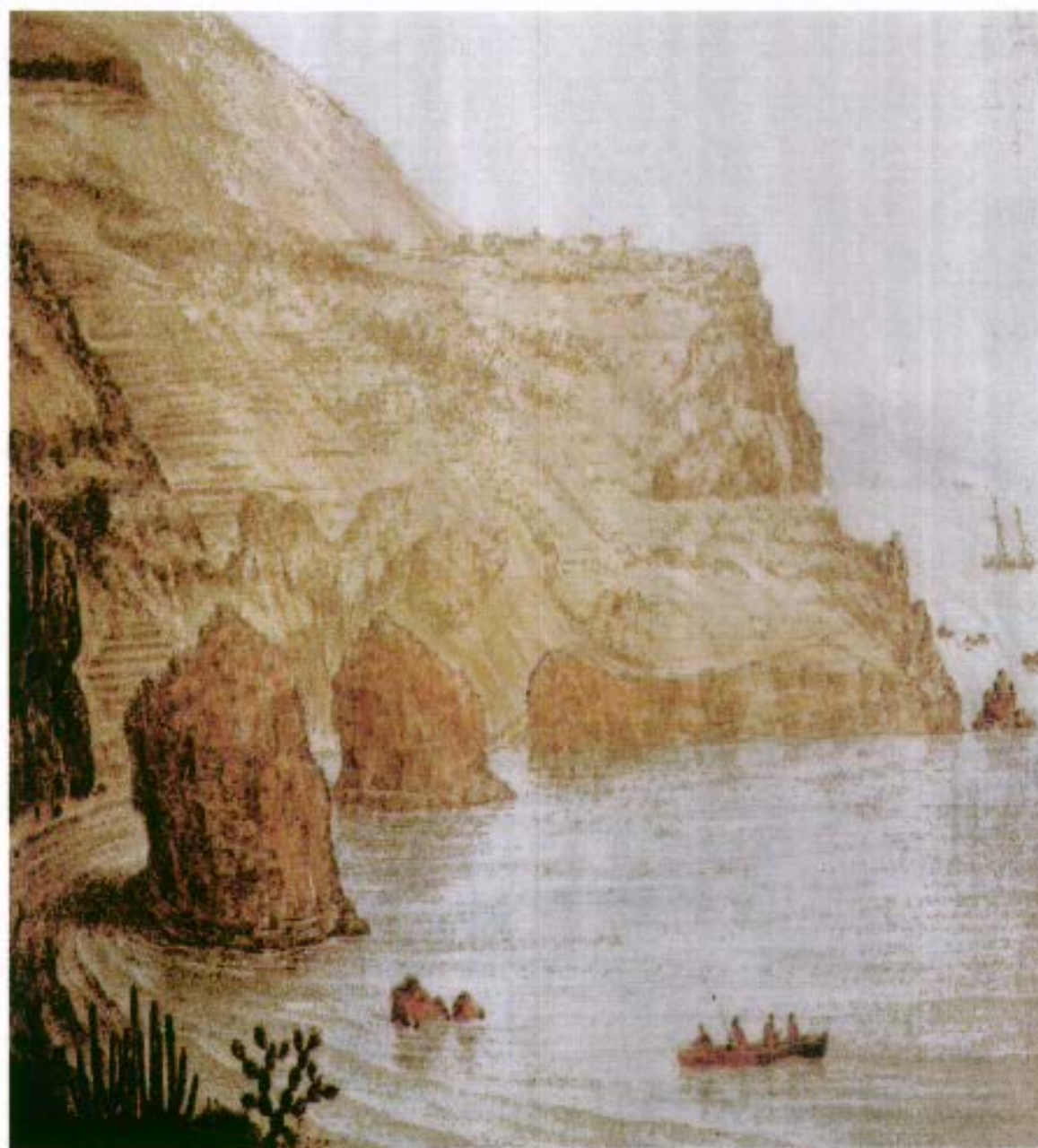


**ILMO. AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS**



**PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA  
JUSTIFICACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN  
DEL SUELO URBANO  
DE LA FERRUJA Y LAS LLANADAS**

## PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LOS REALEJOS

### JUSTIFICACIÓN DEL LEVANTAMIENTO DE LA SUSPENSIÓN DEL SUELO URBANO DE LA FERRUJA Y LAS LLANADAS.

DILIGENCIA: Este documento es original/copia de los del expediente o proyecto técnico sometidos a la consideración del Pleno del Ayuntamiento en sesión de

14 MAYO 2006



SECRETARIO GENERAL,

La COTMAC celebrada el pasado 5 de Abril de 2004 acordó la aprobación definitiva y de forma parcial de la Adaptación Básica del Plan General de Los Realejos, quedando suspendida la nueva ordenación en en algunas áreas, entre ellas La Ferruja y Las Llanadas, para justificar expresa y detalladamente la condición de suelo urbano de tales ámbitos.

Este documento tiene como objeto la cumplimentación del citado acuerdo.

Resulta de aplicación determinante a tales efectos el art. 8.10 de la LOTENC en el que se definen las condiciones que debe cumplir el Suelo Urbano consolidado. A tal fin habrá de concurrir alguna de las siguientes condiciones:

- a) Los terrenos que, por esta integrados o ser susceptibles de integrarse en la trama urbana, el planeamiento general incluya en esta clase legal de suelo, mediante su clasificación, por concurrir en él alguna de las condiciones siguientes:
  - 1) Estar ya transformados por la urbanización por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, en condiciones de pleno servicio tanto a las edificaciones preexistentes como a las que se hallan de construir.

- 2) Estar ya consolidados por la edificación por ocupar la misma al menos dos terceras partes de los espacios aptos para la misma, de acuerdo con la ordenación que con el planeamiento general se establezca.
- b) Los terrenos que en ejecución del planeamiento urbanístico hayan sido efectivamente urbanizados de conformidad con sus determinaciones.

Con el fin de acreditar el grado de concurrencia de las condiciones señaladas en el apartado a) anterior, se ha procedido a realizar los siguientes trabajos de análisis:

1- Reconocimiento ocular de la consolidación edificatoria existente del que se aportan las fotografías de la 1 a la 33 y los planos I-2 y I-3 en los que se sitúan las imágenes tomadas en los dos núcleos de población.

En estas fotografías se aprecian unas imágenes de marcado carácter urbano, derivado de las tipologías edificatorias, los servicios de apoyo a la residencia y un indiscutible grado de consolidación y urbanización, circunstancias que se alejan notoriamente de lo que se entiende como la imagen propia de un asentamiento rural.

Se ha realizado además una medición de la colmatación edificatoria que se refleja en el Plano I-5 y cuyos resultados se expresan en el acudro adjunto.

De ella se deduce un grado de ocupación del suelo por la edificación, sensiblemente igual a las dos terceras partes de la delimitación establecida para el suelo urbano que se clasifica.



original/copia de los del expediente o proyecto técnico sometidos a la consideración del Pleno del Ayuntamiento en sesión de

4 MAYO 200

**CUADRO DE CONSOLIDACIÓN DE LOS NÚCLEOS DE LA FERRIJA LAS LLANADAS**

	m <sup>2</sup>	%
SUELO URBANO CONSOLIDADO POR LA EDIFICACIÓN	81.301	71,14%
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR LA EDIFICACIÓN	32.984	28,86%
SUELO URBANO TOTAL	114.285	100,00%
SUELO URBANO TOTAL CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN		100,00%

2- Desde el punto de vista de la dotación de infraestructuras se ha dispuesto de la información aportada por el Ayuntamiento relativa a abastecimiento de agua y energía eléctrica, cuyos trazados se reflejan en los planos I-4.1 y I-4.2.

Los núcleos analizados no disponen de evacuación colectiva de aguas residuales, realizandose este servicio de forma individualizada como es a habitual en las zonas altas de la medianía de la isla.

4- En el Plano I-6 se reflejan los Equipamientos y Espacios Libres existentes y que son los propios de un núcleo urbano, tales como Colegios, Centros Deportivos, Asociaciones de Vecinos, etc.

5- De los datos del Padrón aportados por el Ayuntamiento correspondiente a los últimos diez años, se ha podido constatar la evolución y el crecimiento de la población.

El resultado obtenido aprecia una tasa de crecimiento en diez años del 12%, con un crecimiento medio interanual del 1,2 %. En el cuadro adjunto se reflejan los datos analizados de forma desagregada.

**HABITANTES DE LA ENTIDAD DE POBLACIÓN DE LA FERRUJA Y LAS LLANADAS REFERIDA A 01-05-1996**

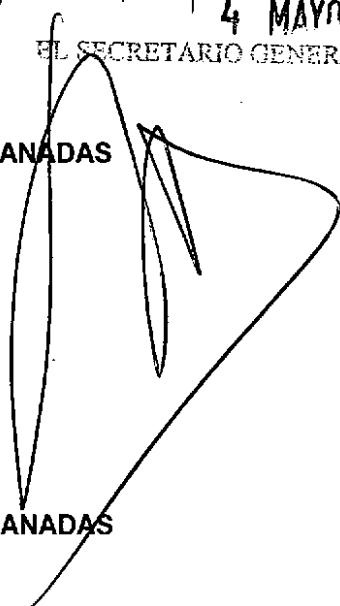
	Hombres	Mujer	Total
LA FERRUJA	431,00	414,00	845,00
LAS LLANADAS	301,00	253,00	554,00
DISEMINADO	89,00	92,00	181,00
<b>TOTAL</b>	<b>821,00</b>	<b>759,00</b>	<b>1.580,00</b>



DILIGENCIA: Este documento es original/copia de los del expediente o proyecto técnico sometidos a la consideración del Pleno del Ayuntamiento en sesión de **4 MAYO 2006**  
 EL SECRETARIO GENERAL,

**HABITANTES DE LA ENTIDAD DE POBLACIÓN DE LA FERRUJA Y LAS LLANADAS REFERIDA A 31-12-2000**

N.D.	Hombres	Mujer	Total
LA FERRUJA	452,00	431,00	883,00
LAS LLANADAS	320,00	271,00	591,00
DISEMINADO	103,00	101,00	204,00
<b>TOTAL</b>	<b>875,00</b>	<b>803,00</b>	<b>1.678,00</b>



**HABITANTES DE LA ENTIDAD DE POBLACIÓN DE LA FERRUJA Y LAS LLANADAS REFERIDA A 09-03-2006**

N.D.	Hombres	Mujer	Total
LA FERRUJA	469,00	452,00	921,00
LAS LLANADAS	339,00	301,00	640,00
DISEMINADO	118,00	102,00	220,00
<b>TOTAL</b>	<b>926,00</b>	<b>855,00</b>	<b>1.781,00</b>

*Handwritten calculations:*  
 $1.561 \text{ hab} / 3,5 = 487'81 \text{ veds.}$   
 $487'81 \text{ veds} / 111,43 \text{ Ha} = 4'368 \text{ veds/Ha}$

*Handwritten notes:* P.N. Los Blancos - LAS LLANADAS 1097 2025

<b>CRECIMIENTO INTERANUAL DE LA ENTIDAD DE POBLACIÓN DE LA FERRUJA Y LAS LLANADAS</b>	<b>1,27%</b>
---	--------------

*Handwritten note:* 42'68 > 30 veds/Ha (max AR)

**CONCLUSIÓN:**

A la vista de las consideraciones expuestas, se entiende que los núcleos de población de La Ferruja y Las Llanadas reúnen las condiciones objetivas necesarias para detentar la clasificación de suelo urbano y por tanto se solicita de la COTMAC, se proceda a levantar la suspensión de ordenación establecida por dicho centro directivo el pasado día 6 de abril de 2005.

Los Realejos a 24 de Marzo de 2006

Fdo.  
Javier Domínguez Anadón.  
Sonia Veciana Bové.  
María José Domínguez Pociello.

Arquitectos



DILIGENCIA: Este documento es original/copia de los del expediente o proyecto técnico sometidos a la consideración del Pleno del Ayuntamiento en sesión de 4 MAYO 2006

EL SECRETARIO GENERAL,



DILIGENCIA: Este documento es original/copia de los del expediente de proyecto técnico sometido a la consideración del Pleno del Ayuntamiento en sesión de

LA FERRUJA

4 MAYO 2006



EL SECRETARIO GENERAL,



*Plaza Ferruja  
+  
paseo  
para avisar de  
los ruidos*

Foto nº1



Foto nº2

DILIGENCIA: Este documento es original/copia de los del expediente o proyecto técnico sometidos a la consideración del Pleno del Ayuntamiento en sesión de 4 MAYO 2009



EL SECRETARIO GENERAL,



Foto nº3



Foto nº4



DELEGADO DE URBANISMO: Este documento es original/copia de las del expediente o proyecto técnico sometido a la consideración del Pleno del Ayuntamiento en sesión de 4 MAYO 2006



SECRETARIO GENERAL,



Foto nº5



Foto nº6





DELICIA... documento es original... expediente e proyecto... a la consideración... del Ayuntamiento en fecha de

4 MAYO 2006

EL SECRETARIO GENERAL,



Foto nº7



Foto nº8



DILIGENCIADO este documento en  
original en el expediente  
e proyecto de obra sometidos a  
consideración del Pleno del  
Ayuntamiento en sesión de

4 MAYO 2006

EL SECRETARIO GENERAL,



Foto nº9



Foto nº10



DILIGENCIA: Este documento es original/copia de los del expediente. El estudio técnico sometido a la aprobación del Pleno del Ayuntamiento en sesión de 4 MAYO 2006



SECRETARIO GENERAL,



Foto nº11



Foto nº12





DILIGENCIA, 2006  
original/copia de los del  
e proyecto técnico  
consideración del  
antamiento en sesión

es  
le  
la  
del

4 MAYO 2006

EL SECRETARIO GENERAL,



Foto nº15



Foto nº16



DILIGENCIA: Este documento es original copia de los datos o procedimiento técnico a consecuencia de la comisión del Ayuntamiento en sesión de

4 MAYO 2006



EL SECRETARIO GENERAL,



Foto nº17



Foto aérea 1

LA FERRUJA



DILIGENCIA: Fin de obra: 3  
original/copia de los A/E: 3  
proyecto técnico: 1  
consideración del A/E: 1  
entramiento en sesión de: 4

4 MAYO 2008



SECRETARIO GENERAL



Foto nº13



Foto nº14



DILIGENCIA: Este documento es original/copia de los del expediente o proyecto técnico sometidos a la consideración del Pleno del Ayuntamiento en sesión de

4 MAYO 2006

LAS LLANURAS



EL SECRETARIO GENERAL,



Foto nº18



Foto nº19



DILIGENCIA: Este documento es original de los del... o proyecto técnico son... consideración del... Ayuntamiento en sesión de

4 MAYO 2006

EL SECRETARIO GENERAL.



Foto nº20



Foto nº21



DILIGENCIA: Este documento es original o copia de los datos o plan técnico en consideración del Ayuntamiento en sesión de



4 MAYO 2006

EL SECRETARIO GENERAL



Foto nº22



Foto nº23



DILIGENCIA: Este documento es  
otra copia de los del expediente  
con el que técnico son los  
consideración del Ayuntamiento en sesión ...



4 MAYO 2006

EL SECRETARIO GENERAL,



Foto nº 24



Foto nº 25

CIENCIA: Este documento es  
Copia de los del expediente  
técnico sometidos a la  
del Pleno del  
en sesión de



MAYO 2006

SECRETARIO GENERAL



Foto nº 26



Foto nº 27





DEFICIENCIA: Este documento es  
una copia de los del ex  
proyecto técnico sobre  
la ejecución del P.I.  
presentado en sesión de

4 MAYO 2006

DEL SECRETARIO GENERAL,



Foto nº 28



Foto nº 29





PREMIERIA: Este documento es original/copia de los del expediente de proyecto técnico sometidos a la consideración del Pleno del Ayuntamiento en sesión de **4 MAYO 2006**

EL SECRETARIO GENERAL.

*[Handwritten signature in blue ink]*



Foto nº 30



Foto nº 31



COMUNICACION: Este documento es una copia de los del expediente respectivo técnico sometidos a la consideración del Pleno del Ayuntamiento en sesión de

4 MAYO 2006

EL SECRETARIO GENERAL,



Foto nº 32



Foto nº 33



DILIGENCIA: Este documento es original/copia de los del expediente o proyecto técnico sometidos a la consideración del Pleno del Ayuntamiento en sesión de

4 MAYO 2006

EL SECRETARIO GENERAL,



Foto aérea 1



Foto aérea 2

*- Colegio Público La Ferrugia -*

*LAS LLANADAS*





AMBITO SUSPENDIDO POR LA COTMAC  
EN EL ACUERDO DEL 6 DE ABRIL DE 2005

DILIGENCIA: Este documento es una copia de los del expediente de proyecto, los que sometidos a consideración del Pleno de Ayuntamiento en sesión de



ILMO. AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

JUSTIFICACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO DE LA FERRUJA Y LAS LLANADAS



PLANO Nº

I-1

PLANOS DE INFORMACIÓN

LA FERRUJA Y LAS LLANADAS

(ÁMBITOS DE SUSPENSIÓN DE LICENCIA POR LA COTMAC)

ESCALA

1:5.000

MARZO 2006

MODIFICADO

EQUIPO REDACTOR

DIRECCION Y COORDINACION: D. JAVIER DOMINGUEZ ANADON

COLABORADORES: J.D.A. & ASOCIADOS S.L., HYDRA CONSULTORES S.L., INMACAN S.L., ARCOIMPACTO S.L.

MARIA JOSE DOMINGUEZ POCIELLO, SONIA VECIANA BOYE (ARQUITECTOS)

DELINEACION: DANIEL HERRERA IZQUIERDO, EDUARDO HENRIQUEZ GONZALEZ

ADMINISTRACION: MERCEDES DIAZ TELA

CLAVE:  
004a-06









DILIGENCIA: Este documento es original/copia de los del expediente o proyecto técnico sometidos a la aprobación del Pleno del Ayuntamiento en sesión de **4 MAYO 2006**



<b>ILMO. AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS</b> <b>PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA</b> JUSTIFICACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO DE LA FERRUJA Y LAS LLANADAS		 <b>PLANO Nº</b> <b>1-3</b>
<b>PLANOS DE ORDENACIÓN</b> <b>RECONOCIMIENTO DE CAMPO.</b> <b>LOCALIZACIÓN DE LAS IMÁGENES DE LAS LLANADAS</b>		
CLAVE: 004a-06	<b>EQUIPO REDACTOR</b> DIRECCION Y COORDINACION: D. JAVIER DOMINGUEZ ANADON COLABORADORES: J.D.A. & ASOCIADOS S.L., HYDRA CONSULTORES S.L., INMAGAN S.L., AROOIMPACTO S.L. MARIA JOSE DOMINGUEZ POCIELLO, SONIA VECIANA BOVE (ARQUITECTOS) DELINEACION: DANIEL HERRERA IZQUIERDO, EDUARDO HENRIQUEZ GONZALEZ ADMINISTRACIÓN: MERCEDES DIAZ TELA	
		<b>ESCALA</b> <b>1:2.000</b> <b>MARZO 2006</b> MODIFICADO:





**RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE**

DILIGENCIA: Este documento es una copia de los del expediente proyecto, se dio lectura y consideración del Plano de abastecimiento en sesión de **4 MAYO 2006**

**EL SECRETARIO GENERAL,**

AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS  
GRAN CANARIA

**ILMO. AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS**  
**PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA**  
JUSTIFICACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO DE LA FERRUJA Y LAS LLANADAS

**PLANOS DE INFORMACIÓN**  
**ESTRUCTURA DE SERVICIOS URBANOS**  
**RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE**

**EQUIPO REDACTOR**  
DIRECCION Y COORDINACION: D. JAVIER DOMINGUEZ ANADON  
COLABORADORES: J.D.A. & ASOCIADOS S.L., HYDRA CONSULTORES S.L., INMAGAN S.L., ARCOMPACTO S.L.  
MARIA JOSE DOMINGUEZ POZIELLO, SONIA VECIANA BOVE (ARQUITECTOS)  
DELINEACION: DANIEL HERRERA IZQUIERDO, EDUARDO HENRIQUEZ GONZALEZ  
ADMINISTRACION: MERCEDES DIAZ TELA

**PLANO Nº**  
**1-4.1**

**ESCALA**  
**1:5.000**

**MARZO 2006**  
MODIFICADO:





— RED DE ABASTECIMIENTO ELÉCTRICO AÉREO. MEDIA TENSIÓN



POSTE ELÉCTRICO



TRANSFORMADOR



DILIGENCIA: Este documento es original/copia de los del expediente o proyecto técnico sometido a la consideración del Pleno del Ayuntamiento en sesión de 4 MAYO 2005

EL SECRETARIO GENERAL,

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS  
**PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA**  
 JUSTIFICACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO DE LA FERRUJA Y LAS LLANADAS



PLANOS DE INFORMACIÓN  
**ESTRUCTURA DE SERVICIOS URBANOS**  
**RED DE ABASTECIMIENTO ELÉCTRICO**

PLANO Nº  
**1-4.2**

CLAVE:  
 004a-06

EQUIPO REDACTOR  
 DIRECCION Y COORDINACION: D. JAVIER DOMINGUEZ ANADON  
 COLABORADORES: J.D.A. & ASOCIADOS S.L., HYDRA CONSULTORES S.L., INMAGAN S.L., ARCOIMPACTO S.L.  
 MARIA JOSE DOMINGUEZ POCIELLO, SONIA VECIANA BOVE (ARQUITECTOS)  
 DELINEACION: DANIEL HERRERA IZQUIERDO, EDUARDO HENRIQUEZ GONZALEZ  
 ADMINISTRACION: MERCEDES DIAZ TELA


ESCALA  
 1:5.000  
 MARZO 2006  
 MODIFICADO:





— SUPERFICIE EDIFICATORIA COLMATADA  
— ASENTAMIENTO RURAL

Este documento es original/copia de los del expediente por lo que quedan sometidos a la aprobación del Pleno de Ayuntamiento en sesión de **4 MAYO 2006**  
 SECRETARIO GENERAL

<b>ILMO. AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS</b> <b>PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA</b> JUSTIFICACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO DE LA FERRUJA Y LAS LLANADAS		 <b>PLANO Nº</b> <b>I-5.1</b>
<b>PLANOS DE INFORMACIÓN</b> <b>COLMATACIÓN EDIFICATORIA</b> <b>DEL NÚCLEO DE LA FERRUJA</b>		
CLAVE: 004a-05	<b>EQUIPO REDACTOR</b> DIRECCION Y COORDINACION: D. JAVIER DOMINGUEZ ANADON COLABORADORES: J.D.A. & ASOCIADOS S.L., HYDRA CONSULTORES S.L., INMAGAN S.L., ARCOMPACTO S.L. MARIA JOSE DOMINGUEZ POCIELLO, SONIA VECIANA BOVE (ARQUITECTOS) DELINEACION: DANIEL HERRERA IZQUIERDO, EDUARDO HENRIQUEZ GONZALEZ ADMINISTRACIÓN: MERCEDES DIAZ TELA	
	<b>ESCALA</b> 1:2.000 <b>MARZO 2006</b> MODIFICADO:	





— SUPERFICIE EDIFICATORIA COLMATADA  
— ASENTAMIENTO RURAL



DELEGADO DE AGENCIA: Este documento es copia de los del expediente técnico sometidos a la deliberación del pleno del Ayuntamiento en sesión de **4 MAYO 2006**  
 EL SECRETARIO GENERAL,

<b>ILMO. AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS</b> <b>PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA</b> JUSTIFICACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO DE LA FERRUJA Y LAS LLANADAS		 <b>PLANO Nº</b> <b>1-5.2</b>
<b>PLANOS DE INFORMACIÓN</b> <b>COLMATACIÓN EDIFICATORIA</b> <b>DEL NÚCLEO DE LAS LLANADAS</b>		
CLAVE: 004a-05	<b>EQUIPO REDACTOR</b> DIRECCION Y COORDINACION: D. JAVIER DOMINGUEZ ANADON COLABORADORES: J.D.A. & ASOCIADOS S.L., HYDRA CONSULTORES S.L., INMAGAN S.L., ARCOIMPACTO S.L. MARIA JOSE DOMINGUEZ POCIELLO, SONIA VECIANA BOVE (ARQUITECTOS) DELINEACION: DANIEL HERRERA (ZQUIERDO), EDUARDO HENRIQUEZ GONZALEZ ADMINISTRACION: MERCEDES DIAZ TELA	
		<b>ESCALA</b> 1:2.000 <b>MARZO 2006</b> MODIFICADO:





-  SUELO URBANO
-  EQUIPAMIENTOS
-  ESPACIOS LIBRES



DILIGENCIA: Este documento es original/copia de los del expediente o proyecto técnico sometidos a consideración del Pleno del Ayuntamiento en sesión de

EL SECRETARIO GENERAL,

4 MAYO 2005

**ILMO. AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS**  
**PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA**

JUSTIFICACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO DE LA FERRUJA Y LAS LLANADAS

**PLANOS DE INFORMACIÓN**  
**EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES**

**EQUIPO REDACTOR**

DIRECCION Y COORDINACION: D. JAVIER DOMINGUEZ ANADON  
 COLABORADORES: J.D.A. & ASOCIADOS S.L., HYDRA CONSULTORES S.L., INMACAN S.L., ARCOIMPACTO S.L.  
 MARIA JOSE DOMINGUEZ POCELLI, SONIA VEDIANA BOVE (ARQUITECTOS)  
 DELINEACION: DANIEL HERRERA (IZQUIERDO), EDUARDO HENRIQUEZ GONZALEZ  
 ADMINISTRACIÓN: MERCEDES DIAZ TEJA

CLAVE:  
004a-06



PLANO Nº  
**1-6**

ESCALA  
1:5.000

MARZO 2006

MODIFICADO: