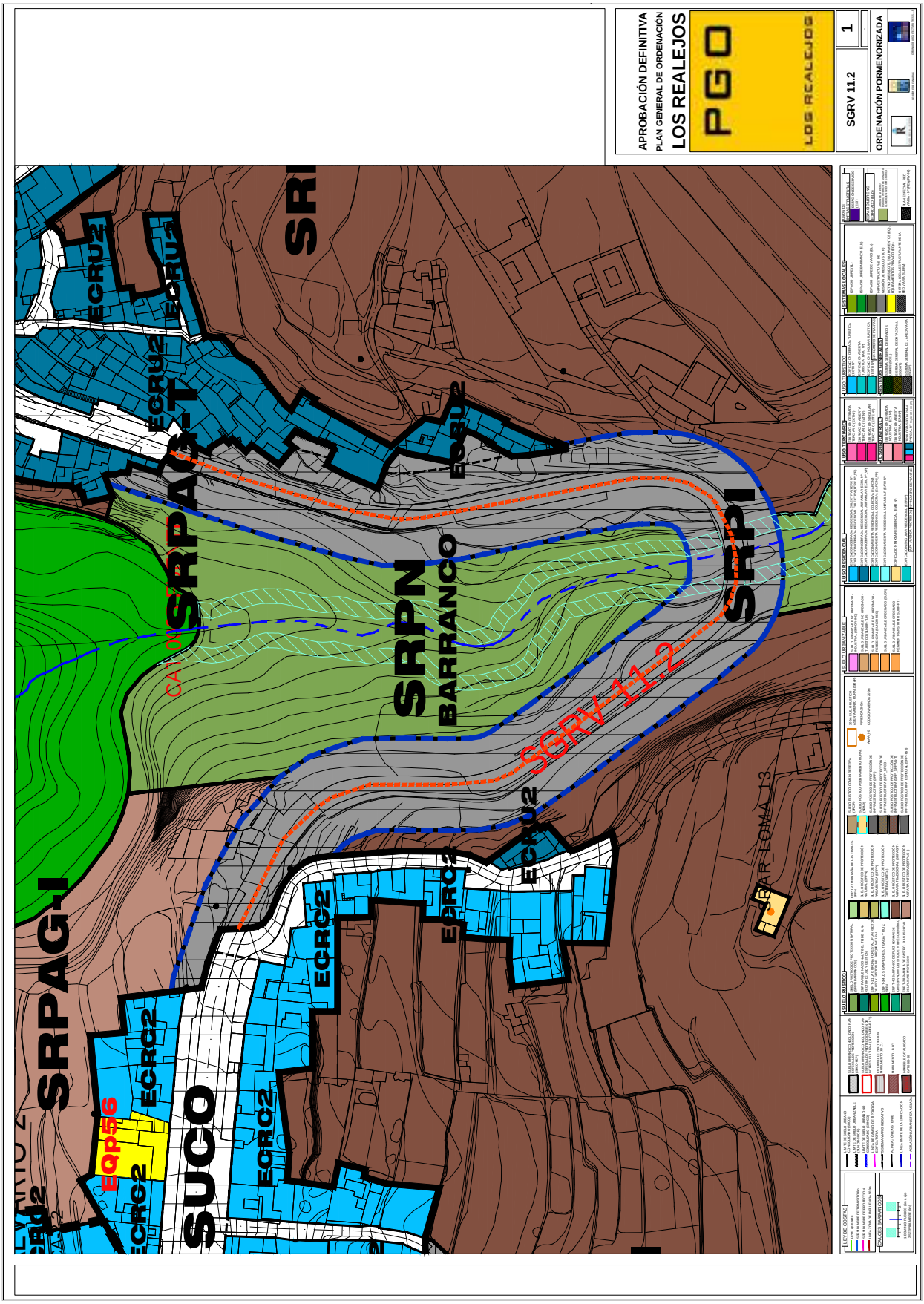

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 11.1
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
ENP T-34 LOS CAMPECHES, TIGAIGA Y RUIZ
SRPN
SUNCO
U.A. EL LANCE
ECRU2
EL180
EL175
DOT103
DOT48
SRPG-T
CAMINO

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:

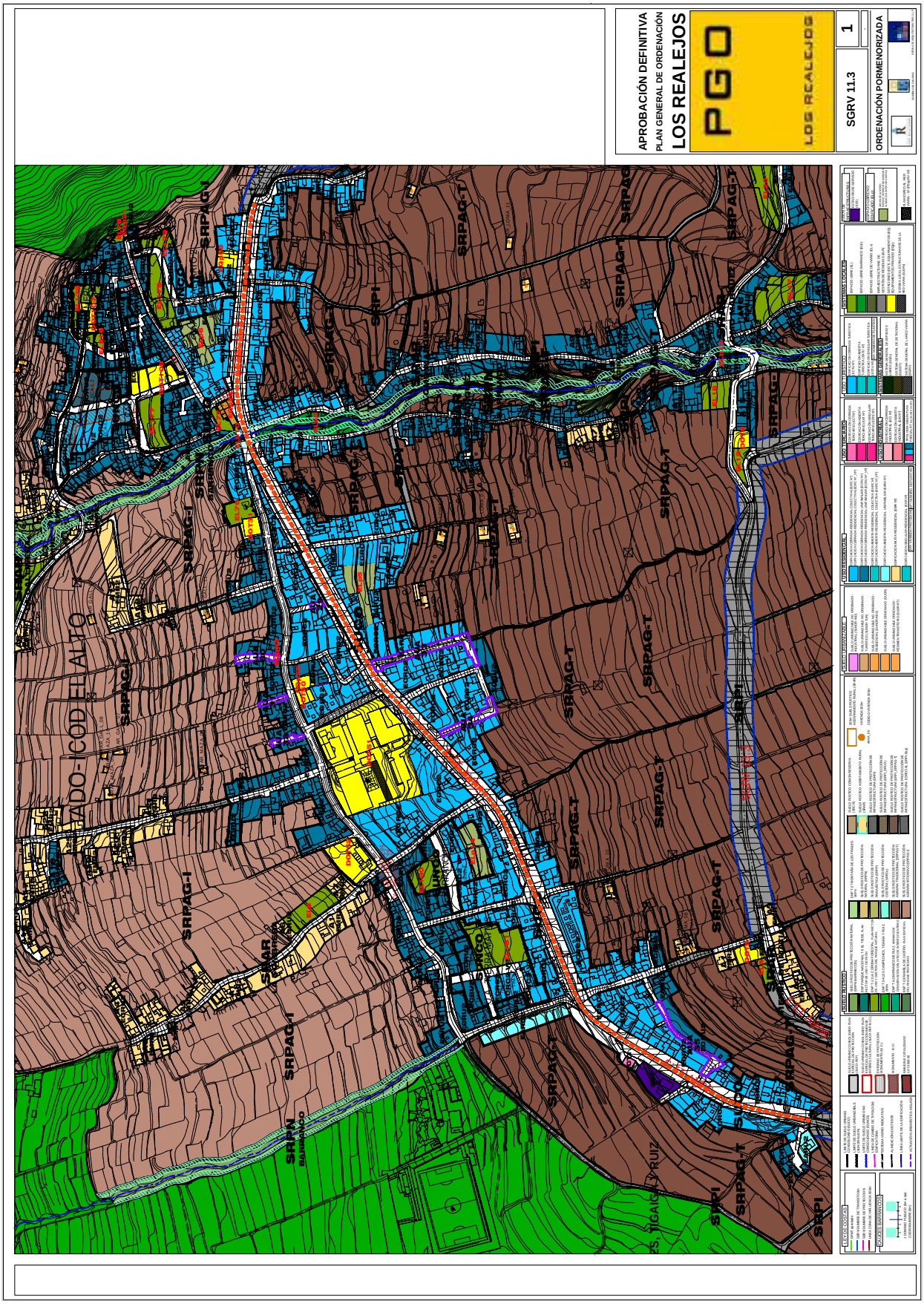

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 11.2
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPAG-I
SUCO
SRPN
BARRANCO
SRPI
SGRV-11-2
EQPEG
ECRC2
ECRU2
CAT ON
AR_LOMA_13

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:

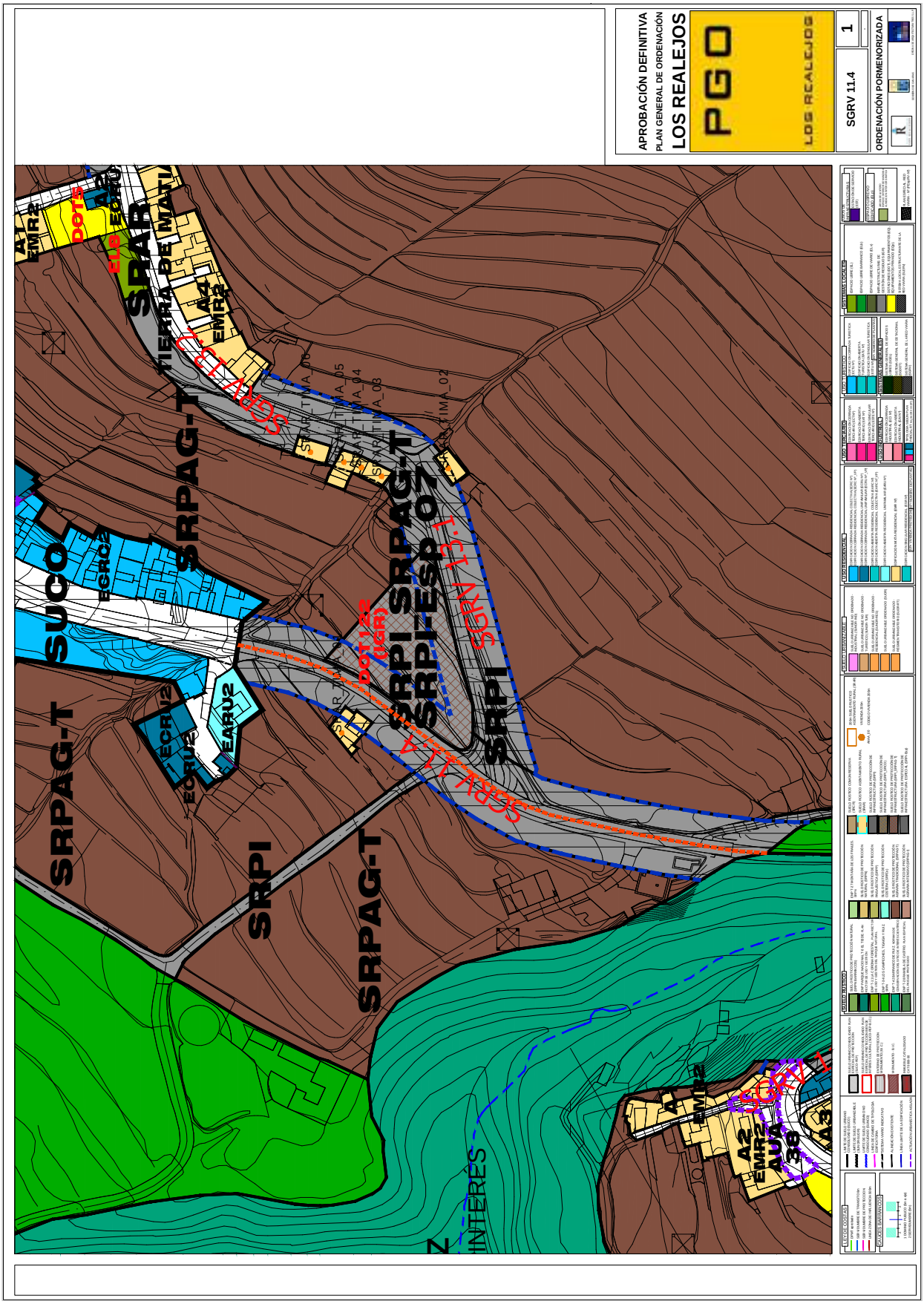

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 11.3
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPAG-I
SRPAG-T
SRPI
SRPEN
SRPAR
SRPEL
SRPIN
SRPEQ
SRPEC
SRPEP
SRPEM
SRPEV
SRPEB
SRPEJ
SRPEA
SRPEH
SRPEF
SRPEG
SRPEE
SRPED
SRPEK
SRPEI
SRPEO
SRPEN
SRPEP
SRPEQ
SRPEC

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:

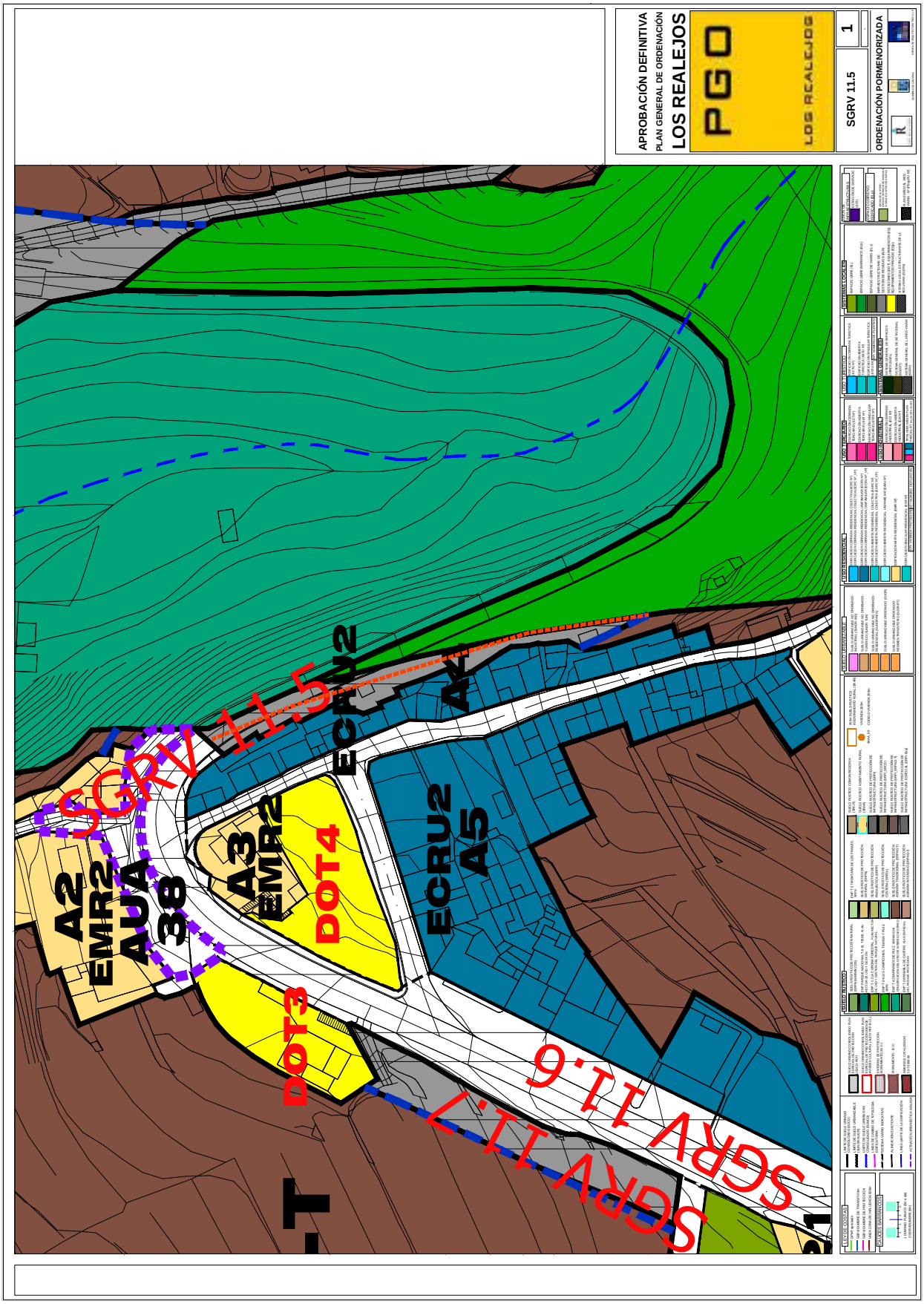

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 11.4
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPAG-T
SUCU
EGRU2
ECRU2
EARU2
SRPI
SRPI SRPAG-T
SRPI ESP 07
SGRV 11.3
SGRV 11.4
SGRV 11.1
DOTU2
DOTU3
DOTU5
SRAR
TIERRA DE MATI
A1 EMR2
A2 EMR2
A3 EMR2
A4 EMR2
A5 EMR2
A6 EMR2
A7 EMR2
A8 EMR2
AIU4
INTERÉS

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:

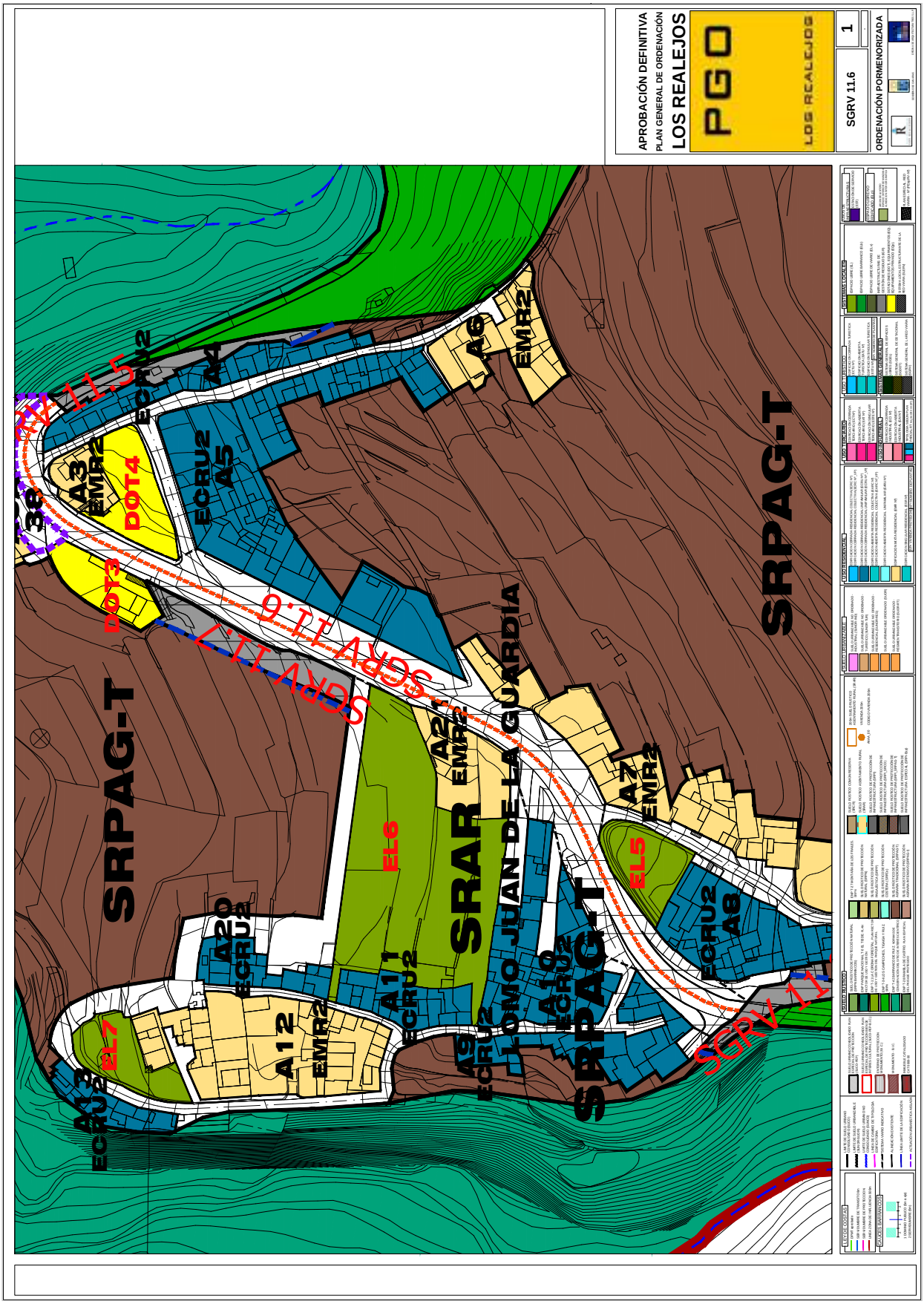

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
1
SGRV 11.5
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
A2
EMR2
AU4
38
A3
EMR2
DOT4
DOT3
ECRU2
A5
ECRU2
A4
SGRV 11.5
SGRV 11.6
SGRV 11.7
T

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:

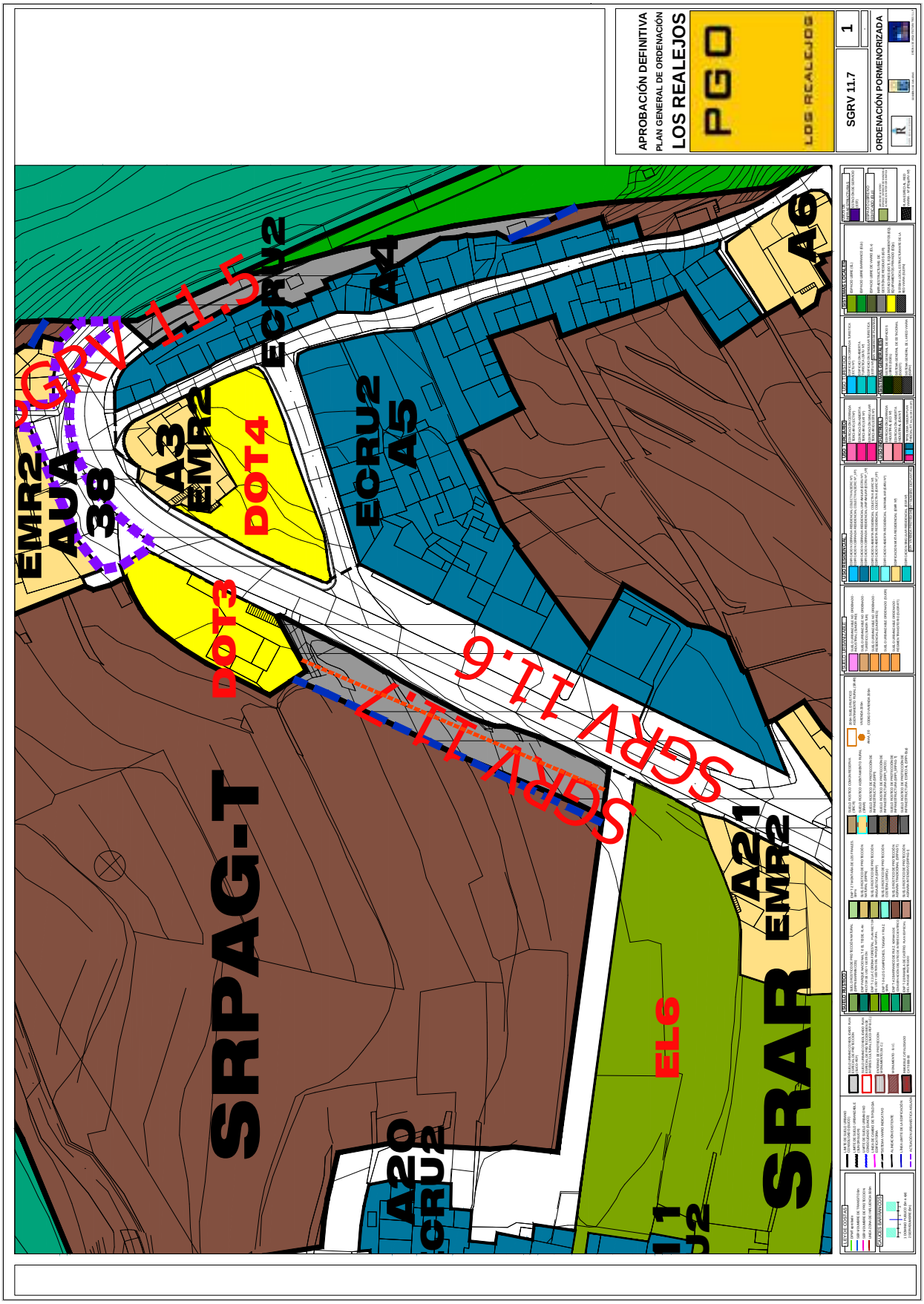

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 11.6
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPAG-T
SRAR
EL TOMO JUAN DE LA GUARDIA
SRPAG-T
SRPAG-T
SRPAG-T
SGRV 11.1
SGRV 11.5
SGRV 11.6
SGRV 11.7
SGRV 11.4
DOT3
DOT4
EL6
EL5
EL7
A1
A2
A3
A4
A5
A6
A7
A8
A9
A10
A11
A12
A20
EMR2
ECRU2
38
LEYENDA GENERAL
CLASES Y CATEGORIAS DEL SUELO
SISTEMAS GENERALES
SISTEMAS LOCALES
USOS PORMENORIZADOS
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA
ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN
ORDENANZAS DE URBANIZACIÓN
ORDENANZAS DE PROTECCIÓN
ORDENANZAS DE PROTECCIÓN
ORDENANZAS DE PROTECC

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:

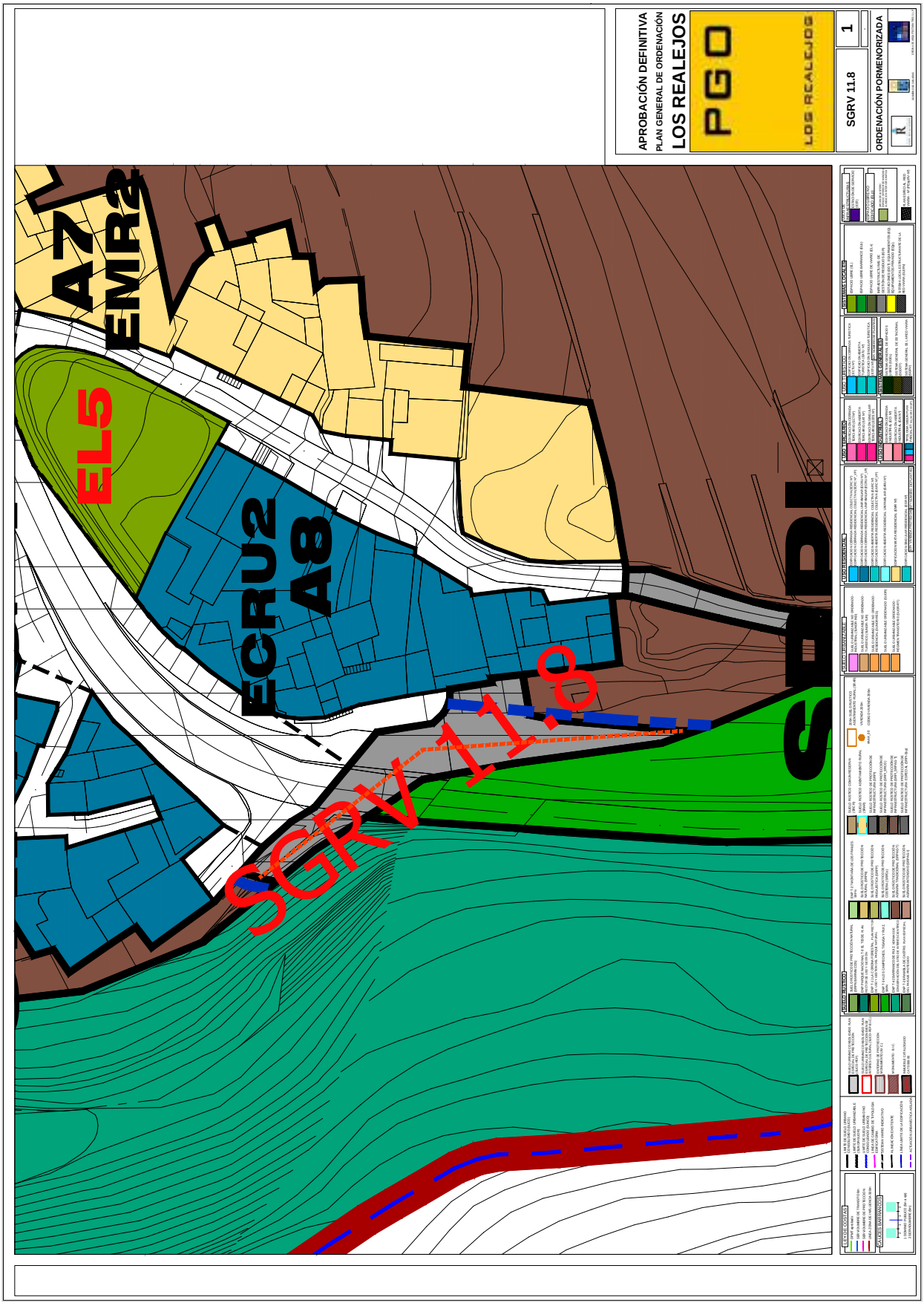

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 11.7
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPAG-T
SRAR
SGRV 11.5
SGRV 11.6
SGRV 11.7
DOT3
DOT4
EMR2
AUA 38
A3 EMR2
A4
A5
A6
A21 EMR2
EL6

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:

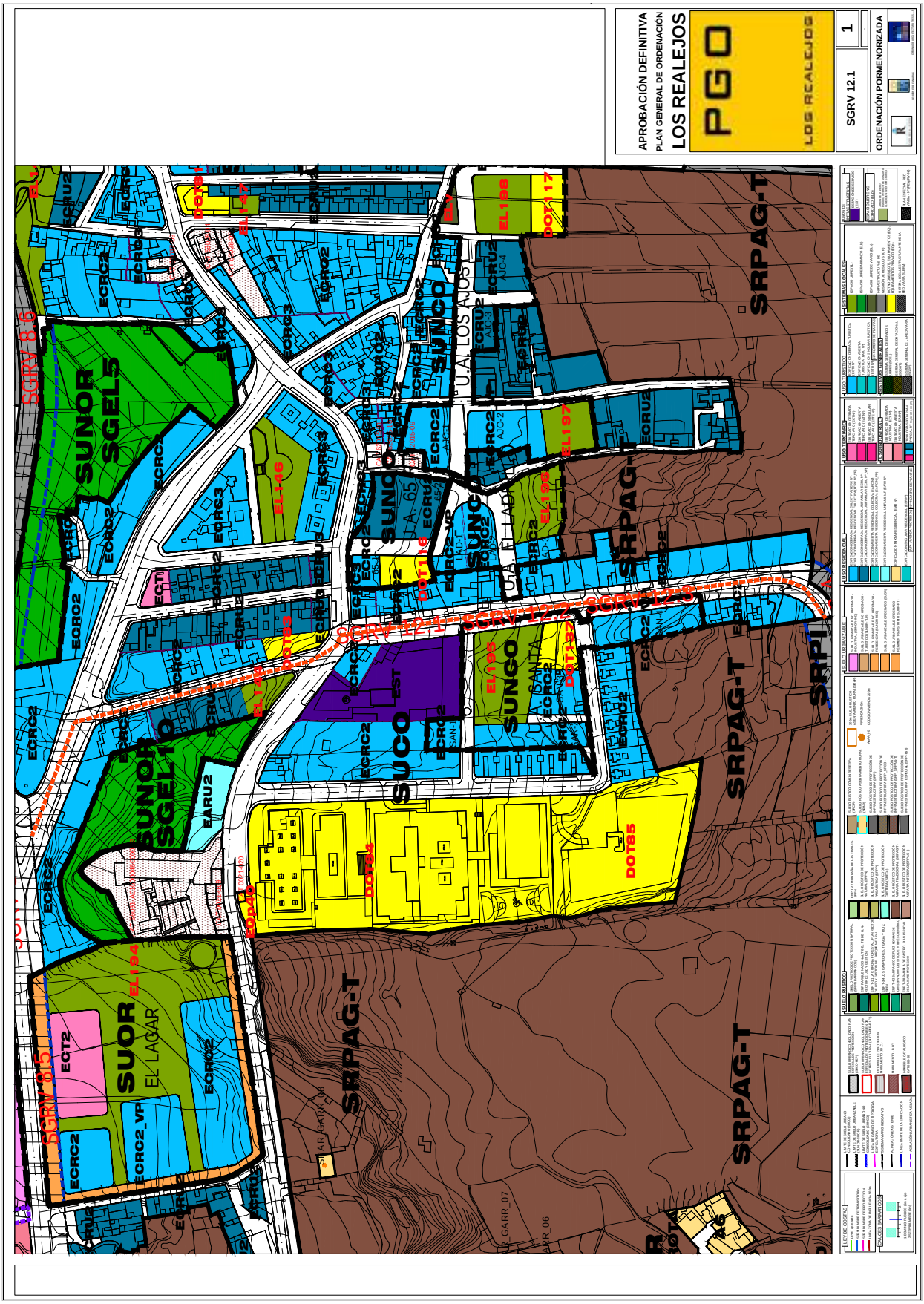

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 11.8
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
A7
EMR2
EL5
ECRU2
A8
SGRV 11.8
SUDI

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:

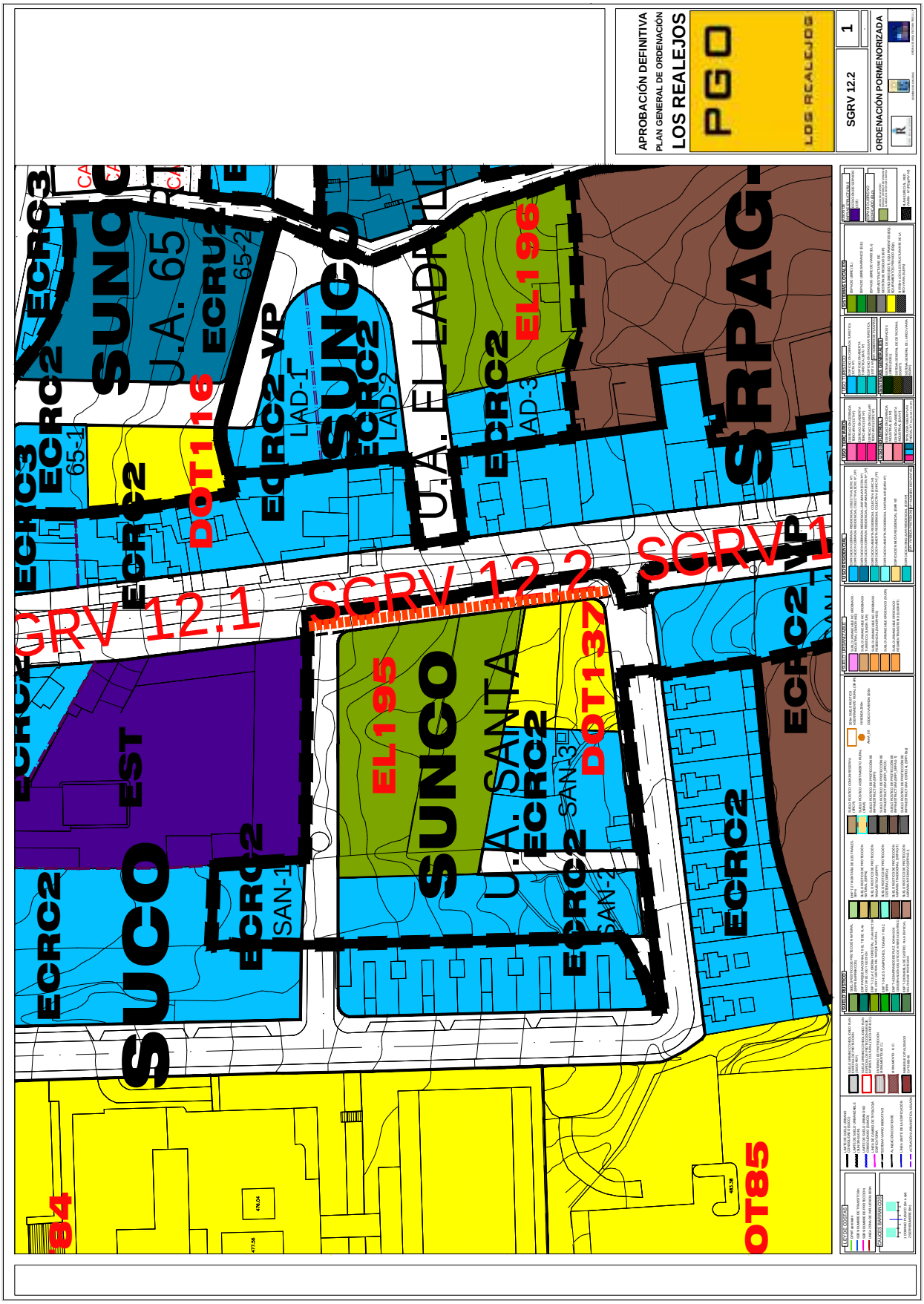

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 12.1
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNOR SGEL5
SUNOR SGEL10
SUNOR EL LAGAR
SUCO
SUNCO
SRPAG-T
U.A. LOS AJOS
U.A. EL LADRILLAR
U.A. SANTA
EL 1-6
EL 1-7
EL 1-8
EL 1-9
EL 1-10
EL 1-11
EL 1-12
EL 1-13
EL 1-14
EL 1-15
EL 1-16
EL 1-17
EL 1-18
EL 1-19
EL 1-20
EL 1-21
EL 1-22
EL 1-23
EL 1-24
EL 1-25
DOT 1
DOT 2
DOT 3
DOT 4
DOT 5
DOT 6
DOT 7
DOT 8
DOT 9
DOT 10
DOT 11
DOT 12
DOT 13
DOT 14
DOT 15
DOT 16
DOT 17
DOT 18
DOT 19
DOT 20
DOT 21
DOT 22
DOT 23
DOT 24
DOT 25
DOT 26
DOT 27
DOT 28
DOT 29
DOT 30
DOT 31
DOT 32
DOT 33
DOT 34
DOT 35
DOT 36
DOT 37
DOT 38
DOT 39
DOT 40
DOT 41
DOT 42
DOT 43
DOT 44
DOT 45
DOT 46
DOT 47
DOT 48
DOT 49
DOT 50
DOT 51
DOT 52
DOT 53
DOT 54
DOT 55
DOT 56
DOT 57
DOT 58
DOT 59
DOT 60
DOT 61
DOT 62
DOT 63
DOT 64
DOT 65
DOT 66
DOT 67
DOT 68
DOT 69
DOT 70
DOT 71
DOT 72
DOT 73
DOT 74
DOT 75
DOT 76
DOT 77
DOT 78
DOT 79
DOT 80
DOT 81
DOT 82
DOT 83
DOT 84
DOT 85
DOT 86
DOT 87
DOT 88
DOT 89
DOT 90
DOT 91
DOT 92
DOT 93
DOT 94
DOT 95
DOT 96
DOT 97
DOT 98
DOT 99
DOT 100
DOT 101
DOT 102
DOT 103
DOT 104
DOT 105
DOT 106
DOT 107
DOT 108
DOT 109
DOT 110
DOT 111
DOT 112
DOT 113
DOT 114
DOT 115
DOT 116
DOT 117
DOT 118
DOT 119
DOT 120
DOT 121
DOT 122
DOT 123
DOT 124
DOT 125
DOT 126
DOT 127
DOT 128
DOT 129
DOT 130
DOT 131
DOT 132
DOT 133
DOT 134
DOT 135
DOT 136
DOT 137
DOT 138
DOT 139
DOT 140
DOT 141
DOT 142
DOT 143
DOT 144
DOT 145
DOT 146
DOT 147
DOT 148
DOT 149
DOT 150
DOT 151
DOT 152
DOT 153
DOT 154
DOT 155
DOT 156
DOT 157
DOT 158
DOT 159
DOT 160
DOT 161
DOT 162
DOT 163
DOT 164
DOT 165
DOT 166
DOT 167
DOT 168
DOT 169
DOT 170
DOT 171
DOT 172
DOT 173
DOT 174
DOT 175
DOT 176
DOT 177
DOT 178
DOT 179
DOT 180
DOT 181
DOT 182
DOT 183
DOT 184
DOT 185
DOT 186
DOT 187
DOT 188
DOT 189
DOT 190
DOT 191
DOT 192
DOT 193
DOT 194
DOT 195
DOT 196
DOT 197
DOT 198
DOT 199
DOT 200
DOT 201
DOT 202
DOT 203
DOT 204
DOT 205
DOT 206
DOT 207
DOT 208
DOT 209
DOT 210
DOT 211
DOT 212
DOT 213
DOT 214
DOT 215
DOT 216
DOT 217
DOT 218
DOT 219
DOT 220
DOT 221
DOT 222
DOT 223
DOT 224
DOT 225
DOT 226
DOT 227
DOT 228
DOT 229
DOT 230
DOT 231
DOT 232
DOT 233
DOT 234
DOT 235
DOT 236
DOT 237
DOT 238
DOT 239
DOT 240
DOT 241
DOT 242
DOT 243
DOT 244
DOT 245
DOT 246
DOT 247
DOT 248
DOT 249
DOT 250
DOT 251
DOT 252
DOT 253
DOT 254
DOT 255
DOT 256
DOT 257
DOT 258
DOT 259
DOT 260
DOT 261
DOT 262
DOT 263
DOT 264
DOT 265
DOT 266
DOT 267
DOT 268
DOT 269
DOT 270
DOT 271
DOT 272
DOT 273
DOT 274
DOT 275
DOT 276
DOT 277
DOT 278
DOT 279
DOT 280
DOT 281
DOT 282
DOT 283
DOT 284
DOT 285
DOT 286
DOT 287
DOT 288
DOT 289
DOT 290
DOT 291
DOT 292
DOT 293
DOT 294
DOT 295
DOT 296
DOT 297
DOT 298
DOT 299
DOT 300
DOT 301
DOT 302
DOT 303
DOT 304
DOT 305
DOT 306
DOT 307
DOT 308
DOT 309
DOT 310
DOT 311
DOT 312
DOT 313
DOT 314
DOT 315
DOT 316
DOT 317
DOT 318
DOT 319
DOT 320
DOT 321
DOT 322
DOT 323
DOT 324
DOT 325
DOT 326
DOT 327
DOT 328
DOT 329
DOT 330
DOT 331
DOT 332
DOT 333
DOT 334
DOT 335
DOT 336
DOT 337
DOT 338
DOT 339
DOT 340
DOT 341
DOT 342
DOT 343
DOT 344
DOT 345
DOT 346
DOT 347
DOT 348
DOT 349
DOT 350
DOT 351
DOT 352
DOT 353
DOT 354
DOT 355
DOT 356
DOT 357
DOT 358
DOT 359
DOT 360
DOT 361
DOT 362
DOT 363
DOT 364
DOT 365
DOT 366
DOT 367
DOT 368
DOT 369
DOT 370
DOT 371
DOT 372
DOT 373
DOT 374
DOT 375
DOT 376
DOT 377
DOT 378
DOT 379
DOT 380
DOT 381
DOT 382
DOT 383
DOT 384
DOT 385
DOT 386
DOT 387
DOT 388
DOT 389
DOT 390
DOT 391
DOT 392
DOT 393
DOT 394
DOT 395
DOT 396
DOT 397
DOT 398
DOT 399
DOT 400
DOT 401
DOT 402
DOT 403
DOT 404
DOT 405
DOT 406
DOT 407
DOT 408
DOT 409
DOT 410
DOT 411
DOT 412
DOT 413
DOT 414
DOT 415
DOT 416
DOT 417
DOT 418
DOT 419
DOT 420
DOT 421
DOT 422
DOT 423
DOT 424
DOT 425
DOT 426
DOT 427
DOT 428
DOT 429
DOT 430
DOT 431
DOT 432
DOT 433
DOT 434
DOT 435
DOT 436
DOT 437
DOT 438
DOT 439
DOT 440
DOT 441
DOT 442
DOT 443
DOT 444
DOT 445
DOT 446
DOT 447
DOT 448
DOT 449
DOT 450
DOT 451
DOT 452
DOT 453
DOT 454
DOT 455
DOT 456
DOT 457
DOT 458
DOT 459
DOT 460
DOT 461
DOT 462
DOT 463
DOT 464
DOT 465
DOT 466
DOT 467
DOT 468
DOT 469
DOT 470
DOT 471
DOT 472
DOT 473
DOT 474
DOT 475
DOT 476
DOT 477
DOT 478
DOT 479
DOT 480
DOT 481
DOT 482
DOT 483
DOT 484
DOT 485
DOT 486
DOT 487
DOT 488
DOT 489
DOT 490
DOT 491
DOT 492
DOT 493
DOT 494
DOT 495
DOT 496
DOT 497
DOT 498
DOT 499
DOT 500
DOT 501
DOT 502
DOT 503
DOT 504
DOT 505
DOT 506
DOT 507
DOT 508
DOT 509
DOT 510
DOT 511
DOT 512
DOT 513
DOT 514
DOT 515
DOT 516
DOT 517
DOT 518
DOT 519
DOT 520
DOT 521
DOT 522
DOT 523
DOT 524
DOT 525
DOT 526
DOT 527
DOT 528
DOT 529
DOT 530
DOT 531
DOT 532
DOT 533
DOT 534
DOT 535
DOT 536
DOT 537
DOT 538
DOT 539
DOT 540
DOT 541
DOT 542
DOT 543
DOT 544
DOT 545
DOT 546
DOT 547
DOT 548
DOT 549
DOT 550
DOT 551
DOT 552
DOT 553
DOT 554
DOT 555
DOT 556
DOT 557
DOT 558
DOT 559
DOT 560
DOT 561
DOT 562
DOT 563
DOT 564
DOT 565
DOT 566
DOT 567
DOT 568
DOT 569
DOT 570
DOT 571
DOT 572
DOT 573
DOT 574
DOT 575
DOT 576
DOT 577
DOT 578
DOT 579
DOT 580
DOT 581
DOT 582
DOT 583
DOT 584
DOT 585
DOT 586
DOT 587
DOT 588
DOT 589
DOT 590
DOT 591
DOT 592
DOT 593
DOT 594
DOT 595
DOT 596
DOT 597
DOT 598
DOT 599
DOT 600
DOT 601
DOT 602
DOT 603
DOT 604
DOT 605
DOT 606
DOT 607
DOT 608
DOT 609
DOT 610
DOT 611
DOT 612
DOT 613
DOT 614
DOT 615
DOT 616
DOT 617
DOT 618
DOT 619
DOT 620
DOT 621
DOT 622
DOT 623
DOT 624
DOT 625
DOT 626
DOT 627
DOT 628
DOT 629
DOT 630
DOT 631
DOT 632
DOT 633
DOT 634
DOT 635
DOT 636
DOT 637
DOT 638
DOT 639
DOT 640
DOT 641
DOT 642
DOT 643
DOT 644
DOT 645
DOT 646
DOT 647
DOT 648
DOT 649
DOT 650
DOT 651
DOT 652
DOT 653
DOT 654
DOT 655
DOT 656
DOT 657
DOT 658
DOT 659
DOT 660
DOT 661
DOT 662
DOT 663
DOT 664
DOT 665
DOT 666
DOT 667
DOT 668
DOT 669
DOT 670
DOT 671
DOT 672
DOT 673
DOT 674
DOT 675
DOT 676
DOT 677
DOT 678
DOT 679
DOT 680
DOT 681
DOT 682
DOT 683
DOT 684
DOT 685
DOT 686
DOT 687
DOT 688
DOT 689
DOT 690
DOT 691
DOT 692
DOT 693
DOT 694
DOT 695
DOT 696
DOT 697
DOT 698
DOT 699
DOT 700
DOT 701
DOT 702
DOT 703
DOT 704
DOT 705
DOT 706
DOT 707
DOT 708
DOT 709
DOT 710
DOT 711
DOT 712
DOT 713
DOT 714
DOT 715
DOT 716
DOT 717
DOT 718
DOT 719
DOT 720
DOT 721
DOT 722
DOT 723
DOT 724
DOT 725
DOT 726
DOT 727
DOT 728
DOT 729
DOT 730
DOT 731
DOT 732
DOT 733
DOT 734
DOT 735
DOT 736
DOT 737
DOT 738
DOT 739
DOT 740
DOT 741
DOT 742
DOT 743
DOT 744
DOT 745
DOT 746
DOT 747
DOT 748
DOT 749
DOT 750
DOT 751
DOT 752
DOT 753
DOT 754
DOT 755
DOT 756
DOT 757
DOT 758
DOT 759
DOT 760
DOT 761
DOT 762
DOT 763
DOT 764
DOT 765
DOT 766
DOT 767
DOT 768
DOT 769
DOT 770
DOT 771
DOT 772
DOT 773
DOT 774
DOT 775
DOT 776
DOT 777
DOT 778
DOT 779
DOT 780
DOT 781
DOT 782
DOT 783
DOT 784
DOT 785
DOT 786
DOT 787
DOT 788
DOT 789
DOT 790
DOT 791
DOT 792
DOT 793
DOT 794
DOT 795
DOT 796
DOT 797
DOT 798
DOT 799
DOT 800
DOT 801
DOT 802
DOT 803
DOT 804
DOT 805
DOT 806
DOT 807
DOT 808
DOT 809
DOT 810
DOT 811
DOT 812
DOT 813
DOT 814
DOT 815
DOT 816
DOT 817
DOT 818
DOT 819
DOT 820
DOT 821
DOT 822
DOT 823
DOT 824
DOT 825
DOT 826
DOT 827
DOT 828
DOT 829
DOT 830
DOT 831
DOT 832
DOT 833
DOT 834
DOT 835
DOT 836
DOT 837
DOT 838
DOT 839
DOT 840
DOT 841
DOT 842
DOT 843
DOT 844
DOT 845
DOT 846
DOT 847
DOT 848
DOT 849
DOT 850
DOT 851
DOT 852
DOT 853
DOT 854
DOT 855
DOT 856
DOT 857
DOT 858
DOT 859
DOT 860
DOT 861
DOT 862
DOT 863
DOT 864
DOT 865
DOT 866
DOT 867
DOT 868
DOT 869
DOT 870
DOT 871
DOT 872
DOT 873
DOT 874
DOT 875
DOT 876
DOT 877
DOT 878
DOT 879
DOT 880
DOT 881
DOT 882
DOT 883
DOT 884
DOT 885
DOT 886
DOT 887
DOT 888
DOT 889
DOT 890
DOT 891
DOT 892
DOT 893
DOT 894
DOT 895
DOT 896
DOT 897
DOT 898
DOT 899
DOT 900
DOT 901
DOT 902
DOT 903
DOT 904
DOT 905
DOT 906
DOT 907
DOT 908
DOT 909
DOT 910
DOT 911
DOT 912
DOT 913
DOT 914
DOT 915
DOT 916
DOT 917
DOT 918
DOT 919
DOT 920
DOT 921
DOT 922
DOT 923
DOT 924
DOT 925
DOT 926
DOT 927
DOT 928
DOT 929
DOT 930
DOT 931
DOT 932
DOT 933
DOT 934
DOT 935
DOT 936
DOT 937
DOT 938
DOT 939
DOT 940
DOT 941
DOT 942
DOT 943
DOT 944
DOT 945
DOT 946
DOT 947
DOT 948
DOT 949
DOT 950
DOT 951
DOT 952
DOT 953
DOT 954
DOT 955
DOT 956
DOT 957
DOT 958
DOT 959
DOT 960
DOT 961
DOT 962
DOT 963
DOT 964
DOT 965
DOT 966
DOT 967
DOT 968
DOT 969
DOT 970
DOT 971
DOT 972
DOT 973
DOT 974
DOT 975
DOT 976
DOT 977
DOT 978
DOT 979
DOT 980
DOT 981
DOT 982
DOT 983
DOT 984
DOT 985
DOT 986
DOT 987
DOT 988
DOT 989
DOT 990
DOT 991
DOT 992
DOT 993
DOT 994
DOT 995
DOT 996
DOT 997
DOT 998
DOT 999
DOT 1000

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:

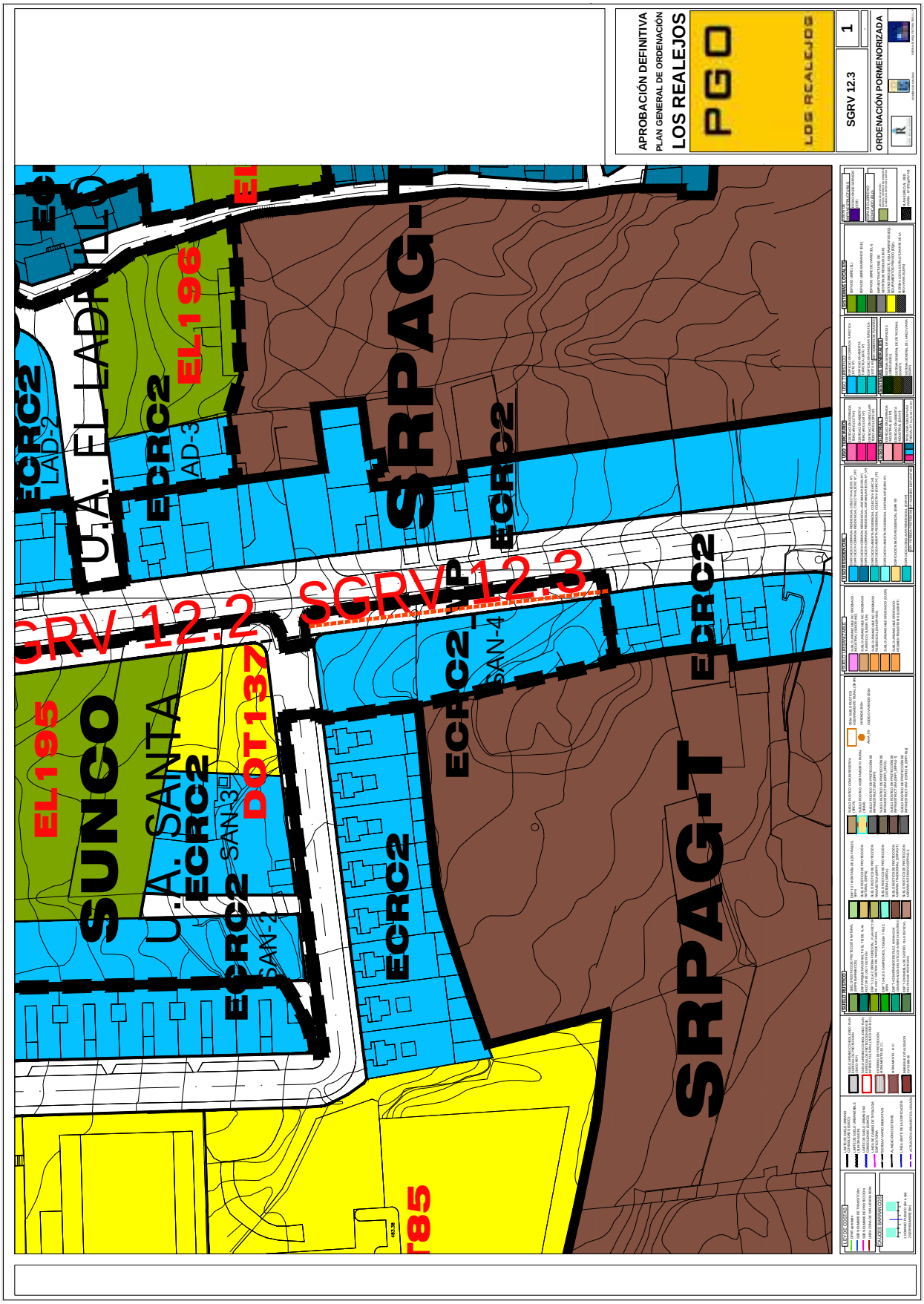

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 12.2
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNCO
U.A. 65
U.A. EL LADRILLAL
U.A. SANTA
SRPAG
SGRV 12.1
SGRV 12.2
SGRV 12.3
EL196
EL195
DOT116
DOT137
OT85
B4
ECRC2
EST
SAN-1
SAN-2
SAN-3
LAD-1
LAD-2
LAD-3
65-1
65-2
VP

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:

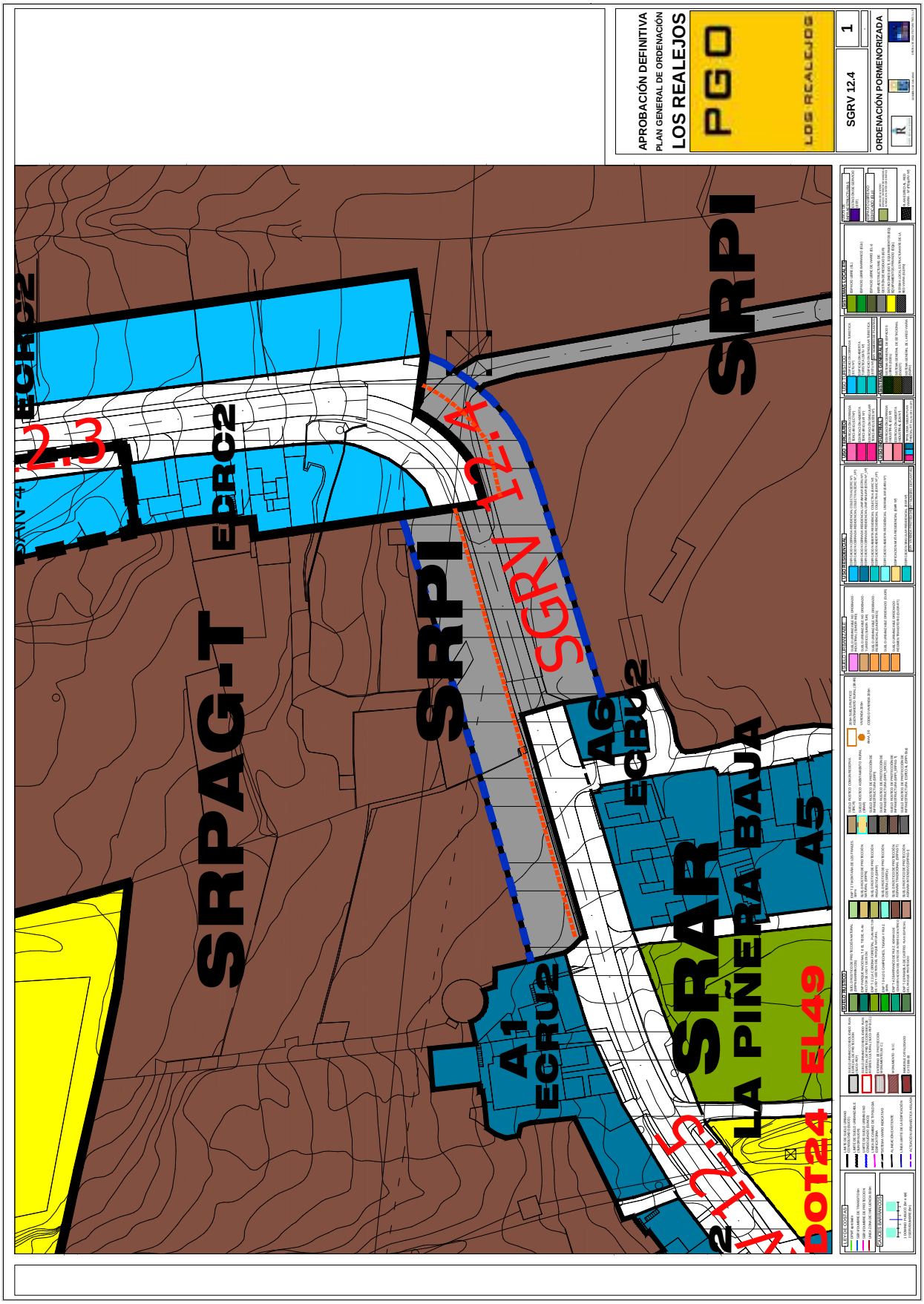

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 12.3
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SGRV 12.2
SGRV 12.3
U.A. EL LADRILLO
U.A. SANTA
SUNCO
SRPG-T
SRPG-I
EL196
EL195
DOT137
ECRC2
LAD-2
AD-3
SAN-3
SAN-2
SAN-4

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:

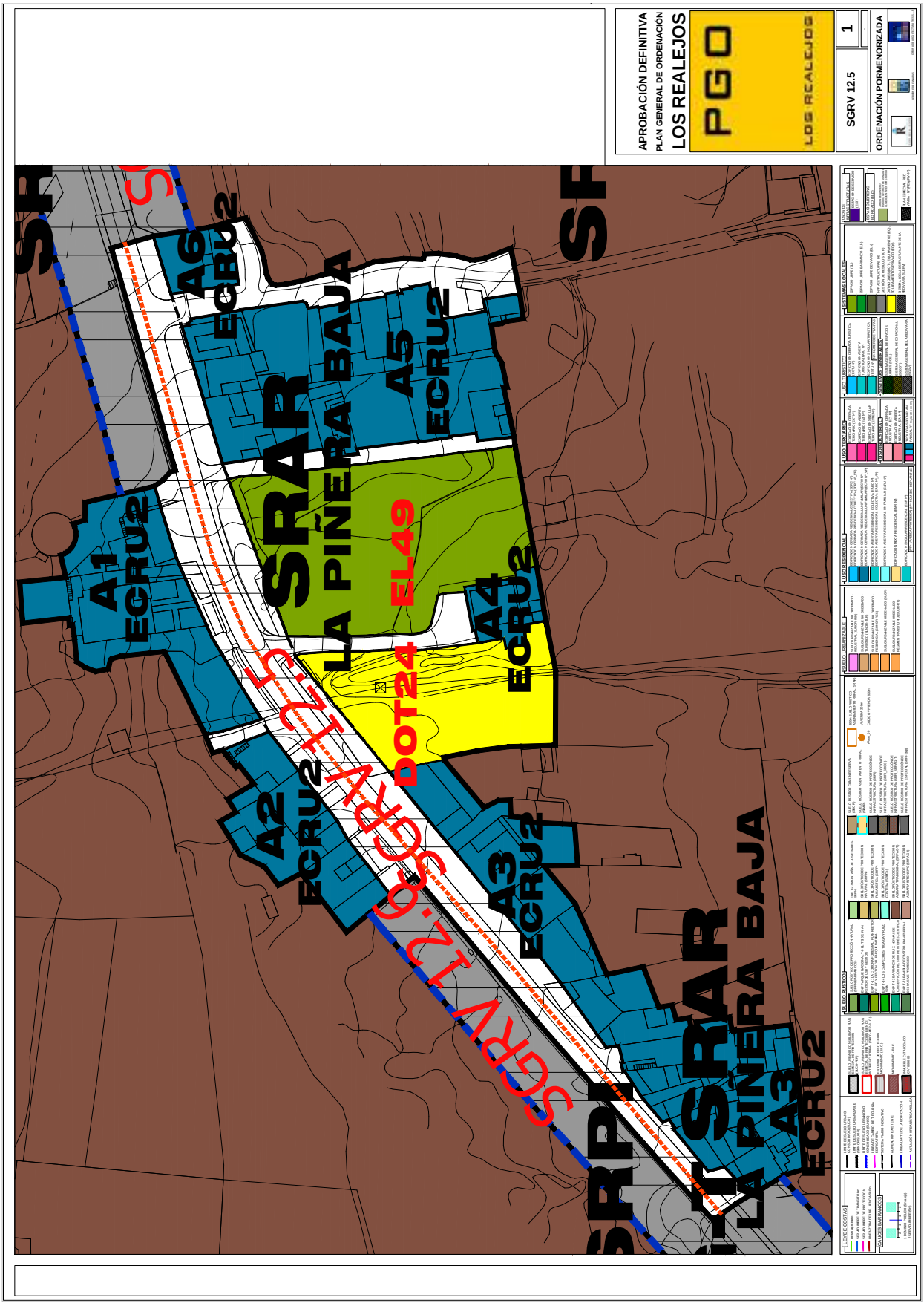

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 12.4
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPAG-T
EcRC2
SRPI
SGRV 12.4
SRPI
A6
EcRU2
SRAR
LA PIÑERA BAJA
A5
A1
EcRU2
SGRV 12.5
DOT24
EL49
2.3
PAV-4
EcRC2

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:

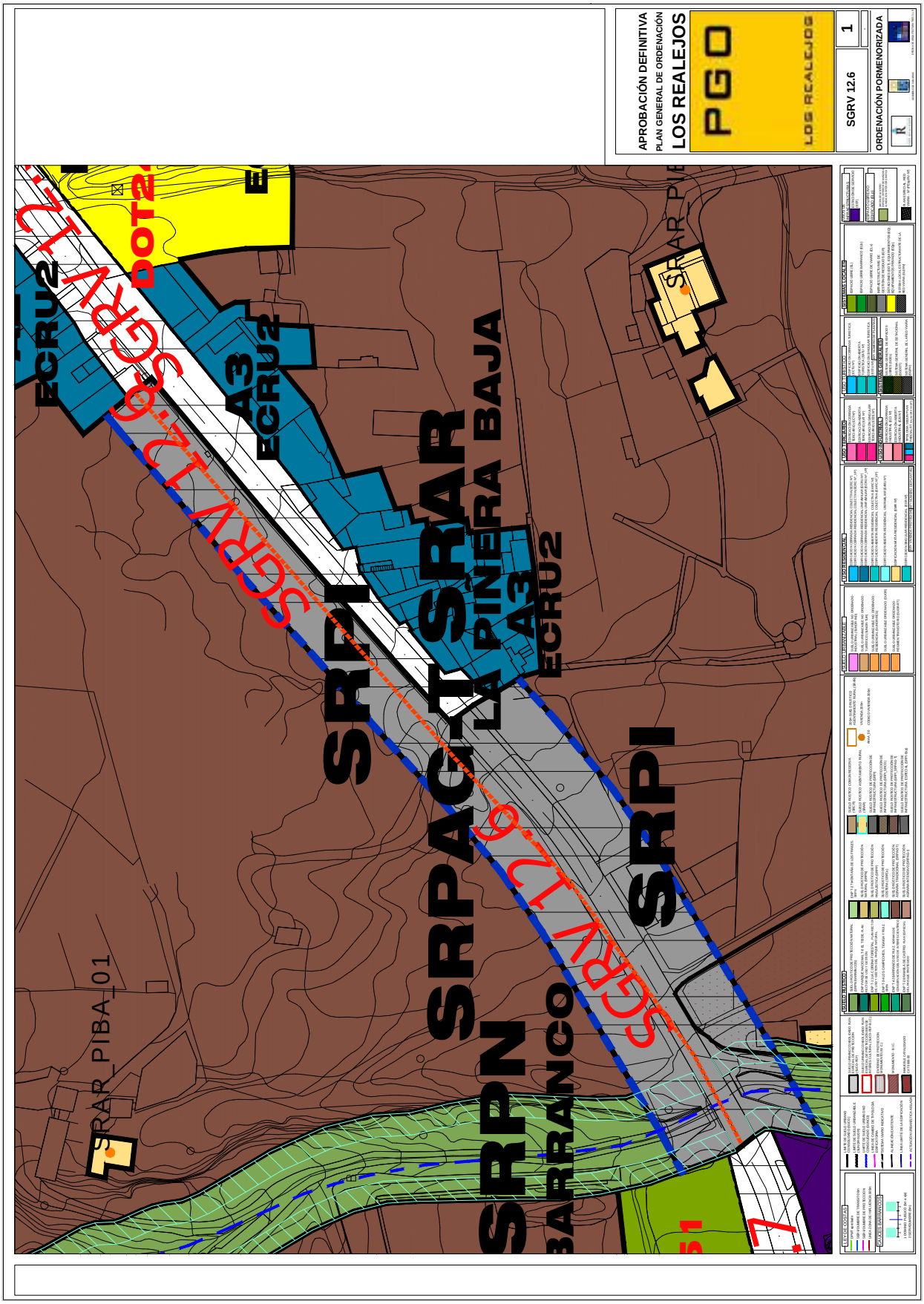

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 12.5
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRAR
LA PIÑERA BAJA
A1
ECRU2
A2
ECRU2
A3
ECRU2
A4
ECRU2
A5
ECRU2
A6
ECRU2
EL49
DOT24
SGRV12.5
SGRV12.6

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:

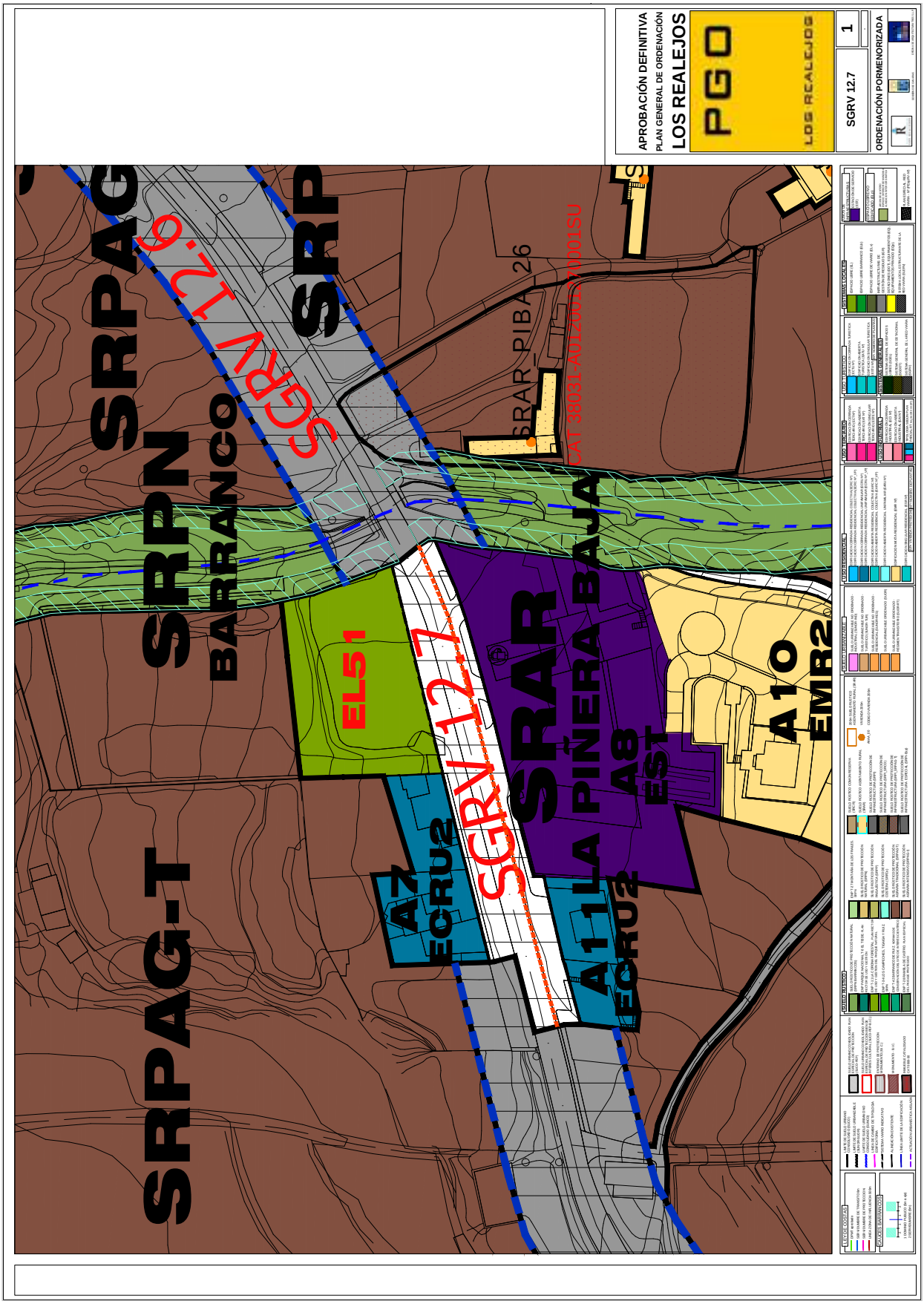

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 12.6
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRAR_PIBA_01
SRPA
SRPI
SRAR
LA PINERA BAJA
SRPN
BARRANCO
SRPI
SGRV 12.6
SGRV 12.7
SGRV 12.8
ECRU2
A3
ECRU2
DOTE
SRAR_PI
S1

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:

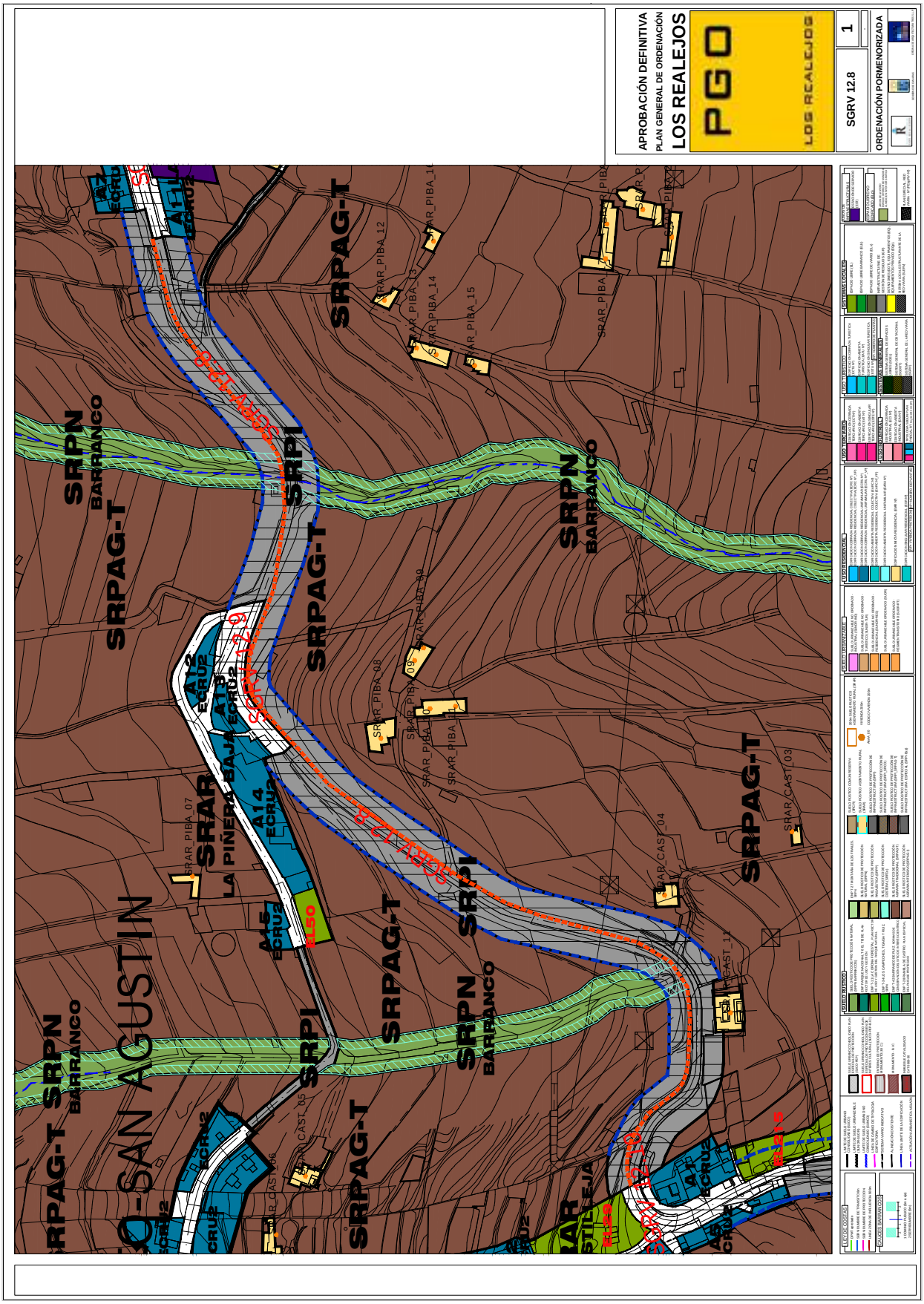

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 12.7
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPAG
SRPN
BARRANCO
SRP
SGRV 12.6
SRAR PIBA 26
CAT 38031-A01203001001SU
SRPAG-T
SGRV 12.7
SRAR
LA PIÑERA BAJA
ELS1
A7
EQRU2
A11
EQRU2
A8
EST
A10
EMR2

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:


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 12.8
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPAG-T
SRPN
BARRANCO
SRPI
SRAR
LA PIÑERA BAJA
A14
ECRU2
A15
ECRU2
A16
ECRU2
A17
ECRU2
A18
ECRU2
A19
ECRU2
A20
ECRU2
A21
ECRU2
A22
ECRU2
A23
ECRU2
A24
ECRU2
A25
ECRU2
A26
ECRU2
A27
ECRU2
A28
ECRU2
A29
ECRU2
A30
ECRU2
A31
ECRU2
A32
ECRU2
A33
ECRU2
A34
ECRU2
A35
ECRU2
A36
ECRU2
A37
ECRU2
A38
ECRU2
A39
ECRU2
A40
ECRU2
A41
ECRU2
A42
ECRU2
A43
ECRU2
A44
ECRU2
A45
ECRU2
A46
ECRU2
A47
ECRU2
A48
ECRU2
A49
ECRU2
A50
ECRU2
A51
ECRU2
A52
ECRU2
A53
ECRU2
A54
ECRU2
A55
ECRU2
A56
ECRU2
A57
ECRU2
A58
ECRU2
A59
ECRU2
A60
ECRU2
A61
ECRU2
A62
ECRU2
A63
ECRU2
A64
ECRU2
A65
ECRU2
A66
ECRU2
A67
ECRU2
A68
ECRU2
A69
ECRU2
A70
ECRU2
A71
ECRU2
A72
ECRU2
A73
ECRU2
A74
ECRU2
A75
ECRU2
A76
ECRU2
A77
ECRU2
A78
ECRU2
A79
ECRU2
A80
ECRU2
A81
ECRU2
A82
ECRU2
A83
ECRU2
A84
ECRU2
A85
ECRU2
A86
ECRU2
A87
ECRU2
A88
ECRU2
A89
ECRU2
A90
ECRU2
A91
ECRU2
A92
ECRU2
A93
ECRU2
A94
ECRU2
A95
ECRU2
A96
ECRU2
A97
ECRU2
A98
ECRU2
A99
ECRU2
A100
ECRU2
A101
ECRU2
A102
ECRU2
A103
ECRU2
A104
ECRU2
A105
ECRU2
A106
ECRU2
A107
ECRU2
A108
ECRU2
A109
ECRU2
A110
ECRU2
A111
ECRU2
A112
ECRU2
A113
ECRU2
A114
ECRU2
A115
ECRU2
A116
ECRU2
A117
ECRU2
A118
ECRU2
A119
ECRU2
A120
ECRU2
A121
ECRU2
A122
ECRU2
A123
ECRU2
A124
ECRU2
A125
ECRU2
A126
ECRU2
A127
ECRU2
A128
ECRU2
A129
ECRU2
A130
ECRU2
A131
ECRU2
A132
ECRU2
A133
ECRU2
A134
ECRU2
A135
ECRU2
A136
ECRU2
A137
ECRU2
A138
ECRU2
A139
ECRU2
A140
ECRU2
A141
ECRU2
A142
ECRU2
A143
ECRU2
A144
ECRU2
A145
ECRU2
A146
ECRU2
A147
ECRU2
A148
ECRU2
A149
ECRU2
A150
ECRU2
A151
ECRU2
A152
ECRU2
A153
ECRU2
A154
ECRU2
A155
ECRU2
A156
ECRU2
A157
ECRU2
A158
ECRU2
A159
ECRU2
A160
ECRU2
A161
ECRU2
A162
ECRU2
A163
ECRU2
A164
ECRU2
A165
ECRU2
A166
ECRU2
A167
ECRU2
A168
ECRU2
A169
ECRU2
A170
ECRU2
A171
ECRU2
A172
ECRU2
A173
ECRU2
A174
ECRU2
A175
ECRU2
A176
ECRU2
A177
ECRU2
A178
ECRU2
A179
ECRU2
A180
ECRU2
A181
ECRU2
A182
ECRU2
A183
ECRU2
A184
ECRU2
A185
ECRU2
A186
ECRU2
A187
ECRU2
A188
ECRU2
A189
ECRU2
A190
ECRU2
A191
ECRU2
A192
ECRU2
A193
ECRU2
A194
ECRU2
A195
ECRU2
A196
ECRU2
A197
ECRU2
A198
ECRU2
A199
ECRU2
A200
ECRU2
A201
ECRU2
A202
ECRU2
A203
ECRU2
A204
ECRU2
A205
ECRU2
A206
ECRU2
A207
ECRU2
A208
ECRU2
A209
ECRU2
A210
ECRU2
A211
ECRU2
A212
ECRU2
A213
ECRU2
A214
ECRU2
A215
ECRU2
A216
ECRU2
A217
ECRU2
A218
ECRU2
A219
ECRU2
A220
ECRU2
A221
ECRU2
A222
ECRU2
A223
ECRU2
A224
ECRU2
A225
ECRU2
A226
ECRU2
A227
ECRU2
A228
ECRU2
A229
ECRU2
A230
ECRU2
A231
ECRU2
A232
ECRU2
A233
ECRU2
A234
ECRU2
A235
ECRU2
A236
ECRU2
A237
ECRU2
A238
ECRU2
A239
ECRU2
A240
ECRU2
A241
ECRU2
A242
ECRU2
A243
ECRU2
A244
ECRU2
A245
ECRU2
A246
ECRU2
A247
ECRU2
A248
ECRU2
A249
ECRU2
A250
ECRU2
A251
ECRU2
A252
ECRU2
A253
ECRU2
A254
ECRU2
A255
ECRU2
A256
ECRU2
A257
ECRU2
A258
ECRU2
A259
ECRU2
A260
ECRU2
A261
ECRU2
A262
ECRU2
A263
ECRU2
A264
ECRU2
A265
ECRU2
A266
ECRU2
A267
ECRU2
A268
ECRU2
A269
ECRU2
A270
ECRU2
A271
ECRU2
A272
ECRU2
A273
ECRU2
A274
ECRU2
A275
ECRU2
A276
ECRU2
A277
ECRU2
A278
ECRU2
A279
ECRU2
A280
ECRU2
A281
ECRU2
A282
ECRU2
A283
ECRU2
A284
ECRU2
A285
ECRU2
A286
ECRU2
A287
ECRU2
A288
ECRU2
A289
ECRU2
A290
ECRU2
A291
ECRU2
A292
ECRU2
A293
ECRU2
A294
ECRU2
A295
ECRU2
A296
ECRU2
A297
ECRU2
A298
ECRU2
A299
ECRU2
A300
ECRU2
A301
ECRU2
A302
ECRU2
A303
ECRU2
A304
ECRU2
A305
ECRU2
A306
ECRU2
A307
ECRU2
A308
ECRU2
A309
ECRU2
A310
ECRU2
A311
ECRU2
A312
ECRU2
A313
ECRU2
A314
ECRU2
A315
ECRU2
A316
ECRU2
A317
ECRU2
A318
ECRU2
A319
ECRU2
A320
ECRU2
A321
ECRU2
A322
ECRU2
A323
ECRU2
A324
ECRU2
A325
ECRU2
A326
ECRU2
A327
ECRU2
A328
ECRU2
A329
ECRU2
A330
ECRU2
A331
ECRU2
A332
ECRU2
A333
ECRU2
A334
ECRU2
A335
ECRU2
A336
ECRU2
A337
ECRU2
A338
ECRU2
A339
ECRU2
A340
ECRU2
A341
ECRU2
A342
ECRU2
A343
ECRU2
A344
ECRU2
A345
ECRU2
A346
ECRU2
A347
ECRU2
A348
ECRU2
A349
ECRU2
A350
ECRU2
A351
ECRU2
A352
ECRU2
A353
ECRU2
A354
ECRU2
A355
ECRU2
A356
ECRU2
A357
ECRU2
A358
ECRU2
A359
ECRU2
A360
ECRU2
A361
ECRU2
A362
ECRU2
A363
ECRU2
A364
ECRU2
A365
ECRU2
A366
ECRU2
A367
ECRU2
A368
ECRU2
A369
ECRU2
A370
ECRU2
A371
ECRU2
A372
ECRU2
A373
ECRU2
A374
ECRU2
A375
ECRU2
A376
ECRU2
A377
ECRU2
A378
ECRU2
A379
ECRU2
A380
ECRU2
A381
ECRU2
A382
ECRU2
A383
ECRU2
A384
ECRU2
A385
ECRU2
A386
ECRU2
A387
ECRU2
A388
ECRU2
A389
ECRU2
A390
ECRU2
A391
ECRU2
A392
ECRU2
A393
ECRU2
A394
ECRU2
A395
ECRU2
A396
ECRU2
A397
ECRU2
A398
ECRU2
A399
ECRU2
A400
ECRU2
A401
ECRU2
A402
ECRU2
A403
ECRU2
A404
ECRU2
A405
ECRU2
A406
ECRU2
A407
ECRU2
A408
ECRU2
A409
ECRU2
A410
ECRU2
A411
ECRU2
A412
ECRU2
A413
ECRU2
A414
ECRU2
A415
ECRU2
A416
ECRU2
A417
ECRU2
A418
ECRU2
A419
ECRU2
A420
ECRU2
A421
ECRU2
A422
ECRU2
A423
ECRU2
A424
ECRU2
A425
ECRU2
A426
ECRU2
A427
ECRU2
A428
ECRU2
A429
ECRU2
A430
ECRU2
A431
ECRU2
A432
ECRU2
A433
ECRU2
A434
ECRU2
A435
ECRU2
A436
ECRU2
A437
ECRU2
A438
ECRU2
A439
ECRU2
A440
ECRU2
A441
ECRU2
A442
ECRU2
A443
ECRU2
A444
ECRU2
A445
ECRU2
A446
ECRU2
A447
ECRU2
A448
ECRU2
A449
ECRU2
A450
ECRU2
A451
ECRU2
A452
ECRU2
A453
ECRU2
A454
ECRU2
A455
ECRU2
A456
ECRU2
A457
ECRU2
A458
ECRU2
A459
ECRU2
A460
ECRU2
A461
ECRU2
A462
ECRU2
A463
ECRU2
A464
ECRU2
A465
ECRU2
A466
ECRU2
A467
ECRU2
A468
ECRU2
A469
ECRU2
A470
ECRU2
A471
ECRU2
A472
ECRU2
A473
ECRU2
A474
ECRU2
A475
ECRU2
A476
ECRU2
A477
ECRU2
A478
ECRU2
A479
ECRU2
A480
ECRU2
A481
ECRU2
A482
ECRU2
A483
ECRU2
A484
ECRU2
A485
ECRU2
A486
ECRU2
A487
ECRU2
A488
ECRU2
A489
ECRU2
A490
ECRU2
A491
ECRU2
A492
ECRU2
A493
ECRU2
A494
ECRU2
A495
ECRU2
A496
ECRU2
A497
ECRU2
A498
ECRU2
A499
ECRU2
A500
ECRU2
A501
ECRU2
A502
ECRU2
A503
ECRU2
A504
ECRU2
A505
ECRU2
A506
ECRU2
A507
ECRU2
A508
ECRU2
A509
ECRU2
A510
ECRU2
A511
ECRU2
A512
ECRU2
A513
ECRU2
A514
ECRU2
A515
ECRU2
A516
ECRU2
A517
ECRU2
A518
ECRU2
A519
ECRU2
A520
ECRU2
A521
ECRU2
A522
ECRU2
A523
ECRU2
A524
ECRU2
A525
ECRU2
A526
ECRU2
A527
ECRU2
A528
ECRU2
A529
ECRU2
A530
ECRU2
A531
ECRU2
A532
ECRU2
A533
ECRU2
A534
ECRU2
A535
ECRU2
A536
ECRU2
A537
ECRU2
A538
ECRU2
A539
ECRU2
A540
ECRU2
A541
ECRU2
A542
ECRU2
A543
ECRU2
A544
ECRU2
A545
ECRU2
A546
ECRU2
A547
ECRU2
A548
ECRU2
A549
ECRU2
A550
ECRU2
A551
ECRU2
A552
ECRU2
A553
ECRU2
A554
ECRU2
A555
ECRU2
A556
ECRU2
A557
ECRU2
A558
ECRU2
A559
ECRU2
A560
ECRU2
A561
ECRU2
A562
ECRU2
A563
ECRU2
A564
ECRU2
A565
ECRU2
A566
ECRU2
A567
ECRU2
A568
ECRU2
A569
ECRU2
A570
ECRU2
A571
ECRU2
A572
ECRU2
A573
ECRU2
A574
ECRU2
A575
ECRU2
A576
ECRU2
A577
ECRU2
A578
ECRU2
A579
ECRU2
A580
ECRU2
A581
ECRU2
A582
ECRU2
A583
ECRU2
A584
ECRU2
A585
ECRU2
A586
ECRU2
A587
ECRU2
A588
ECRU2
A589
ECRU2
A590
ECRU2
A591
ECRU2
A592
ECRU2
A593
ECRU2
A594
ECRU2
A595
ECRU2
A596
ECRU2
A597
ECRU2
A598
ECRU2
A599
ECRU2
A600
ECRU2
A601
ECRU2
A602
ECRU2
A603
ECRU2
A604
ECRU2
A605
ECRU2
A606
ECRU2
A607
ECRU2
A608
ECRU2
A609
ECRU2
A610
ECRU2
A611
ECRU2
A612
ECRU2
A613
ECRU2
A614
ECRU2
A615
ECRU2
A616
ECRU2
A617
ECRU2
A618
ECRU2
A619
ECRU2
A620
ECRU2
A621
ECRU2
A622
ECRU2
A623
ECRU2
A624
ECRU2
A625
ECRU2
A626
ECRU2
A627
ECRU2
A628
ECRU2
A629
ECRU2
A630
ECRU2
A631
ECRU2
A632
ECRU2
A633
ECRU2
A634
ECRU2
A635
ECRU2
A636
ECRU2
A637
ECRU2
A638
ECRU2
A639
ECRU2
A640
ECRU2
A641
ECRU2
A642
ECRU2
A643
ECRU2
A644
ECRU2
A645
ECRU2
A646
ECRU2
A647
ECRU2
A648
ECRU2
A649
ECRU2
A650
ECRU2
A651
ECRU2
A652
ECRU2
A653
ECRU2
A654
ECRU2
A655
ECRU2
A656
ECRU2
A657
ECRU2
A658
ECRU2
A659
ECRU2
A660
ECRU2
A661
ECRU2
A662
ECRU2
A663
ECRU2
A664
ECRU2
A665
ECRU2
A666
ECRU2
A667
ECRU2
A668
ECRU2
A669
ECRU2
A670
ECRU2
A671
ECRU2
A672
ECRU2
A673
ECRU2
A674
ECRU2
A675
ECRU2
A676
ECRU2
A677
ECRU2
A678
ECRU2
A679
ECRU2
A680
ECRU2
A681
ECRU2
A682
ECRU2
A683
ECRU2
A684
ECRU2
A685
ECRU2
A686
ECRU2
A687
ECRU2
A688
ECRU2
A689
ECRU2
A690
ECRU2
A691
ECRU2
A692
ECRU2
A693
ECRU2
A694
ECRU2
A695
ECRU2
A696
ECRU2
A697
ECRU2
A698
ECRU2
A699
ECRU2
A700
ECRU2
A701
ECRU2
A702
ECRU2
A703
ECRU2
A704
ECRU2
A705
ECRU2
A706
ECRU2
A707
ECRU2
A708
ECRU2
A709
ECRU2
A710
ECRU2
A711
ECRU2
A712
ECRU2
A713
ECRU2
A714
ECRU2
A715
ECRU2
A716
ECRU2
A717
ECRU2
A718
ECRU2
A719
ECRU2
A720
ECRU2
A721
ECRU2
A722
ECRU2
A723
ECRU2
A724
ECRU2
A725
ECRU2
A726
ECRU2
A727
ECRU2
A728
ECRU2
A729
ECRU2
A730
ECRU2
A731
ECRU2
A732
ECRU2
A733
ECRU2
A734
ECRU2
A735
ECRU2
A736
ECRU2
A737
ECRU2
A738
ECRU2
A739
ECRU2
A740
ECRU2
A741
ECRU2
A742
ECRU2
A743
ECRU2
A744
ECRU2
A745
ECRU2
A746
ECRU2
A747
ECRU2
A748
ECRU2
A749
ECRU2
A750
ECRU2
A751
ECRU2
A752
ECRU2
A753
ECRU2
A754
ECRU2
A755
ECRU2
A756
ECRU2
A757
ECRU2
A758
ECRU2
A759
ECRU2
A760
ECRU2
A761
ECRU2
A762
ECRU2
A763
ECRU2
A764
ECRU2
A765
ECRU2
A766
ECRU2
A767
ECRU2
A768
ECRU2
A769
ECRU2
A770
ECRU2
A771
ECRU2
A772
ECRU2
A773
ECRU2
A774
ECRU2
A775
ECRU2
A776
ECRU2
A777
ECRU2
A778
ECRU2
A779
ECRU2
A780
ECRU2
A781
ECRU2
A782
ECRU2
A783
ECRU2
A784
ECRU2
A785
ECRU2
A786
ECRU2
A787
ECRU2
A788
ECRU2
A789
ECRU2
A790
ECRU2
A791
ECRU2
A792
ECRU2
A793
ECRU2
A794
ECRU2
A795
ECRU2
A796
ECRU2
A797
ECRU2
A798
ECRU2
A799
ECRU2
A800
ECRU2
A801
ECRU2
A802
ECRU2
A803
ECRU2
A804
ECRU2
A805
ECRU2
A806
ECRU2
A807
ECRU2
A808
ECRU2
A809
ECRU2
A810
ECRU2
A811
ECRU2
A812
ECRU2
A813
ECRU2
A814
ECRU2
A815
ECRU2
A816
ECRU2
A817
ECRU2
A818
ECRU2
A819
ECRU2
A820
ECRU2
A821
ECRU2
A822
ECRU2
A823
ECRU2
A824
ECRU2
A825
ECRU2
A826
ECRU2
A827
ECRU2
A828
ECRU2
A829
ECRU2
A830
ECRU2
A831
ECRU2
A832
ECRU2
A833
ECRU2
A834
ECRU2
A835
ECRU2
A836
ECRU2
A837
ECRU2
A838
ECRU2
A839
ECRU2
A840
ECRU2
A841
ECRU2
A842
ECRU2
A843
ECRU2
A844
ECRU2
A845
ECRU2
A846
ECRU2
A847
ECRU2
A848
ECRU2
A849
ECRU2
A850
ECRU2
A851
ECRU2
A852
ECRU2
A853
ECRU2
A854
ECRU2
A855
ECRU2
A856
ECRU2
A857
ECRU2
A858
ECRU2
A859
ECRU2
A860
ECRU2
A861
ECRU2
A862
ECRU2
A863
ECRU2
A864
ECRU2
A865
ECRU2
A866
ECRU2
A867
ECRU2
A868
ECRU2
A869
ECRU2
A870
ECRU2
A871
ECRU2
A872
ECRU2
A873
ECRU2
A874
ECRU2
A875
ECRU2
A876
ECRU2
A877
ECRU2
A878
ECRU2
A879
ECRU2
A880
ECRU2
A881
ECRU2
A882
ECRU2
A883
ECRU2
A884
ECRU2
A885
ECRU2
A886
ECRU2
A887
ECRU2
A888
ECRU2
A889
ECRU2
A890
ECRU2
A891
ECRU2
A892
ECRU2
A893
ECRU2
A894
ECRU2
A895
ECRU2
A896
ECRU2
A897
ECRU2
A898
ECRU2
A899
ECRU2
A900
ECRU2
A901
ECRU2
A902
ECRU2
A903
ECRU2
A904
ECRU2
A905
ECRU2
A906
ECRU2
A907
ECRU2
A908
ECRU2
A909
ECRU2
A910
ECRU2
A911
ECRU2
A912
ECRU2
A913
ECRU2
A914
ECRU2
A915
ECRU2
A916
ECRU2
A917
ECRU2
A918
ECRU2
A919
ECRU2
A920
ECRU2
A921
ECRU2
A922
ECRU2
A923
ECRU2
A924
ECRU2
A925
ECRU2
A926
ECRU2
A927
ECRU2
A928
ECRU2
A929
ECRU2
A930
ECRU2
A931
ECRU2
A932
ECRU2
A933
ECRU2
A934
ECRU2
A935
ECRU2
A936
ECRU2
A937
ECRU2
A938
ECRU2
A939
ECRU2
A940
ECRU2
A941
ECRU2
A942
ECRU2
A943
ECRU2
A944
ECRU2
A945
ECRU2
A946
ECRU2
A947
ECRU2
A948
ECRU2
A949
ECRU2
A950
ECRU2
A951
ECRU2
A952
ECRU2
A953
ECRU2
A954
ECRU2
A955
ECRU2
A956
ECRU2
A957
ECRU2
A958
ECRU2
A959
ECRU2
A960
ECRU2
A961
ECRU2
A962
ECRU2
A963
ECRU2
A964
ECRU2
A965
ECRU2
A966
ECRU2
A967
ECRU2
A968
ECRU2
A969
ECRU2
A970
ECRU2
A971
ECRU2
A972
ECRU2
A973
ECRU2
A974
ECRU2
A975
ECRU2
A976
ECRU2
A977
ECRU2
A978
ECRU2
A979
ECRU2
A980
ECRU2
A981
ECRU2
A982
ECRU2
A983
ECRU2
A984
ECRU2
A985
ECRU2
A986
ECRU2
A987
ECRU2
A988
ECRU2
A989
ECRU2
A990
ECRU2
A991
ECRU2
A992
ECRU2
A993
ECRU2
A994
ECRU2
A995
ECRU2
A996
ECRU2
A997
ECRU2
A998
ECRU2
A999
ECRU2
A1000
ECRU2
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
SRAR_CAST_12
SRAR_CAST_13
SRAR_CAST_14
SRAR_CAST_15
SRAR_CAST_16
SRAR_CAST_17
SRAR_CAST_18
SRAR_CAST_19
SRAR_CAST_20
SRAR_CAST_21
SRAR_CAST_22
SRAR_CAST_23
SRAR_CAST_24
SRAR_CAST_25
SRAR_CAST_26
SRAR_CAST_27
SRAR_CAST_28
SRAR_CAST_29
SRAR_CAST_30
SRAR_CAST_31
SRAR_CAST_32
SRAR_CAST_33
SRAR_CAST_34
SRAR_CAST_35
SRAR_CAST_36
SRAR_CAST_37
SRAR_CAST_38
SRAR_CAST_39
SRAR_CAST_40
SRAR_CAST_41
SRAR_CAST_42
SRAR_CAST_43
SRAR_CAST_44
SRAR_CAST_45
SRAR_CAST_46
SRAR_CAST_47
SRAR_CAST_48
SRAR_CAST_49
SRAR_CAST_50
SRAR_CAST_51
SRAR_CAST_52
SRAR_CAST_53
SRAR_CAST_54
SRAR_CAST_55
SRAR_CAST_56
SRAR_CAST_57
SRAR_CAST_58
SRAR_CAST_59
SRAR_CAST_60
SRAR_CAST_61
SRAR_CAST_62
SRAR_CAST_63
SRAR_CAST_64
SRAR_CAST_65
SRAR_CAST_66
SRAR_CAST_67
SRAR_CAST_68
SRAR_CAST_69
SRAR_CAST_70
SRAR_CAST_71
SRAR_CAST_72
SRAR_CAST_73
SRAR_CAST_74
SRAR_CAST_75
SRAR_CAST_76
SRAR_CAST_77
SRAR_CAST_78
SRAR_CAST_79
SRAR_CAST_80
SRAR_CAST_81
SRAR_CAST_82
SRAR_CAST_83
SRAR_CAST_84
SRAR_CAST_85
SRAR_CAST_86
SRAR_CAST_87
SRAR_CAST_88
SRAR_CAST_89
SRAR_CAST_90
SRAR_CAST_91
SRAR_CAST_92
SRAR_CAST_93
SRAR_CAST_94
SRAR_CAST_95
SRAR_CAST_96
SRAR_CAST_97
SRAR_CAST_98
SRAR_CAST_99
SRAR_CAST_100
SRAR_CAST_101
SRAR_CAST_102
SRAR_CAST_103
SRAR_CAST_104
SRAR_CAST_105
SRAR_CAST_106
SRAR_CAST_107
SRAR_CAST_108
SRAR_CAST_109
SRAR_CAST_110
SRAR_CAST_111
SRAR_CAST_112
SRAR_CAST_113
SRAR_CAST_114
SRAR_CAST_115
SRAR_CAST_116
SRAR_CAST_117
SRAR_CAST_118
SRAR_CAST_119
SRAR_CAST_120
SRAR_CAST_121
SRAR_CAST_122
SRAR_CAST_123
SRAR_CAST_124
SRAR_CAST_125
SRAR_CAST_126
SRAR_CAST_127
SRAR_CAST_128
SRAR_CAST_129
SRAR_CAST_130
SRAR_CAST_131
SRAR_CAST_132
SRAR_CAST_133
SRAR_CAST_134
SRAR_CAST_135
SRAR_CAST_136
SRAR_CAST_137
SRAR_CAST_138
SRAR_CAST_139
SRAR_CAST_140
SRAR_CAST_141
SRAR_CAST_142
SRAR_CAST_143
SRAR_CAST_144
SRAR_CAST_145
SRAR_CAST_146
SRAR_CAST_147
SRAR_CAST_148
SRAR_CAST_149
SRAR_CAST_150
SRAR_CAST_151
SRAR_CAST_152
SRAR_CAST_153
SRAR_CAST_154
SRAR_CAST_155
SRAR_CAST_156
SRAR_CAST_157
SRAR_CAST_158
SRAR_CAST_159
SRAR_CAST_160
SRAR_CAST_161
SRAR_CAST_162
SRAR_CAST_163
SRAR_CAST_164
SRAR_CAST_165
SRAR_CAST_166
SRAR_CAST_167
SRAR_CAST_168
SRAR_CAST_169
SRAR_CAST_170
SRAR_CAST_171
SRAR_CAST_172
SRAR_CAST_173
SRAR_CAST_174
SRAR_CAST_175
SRAR_CAST_176
SRAR_CAST_177
SRAR_CAST_178
SRAR_CAST_179
SRAR_CAST_180
SRAR_CAST_181
SRAR_CAST_182
SRAR_CAST_183
SRAR_CAST_184
SRAR_CAST_185
SRAR_CAST_186
SRAR_CAST_187
SRAR_CAST_188
SRAR_CAST_189
SRAR_CAST_190
SRAR_CAST_191
SRAR_CAST_192
SRAR_CAST_193
SRAR_CAST_194
SRAR_CAST_195
SRAR_CAST_196
SRAR_CAST_197
SRAR_CAST_198
SRAR_CAST_199
SRAR_CAST_200
SRAR_CAST_201
SRAR_CAST_202
SRAR_CAST_203
SRAR_CAST_204
SRAR_CAST_205
SRAR_CAST_206
SRAR_CAST_207
SRAR_CAST_208
SRAR_CAST_209
SRAR_CAST_210
SRAR_CAST_211
SRAR_CAST_212
SRAR_CAST_213
SRAR_CAST_214
SRAR_CAST_215
SRAR_CAST_216
SRAR_CAST_217
SRAR_CAST_218
SRAR_CAST_219
SRAR_CAST_220
SRAR_CAST_221
SRAR_CAST_222
SRAR_CAST_223
SRAR_CAST_224
SRAR_CAST_225
SRAR_CAST_226
SRAR_CAST_227
SRAR_CAST_228
SRAR_CAST_229
SRAR_CAST_230
SRAR_CAST_231
SRAR_CAST_232
SRAR_CAST_233
SRAR_CAST_234
SRAR_CAST_235
SRAR_CAST_236
SRAR_CAST_237
SRAR_CAST_238
SRAR_CAST_239
SRAR_CAST_240
SRAR_CAST_241
SRAR_CAST_242
SRAR_CAST_243
SRAR_CAST_244
SRAR_CAST_245
SRAR_CAST_246
SRAR_CAST_247
SRAR_CAST_248
SRAR_CAST_249
SRAR_CAST_250
SRAR_CAST_251
SRAR_CAST_252
SRAR_CAST_253
SRAR_CAST_254
SRAR_CAST_255
SRAR_CAST_256
SRAR_CAST_257
SRAR_CAST_258
SRAR_CAST_259
SRAR_CAST_260
SRAR_CAST_261
SRAR_CAST_262
SRAR_CAST_263
SRAR_CAST_264
SRAR_CAST_265
SRAR_CAST_266
SRAR_CAST_267
SRAR_CAST_268
SRAR_CAST_269
SRAR_CAST_270
SRAR_CAST_271
SRAR_CAST_272
SRAR_CAST_273
SRAR_CAST_274
SRAR_CAST_275
SRAR_CAST_276
SRAR_CAST_277
SRAR_CAST_278
SRAR_CAST_279
SRAR_CAST_280
SRAR_CAST_281
SRAR_CAST_282
SRAR_CAST_283
SRAR_CAST_284
SRAR_CAST_285
SRAR_CAST_286
SRAR_CAST_287
SRAR_CAST_288
SRAR_CAST_289
SRAR_CAST_290
SRAR_CAST_291
SRAR_CAST_292
SRAR_CAST_293
SRAR_CAST_294
SRAR_CAST_295
SRAR_CAST_296
SRAR_CAST_297
SRAR_CAST_298
SRAR_CAST_299
SRAR_CAST_300
SRAR_CAST_301
SRAR_CAST_302
SRAR_CAST_303
SRAR_CAST_304
SRAR_CAST_305
SRAR_CAST_306
SRAR_CAST_307
SRAR_CAST_308
SRAR_CAST_309
SRAR_CAST_310
SRAR_CAST_311
SRAR_CAST_312
SRAR_CAST_313
SRAR_CAST_314
SRAR_CAST_315
SRAR_CAST_316
SRAR_CAST_317
SRAR_CAST_318
SRAR_CAST_319
SRAR_CAST_320
SRAR_CAST_321
SRAR_CAST_322
SRAR_CAST_323
SRAR_CAST_324
SRAR_CAST_325
SRAR_CAST_326
SRAR_CAST_327
SRAR_CAST_328
SRAR_CAST_329
SRAR_CAST_330
SRAR_CAST_331
SRAR_CAST_332
SRAR_CAST_333
SRAR_CAST_334
SRAR_CAST_335
SRAR_CAST_336
SRAR_CAST_337
SRAR_CAST_338
SRAR_CAST_339
SRAR_CAST_340
SRAR_CAST_341
SRAR_CAST_342
SRAR_CAST_343
SRAR_CAST_344
SRAR_CAST_345
SRAR_CAST_346
SRAR_CAST_347
SRAR_CAST_348
SRAR_CAST_349
SRAR_CAST_350
SRAR_CAST_351
SRAR_CAST_352
SRAR_CAST_353
SRAR_CAST_354
SRAR_CAST_355
SRAR_CAST_356
SRAR_CAST_357
SRAR_CAST_358
SRAR_CAST_359
SRAR_CAST_360
SRAR_CAST_361
SRAR_CAST_362
SRAR_CAST_363
SRAR_CAST_364
SRAR_CAST_365
SRAR_CAST_366
SRAR_CAST_367
SRAR_CAST_368
SRAR_CAST_369
SRAR_CAST_370
SRAR_CAST_371
SRAR_CAST_372
SRAR_CAST_373
SRAR_CAST_374
SRAR_CAST_375
SRAR_CAST_376
SRAR_CAST_377
SRAR_CAST_378
SRAR_CAST_379
SRAR_CAST_380
SRAR_CAST_381
SRAR_CAST_382
SRAR_CAST_383
SRAR_CAST_384
SRAR_CAST_385
SRAR_CAST_386
SRAR_CAST_387
SRAR_CAST_388
SRAR_CAST_389
SRAR_CAST_390
SRAR_CAST_391
SRAR_CAST_392
SRAR_CAST_393
SRAR_CAST_394
SRAR_CAST_395
SRAR_CAST_396
SRAR_CAST_397
SRAR_CAST_398
SRAR_CAST_399
SRAR_CAST_400
SRAR_CAST_401
SRAR_CAST_402
SRAR_CAST_403
SRAR_CAST_404
SRAR_CAST_405
SRAR_CAST_406
SRAR_CAST_407
SRAR_CAST_408
SRAR_CAST_409
SRAR_CAST_410
SRAR_CAST_411
SRAR_CAST_412
SRAR_CAST_413
SRAR_CAST_414
SRAR_CAST_415
SRAR_CAST_416
SRAR_CAST_417
SRAR_CAST_418
SRAR_CAST_419
SRAR_CAST_420
SRAR_CAST_421
SRAR_CAST_422
SRAR_CAST_423
SRAR_CAST_424
SRAR_CAST_425
SRAR_CAST_426
SRAR_CAST_427
SRAR_CAST_428
SRAR_CAST_429
SRAR_CAST_430
SRAR_CAST_431
SRAR_CAST_432
SRAR_CAST_433
SRAR_CAST_434
SRAR_CAST_435
SRAR_CAST_436
SRAR_CAST_437
SRAR_CAST_438
SRAR_CAST_439
SRAR_CAST_440
SRAR_CAST_441
SRAR_CAST_442
SRAR_CAST_443
SRAR_CAST_444
SRAR_CAST_445
SRAR_CAST_446
SRAR_CAST_447
SRAR_CAST_448
SRAR_CAST_449
SRAR_CAST_450
SRAR_CAST_451
SRAR_CAST_452
SRAR_CAST_453
SRAR_CAST_454
SRAR_CAST_455
SRAR_CAST_456
SRAR_CAST_457
SRAR_CAST_458
SRAR_CAST_459
SRAR_CAST_460
SRAR_CAST_461
SRAR_CAST_462
SRAR_CAST_463
SRAR_CAST_464
SRAR_CAST_465
SRAR_CAST_466
SRAR_CAST_467
SRAR_CAST_468
SRAR_CAST_469
SRAR_CAST_470
SRAR_CAST_471
SRAR_CAST_472
SRAR_CAST_473
SRAR_CAST_474
SRAR_CAST_475
SRAR_CAST_476
SRAR_CAST_477
SRAR_CAST_478
SRAR_CAST_479
SRAR_CAST_480
SRAR_CAST_481
SRAR_CAST_482
SRAR_CAST_483
SRAR_CAST_484
SRAR_CAST_485
SRAR_CAST_486
SRAR_CAST_487
SRAR_CAST_488
SRAR_CAST_489
SRAR_CAST_490
SRAR_CAST_491
SRAR_CAST_492
SRAR_CAST_493
SRAR_CAST_494
SRAR_CAST_495
SRAR_CAST_496
SRAR_CAST_497
SRAR_CAST_498
SRAR_CAST_499
SRAR_CAST_500
SRAR_CAST_501
SRAR_CAST_502
SRAR_CAST_503
SRAR_CAST_504
SRAR_CAST_505
SRAR_CAST_506
SRAR_CAST_507
SRAR_CAST_508
SRAR_CAST_509
SRAR_CAST_510
SRAR_CAST_511
SRAR_CAST_512
SRAR_CAST_513
SRAR_CAST_514
SRAR_CAST_515
SRAR_CAST_516
SRAR_CAST_517
SRAR_CAST_518
SRAR_CAST_519
SRAR_CAST_520
SRAR_CAST_521
SRAR_CAST_522
SRAR_CAST_523
SRAR_CAST_524
SRAR_CAST_525
SRAR_CAST_526
SRAR_CAST_527
SRAR_CAST_528
SRAR_CAST_529
SRAR_CAST_530
SRAR_CAST_531
SRAR_CAST_532
SRAR_CAST_533
SRAR_CAST_534
SRAR_CAST_535
SRAR_CAST_536
SRAR_CAST_537
SRAR_CAST_538
SRAR_CAST_539
SRAR_CAST_540
SRAR_CAST_541
SRAR_CAST_542
SRAR_CAST_543
SRAR_CAST_544
SRAR_CAST_545
SRAR_CAST_546
SRAR_CAST_547
SRAR_CAST_548
SRAR_CAST_549
SRAR_CAST_550
SRAR_CAST_551
SRAR_CAST_552
SRAR_CAST_553
SRAR_CAST_554
SRAR_CAST_555
SRAR_CAST_556
SRAR_CAST_557
SRAR_CAST_558
SRAR_CAST_559
SRAR_CAST_560
SRAR_CAST_561
SRAR_CAST_562
SRAR_CAST_563
SRAR_CAST_564
SRAR_CAST_565
SRAR_CAST_566
SRAR_CAST_567
SRAR_CAST_568
SRAR_CAST_569
SRAR_CAST_570
SRAR_CAST_571
SRAR_CAST_572
SRAR_CAST_573
SRAR_CAST_574
SRAR_CAST_575
SRAR_CAST_576
SRAR_CAST_577
SRAR_CAST_578
SRAR_CAST_579
SRAR_CAST_580
SRAR_CAST_581
SRAR_CAST_582
SRAR_CAST_583
SRAR_CAST_584
SRAR_CAST_585
SRAR_CAST_586
SRAR_CAST_587
SRAR_CAST_588
SRAR_CAST_589
SRAR_CAST_590
SRAR_CAST_591
SRAR_CAST_592
SRAR_CAST_593
SRAR_CAST_594
SRAR_CAST_595
SRAR_CAST_596
SRAR_CAST_597
SRAR_CAST_598
SRAR_CAST_599
SRAR_CAST_600
SRAR_CAST_601
SRAR_CAST_602
SRAR_CAST_603
SRAR_CAST_604
SRAR_CAST_605
SRAR_CAST_606
SRAR_CAST_607
SRAR_CAST_608
SRAR_CAST_609
SRAR_CAST_610
SRAR_CAST_611
SRAR_CAST_612
SRAR_CAST_613
SRAR_CAST_614
SRAR_CAST_615
SRAR_CAST_616
SRAR_CAST_617
SRAR_CAST_618
SRAR_



Documento de Aprobación Definitiva

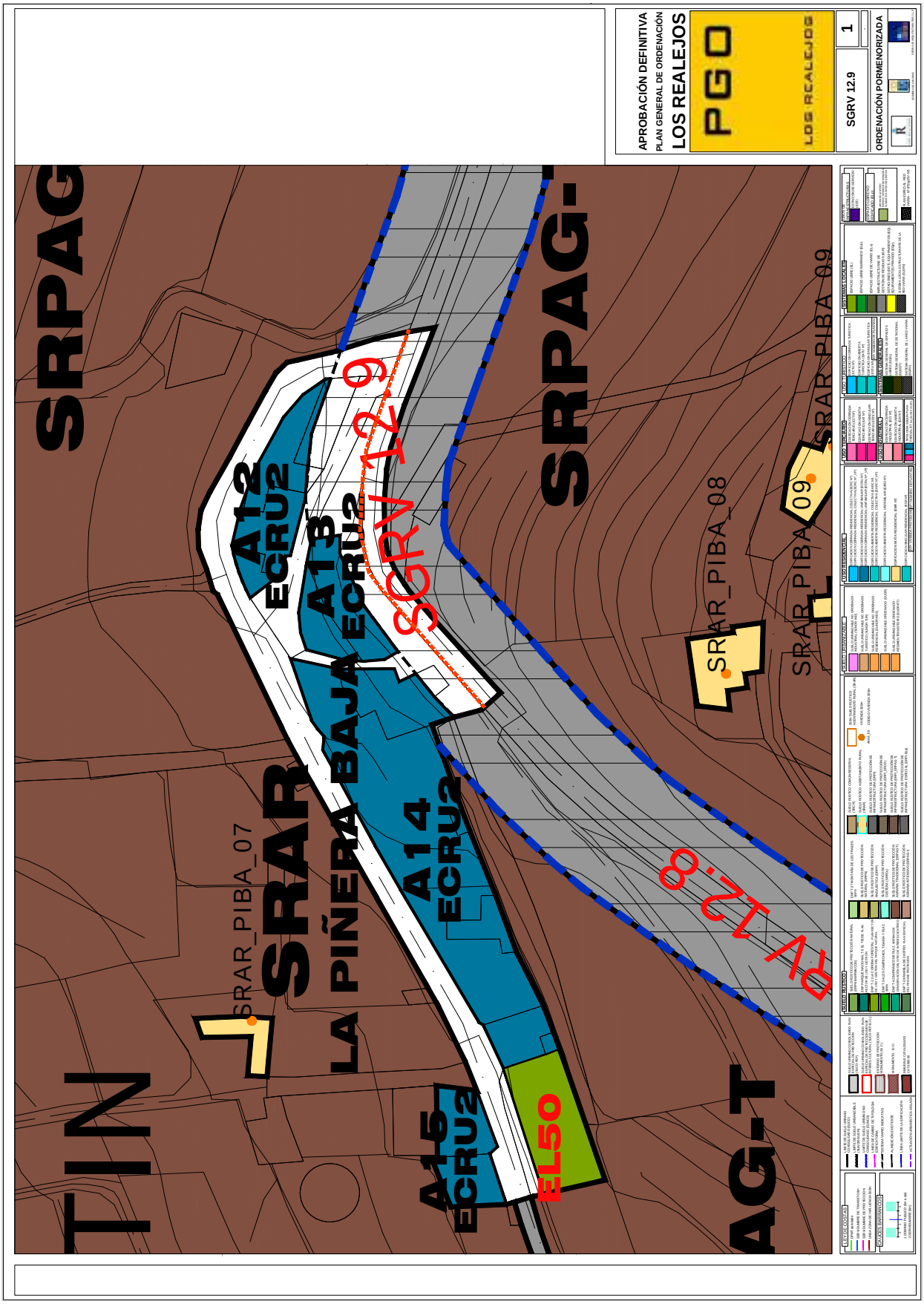
Fichero de Gestión Urbanística

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:

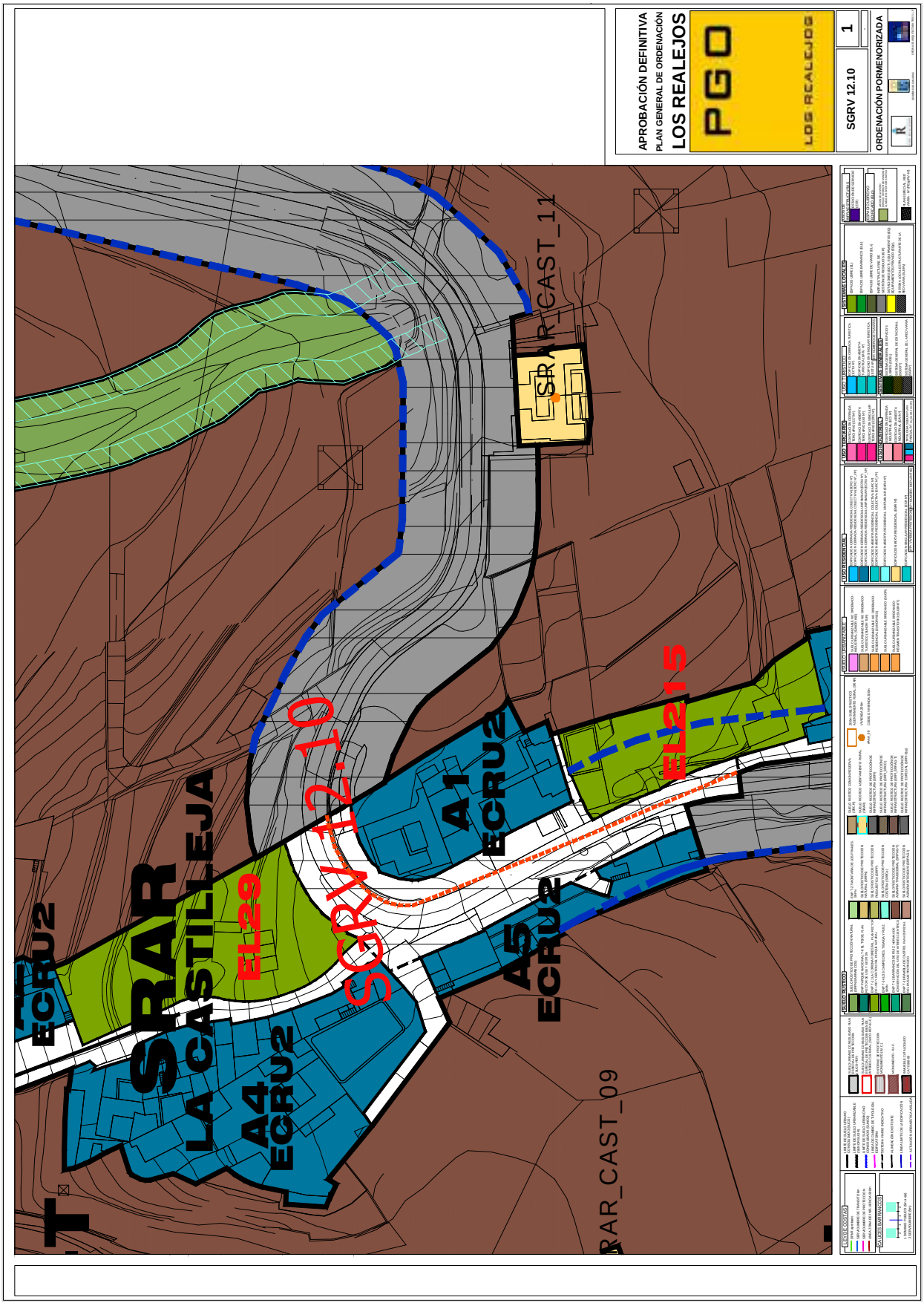

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 12.9
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPAG-
SRAR
LA PIÑERA BAJA
SRAR_PIBA_07
SRAR_PIBA_08
SRAR_PIBA_09
A12
ECRU2
A13
ECRU2
A14
ECRU2
A15
ECRU2
EL50
SGRV 12.9
RAV 8.7
AG-T

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:

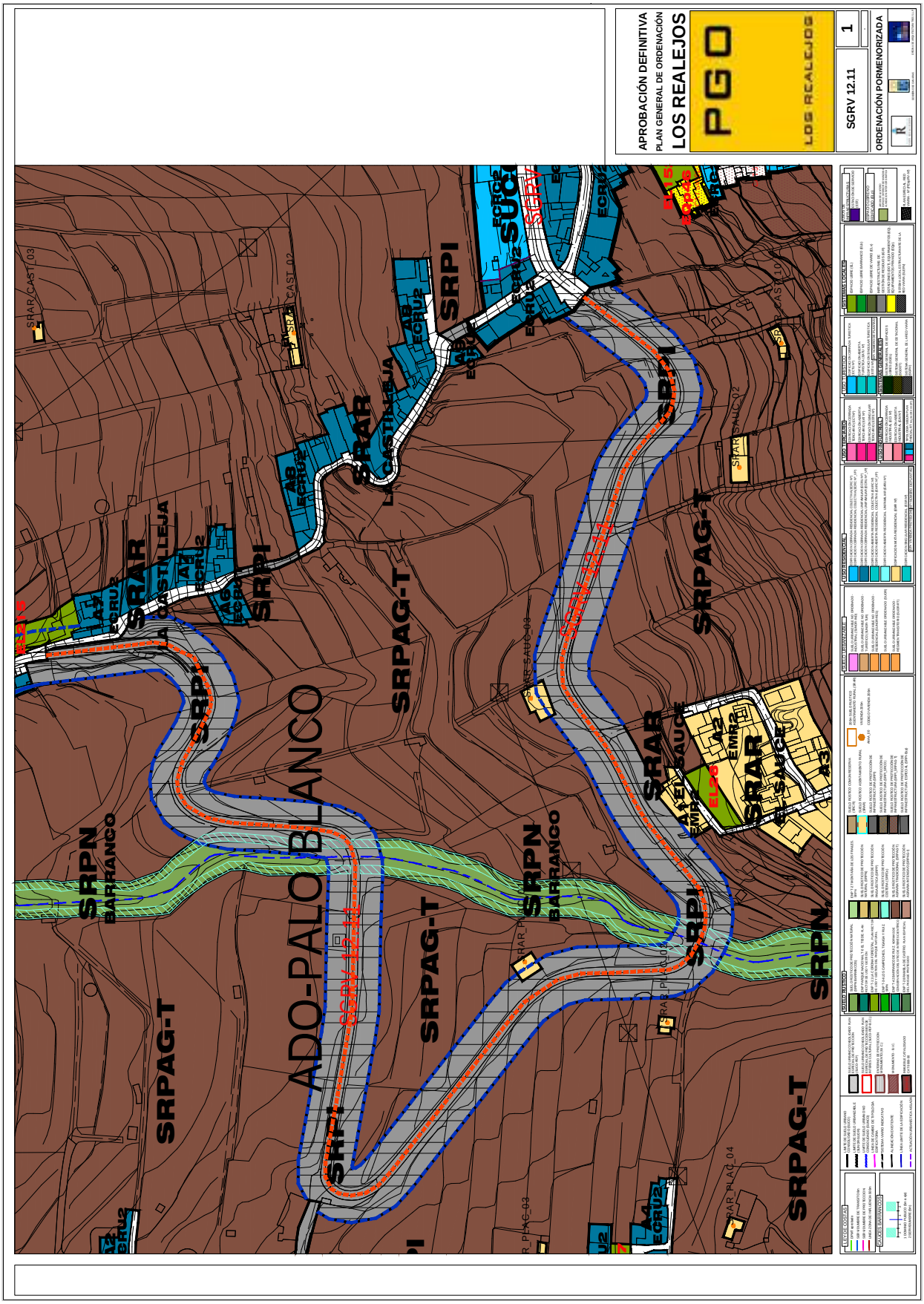

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 12.10
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRAR
LA CASTILLEJA
A4
ECRU2
A5
ECRU2
A1
ECRU2
EL29
EL215
SGRV 12.10
SRAR_CAST_11
SRAR_CAST_09

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:


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
SGRV-12.11
SGRV-12.12
SGRV-12.13
SGRV-12.14
SUC-1
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



Documento de Aprobación Definitiva

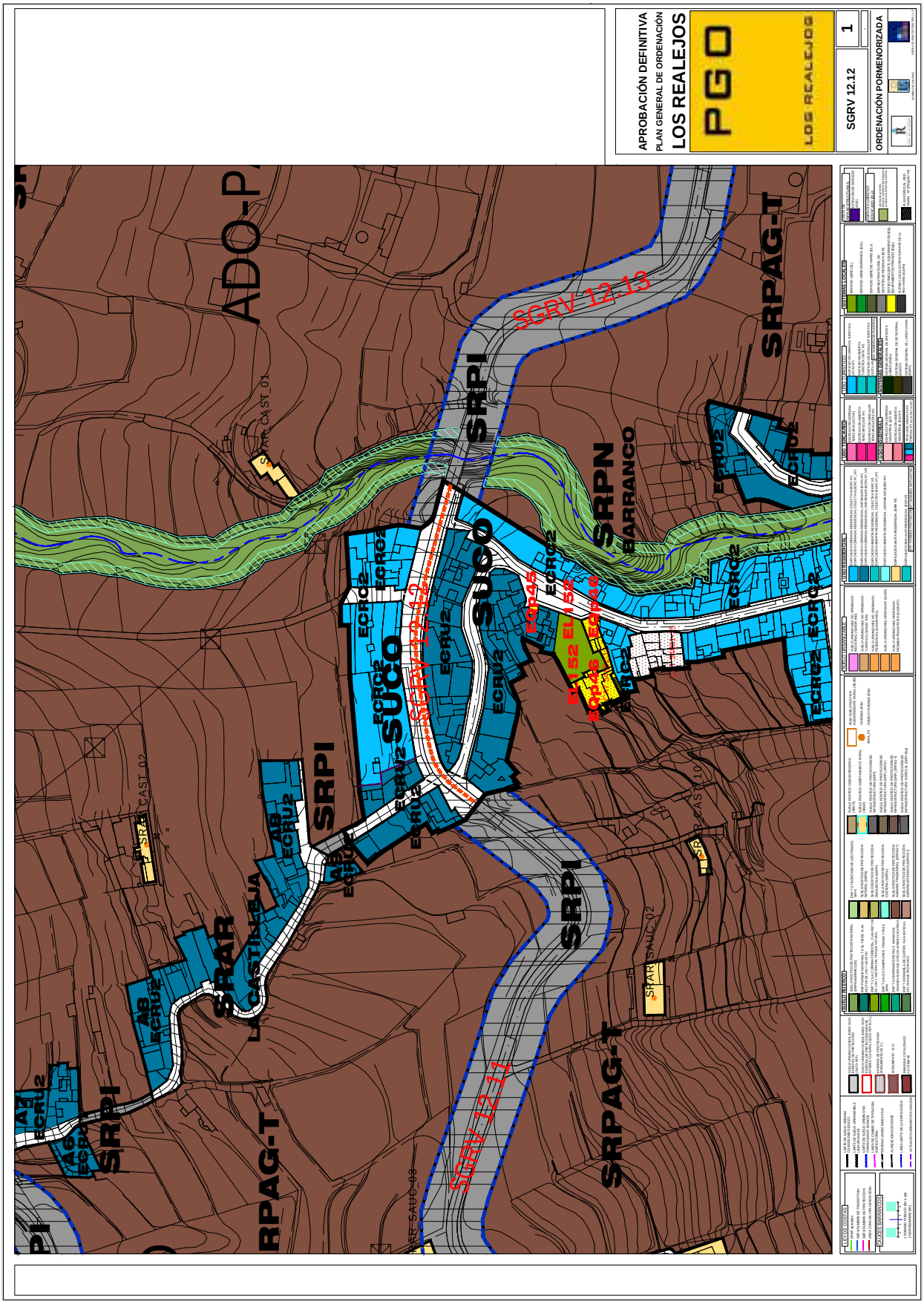
Fichero de Gestión Urbanística

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:

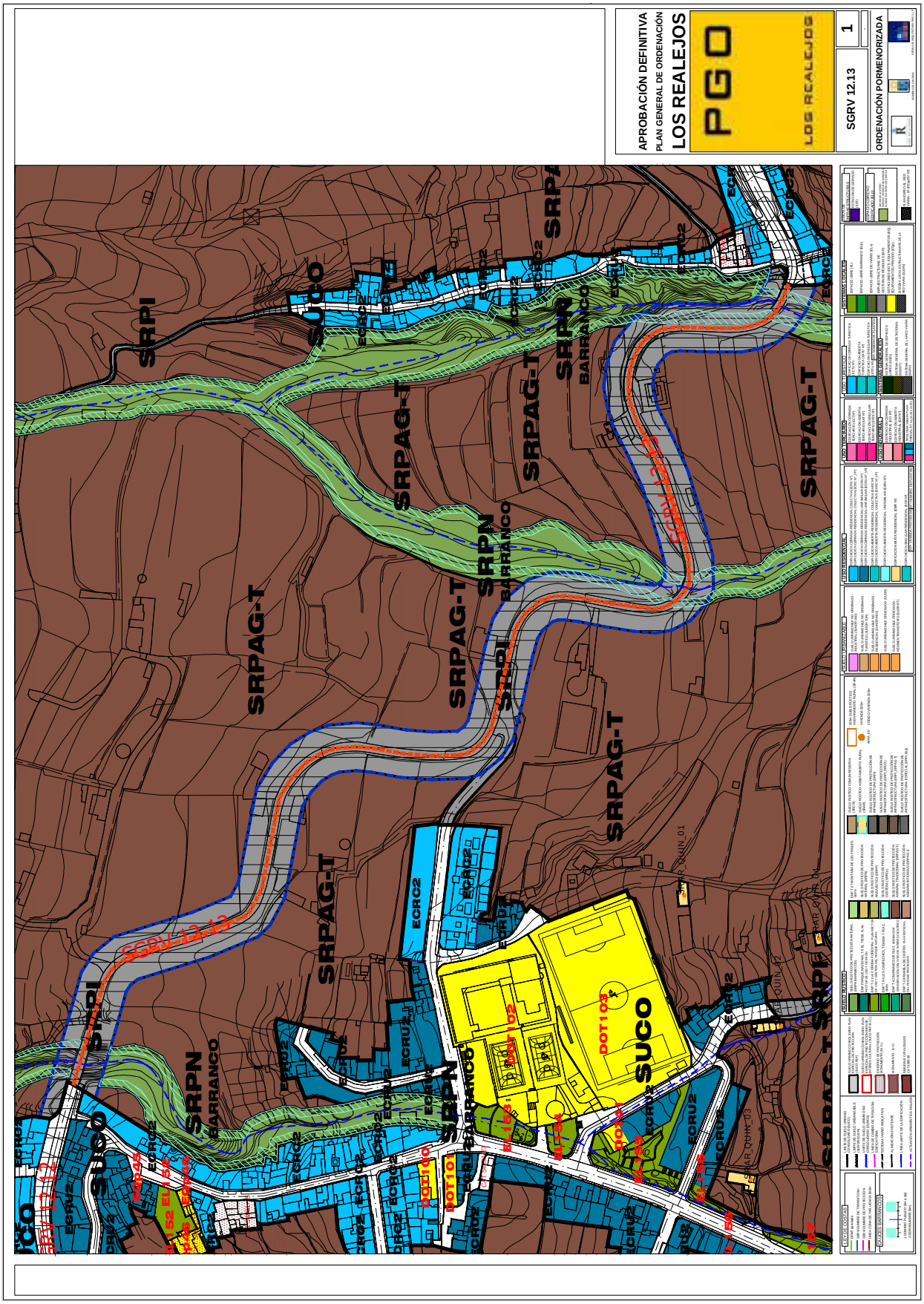

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 12.12
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPAG-T
SRPI
SRPN
BARRANCO
SUCO
SGRV 12.13
SGRV 12.11
SGRV 12.12
SRAR
EQ-A5
EL S2
EQ-A6
EQ-A3

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:


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 12.13
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPI
SRPAG-T
SRPN
BARRANCO
SUCO
ECRC2
ECRU2
DOT 1 01
DOT 1 02
DOT 1 03
DOT 1 04
DOT 1 05
DOT 1 06
DOT 1 07
DOT 1 08
DOT 1 09
DOT 1 10
SGRV-1.12-1
SGRV-1.12-2
SGRV-1.12-3
SGRV-1.12-4
SGRV-1.12-5
SGRV-1.12-6
SGRV-1.12-7
SGRV-1.12-8
SGRV-1.12-9
SGRV-1.12-10
SGRV-1.12-11
SGRV-1.12-12
SGRV-1.12-13
SGRV-1.12-14
SGRV-1.12-15
SGRV-1.12-16
SGRV-1.12-17
SGRV-1.12-18
SGRV-1.12-19
SGRV-1.12-20
SGRV-1.12-21
SGRV-1.12-22
SGRV-1.12-23
SGRV-1.12-24
SGRV-1.12-25
SGRV-1.12-26
SGRV-1.12-27
SGRV-1.12-28
SGRV-1.12-29
SGRV-1.12-30
SGRV-1.12-31
SGRV-1.12-32
SGRV-1.12-33
SGRV-1.12-34
SGRV-1.12-35
SGRV-1.12-36
SGRV-1.12-37
SGRV-1.12-38
SGRV-1.12-39
SGRV-1.12-40
SGRV-1.12-41
SGRV-1.12-42
SGRV-1.12-43
SGRV-1.12-44
SGRV-1.12-45
SGRV-1.12-46
SGRV-1.12-47
SGRV-1.12-48
SGRV-1.12-49
SGRV-1.12-50
SGRV-1.12-51
SGRV-1.12-52
SGRV-1.12-53
SGRV-1.12-54
SGRV-1.12-55
SGRV-1.12-56
SGRV-1.12-57
SGRV-1.12-58
SGRV-1.12-59
SGRV-1.12-60
SGRV-1.12-61
SGRV-1.12-62
SGRV-1.12-63
SGRV-1.12-64
SGRV-1.12-65
SGRV-1.12-66
SGRV-1.12-67
SGRV-1.12-68
SGRV-1.12-69
SGRV-1.12-70
SGRV-1.12-71
SGRV-1.12-72
SGRV-1.12-73
SGRV-1.12-74
SGRV-1.12-75
SGRV-1.12-76
SGRV-1.12-77
SGRV-1.12-78
SGRV-1.12-79
SGRV-1.12-80
SGRV-1.12-81
SGRV-1.12-82
SGRV-1.12-83
SGRV-1.12-84
SGRV-1.12-85
SGRV-1.12-86
SGRV-1.12-87
SGRV-1.12-88
SGRV-1.12-89
SGRV-1.12-90
SGRV-1.12-91
SGRV-1.12-92
SGRV-1.12-93
SGRV-1.12-94
SGRV-1.12-95
SGRV-1.12-96
SGRV-1.12-97
SGRV-1.12-98
SGRV-1.12-99
SGRV-1.12-100
SGRV-1.12-101
SGRV-1.12-102
SGRV-1.12-103
SGRV-1.12-104
SGRV-1.12-105
SGRV-1.12-106
SGRV-1.12-107
SGRV-1.12-108
SGRV-1.12-109
SGRV-1.12-110
SGRV-1.12-111
SGRV-1.12-112
SGRV-1.12-113
SGRV-1.12-114
SGRV-1.12-115
SGRV-1.12-116
SGRV-1.12-117
SGRV-1.12-118
SGRV-1.12-119
SGRV-1.12-120
SGRV-1.12-121
SGRV-1.12-122
SGRV-1.12-123
SGRV-1.12-124
SGRV-1.12-125
SGRV-1.12-126
SGRV-1.12-127
SGRV-1.12-128
SGRV-1.12-129
SGRV-1.12-130
SGRV-1.12-131
SGRV-1.12-132
SGRV-1.12-133
SGRV-1.12-134
SGRV-1.12-135
SGRV-1.12-136
SGRV-1.12-137
SGRV-1.12-138
SGRV-1.12-139
SGRV-1.12-140
SGRV-1.12-141
SGRV-1.12-142
SGRV-1.12-143
SGRV-1.12-144
SGRV-1.12-145
SGRV-1.12-146
SGRV-1.12-147
SGRV-1.12-148
SGRV-1.12-149
SGRV-1.12-150
SGRV-1.12-151
SGRV-1.12-152
SGRV-1.12-153
SGRV-1.12-154
SGRV-1.12-155
SGRV-1.12-156
SGRV-1.12-157
SGRV-1.12-158
SGRV-1.12-159
SGRV-1.12-160
SGRV-1.12-161
SGRV-1.12-162
SGRV-1.12-163
SGRV-1.12-164
SGRV-1.12-165
SGRV-1.12-166
SGRV-1.12-167
SGRV-1.12-168
SGRV-1.12-169
SGRV-1.12-170
SGRV-1.12-171
SGRV-1.12-172
SGRV-1.12-173
SGRV-1.12-174
SGRV-1.12-175
SGRV-1.12-176
SGRV-1.12-177
SGRV-1.12-178
SGRV-1.12-179
SGRV-1.12-180
SGRV-1.12-181
SGRV-1.12-182
SGRV-1.12-183
SGRV-1.12-184
SGRV-1.12-185
SGRV-1.12-186
SGRV-1.12-187
SGRV-1.12-188
SGRV-1.12-189
SGRV-1.12-190
SGRV-1.12-191
SGRV-1.12-192
SGRV-1.12-193
SGRV-1.12-194
SGRV-1.12-195
SGRV-1.12-196
SGRV-1.12-197
SGRV-1.12-198
SGRV-1.12-199
SGRV-1.12-200
SGRV-1.12-201
SGRV-1.12-202
SGRV-1.12-203
SGRV-1.12-204
SGRV-1.12-205
SGRV-1.12-206
SGRV-1.12-207
SGRV-1.12-208
SGRV-1.12-209
SGRV-1.12-210
SGRV-1.12-211
SGRV-1.12-212
SGRV-1.12-213
SGRV-1.12-214
SGRV-1.12-215
SGRV-1.12-216
SGRV-1.12-217
SGRV-1.12-218
SGRV-1.12-219
SGRV-1.12-220
SGRV-1.12-221
SGRV-1.12-222
SGRV-1.12-223
SGRV-1.12-224
SGRV-1.12-225
SGRV-1.12-226
SGRV-1.12-227
SGRV-1.12-228
SGRV-1.12-229
SGRV-1.12-230
SGRV-1.12-231
SGRV-1.12-232
SGRV-1.12-233
SGRV-1.12-234
SGRV-1.12-235
SGRV-1.12-236
SGRV-1.12-237
SGRV-1.12-238
SGRV-1.12-239
SGRV-1.12-240
SGRV-1.12-241
SGRV-1.12-242
SGRV-1.12-243
SGRV-1.12-244
SGRV-1.12-245
SGRV-1.12-246
SGRV-1.12-247
SGRV-1.12-248
SGRV-1.12-249
SGRV-1.12-250
SGRV-1.12-251
SGRV-1.12-252
SGRV-1.12-253
SGRV-1.12-254
SGRV-1.12-255
SGRV-1.12-256
SGRV-1.12-257
SGRV-1.12-258
SGRV-1.12-259
SGRV-1.12-260
SGRV-1.12-261
SGRV-1.12-262
SGRV-1.12-263
SGRV-1.12-264
SGRV-1.12-265
SGRV-1.12-266
SGRV-1.12-267
SGRV-1.12-268
SGRV-1.12-269
SGRV-1.12-270
SGRV-1.12-271
SGRV-1.12-272
SGRV-1.12-273
SGRV-1.12-274
SGRV-1.12-275
SGRV-1.12-276
SGRV-1.12-277
SGRV-1.12-278
SGRV-1.12-279
SGRV-1.12-280
SGRV-1.12-281
SGRV-1.12-282
SGRV-1.12-283
SGRV-1.12-284
SGRV-1.12-285
SGRV-1.12-286
SGRV-1.12-287
SGRV-1.12-288
SGRV-1.12-289
SGRV-1.12-290
SGRV-1.12-291
SGRV-1.12-292
SGRV-1.12-293
SGRV-1.12-294
SGRV-1.12-295
SGRV-1.12-296
SGRV-1.12-297
SGRV-1.12-298
SGRV-1.12-299
SGRV-1.12-300
SGRV-1.12-301
SGRV-1.12-302
SGRV-1.12-303
SGRV-1.12-304
SGRV-1.12-305
SGRV-1.12-306
SGRV-1.12-307
SGRV-1.12-308
SGRV-1.12-309
SGRV-1.12-310
SGRV-1.12-311
SGRV-1.12-312
SGRV-1.12-313
SGRV-1.12-314
SGRV-1.12-315
SGRV-1.12-316
SGRV-1.12-317
SGRV-1.12-318
SGRV-1.12-319
SGRV-1.12-320
SGRV-1.12-321
SGRV-1.12-322
SGRV-1.12-323
SGRV-1.12-324
SGRV-1.12-325
SGRV-1.12-326
SGRV-1.12-327
SGRV-1.12-328
SGRV-1.12-329
SGRV-1.12-330
SGRV-1.12-331
SGRV-1.12-332
SGRV-1.12-333
SGRV-1.12-334
SGRV-1.12-335
SGRV-1.12-336
SGRV-1.12-337
SGRV-1.12-338
SGRV-1.12-339
SGRV-1.12-340
SGRV-1.12-341
SGRV-1.12-342
SGRV-1.12-343
SGRV-1.12-344
SGRV-1.12-345
SGRV-1.12-346
SGRV-1.12-347
SGRV-1.12-348
SGRV-1.12-349
SGRV-1.12-350
SGRV-1.12-351
SGRV-1.12-352
SGRV-1.12-353
SGRV-1.12-354
SGRV-1.12-355
SGRV-1.12-356
SGRV-1.12-357
SGRV-1.12-358
SGRV-1.12-359
SGRV-1.12-360
SGRV-1.12-361
SGRV-1.12-362
SGRV-1.12-363
SGRV-1.12-364
SGRV-1.12-365
SGRV-1.12-366
SGRV-1.12-367
SGRV-1.12-368
SGRV-1.12-369
SGRV-1.12-370
SGRV-1.12-371
SGRV-1.12-372
SGRV-1.12-373
SGRV-1.12-374
SGRV-1.12-375
SGRV-1.12-376
SGRV-1.12-377
SGRV-1.12-378
SGRV-1.12-379
SGRV-1.12-380
SGRV-1.12-381
SGRV-1.12-382
SGRV-1.12-383
SGRV-1.12-384
SGRV-1.12-385
SGRV-1.12-386
SGRV-1.12-387
SGRV-1.12-388
SGRV-1.12-389
SGRV-1.12-390
SGRV-1.12-391
SGRV-1.12-392
SGRV-1.12-393
SGRV-1.12-394
SGRV-1.12-395
SGRV-1.12-396
SGRV-1.12-397
SGRV-1.12-398
SGRV-1.12-399
SGRV-1.12-400
SGRV-1.12-401
SGRV-1.12-402
SGRV-1.12-403
SGRV-1.12-404
SGRV-1.12-405
SGRV-1.12-406
SGRV-1.12-407
SGRV-1.12-408
SGRV-1.12-409
SGRV-1.12-410
SGRV-1.12-411
SGRV-1.12-412
SGRV-1.12-413
SGRV-1.12-414
SGRV-1.12-415
SGRV-1.12-416
SGRV-1.12-417
SGRV-1.12-418
SGRV-1.12-419
SGRV-1.12-420
SGRV-1.12-421
SGRV-1.12-422
SGRV-1.12-423
SGRV-1.12-424
SGRV-1.12-425
SGRV-1.12-426
SGRV-1.12-427
SGRV-1.12-428
SGRV-1.12-429
SGRV-1.12-430
SGRV-1.12-431
SGRV-1.12-432
SGRV-1.12-433
SGRV-1.12-434
SGRV-1.12-435
SGRV-1.12-436
SGRV-1.12-437
SGRV-1.12-438
SGRV-1.12-439
SGRV-1.12-440
SGRV-1.12-441
SGRV-1.12-442
SGRV-1.12-443
SGRV-1.12-444
SGRV-1.12-445
SGRV-1.12-446
SGRV-1.12-447
SGRV-1.12-448
SGRV-1.12-449
SGRV-1.12-450
SGRV-1.12-451
SGRV-1.12-452
SGRV-1.12-453
SGRV-1.12-454
SGRV-1.12-455
SGRV-1.12-456
SGRV-1.12-457
SGRV-1.12-458
SGRV-1.12-459
SGRV-1.12-460
SGRV-1.12-461
SGRV-1.12-462
SGRV-1.12-463
SGRV-1.12-464
SGRV-1.12-465
SGRV-1.12-466
SGRV-1.12-467
SGRV-1.12-468
SGRV-1.12-469
SGRV-1.12-470
SGRV-1.12-471
SGRV-1.12-472
SGRV-1.12-473
SGRV-1.12-474
SGRV-1.12-475
SGRV-1.12-476
SGRV-1.12-477
SGRV-1.12-478
SGRV-1.12-479
SGRV-1.12-480
SGRV-1.12-481
SGRV-1.12-482
SGRV-1.12-483
SGRV-1.12-484
SGRV-1.12-485
SGRV-1.12-486
SGRV-1.12-487
SGRV-1.12-488
SGRV-1.12-489
SGRV-1.12-490
SGRV-1.12-491
SGRV-1.12-492
SGRV-1.12-493
SGRV-1.12-494
SGRV-1.12-495
SGRV-1.12-496
SGRV-1.12-497
SGRV-1.12-498
SGRV-1.12-499
SGRV-1.12-500
SGRV-1.12-501
SGRV-1.12-502
SGRV-1.12-503
SGRV-1.12-504
SGRV-1.12-505
SGRV-1.12-506
SGRV-1.12-507
SGRV-1.12-508
SGRV-1.12-509
SGRV-1.12-510
SGRV-1.12-511
SGRV-1.12-512
SGRV-1.12-513
SGRV-1.12-514
SGRV-1.12-515
SGRV-1.12-516
SGRV-1.12-517
SGRV-1.12-518
SGRV-1.12-519
SGRV-1.12-520
SGRV-1.12-521
SGRV-1.12-522
SGRV-1.12-523
SGRV-1.12-524
SGRV-1.12-525
SGRV-1.12-526
SGRV-1.12-527
SGRV-1.12-528
SGRV-1.12-529
SGRV-1.12-530
SGRV-1.12-531
SGRV-1.12-532
SGRV-1.12-533
SGRV-1.12-534
SGRV-1.12-535
SGRV-1.12-536
SGRV-1.12-537
SGRV-1.12-538
SGRV-1.12-539
SGRV-1.12-540
SGRV-1.12-541
SGRV-1.12-542
SGRV-1.12-543
SGRV-1.12-544
SGRV-1.12-545
SGRV-1.12-546
SGRV-1.12-547
SGRV-1.12-548
SGRV-1.12-549
SGRV-1.12-550
SGRV-1.12-551
SGRV-1.12-552
SGRV-1.12-553
SGRV-1.12-554
SGRV-1.12-555
SGRV-1.12-556
SGRV-1.12-557
SGRV-1.12-558
SGRV-1.12-559
SGRV-1.12-560
SGRV-1.12-561
SGRV-1.12-562
SGRV-1.12-563
SGRV-1.12-564
SGRV-1.12-565
SGRV-1.12-566
SGRV-1.12-567
SGRV-1.12-568
SGRV-1.12-569
SGRV-1.12-570
SGRV-1.12-571
SGRV-1.12-572
SGRV-1.12-573
SGRV-1.12-574
SGRV-1.12-575
SGRV-1.12-576
SGRV-1.12-577
SGRV-1.12-578
SGRV-1.12-579
SGRV-1.12-580
SGRV-1.12-581
SGRV-1.12-582
SGRV-1.12-583
SGRV-1.12-584
SGRV-1.12-585
SGRV-1.12-586
SGRV-1.12-587
SGRV-1.12-588
SGRV-1.12-589
SGRV-1.12-590
SGRV-1.12-591
SGRV-1.12-592
SGRV-1.12-593
SGRV-1.12-594
SGRV-1.12-595
SGRV-1.12-596
SGRV-1.12-597
SGRV-1.12-598
SGRV-1.12-599
SGRV-1.12-600
SGRV-1.12-601
SGRV-1.12-602
SGRV-1.12-603
SGRV-1.12-604
SGRV-1.12-605
SGRV-1.12-606
SGRV-1.12-607
SGRV-1.12-608
SGRV-1.12-609
SGRV-1.12-610
SGRV-1.12-611
SGRV-1.12-612
SGRV-1.12-613
SGRV-1.12-614
SGRV-1.12-615
SGRV-1.12-616
SGRV-1.12-617
SGRV-1.12-618
SGRV-1.12-619
SGRV-1.12-620
SGRV-1.12-621
SGRV-1.12-622
SGRV-1.12-623
SGRV-1.12-624
SGRV-1.12-625
SGRV-1.12-626
SGRV-1.12-627
SGRV-1.12-628
SGRV-1.12-629
SGRV-1.12-630
SGRV-1.12-631
SGRV-1.12-632
SGRV-1.12-633
SGRV-1.12-634
SGRV-1.12-635
SGRV-1.12-636
SGRV-1.12-637
SGRV-1.12-638
SGRV-1.12-639
SGRV-1.12-640
SGRV-1.12-641
SGRV-1.12-642
SGRV-1.12-643
SGRV-1.12-644
SGRV-1.12-645
SGRV-1.12-646
SGRV-1.12-647
SGRV-1.12-648
SGRV-1.12-649
SGRV-1.12-650
SGRV-1.12-651
SGRV-1.12-652
SGRV-1.12-653
SGRV-1.12-654
SGRV-1.12-655
SGRV-1.12-656
SGRV-1.12-657
SGRV-1.12-658
SGRV-1.12-659
SGRV-1.12-660
SGRV-1.12-661
SGRV-1.12-662
SGRV-1.12-663
SGRV-1.12-664
SGRV-1.12-665
SGRV-1.12-666
SGRV-1.12-667
SGRV-1.12-668
SGRV-1.12-669
SGRV-1.12-670
SGRV-1.12-671
SGRV-1.12-672
SGRV-1.12-673
SGRV-1.12-674
SGRV-1.12-675
SGRV-1.12-676
SGRV-1.12-677
SGRV-1.12-678
SGRV-1.12-679
SGRV-1.12-680
SGRV-1.12-681
SGRV-1.12-682
SGRV-1.12-683
SGRV-1.12-684
SGRV-1.12-685
SGRV-1.12-686
SGRV-1.12-687
SGRV-1.12-688
SGRV-1.12-689
SGRV-1.12-690
SGRV-1.12-691
SGRV-1.12-692
SGRV-1.12-693
SGRV-1.12-694
SGRV-1.12-695
SGRV-1.12-696
SGRV-1.12-697
SGRV-1.12-698
SGRV-1.12-699
SGRV-1.12-700
SGRV-1.12-701
SGRV-1.12-702
SGRV-1.12-703
SGRV-1.12-704
SGRV-1.12-705
SGRV-1.12-706
SGRV-1.12-707
SGRV-1.12-708
SGRV-1.12-709
SGRV-1.12-710
SGRV-1.12-711
SGRV-1.12-712
SGRV-1.12-713
SGRV-1.12-714
SGRV-1.12-715
SGRV-1.12-716
SGRV-1.12-717
SGRV-1.12-718
SGRV-1.12-719
SGRV-1.12-720
SGRV-1.12-721
SGRV-1.12-722
SGRV-1.12-723
SGRV-1.12-724
SGRV-1.12-725
SGRV-1.12-726
SGRV-1.12-727
SGRV-1.12-728
SGRV-1.12-729
SGRV-1.12-730
SGRV-1.12-731
SGRV-1.12-732
SGRV-1.12-733
SGRV-1.12-734
SGRV-1.12-735
SGRV-1.12-736
SGRV-1.12-737
SGRV-1.12-738
SGRV-1.12-739
SGRV-1.12-740
SGRV-1.12-741
SGRV-1.12-742
SGRV-1.12-743
SGRV-1.12-744
SGRV-1.12-745
SGRV-1.12-746
SGRV-1.12-747
SGRV-1.12-748
SGRV-1.12-749
SGRV-1.12-750
SGRV-1.12-751
SGRV-1.12-752
SGRV-1.12-753
SGRV-1.12-754
SGRV-1.12-755
SGRV-1.12-756
SGRV-1.12-757
SGRV-1.12-758
SGRV-1.12-759
SGRV-1.12-760
SGRV-1.12-761
SGRV-1.12-762
SGRV-1.12-763
SGRV-1.12-764
SGRV-1.12-765
SGRV-1.12-766
SGRV-1.12-767
SGRV-1.12-768
SGRV-1.12-769
SGRV-1.12-770
SGRV-1.12-771
SGRV-1.12-772
SGRV-1.12-773
SGRV-1.12-774
SGRV-1.12-775
SGRV-1.12-776
SGRV-1.12-777
SGRV-1.12-778
SGRV-1.12-779
SGRV-1.12-780
SGRV-1.12-781
SGRV-1.12-782
SGRV-1.12-783
SGRV-1.12-784
SGRV-1.12-785
SGRV-1.12-786
SGRV-1.12-787
SGRV-1.12-788
SGRV-1.12-789
SGRV-1.12-790
SGRV-1.12-791
SGRV-1.12-792
SGRV-1.12-793
SGRV-1.12-794
SGRV-1.12-795
SGRV-1.12-796
SGRV-1.12-797
SGRV-1.12-798
SGRV-1.12-799
SGRV-1.12-800
SGRV-1.12-801
SGRV-1.12-802
SGRV-1.12-803
SGRV-1.12-804
SGRV-1.12-805
SGRV-1.12-806
SGRV-1.12-807
SGRV-1.12-808
SGRV-1.12-809
SGRV-1.12-810
SGRV-1.12-811
SGRV-1.12-812
SGRV-1.12-813
SGRV-1.12-814
SGRV-1.12-815
SGRV-1.12-816
SGRV-1.12-817
SGRV-1.12-818
SGRV-1.12-819
SGRV-1.12-820
SGRV-1.12-821
SGRV-1.12-822
SGRV-1.12-823
SGRV-1.12-824
SGRV-1.12-825
SGRV-1.12-826
SGRV-1.12-827
SGRV-1.12-828
SGRV-1.12-829
SGRV-1.12-830
SGRV-1.12-831
SGRV-1.12-832
SGRV-1.12-833
SGRV-1.12-834
SGRV-1.12-835
SGRV-1.12-836
SGRV-1.12-837
SGRV-1.12-838
SGRV-1.12-839
SGRV-1.12-840
SGRV-1.12-841
SGRV-1.12-842
SGRV-1.12-843
SGRV-1.12-844
SGRV-1.12-845
SGRV-1.12-846
SGRV-1.12-847
SGRV-1.12-848
SGRV-1.12-849
SGRV-1.12-850
SGRV-1.12-851
SGRV-1.12-852
SGRV-1.12-853
SGRV-1.12-854
SGRV-1.12-855
SGRV-1.12-856
SGRV-1.12-857
SGRV-1.12-858
SGRV-1.12-859
SGRV-1.12-860
SGRV-1.12-861
SGRV-1.12-862
SGRV-1.12-863
SGRV-1.12-864
SGRV-1.12-865
SGRV-1.12-866
SGRV-1.12-867
SGRV-1.12-868
SGRV-1.12-869
SGRV-1.12-870
SGRV-1.12-871
SGRV-1.12-872
SGRV-1.12-873
SGRV-1.12-874
SGRV-1.12-875
SGRV-1.12-876
SGRV-1.12-877
SGRV-1.12-878
SGRV-1.12-879
SGRV-1.12-880
SGRV-1.12-881
SGRV-1.12-882
SGRV-1.12-883
SGRV-1.12-884
SGRV-1.12-885
SGRV-1.12-886
SGRV-1.12-887
SGRV-1.12-888
SGRV-1.12-889
SGRV-1.12-890
SGRV-1.12-891
SGRV-1.12-892
SGRV-1.12-893
SGRV-1.12-894
SGRV-1.12-895
SGRV-1.12-896
SGRV-1.12-897
SGRV-1.12-898
SGRV-1.12-899
SGRV-1.12-900
SGRV-1.12-901
SGRV-1.12-902
SGRV-1.12-903
SGRV-1.12-904
SGRV-1.12-905
SGRV-1.12-906
SGRV-1.12-907
SGRV-1.12-908
SGRV-1.12-909
SGRV-1.12-910
SGRV-1.12-911
SGRV-1.12-912
SGRV-1.12-913
SGRV-1.12-914
SGRV-1.12-915
SGRV-1.12-916
SGRV-1.12-917
SGRV-1.12-918
SGRV-1.12-919
SGRV-1.12-920
SGRV-1.12-921
SGRV-1.12-922
SGRV-1.12-923
SGRV-1.12-924
SGRV-1.12-925
SGRV-1.12-926
SGRV-1.12-927
SGRV-1.12-928
SGRV-1.12-929
SGRV-1.12-930
SGRV-1.12-931
SGRV-1.12-932
SGRV-1.12-933
SGRV-1.12-934
SGRV-1.12-935
SGRV-1.12-936
SGRV-1.12-937
SGRV-1.12-938
SGRV-1.12-939
SGRV-1.12-940
SGRV-1.12-941
SGRV-1.12-942
SGRV-1.12-943
SGRV-1.12-944
SGRV-1.12-945
SGRV-1.12-946
SGRV-1.12-947
SGRV-1.12-948
SGRV-1.12-949
SGRV-1.12-950
SGRV-1.12-951
SGRV-1.12-952
SGRV-1.12-953
SGRV-1.12-954
SGRV-1.12-955
SGRV-1.12-956
SGRV-1.12-957
SGRV-1.12-958
SGRV-1.12-959
SGRV-1.12-960
SGRV-1.12-961
SGRV-1.12-962
SGRV-1.12-963
SGRV-1.12-964
SGRV-1.12-965
SGRV-1.12-966
SGRV-1.12-967
SGRV-1.12-968
SGRV-1.12-969
SGRV-1.12-970
SGRV-1.12-971
SGRV-1.12-972
SGRV-1.12-973
SGRV-1.12-974
SGRV-1.12-975
SGRV-1.12-976
SGRV-1.12-977
SGRV-1.12-978
SGRV-1.12-979
SGRV-1.12-980
SGRV-1.12-981
SGRV-1.12-982
SGRV-1.12-983
SGRV-1.12-984
SGRV-1.12-985
SGRV-1.12-986
SGRV-1.12-987
SGRV-1.12-988
SGRV-1.12-989
SGRV-1.12-990
SGRV-1.12-991
SGRV-1.12-992
SGRV-1.12-993
SGRV-1.12-994
SGRV-1.12-995
SGRV-1.12-996
SGRV-1.12-997
SGRV-1.12-998
SGRV-1.12-999
SGRV-1.12-1000



Documento de Aprobación Definitiva

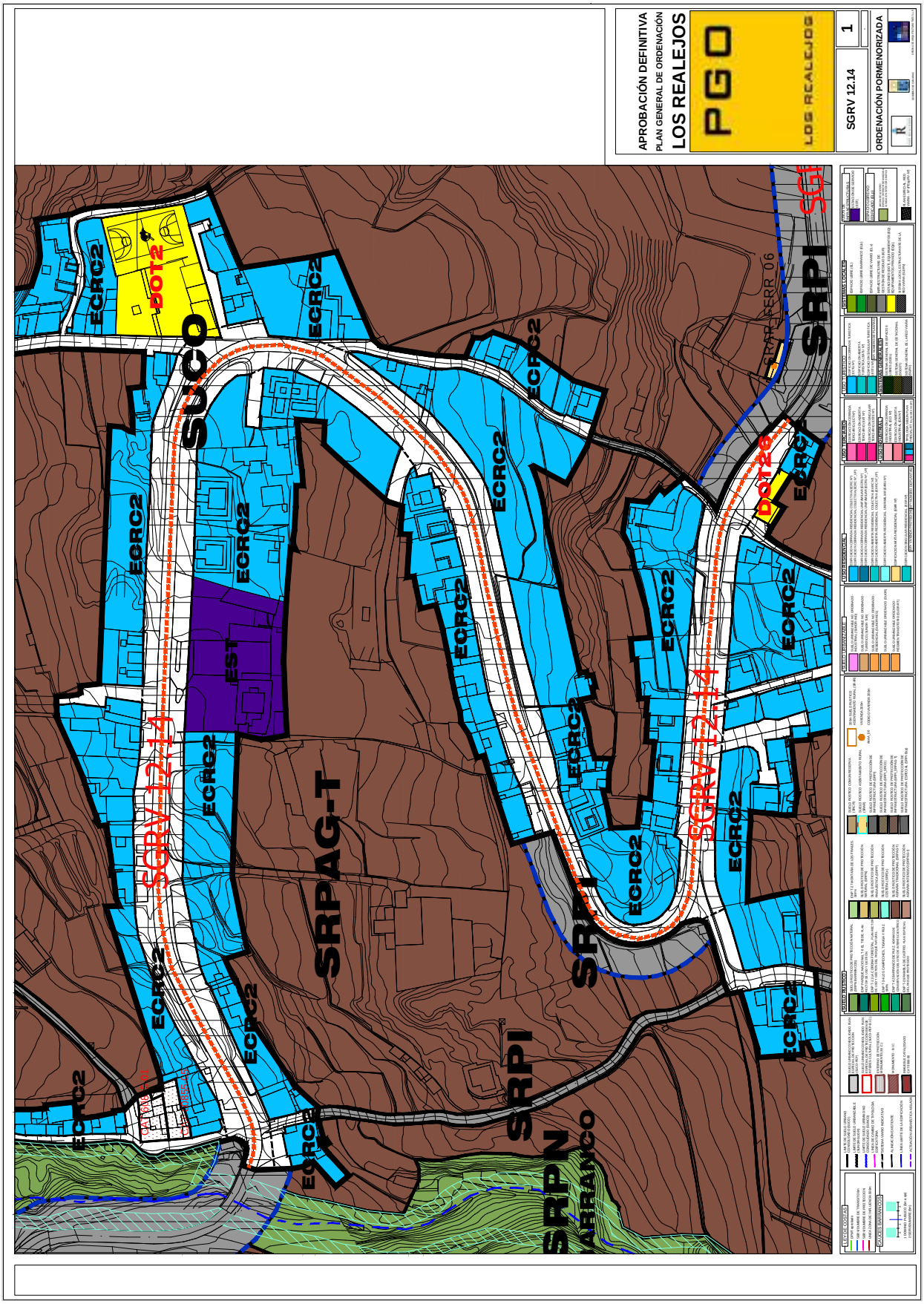
Fichero de Gestión Urbanística

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:

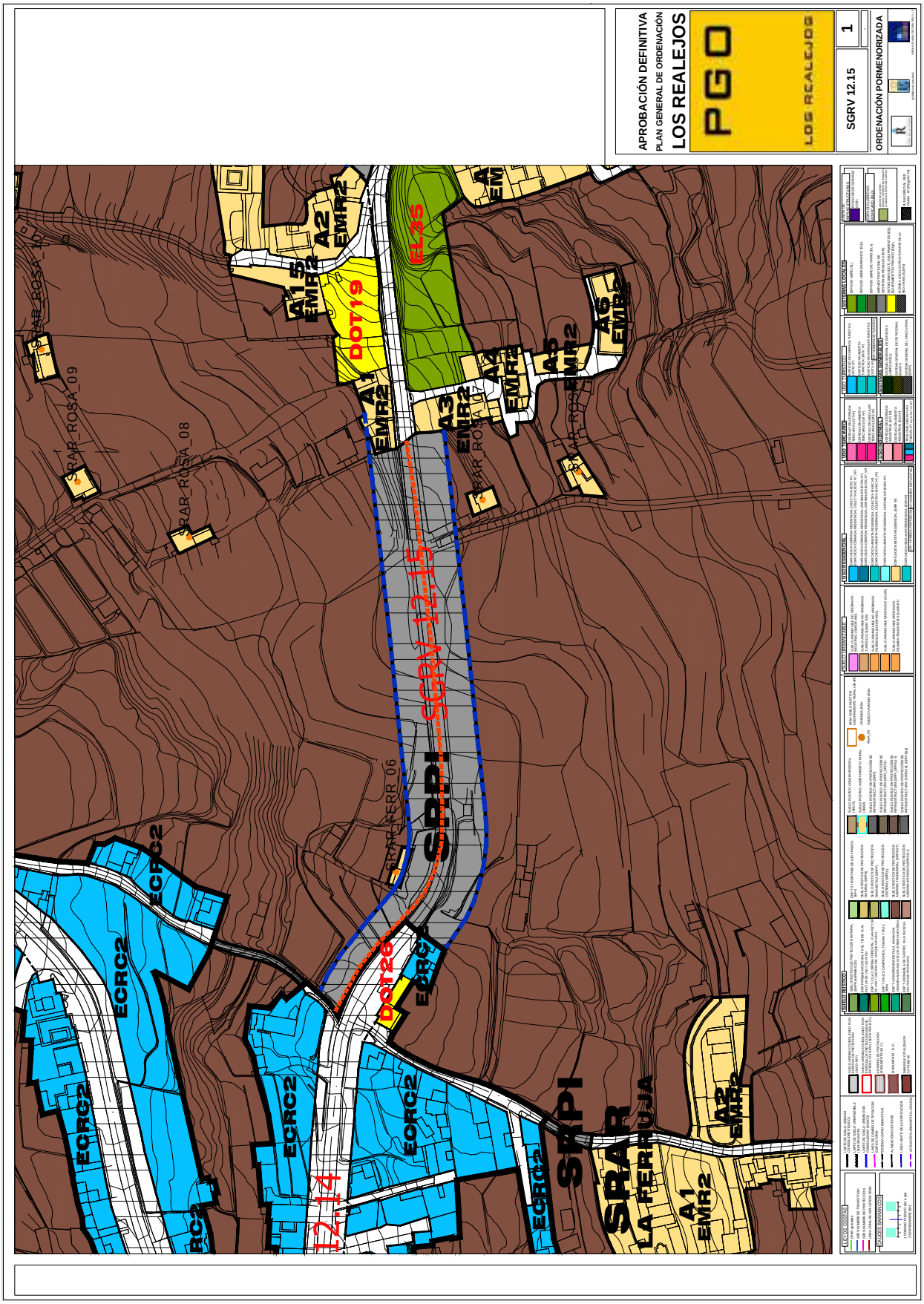

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 12.14
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNCO
SRPI
SGI
SRPAG-T
SRPI
SRP N
VARRANCO
EST
DOT2
DOT26
SGRV 12.14
SGRV 12.14
ECRC2
SGRV 12.14
SGRV 12.14
SGRV 12.14

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:

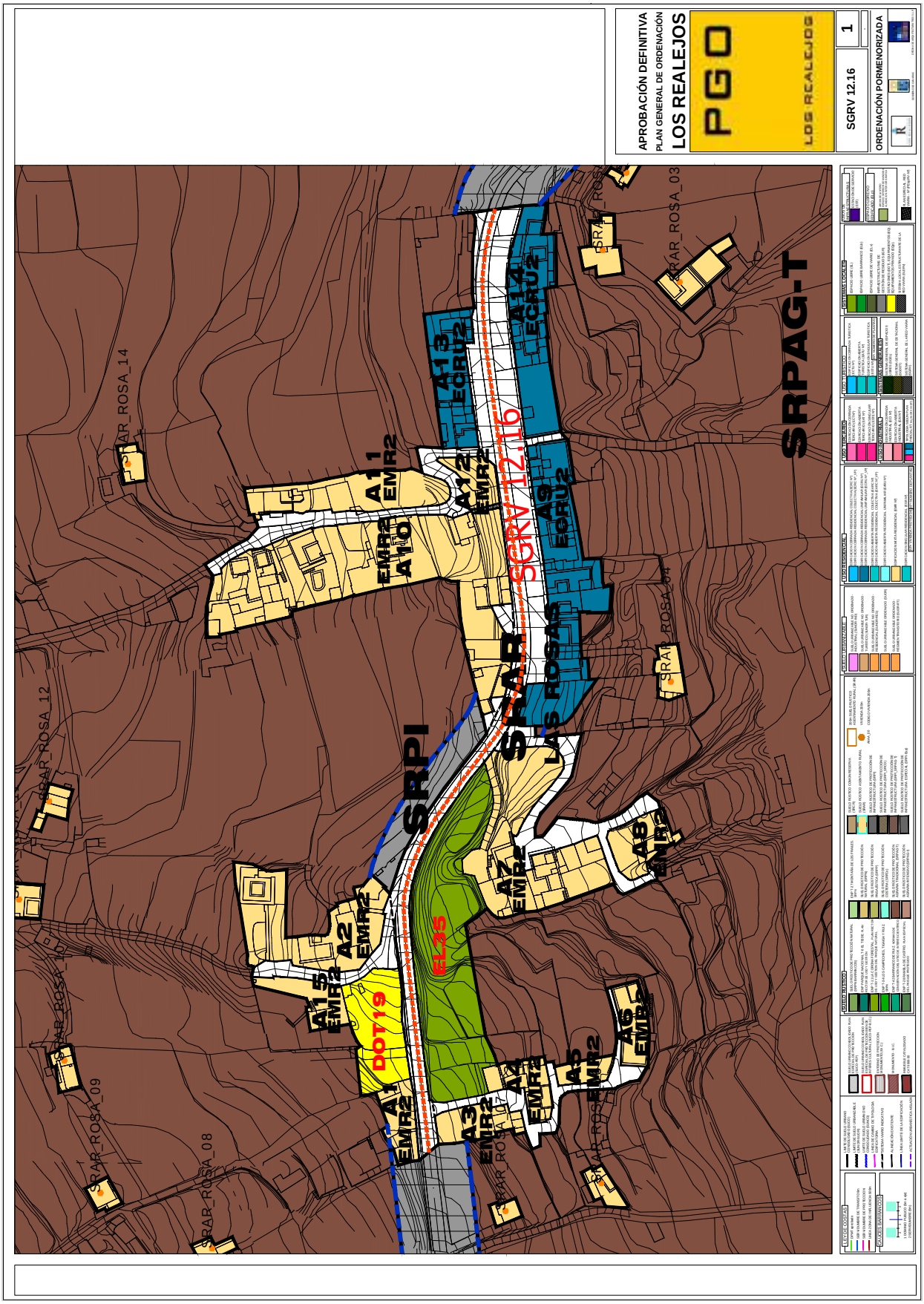

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 12.15
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRAR_ROSA_09
SRAR_ROSA_08
SRAR_ROSA_10
SRAR_ROSA_07
SRAR_FERR_06
SRAR
LA FERRUJA
SRPI
SGRV 12.15
DOT19
DOT26
EL2S
ECRC2
ECRG2
A1 EMR2
A2 EMR2
A3 EMR2
A4 EMR2
A5 EMR2
A6 EMR2
A8 EMR2
12.14

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:

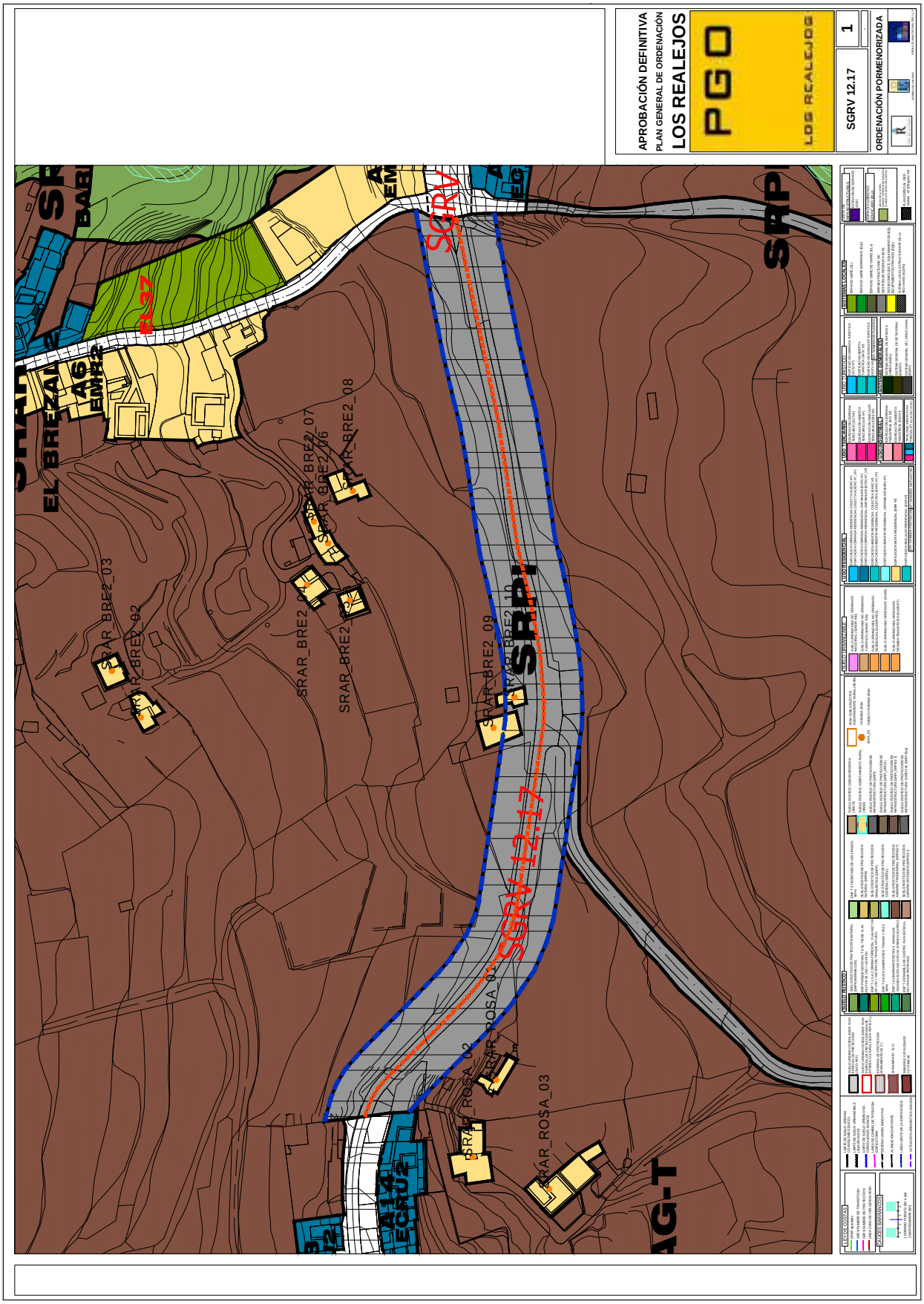

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 12.16
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPAG-T
SRPI
SRAR
SGRV 12.16
DOT 19
EL-35
A1 1 EMR2
A1 2 EMR2
A1 3 ECRU2
A1 4 ECRU2
A1 5 EMR2
A1 6 EMR2
A1 7 EMR2
A1 8 EMR2
A1 9 EMR2
A1 10 EMR2
A2 EMR2
A3 EMR2
A4 EMR2
A5 EMR2
A6 EMR2
A7 EMR2
A8 EMR2
A9 ECRU2
LAS ROSAS
SRAR_ROSA_14
SRAR_ROSA_12
SRAR_ROSA_10
SRAR_ROSA_09
SRAR_ROSA_08
SRAR_ROSA_07
SRAR_ROSA_03

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:

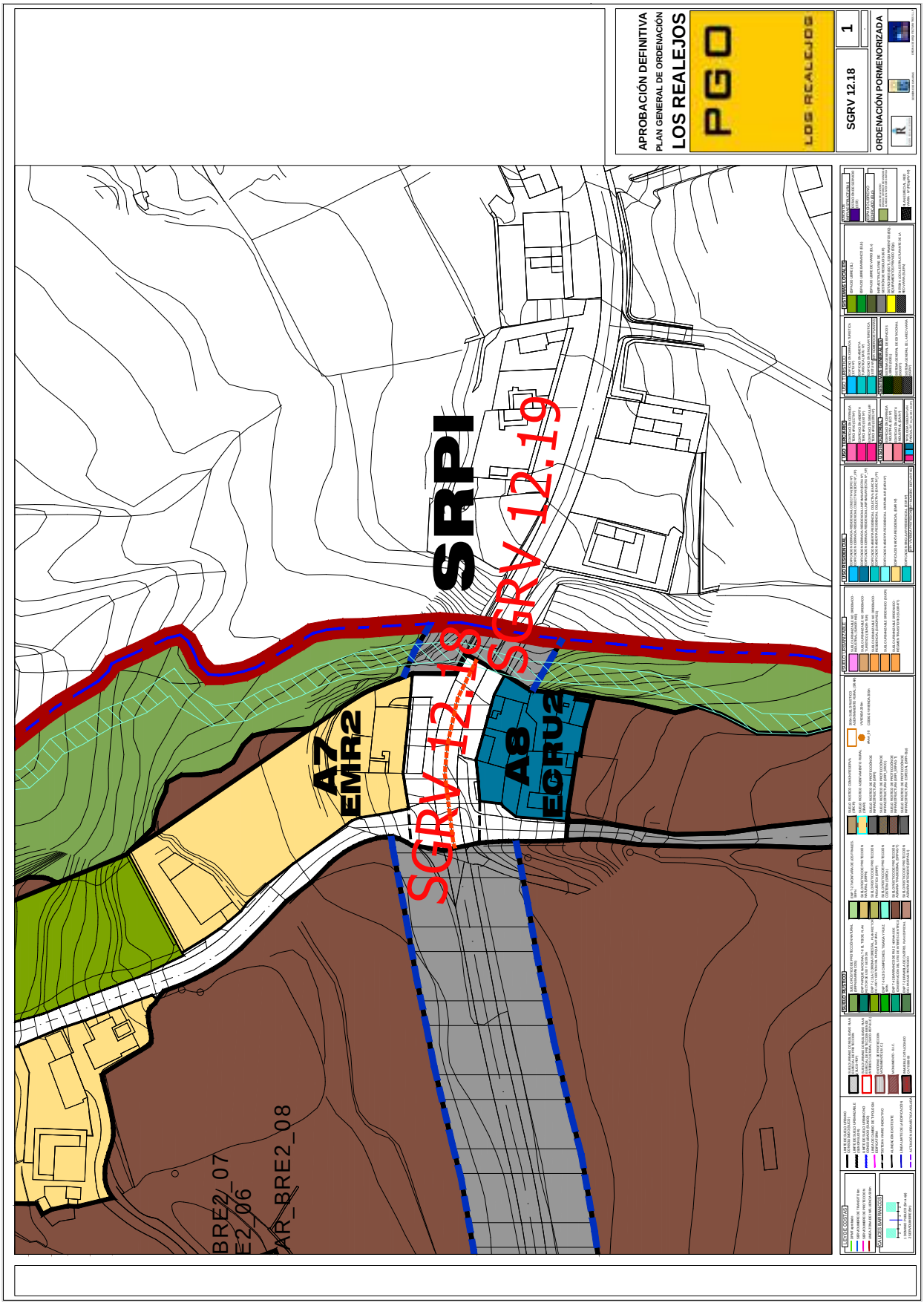

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 12.17
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRAR_BRE2_03
SRAR_BRE2_02
SRAR_BRE2_07
SRAR_BRE2_06
SRAR_BRE2_08
SRAR_BRE2_09
SRAR_BRE2_10
SRAR_ROSA_02
SRAR_ROSA_03
SGRV 12.17
SRPP
SRPP
SRPP
EL BREZAL
A6
EMR12
F137
A14
ECR02
AG-T

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:

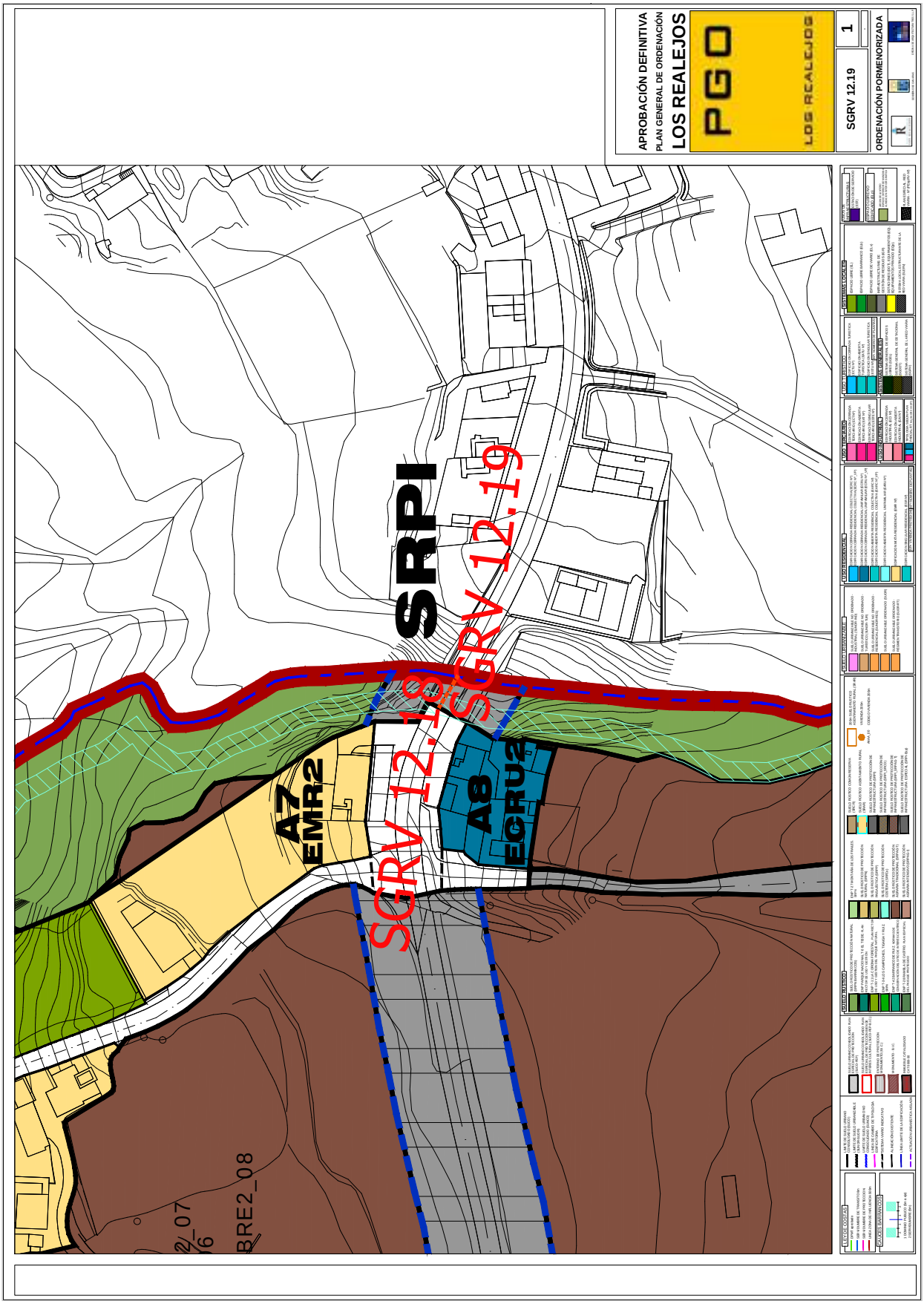

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 12.18
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPI
SGRV 12.19
SGRV 12.18
A7
EMR2
A8
EGRU2
BRE2_07
E2_06
AR_BRE2_08

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:

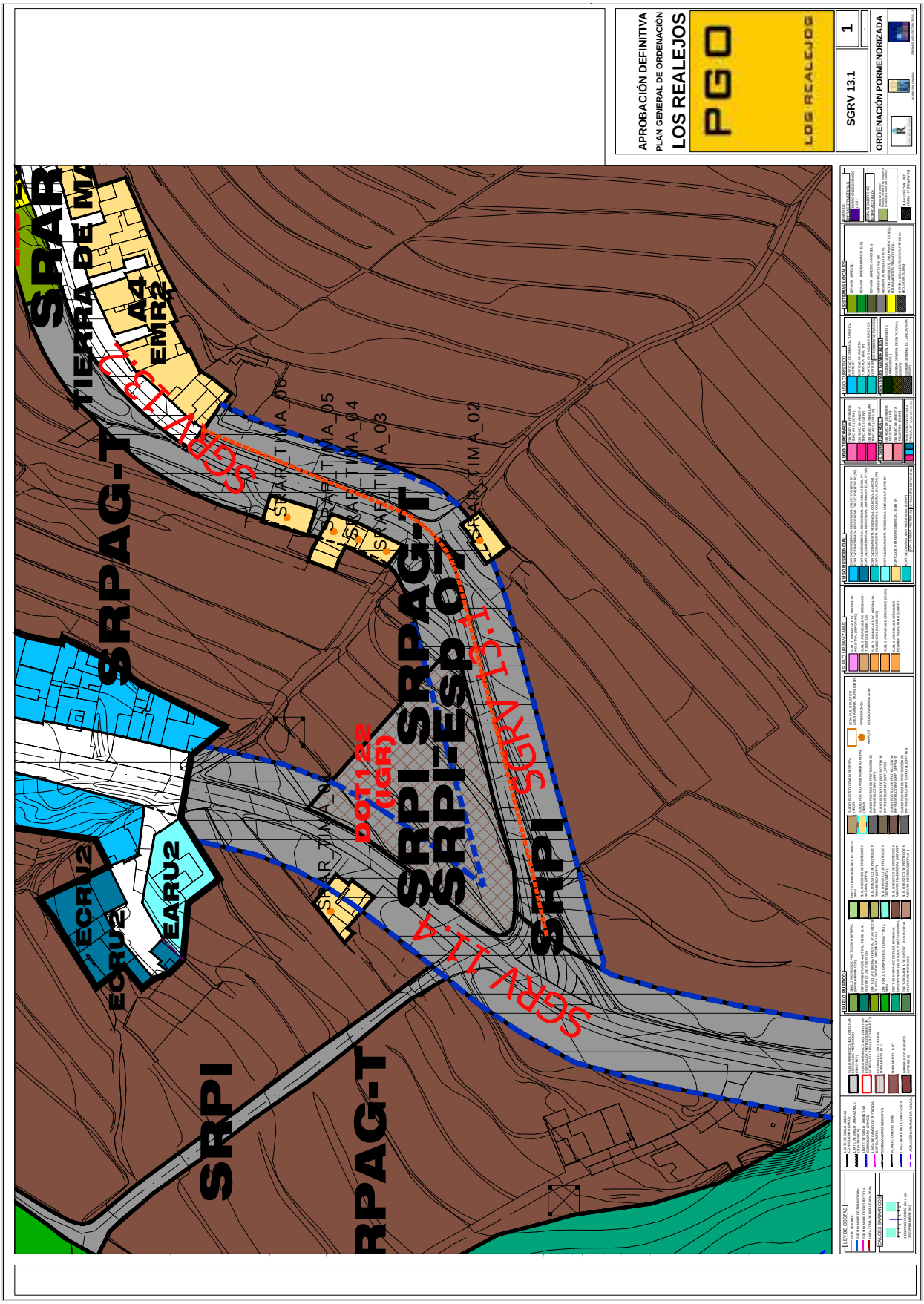

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 12.19
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPI
SGRV 12.19
SGRV 12.19
A7
EMR2
A8
EdRU2
BRE2_08

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:

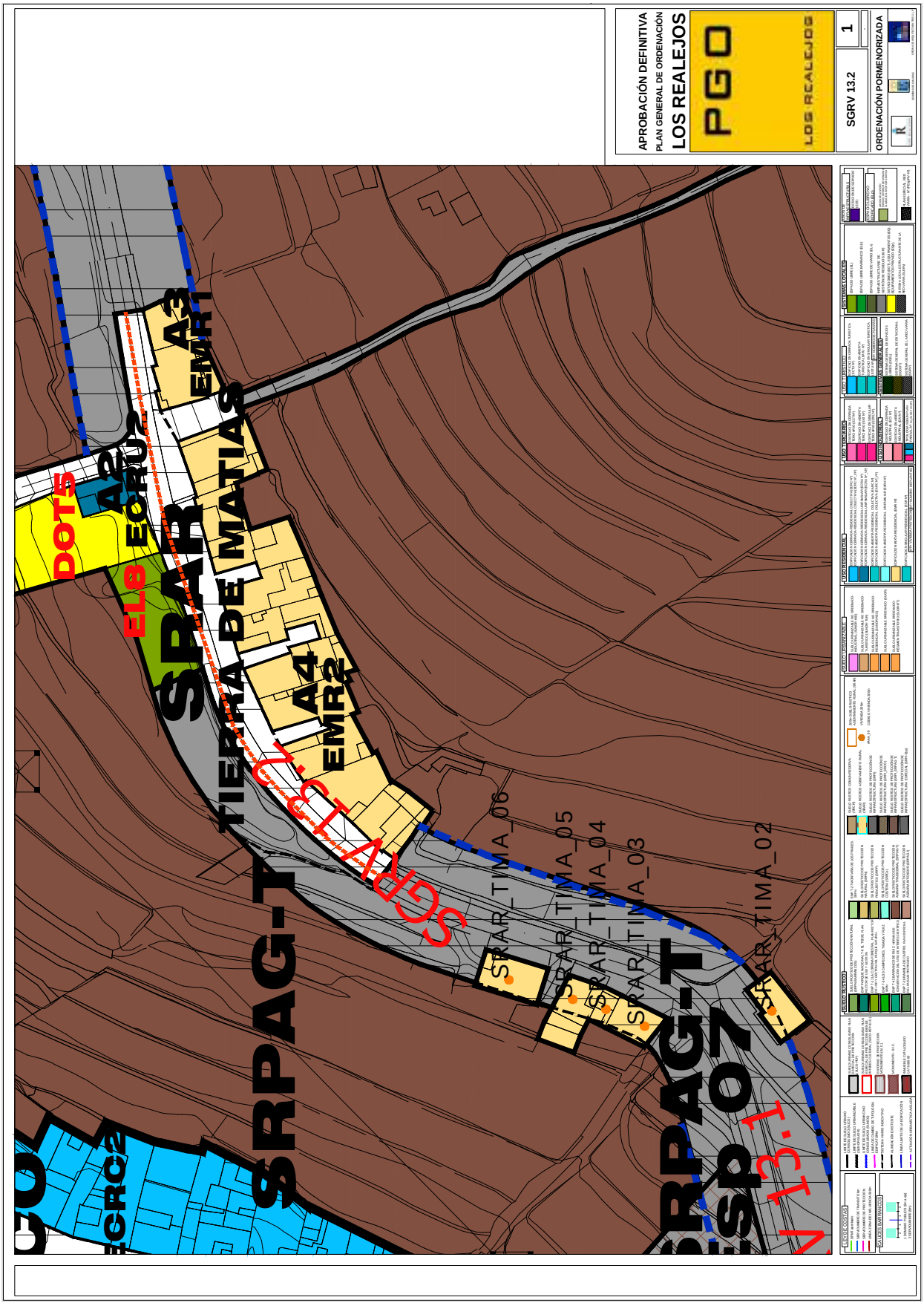

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 13.1
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRAR
TIERRA DE MA
A4
EMR2
T-CT-AR05
SRPAG-T
SRART_TIMA_06
SRART_TIMA_05
SRART_TIMA_04
SRART_TIMA_03
SRART_TIMA_02
SRART_TIMA_01
SRPI SRPAG-T
SRPI-ESP 01
T-CT-AR04
SGRV 1.1 A
SRPI
ECRU2
ECRU2
EARU2
DOT 1.2.2
(IGR)
SRPI
RPAG-T

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:

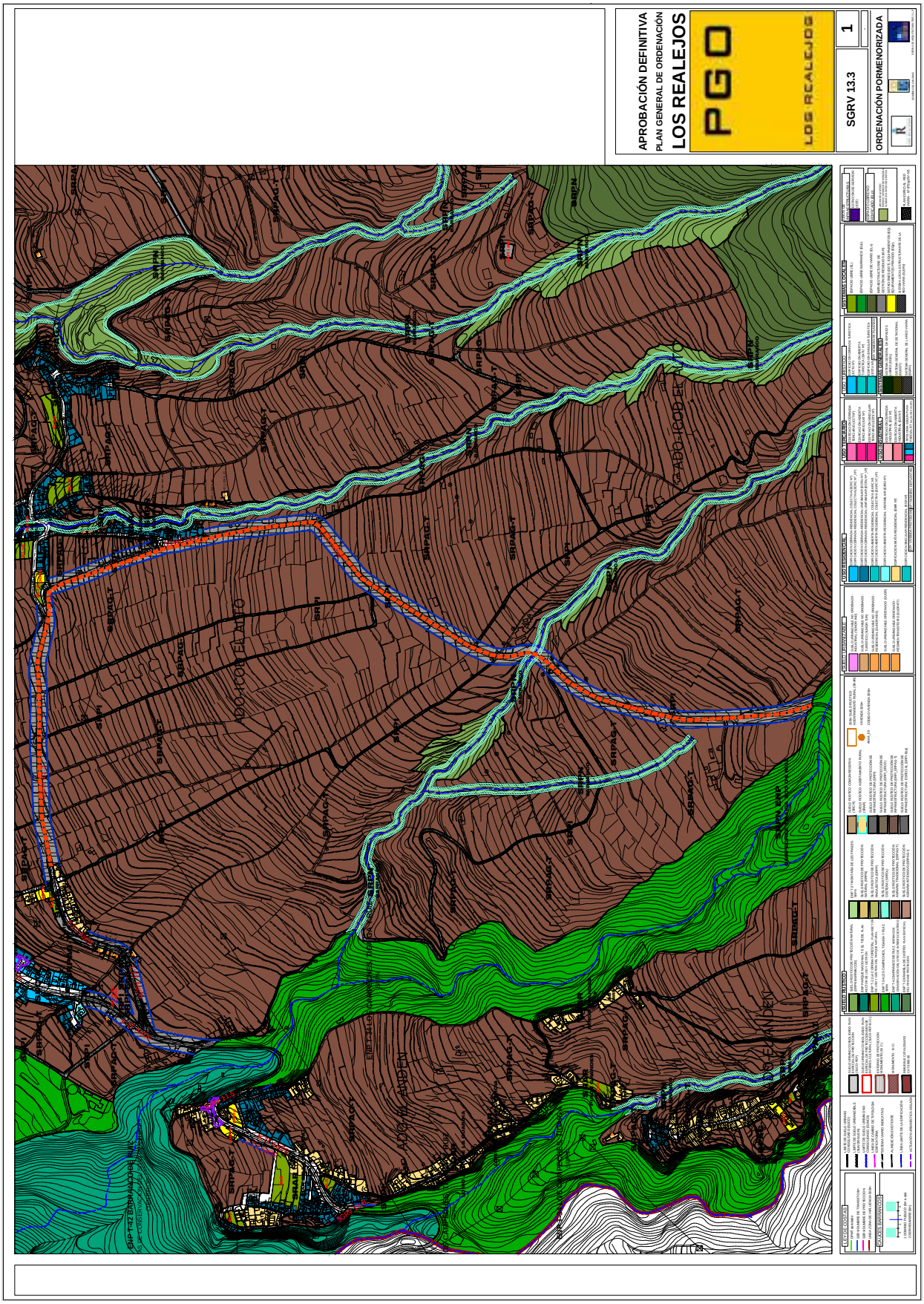

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 13.2
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRAR TIERRA DE MATIAS
SRPAG-T
SRPAG-T
SRPAG-T
SGRV 13.1
SGRV 13.1
SRAR_TIMA_06
SRAR_TIMA_05
SRAR_TIMA_04
SRAR_TIMA_03
SRAR_TIMA_02
A2
EcRU2
A3
EMR1
A4
EMR2
ELS
DOTS
EcRU2
EGRC2

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:

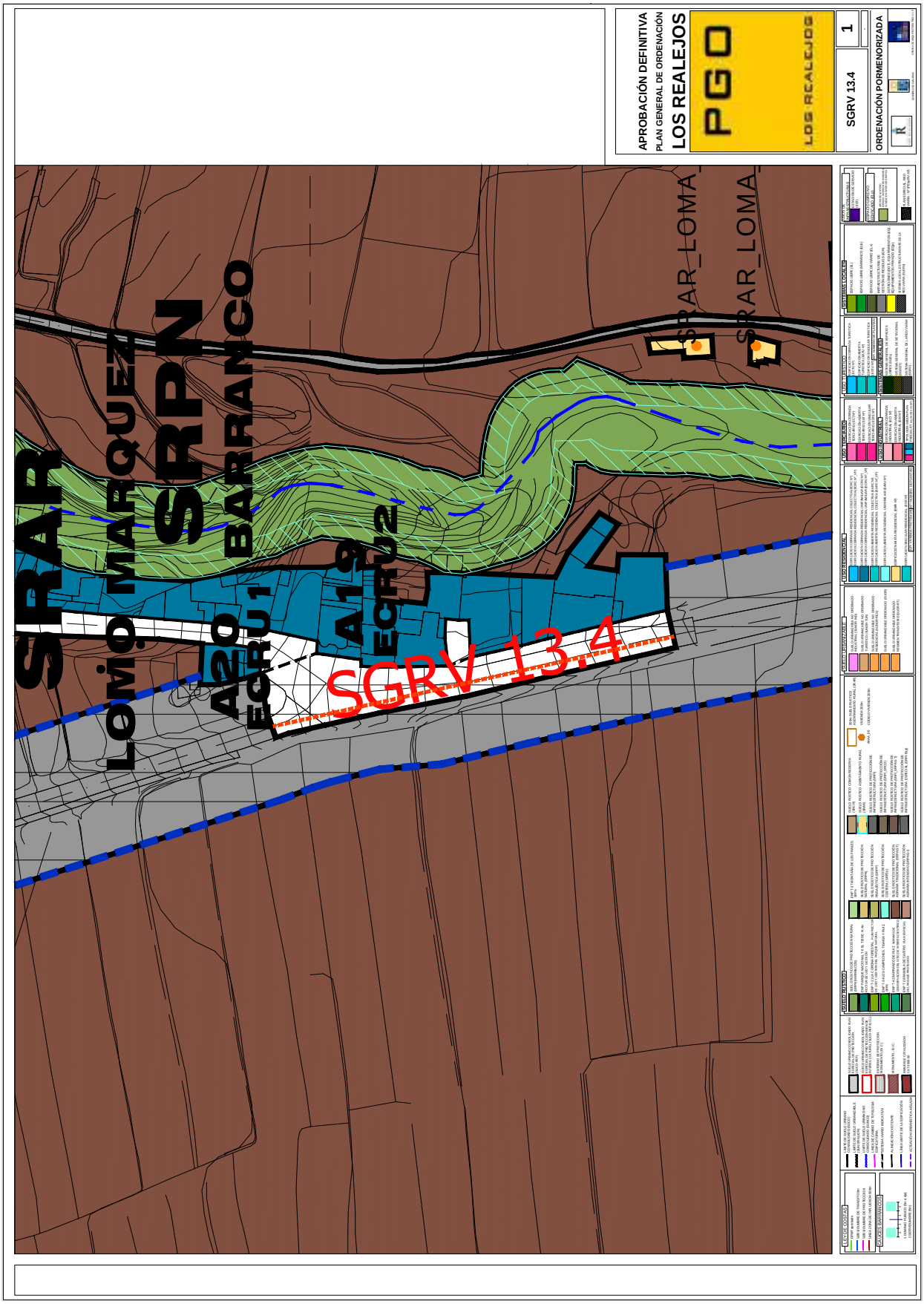

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 13.3
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA

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:

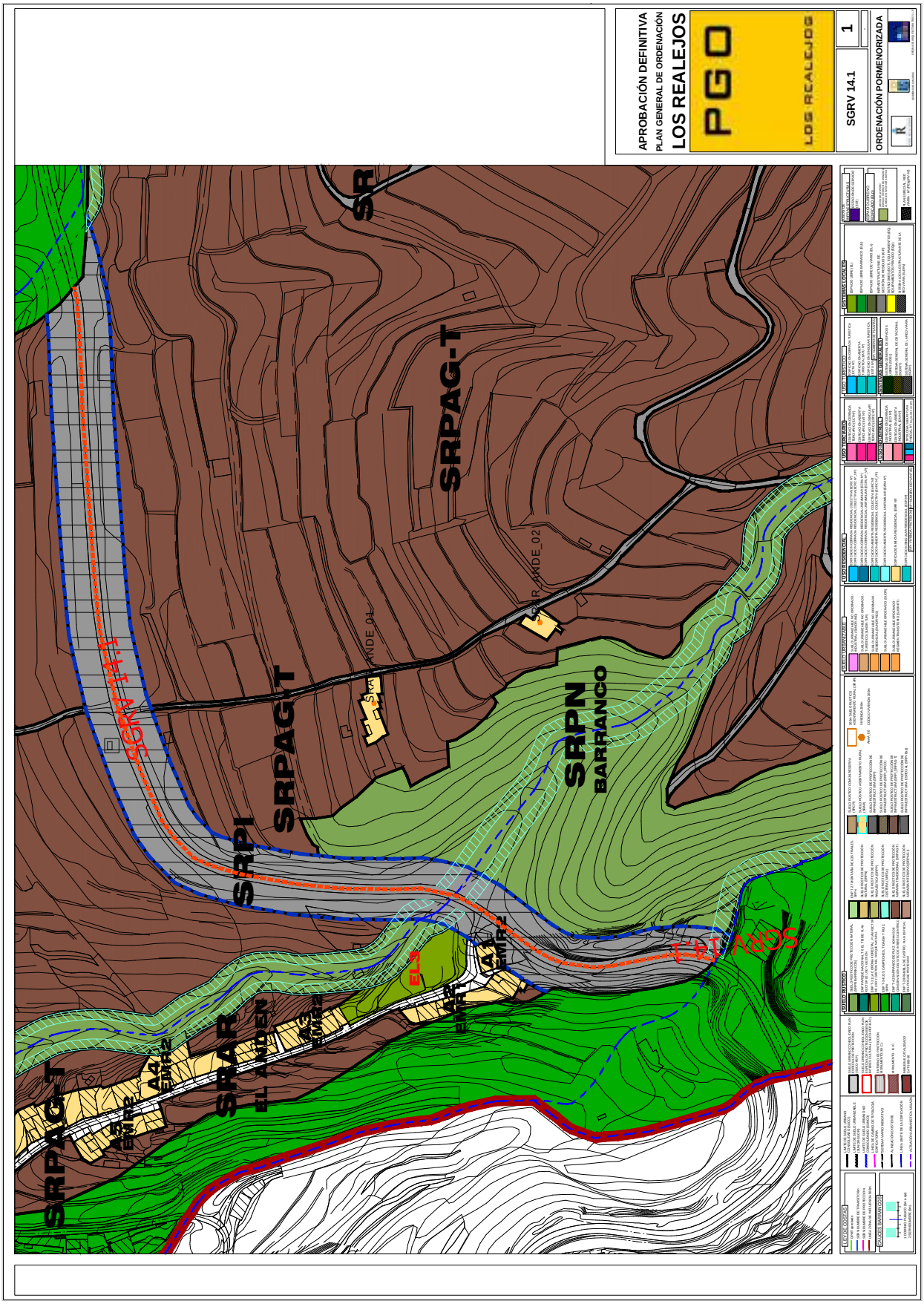

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 13.4
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRAR
LOMO MARQUEZ
SRPN
BARRANCO
A120
ECRU1
A119
ECRU2
SGRV 13.4
SRAR_LOMA_
SRAR_LOMA_

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:

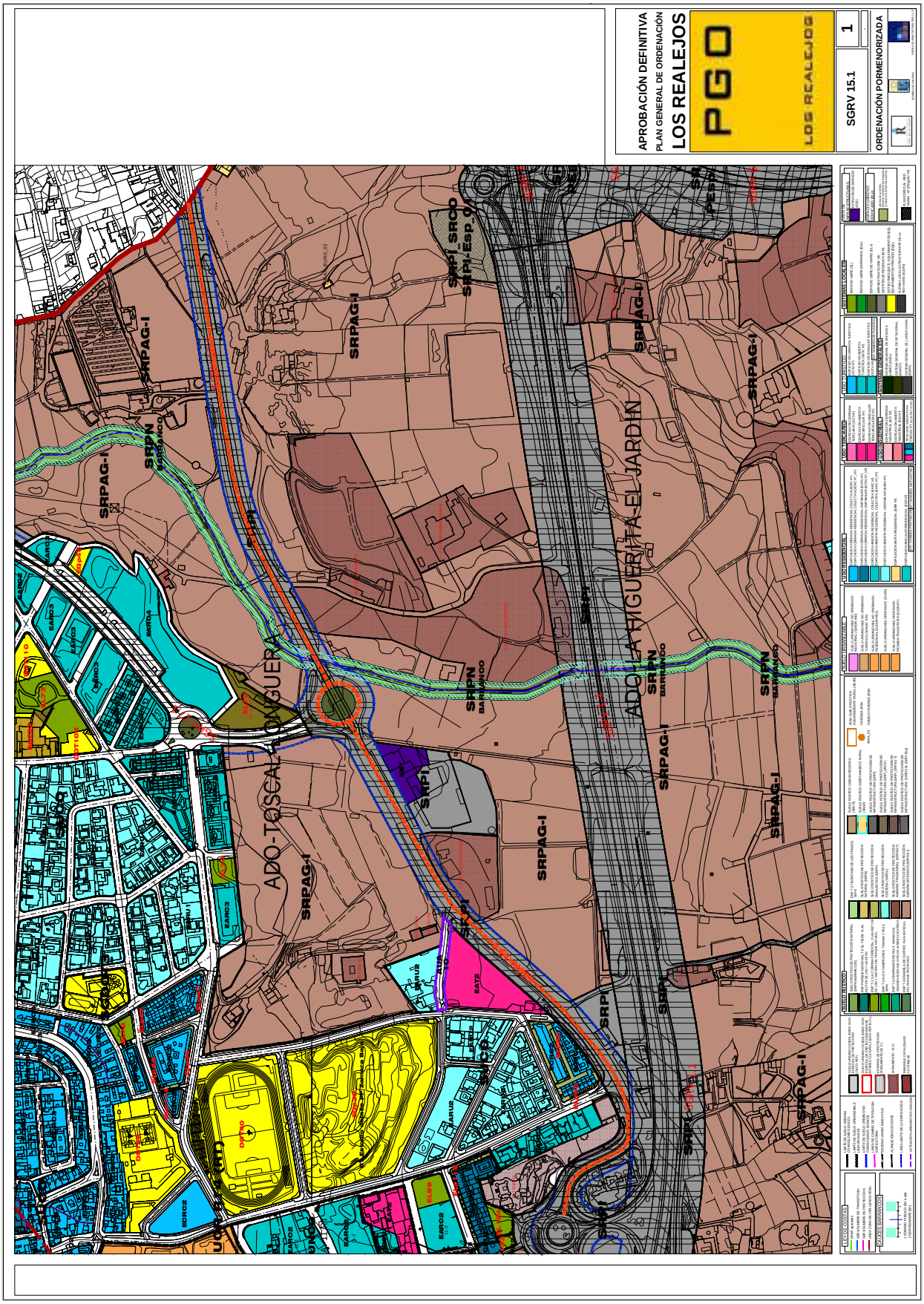

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 14.1
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPAG-T
SRPI
SRPAG-T
SRPN
BARRANCO
SRPAR
EL ANDEN
SRPAG-T
SGRV 14-1
SGRV 14-1
SR
A4
EMP-2
A4
EMP-2
EL3
EL3

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:

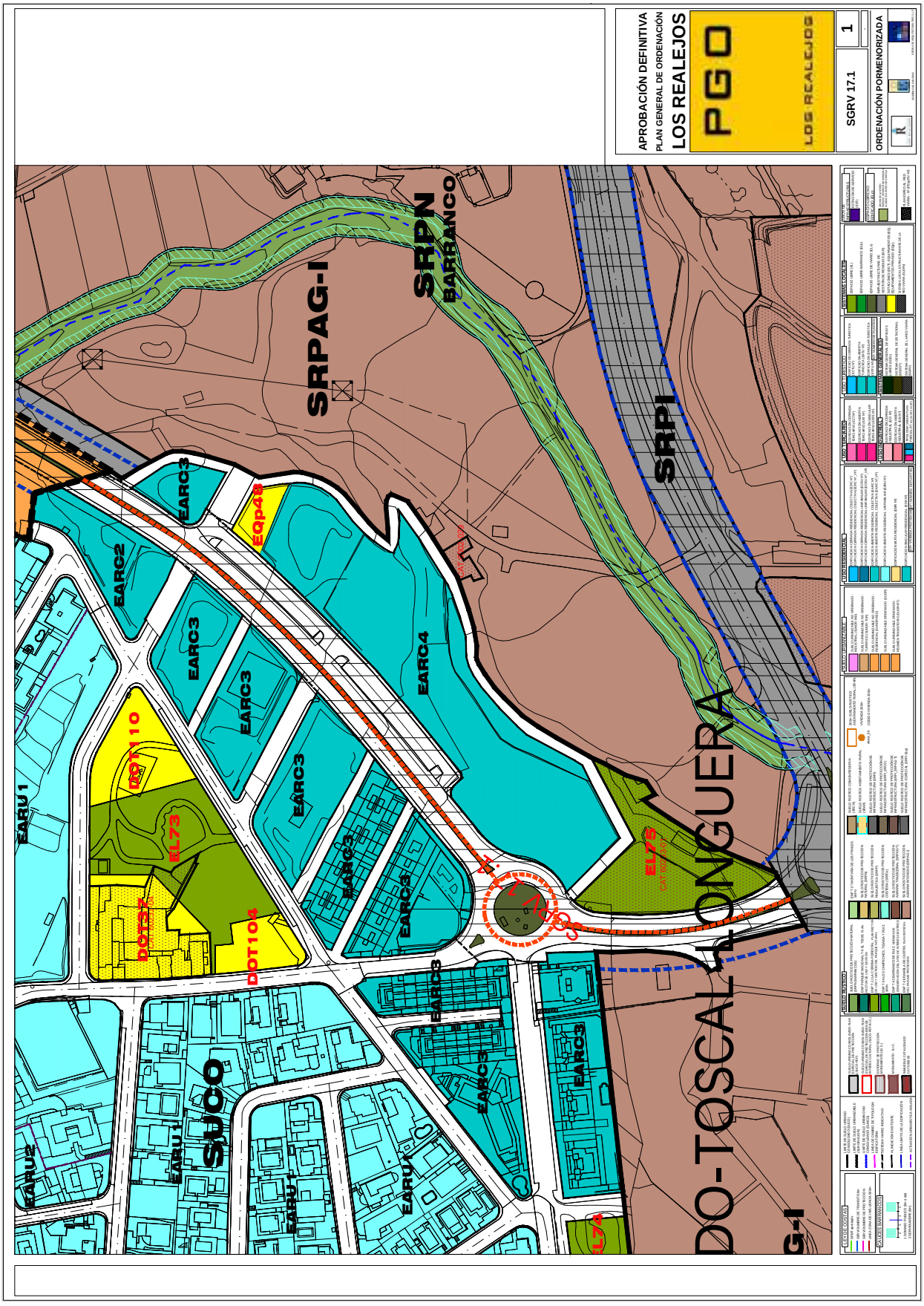

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 15.1
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
ADO-TOSCAL DE GUERA
ADO-LA HIGUERITA-EL JARDÍN
SRPAG-I
SRPI
SRPN
BARRANCO

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:


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 17.1
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPAG-I
SRPN
BARRANCO
SRPI
EARC3
EARC2
EARC4
EQp48
EARU1
EARU2
DOT110
DOT101
EL73
SUCO
DO-TOSCAL LONGUERA
G-I

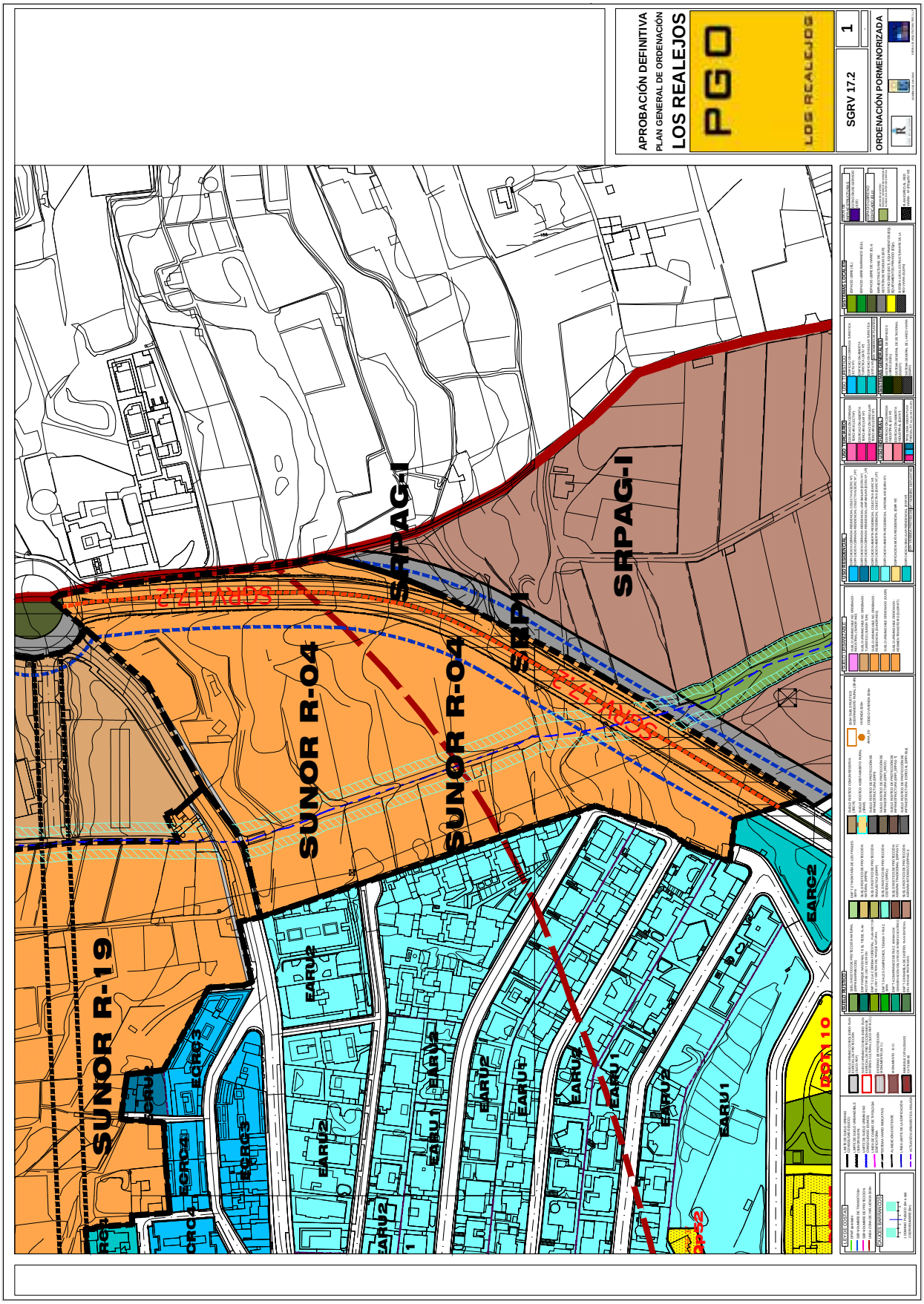
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

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.

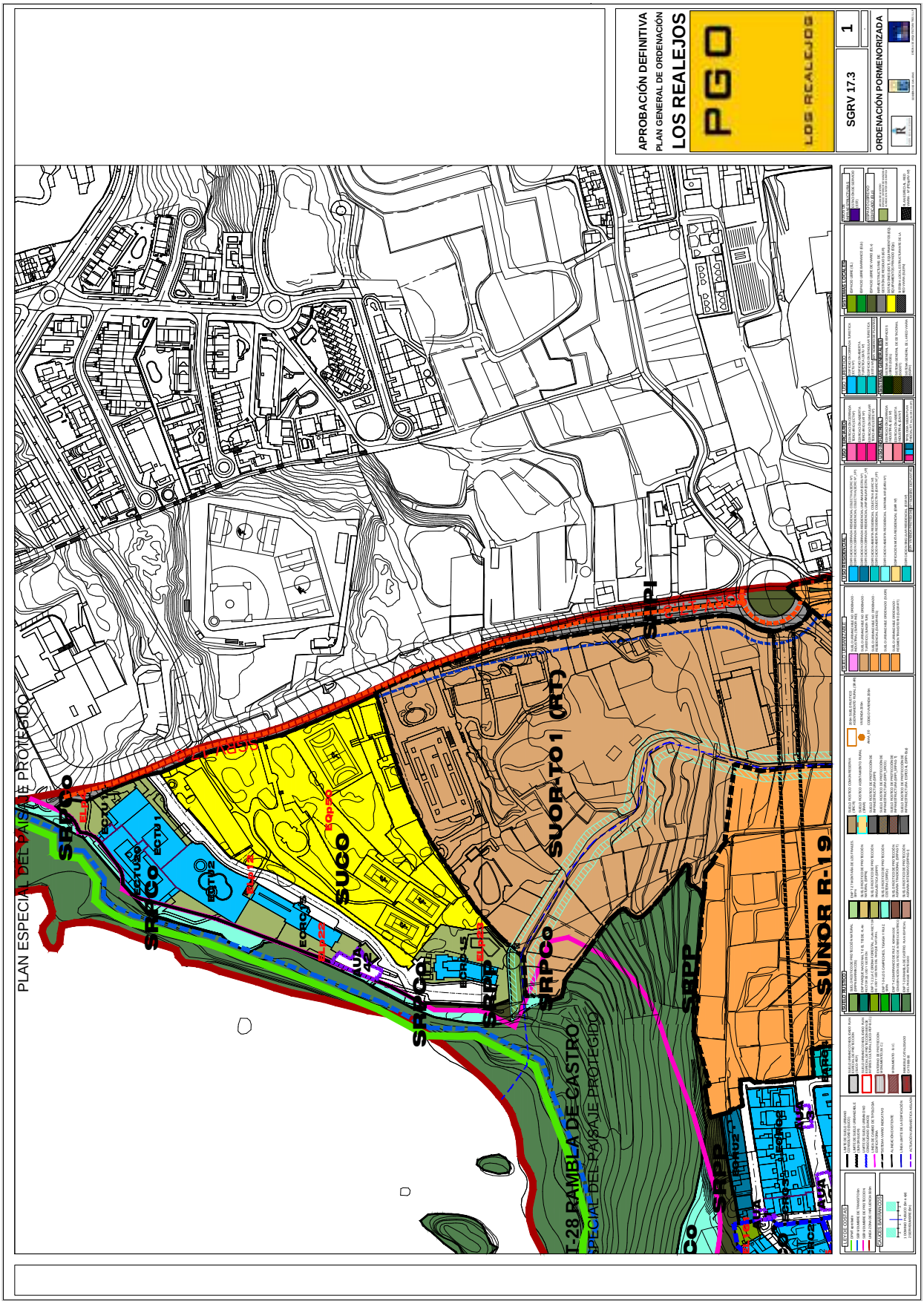

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 17.2
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SUNOR R-19
SUNOR R-04
SUNOR R-04
SRPAG-I
SRPAG-I
SRPI
SGRV 17.2
SGRV 17.2
EARU2
EARU2
EARU2
EARU2
EARU1
EARU1
EARU1
EARU2
EARG2
ECRG3
ECRG3
ECRG4
ECRG1
SGRV 17.2

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:

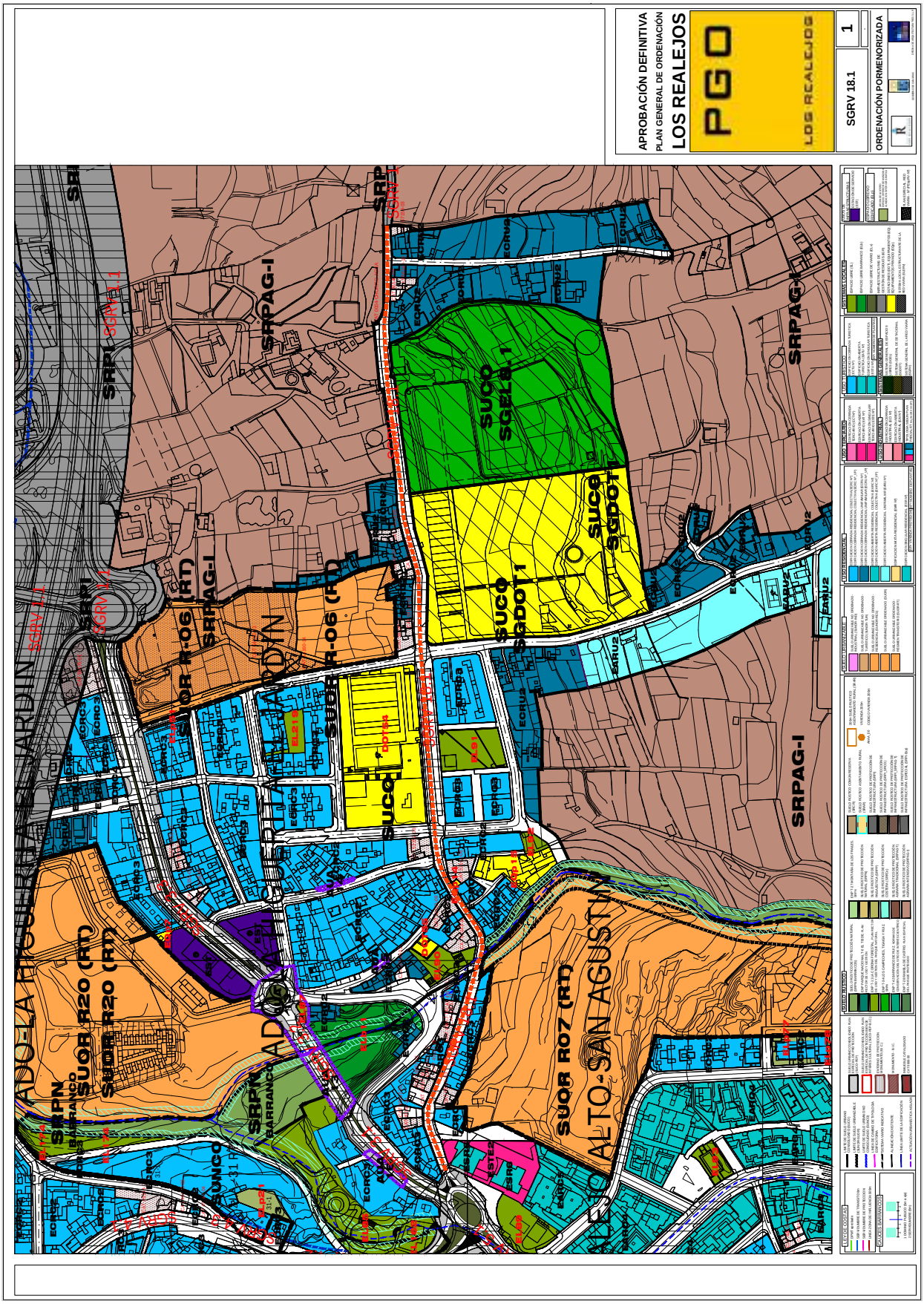

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 17.3
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
PLAN ESPECIAL DEL PAISAJE PROTEGIDO
SRPCo
SUCO
SUNOR-TO 1 (RT)
SUNOR R-19
SRPP
SRPI
T-28 RAMBLA DE CASTRO

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:

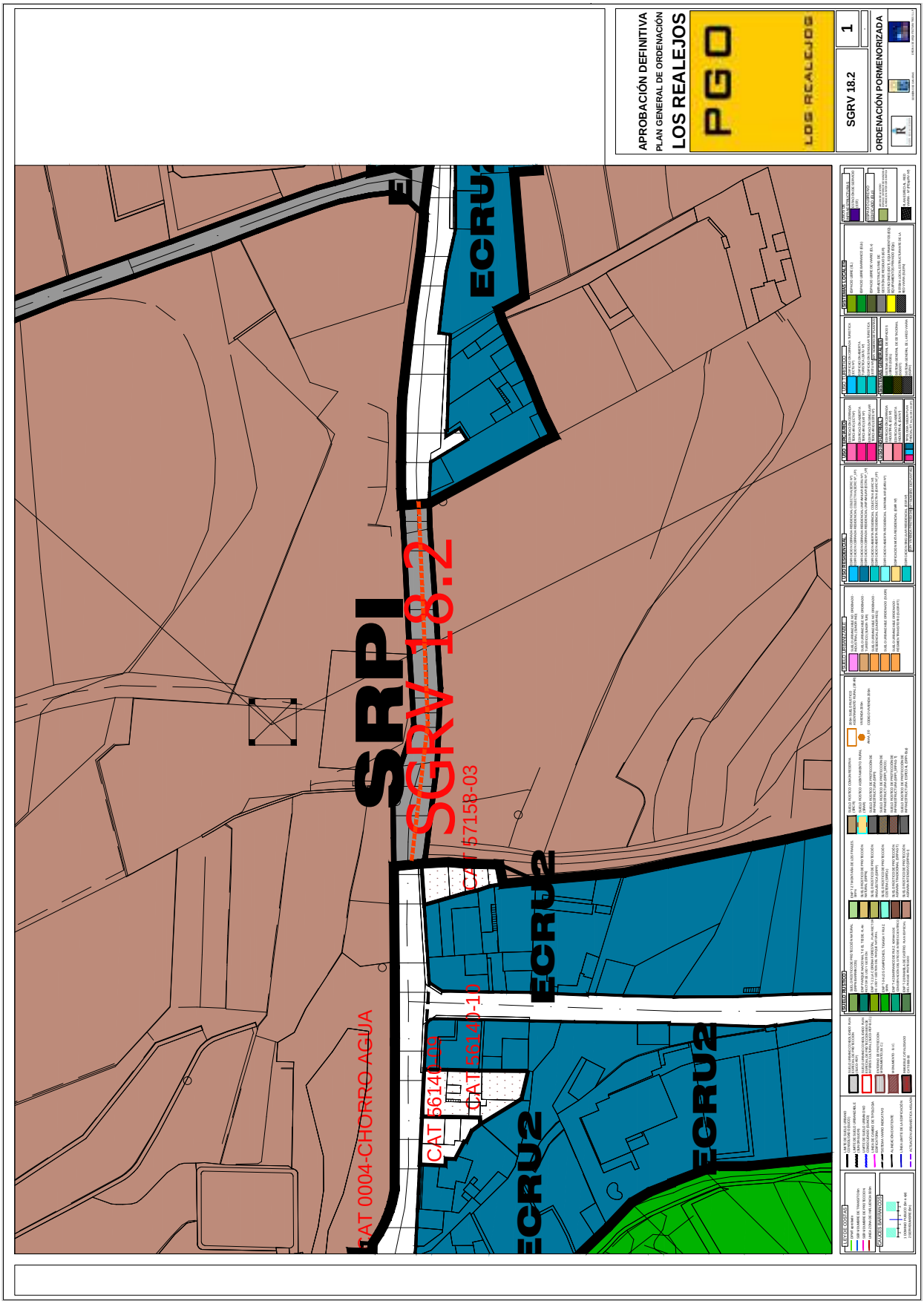

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 18.1
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPAG-I
SUCO SGEL-1
SUCO SGDOT-1
SUOR R-06 (RT)
SUOR R20 (RT)
SUOR R07 (RT)
SRPN BARRANCO
SRPM BARRANCO
ALTO-SAN AGUSTÍN
SGRV 1.1

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:

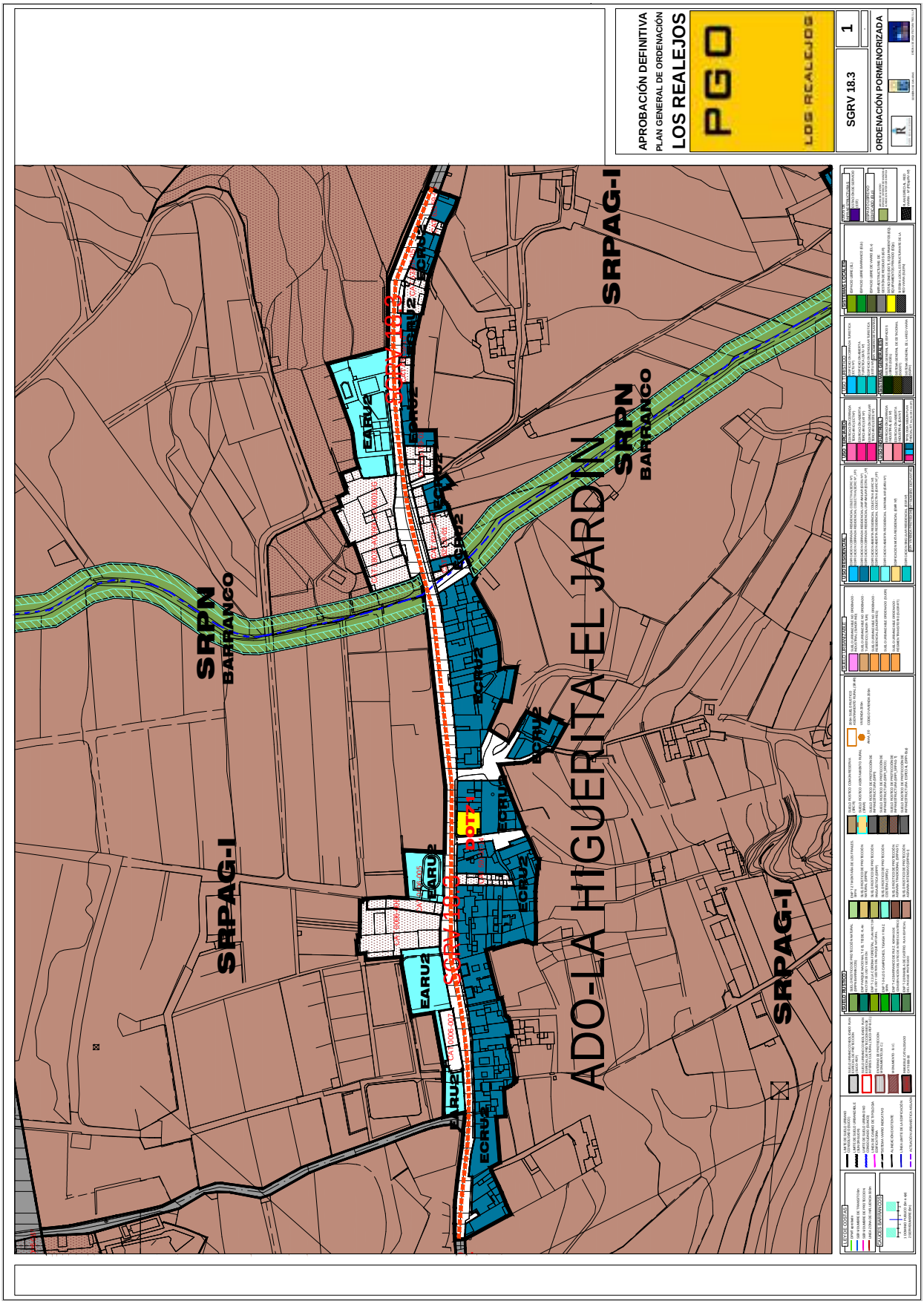

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 18.2
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPI
SGRV 18.2
CAT 0004-CHORRO AGUA
CAT 5614011
CAT 5614010
CAT 5715B-03
ECRU2
ECRU2
ECRU2
ECRU2

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:

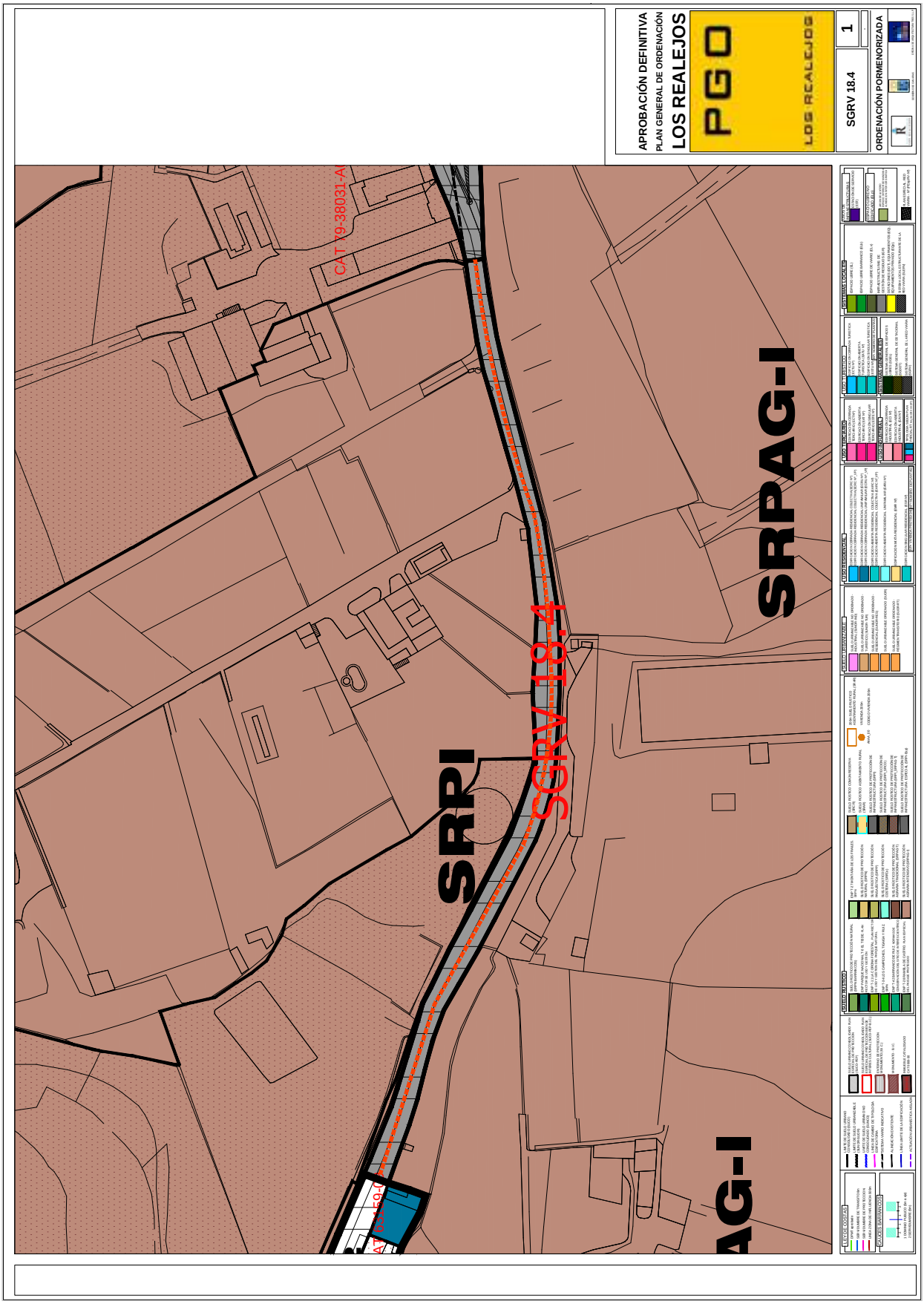

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 18.3
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
ADO-LA HIGUERITA-EL JARDÍN
SRPN
BARRANCO
SRPAG-I
SGRV 1003
SGRV 1013
EARU2
ECRU2
EGL1
EGL2
EGL3
EGL4
EGL5
EGL6
EGL7
EGL8
EGL9
EGL10
EGL11
EGL12
EGL13
EGL14
EGL15
EGL16
EGL17
EGL18
EGL19
EGL20
EGL21
EGL22
EGL23
EGL24
EGL25
EGL26
EGL27
EGL28
EGL29
EGL30
EGL31
EGL32
EGL33
EGL34
EGL35
EGL36
EGL37
EGL38
EGL39
EGL40

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:

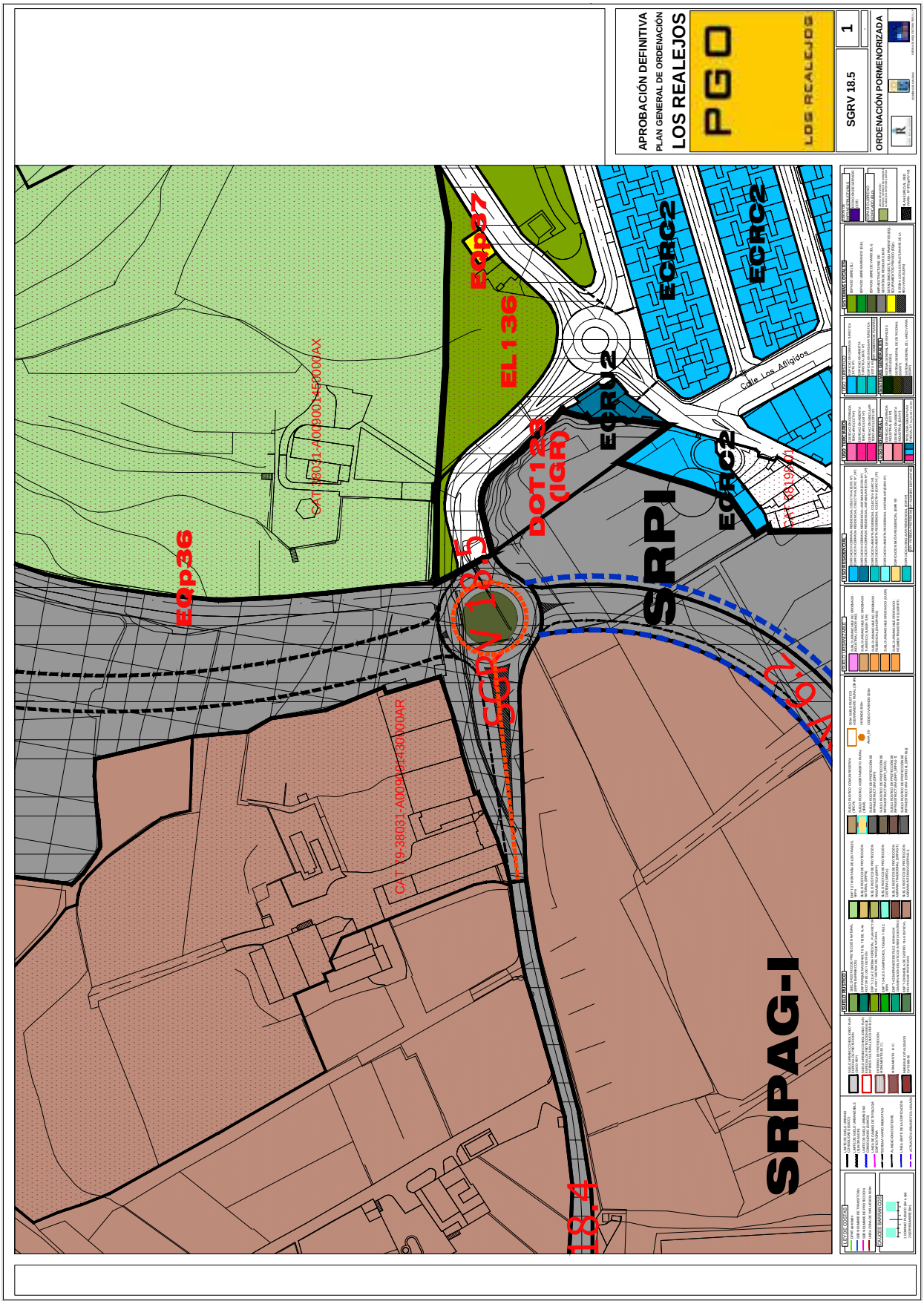

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 18.4
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPI
SGRV 18.4
SRPAG-I
CAT 79-38031-A
AT 05-EQ-1

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:

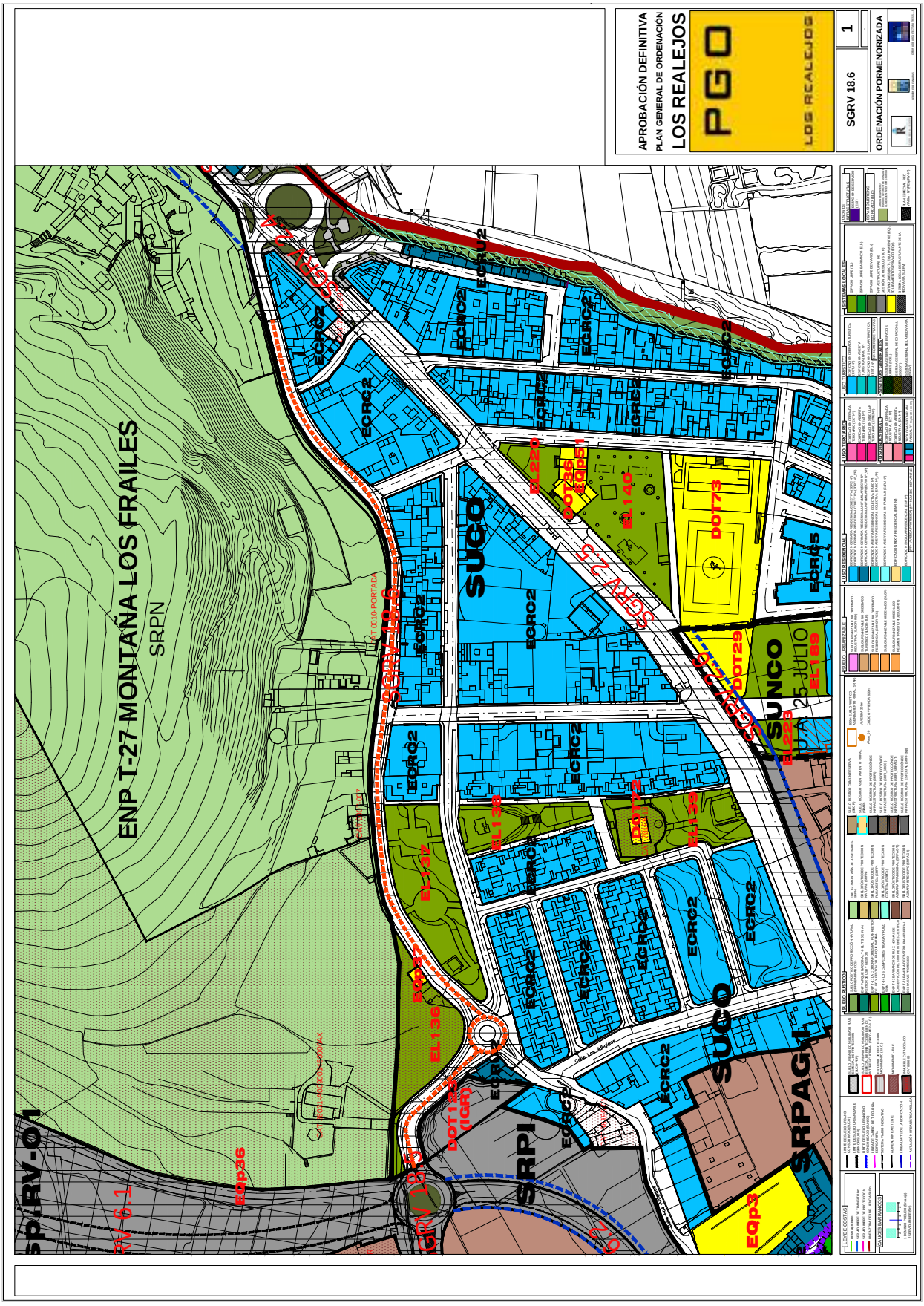

APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SGRV 18.5
1
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
EQp36
EQp37
EL 136
DOT 123 (IGR)
SRPI
ECRC2
ECRU2
SGRV 18.5
SRPAG-I
Calle Los Afligidos
CAT 19-38031-A009001450000AX
CAT 19-38031-A009001430000AR
CAT 19-38031-A009001440000AR

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:


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
SRPI
SRPAGH
SP/RV-01
SGRV 18.6
SGRV 18.5
SGRV 18.7
EQP36
EQP3
EQP5
EL136
EL137
EL138
EL139
EL140
EL223
EL229
DOT29
DOT73
DOT135
DOT136
DOT137
DOT138
ECRC2
ECRC5
ECRU2
25 JULIO

FICHERO DE ÁREAS DE SRPI_Esp

679 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

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.

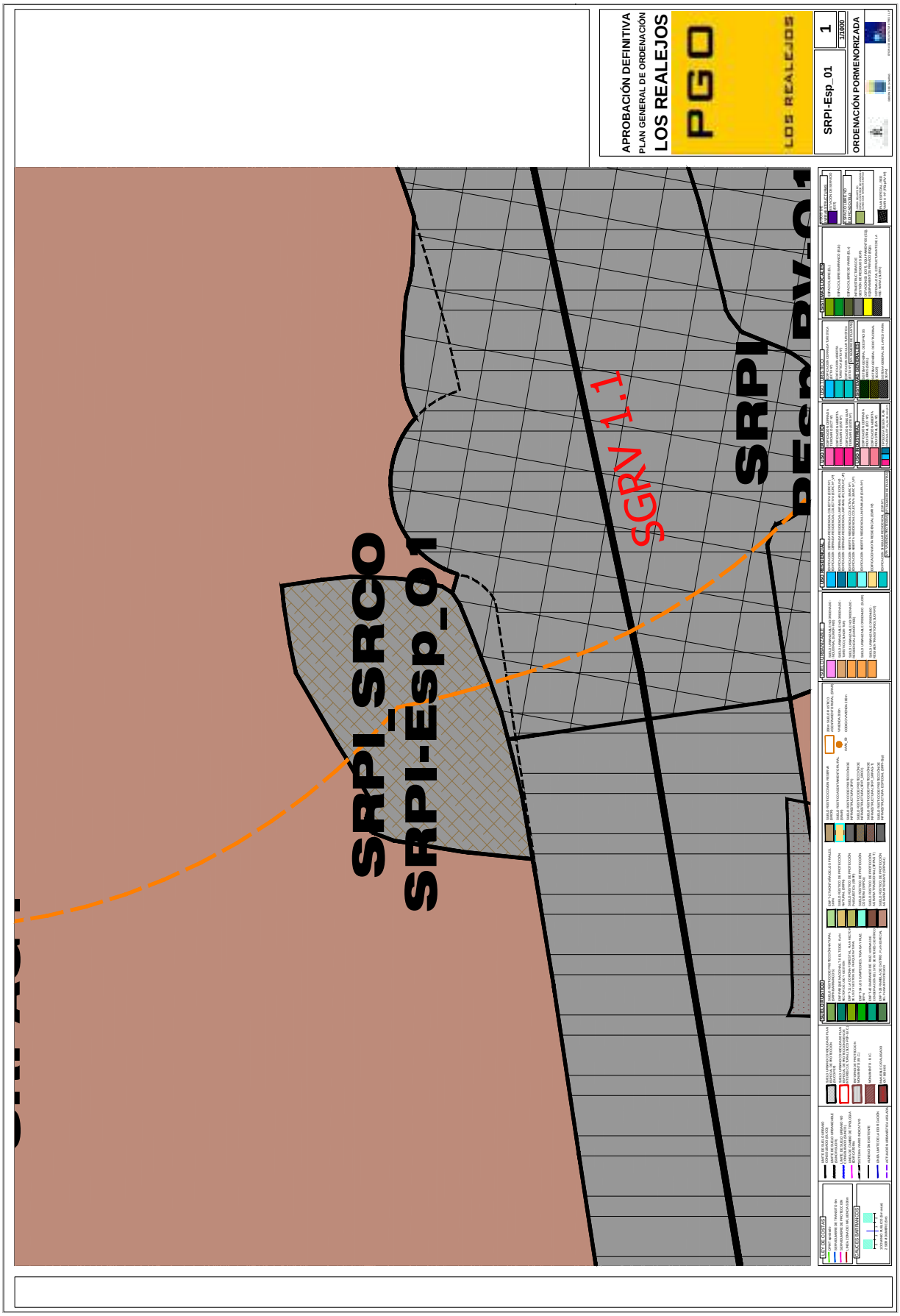
Superficie: 4701 m2s

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).


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SRPI-Esp_01
1
10.000
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPI_SRCO
SRPI-Esp_01
SGRV T.T.
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 (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 sean 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

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

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

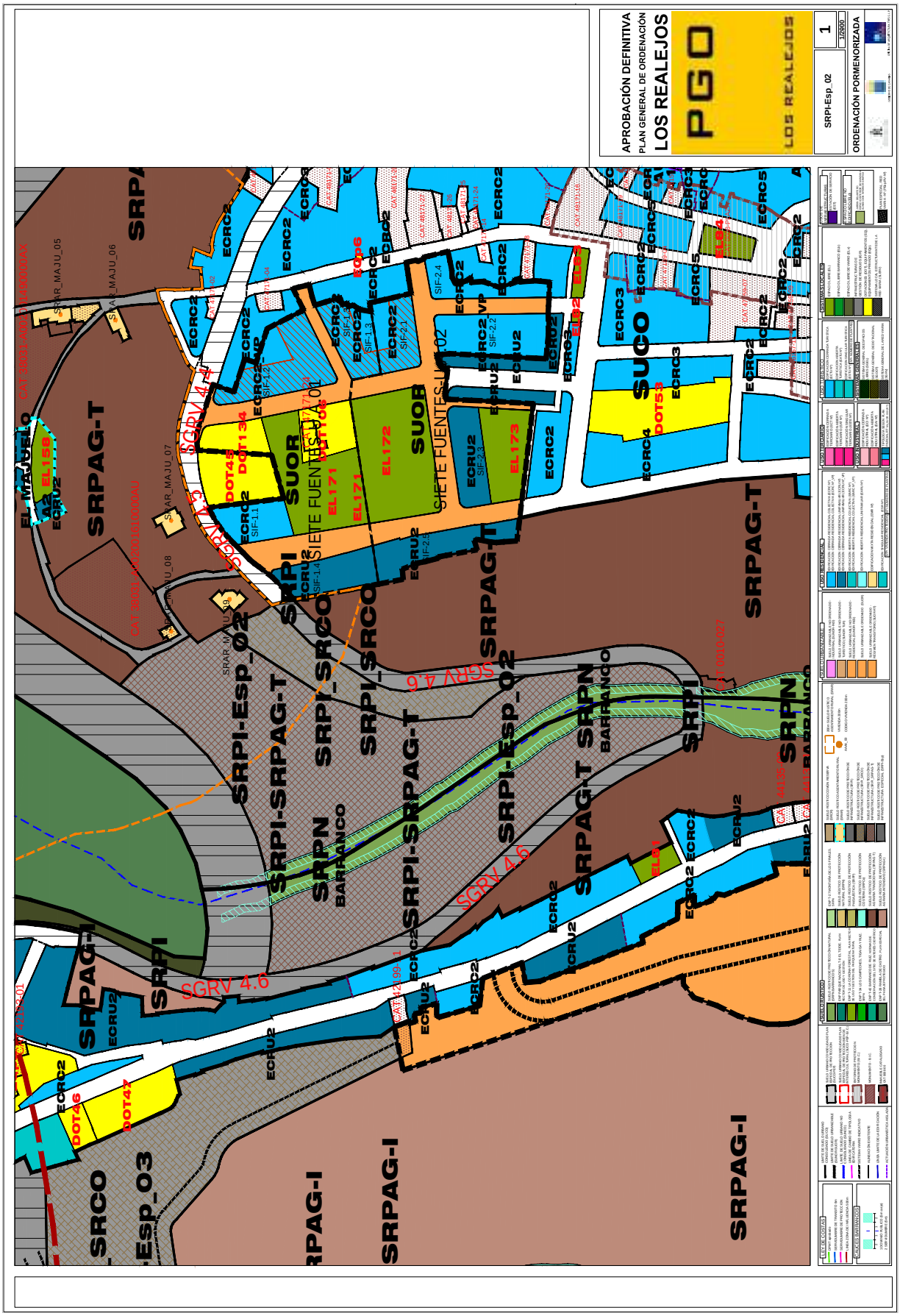
Descripción:

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..


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SRPI-Esp_02
1
12000
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SIETE FUENTES-UA.02
SIETE FUENTES-UA.01
SUOR
SUCO
SRPAG-T
SRPAG-I
SRPI
SRPI-Esp_02
SRPI-SRPAG-T
SRPI_SRCO
SRPN
BARRANCO
SRCO
Esp_03
SGRV 4.4
SGRV 4.5
SGRV 4.6
SRAR_MAJU_05
SRAR_MAJU_06
SRAR_MAJU_07
SRAR_MAJU_08
EL MAJUELO
ECRC2
ECRC3
ECRC4
ECRC5
ECRU2
SIF-1.1
SIF-1.2
SIF-1.3
SIF-2.1
SIF-2.2
SIF-2.3
SIF-2.4
DOT45
DOT134
DOT46
DOT47
DOT53
EL158
EL171
EL172
EL173
EL174
EL175
EL176
EL177
EL178
EL179
EL180
EL181
EL182
EL183
EL184
EL185
EL186
EL187
EL188
EL189
EL190
EL191
EL192
EL193
EL194
EL195
EL196
EL197
EL198
EL199
EL200
EL201
EL202
EL203
EL204
EL205
EL206
EL207
EL208
EL209
EL210
EL211
EL212
EL213
EL214
EL215
EL216
EL217
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

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

AMBITOS DE SRPI_Esp

Situación:	SAN VICENTE. TIGAIGA-REALEJO BAJO-SAN VICENTE	**Identificación:**	SRPI-Esp_03

Descripción:

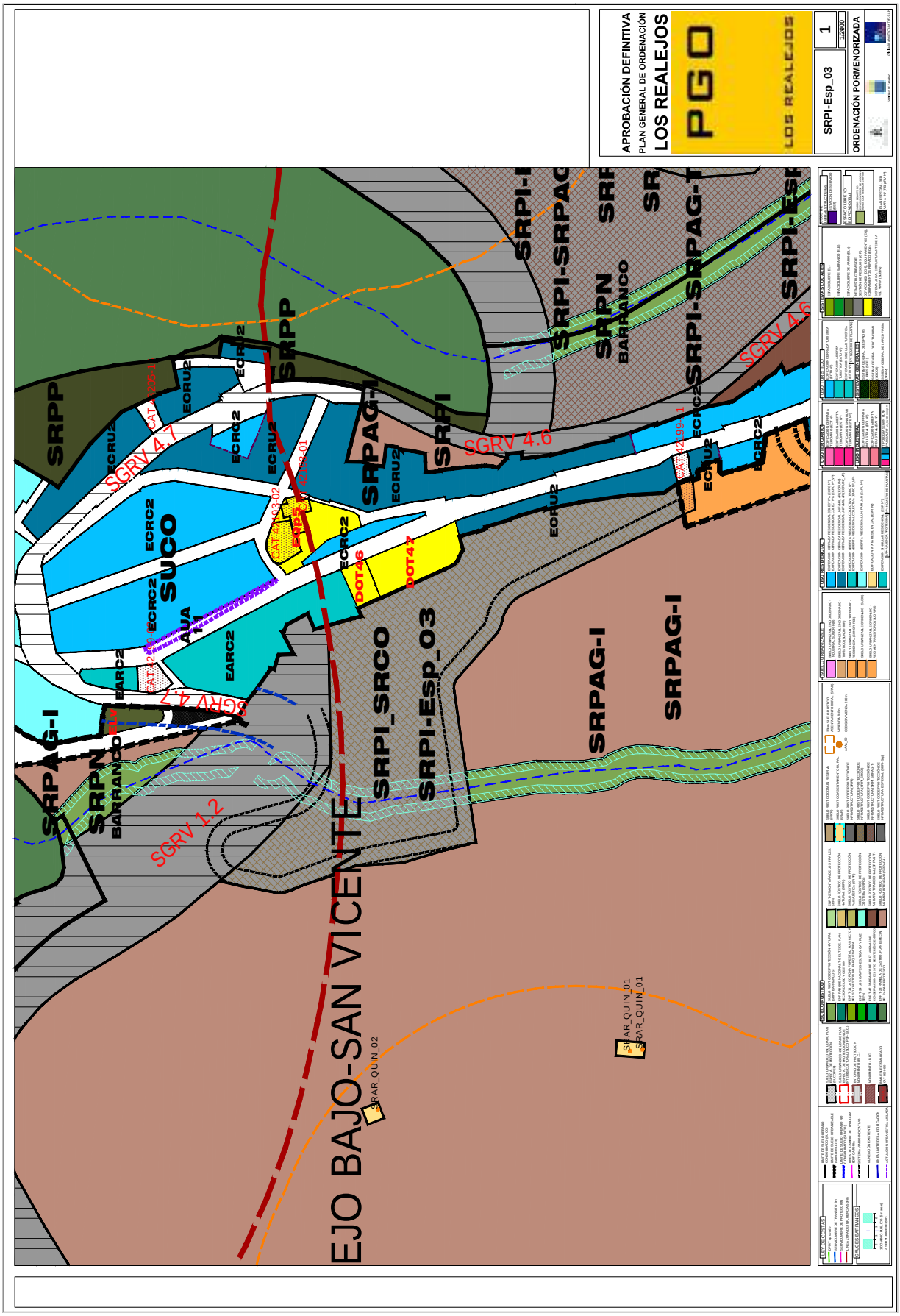
Se trata de la implantación de un equipamiento con un sistema viario que permita la conexión de la nueva vía alternativa a San Vicente con la TF-5 en sentido Los Realejos.

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)


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SRPI-Esp_03
1
12000
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
EJO BAJO-SAN VICENTE
SRPP
SRPAG-I
SRPN
BARRANCO
SRPI_SRCO
SRPI-Esp_03
SRPI-SRPAG-T
SUCO
AGUA
ECRC2
ECRU2
EARC2
SGRV 4.7
SGRV 4.6
SGRV 1.2
DOT46
DOT47
CAT 12.03-02
CAT 12.03-01
CAT 12.05-1
CAT 12.99-1
SEAR_QUIN_01
SEAR_QUIN_02

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

AMBITOS DE SRPI_Esp

Situación:	TF-324. CRUZ SANTA-MONTAÑETA	**Identificación:**	SRPI-Esp_06

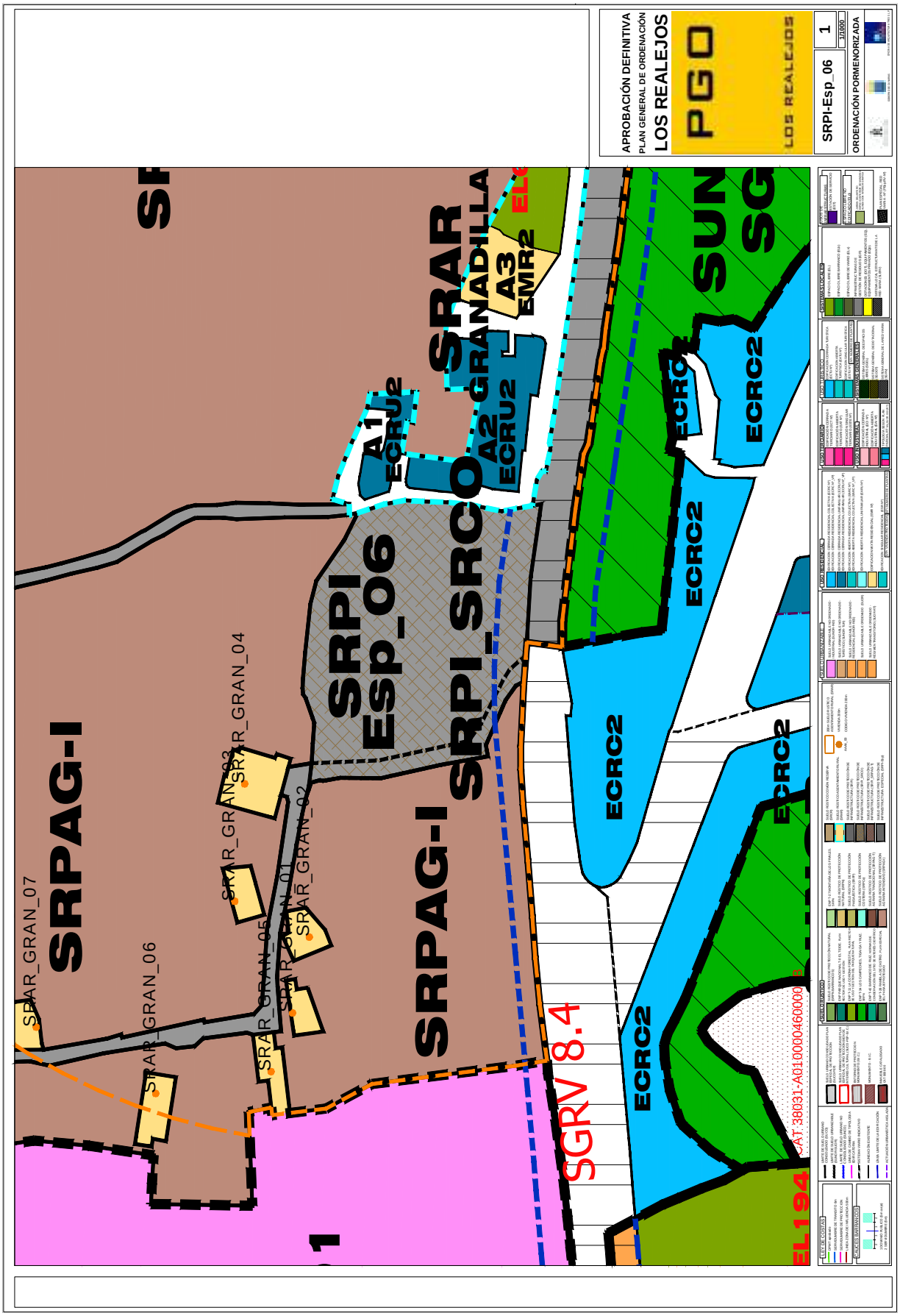
Descripción:

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)


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SRPI-Esp_06
1
10.000
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPAG-I
SRPI ESP_06
SRPI_SRCO
SRAR
A1
A2
A3
ECRU2
EMR2
ECRC2
SGRV 8.4
SRAR_GRAN_01
SRAR_GRAN_02
SRAR_GRAN_03
SRAR_GRAN_04
SRAR_GRAN_05
SRAR_GRAN_06
SRAR_GRAN_07
EL1 94
SAT 38031-A01000046000

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

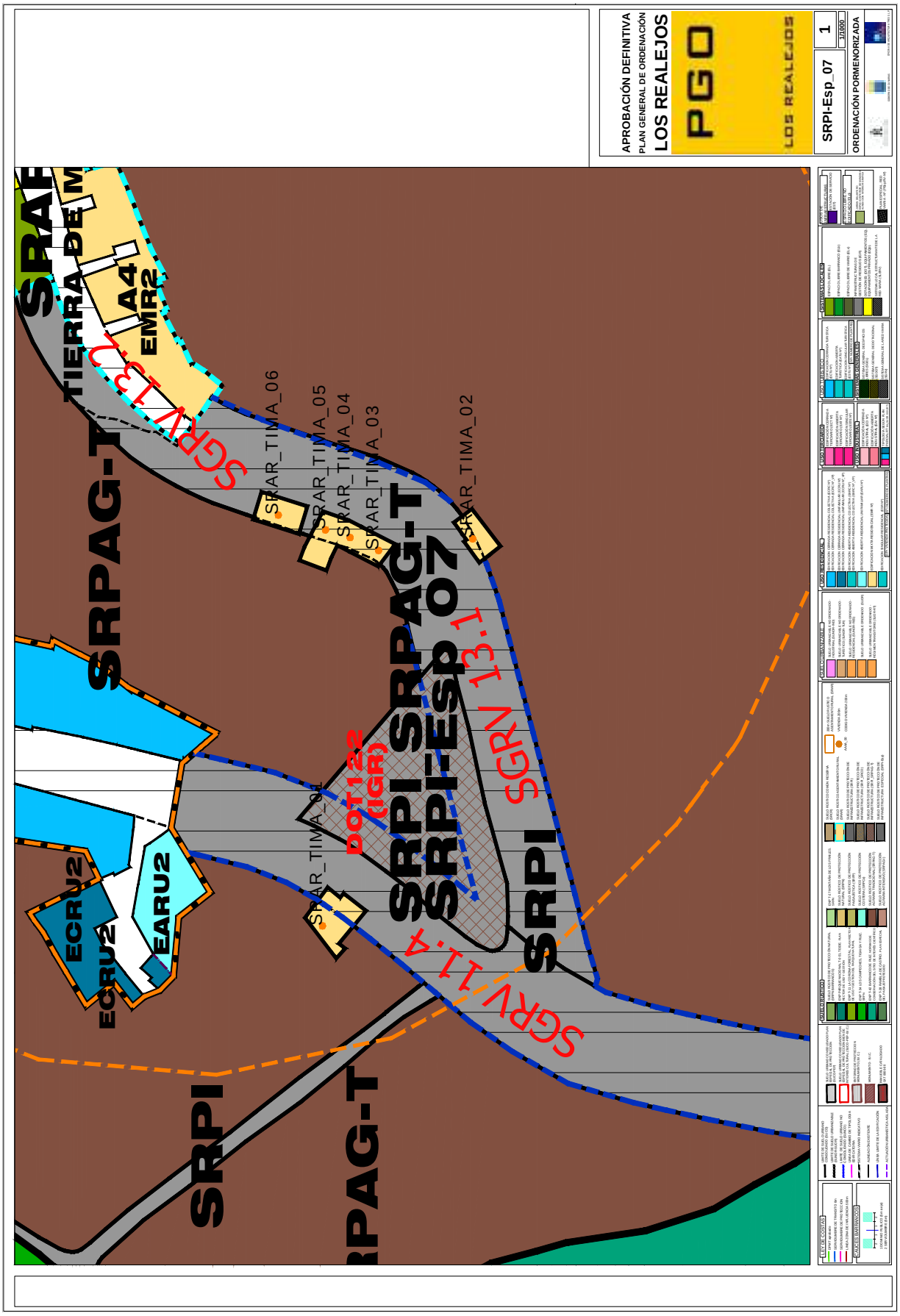
Descripción:

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


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SRPI-Esp_07
1
10.000
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
SRPI
SRPAG-T
SGRV 13.1
SGRV 11.4
DOT 1.2.2 (IGR)
EARU2
ECRU2
A4
EMR2

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE LOS REALEJOS

AMBITOS DE SRPI_Esp

Situación:	CAMINO CRUZ DEL CASTAÑO. LA FERRUJA-LAS LLANADAS.	Identificación:	SRPI-Esp_08

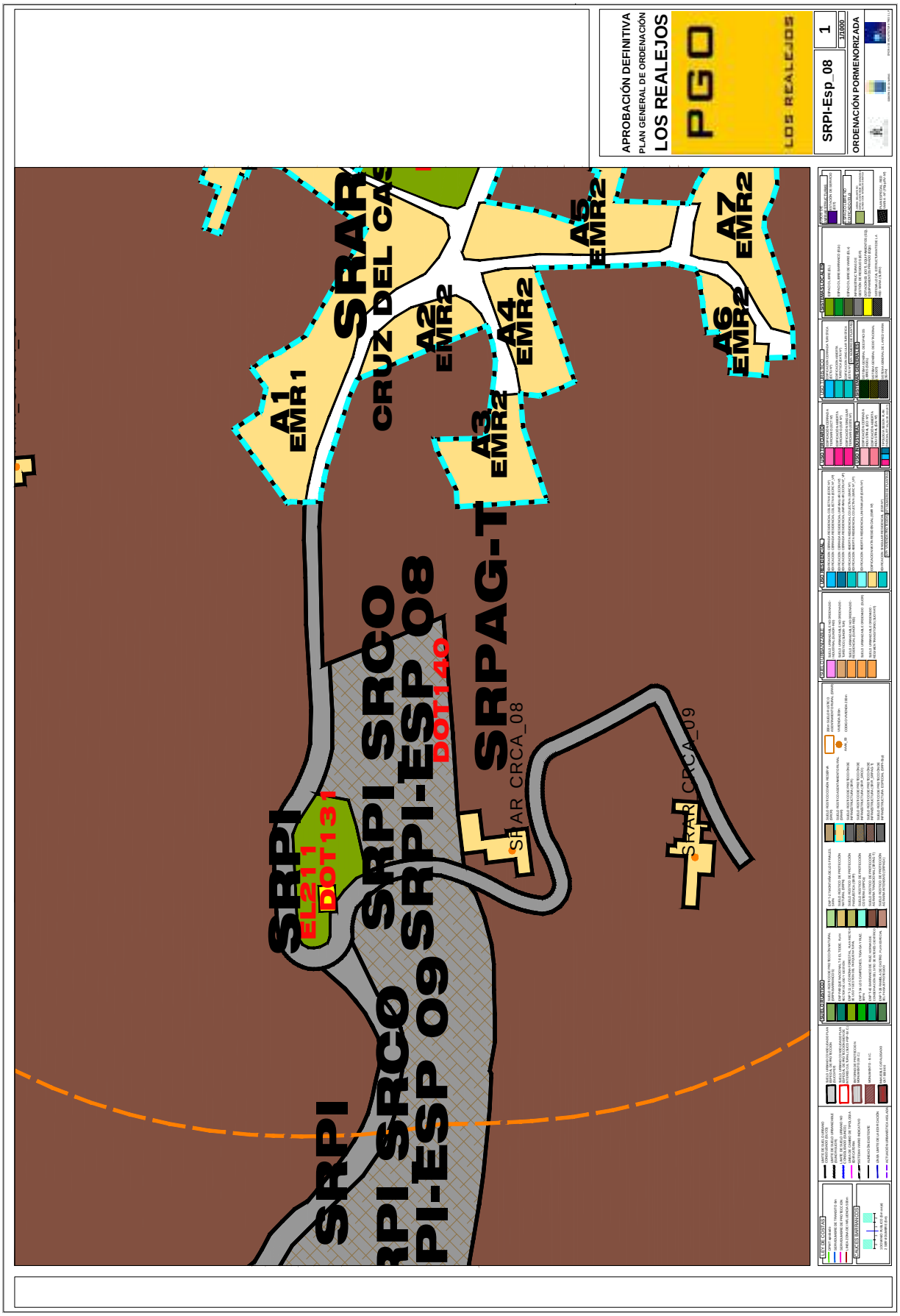
Descripción:

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).


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SRPI-Esp_08
1
10.000
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRAR
CRUZ DEL CAS
A1 EMR1
A2 EMR2
A3 EMR2
A4 EMR2
A5 EMR2
A6 EMR2
A7 EMR2
SRPAG-T
SRPI SRCO
SRPI-ESP 08
DOT140
SRPI
EL211
DOT131
SRPI SRCO
PI-ESP 09
SRAR CRCA_08
SRAR CRCA_09

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:

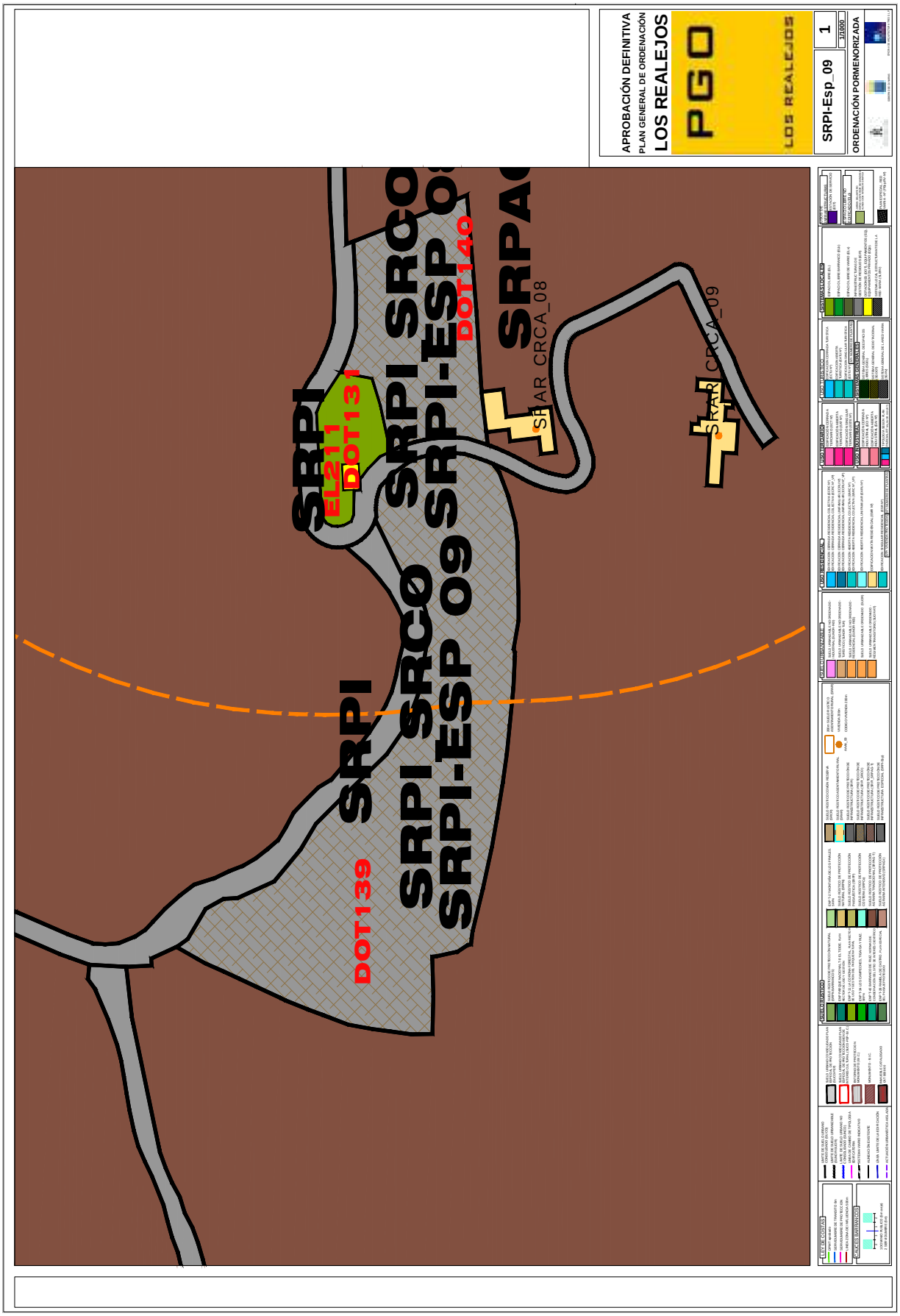
Suelo destinado a zona reacreativa calificado como dotacional DOT 139 y suelo rústico de protección de infraestructuras y suelo rústico común ordinario (SRPI-SRCO)

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).

715 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025


APROBACIÓN DEFINITIVA
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN
LOS REALEJOS
PGO
LOS REALEJOS
SRPI-Esp_09
1
10.000
ORDENACIÓN PORMENORIZADA
SRPI SRCO SRPI-ESP 09 SRPI-ESP 09
SRPI
SRPI
SRPA
DOT140
DOT139
EL211
DOT131
SRAR CRCA_08
SRAR CRCA_09

717 Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Anexo al Número 144, Viernes 28 de noviembre de 2025

GOBIERNO DE CANARIAS

BOLETÍN OFICIAL

DE LA PROVINCIA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

Franqueo
concertado
23/1

Año C | Viernes, 28 de noviembre de 2025 | Anexo al Número 144