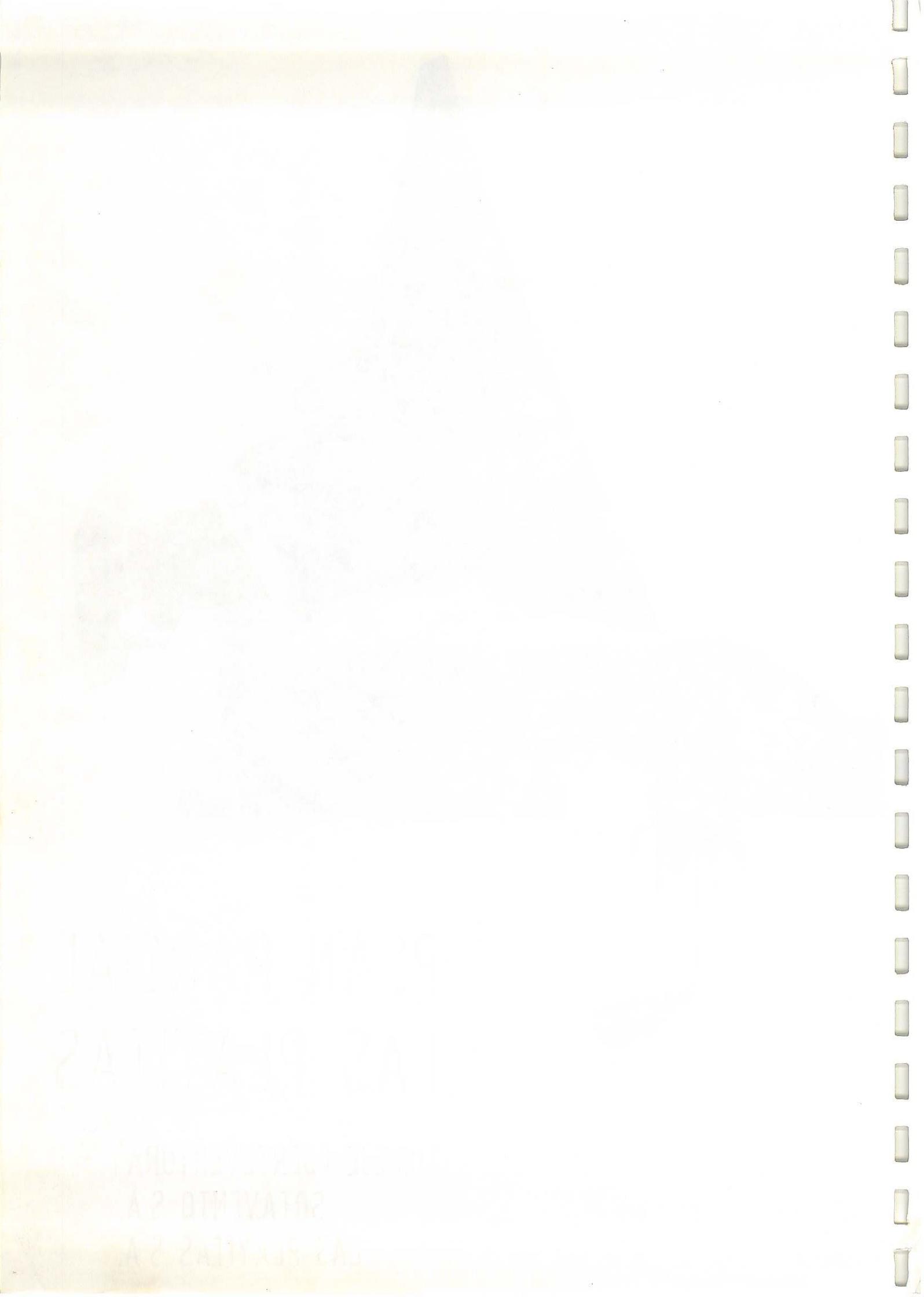


2676.3



PLAN PARCIAL LAS PLAYITAS

TUINEJE FUERTEVENTURA
SOTAVENTO S.A.
LAS PLAYITAS S.A.



[Faint, illegible horizontal markings at the top of the page]

[Faint, illegible markings and text at the bottom of the page, possibly bleed-through from the reverse side]



DILIGENCIA-Aprobado provisionalmente
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
fecha 28 MAR. 1994

Tuineje, a

28 MAR. 1994

El Secretario,

EL CONSEJO DE POLÍTICA TERRITORIAL
POR ORDEN DE...
COMANDO DE...
15 FEB 1994
LAS PALMAS DE G.C.A. 15 FEB 1994



MEMORIA

DECLARACION-Adicional a la Declaracion
por el Ayuntamiento en sesión de



[Handwritten scribble]

EL CONSEJERO DE POLITICA TERRITORIAL
POR ORDEN DEPARTAMENTAL DE FECHA
17 FEB. 1998 TOMA DE CONO-
CIMIENTO DEL PRESENTE EXPEDIENTE.

LAS PALMAS DE G.C.A., **17 FEB. 1998**



MIMORIA



DILIGENCIA-Aprobado provisionalmente
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
fecha 28 MAR. 1994

Tuineje, a 28 MAR. 1994
El Secretario,

PLAN PARCIAL LAS PLAYITA. T.M. TUINEJE

MEMORIA

1. ANTECEDENTES Y DESCRIPCION DE LOS AVANCES

- 1.1 ENCARGO DEL TRABAJO
- 1.2 DESCRIPCION DE LOS AVANCES

2. INFORMACION URBANISTICA

- 2.1 SITUACION, SUPERFICIE Y LINDEROS
- 2.2 TOPOGRAFIA
- 2.3 SOLEAMIENTO Y REGIMEN DE VIENTOS
- 2.4 ESTADO ACTUAL
- 2.5 ESTUDIO DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

3. CONDICIONES URBANISTICAS

4. DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO

- 4.1 ANALISIS DEL PLANEAMIENTO
- 4.2 OBJETIVOS Y CRITERIOS

5. ESTRUCTURA URBANISTICA

6. SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA

- 6.1 RED VIARIA
- 6.2 ABASTECIMIENTO DE AGUA
 - 6.2.1 FUENTE DE SUMINISTRO
 - 6.2.1.1 PREDIMENSIONADO DE LA PLANTA DESALINIZADORA
 - 6.2.1.2 PREDIMENSIONADO DEL DEPOSITO REGULADOR

SECRETARÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL Y ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA
GOBIERNO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

[Handwritten scribble]

SECRETARÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL Y ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA
GOBIERNO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
CONSEJO DE POLÍTICA TERRITORIAL
COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

EL CONSEJERO DE POLÍTICA TERRITORIAL
POR ORDEN DEPARTAMENTAL DE FECHA
17 FEB. 1998 ACO... TOMA DE CONOCIMIENTO DEL PRESENTE EXPEDIENTE.

LAS PALMAS DE G.C. A. **17 FEB. 1998**



[Handwritten signature]



DILIGENCIA-Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 28 MAR. 1994

Tuineje, 28 MAR. 1994
El Secretario,

- 6.2.2 DESCRIPCION DE LA RED
 - 6.2.2.1 RED DE DISTRIBUCION
 - 6.2.2.2 TUBERIA DE IMPULSION
- 6.3 SANEAMIENTO Y DEPURACION
 - 6.3.1 RED DE SANEAMIENTO
 - 6.3.2 DEPURACION DE AGUAS NEGRAS
- 6.4 RED DE RIEGO Y CONTRAINCENDIOS
- 6.5 ELECTRIFICACION
 - 6.5.1 REVISION DE CARGA
 - 6.5.1.1 USOS Y DOTACIONES
 - 6.5.1.2 DOTACION POR PARCELA
 - 6.5.1.3 CARGAS POR CENTRO DE TRANSFORMACION
 - 6.5.2 ELEMENTOS BASICOS DE LA INSTALACION
 - 6.5.3 POTENCIA ASIGNADA A LOS CENTROS DE TRANSFORMACION
 - 6.5.4 ESQUEMA Y CARACTERISTICAS DE LA RED
 - 6.5.4.2 LINEAS DE MEDIA TENSION M.T.
 - 6.5.4.3 CENTROS DE TRANSFORMACION E.T.
 - 6.5.4.4 LINEAS DE BAJA TENSION B.T.
- 6.6 TELEFONIA
- 6.7 ELIMINACION DE BASURAS
- 6.8 OBRAS MARITIMAS Y CANALIZACION DE BARRANCOS
 - 6.8.1 OBRAS MARITIMAS
 - 6.8.2 CANALIZACION DE BARRANCO

7. CUADROS DE SUPERFICIES, APROVECHAMIENTOS Y DENSIDAD DE POBLACION.

8. CALCULO DE LAS CESIONES EN FUNCION DEL APROVECHAMIENTO.

[Handwritten scribbles]

EL CONSEJERO DE POLITICA TERRITORIAL
POR ORDEN DEPARTAMENTAL DE FECHA
17 FEB. 1995 ACOPIADO DE TOMA DE CONOCIMIENTO DEL PRESENTE EXPEDIENTE.

LAS PALMAS DE G.C.A., **17 FEB. 1998**



[Handwritten signature]



DILIGENCIA-Aprobado provisionalmente
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
fecha 28 MAR. 1994

Tuineje, a 28 MAR. 1994
El Secretario,

PLAN PARCIAL LAS PLAYITAS. T.M. TUINEJE

MEMORIA

1. ANTECEDENTES Y DESCRIPCION DE LOS AVANCES

1.1 ENCARGO DEL PROYECTO

Don MAX SCHMID, de nacionalidad Suiza, con domicilio en Berna , Thunstrasse 14, en representación de la Sociedad Anónima "SOTAVENTO S.A.", y LAS PLAYITAS S.A., y domicilio fiscal en Las Palmas de Gran Canaria, calle San Bernardo nº14, ha encargado al Ingeniero que suscribe, la asistencia técnica para la redacción del Proyecto del PLAN PARCIAL de la zona denominada "LAS PLAYITAS" dentro del término municipal de Tuineje, Isla de Fuerteventura.



El presente documento es copia de un expediente de la Dirección General de Urbanismo y Planeación de las Palmas de G.C.A.

[Handwritten signature]

SECRETARÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL

SECRETARÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL

SECRETARÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL

SECRETARÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL

El presente documento es copia de un expediente de la Dirección General de Urbanismo y Planeación de las Palmas de G.C.A.

EL CONSEJERO DE POLÍTICA TERRITORIAL
POR ORDEN DEPARTAMENTAL DE FECHA
17 FEB. 1998 ACOP. TOMA DE CONO-
CIMIENTO DEL PRESENTE EXPEDIENTE.
LAS PALMAS DE G.C.A., **17 FEB. 1998**

VI



[Handwritten signature]



DILIGENCIA-Aprobado provisionalmente
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
fecha 28 MAR 1994.

Tuineje, a 28 MAR. 1994
El Secretario,

1.2 DESCRIPCION DE LOS AVANCES

En el primer avance realizado en el año 1.992, se estudiaba la ordenación urbanística de 52,68 hectareas de terreno en la costa sureste de la Isla de Fuerteventura dentro del Municipio de Tuineje.

El resultado de este avance se plasmaba en la realización de un complejo turístico autónomo con capacidad para 2810 plazas turísticas, basado fundamentalmente en la construcción de un Campo de Golf, junto al que se ubicarian dos Hoteles, un Aparthotel y un Conjunto de viviendas unifamiliares, lo que suponía una superficie edificada de 103.551 M2 y una edificabilidad de 0,196 M2/M2; todo ello; mas bajo de las previsiones de las Normas Subsidiarias de Tuineje para la zona de Turismo Intensivo (T.I.) de Las Playitas.

Sometido a preinforme, ante la Dirección General de Urbanismo, de la Consejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias, con el resultado cuya copia se acompaña.

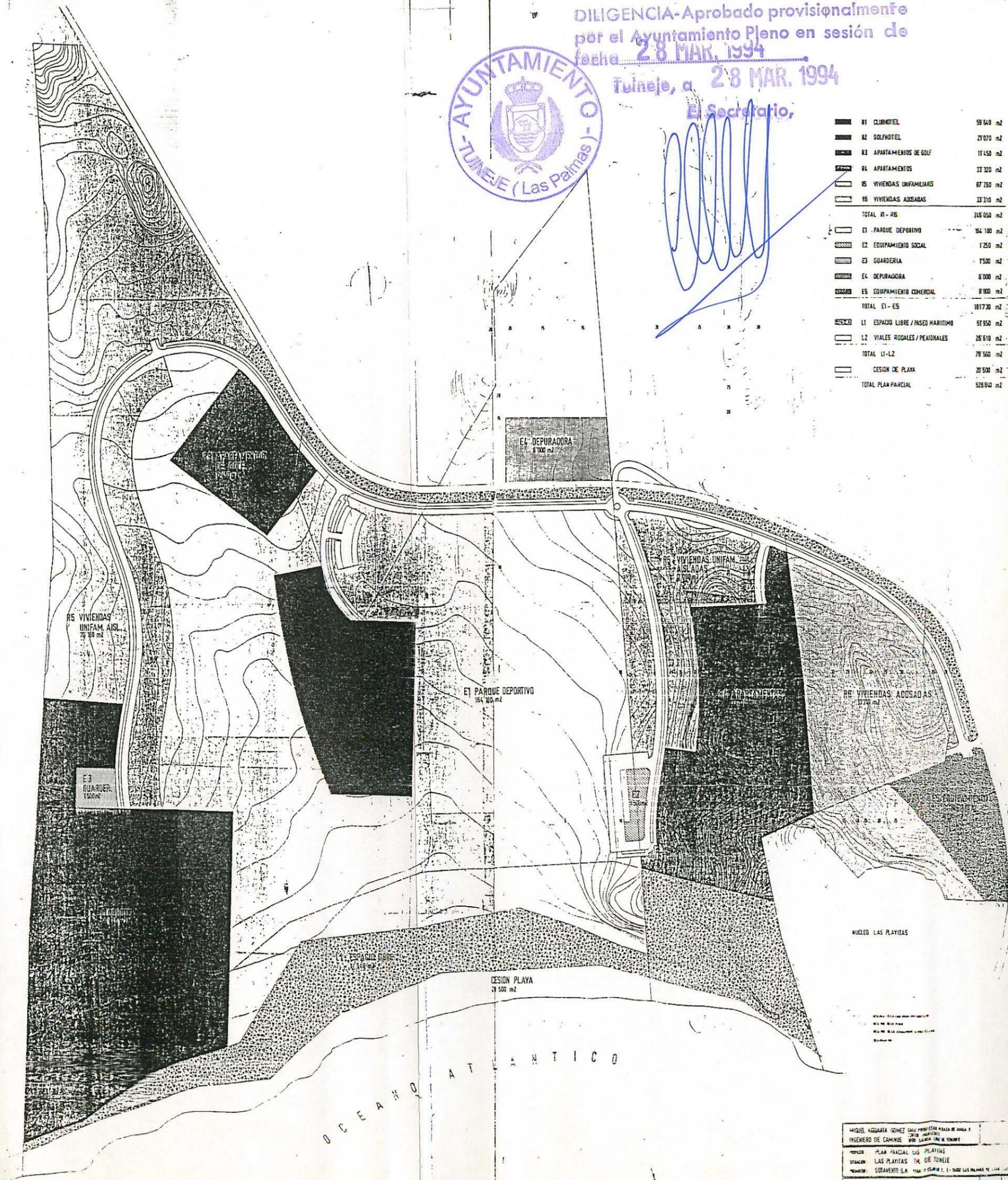
DILIGENCIA-Aprobado provisionalmente
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
fecha 28 MAR. 1994

Tuineje, a 28 MAR. 1994



El Secretario,
[Handwritten Signature]

R1 CLUBHOTEL	59 640 m ²
R2 SOLHOTEL	21 070 m ²
R3 APARTAMENTOS DE GOLF	11 150 m ²
R4 APARTAMENTOS	33 320 m ²
R5 VIVIENDAS UNIFAMILIARES	87 260 m ²
R6 VIVIENDAS ADOSADAS	33 210 m ²
TOTAL R1 - R6	245 050 m ²
E1 PARQUE DEPORTIVO	154 100 m ²
E2 EQUIPAMIENTO SOCIAL	1 250 m ²
E3 GUARDERIA	1 500 m ²
E4 DEPURADORA	6 000 m ²
E5 EQUIPAMIENTO COMERCIAL	9 800 m ²
TOTAL E1 - E5	181 730 m ²
L1 ESPACIO LIBRE / PASEO MARITIMO	51 950 m ²
L2 VIALES RODALES / PEATONALES	26 610 m ²
TOTAL L1-L2	78 560 m ²
CESSION DE PLAYA	20 500 m ²
TOTAL PLAN PARCIAL	526 840 m ²



EL CONSEJO DE POLITICA TERRITORIAL
17 FEB. 1994
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
17 FEB. 1994



MIGUEL AGUIAR GOMEZ CADIZ PUNO ESTAR PELEA DE MARA 1
INGENIERO DE CAMINOS
PROYECTO PLAN PARCIAL LAS PLAYITAS
SITUACION LAS PLAYITAS DE TUINEJE
REDUCTOR SORIANO S.A. 1984 - 1985 - 1986 - 1987 - 1988 - 1989 - 1990 - 1991 - 1992 - 1993 - 1994
PLAN PARCIAL 1:1.000
20.07.1992

EL CONSEJERO DE POLITICA TERRITORIAL
POR ORDEN DEPARTAMENTAL DE FECHA
17 FEB. 1998 ACOP. A TOMA DE CONO-
CIMIENTO DEL PRESENTE EXPEDIENTE.

LAS PALMAS DE G.C.A. 17 FEB. 1998



[Handwritten signature in blue ink]



DILIGENCIA Aprobado provisionalmente
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
fecha 28 MAR. 1994

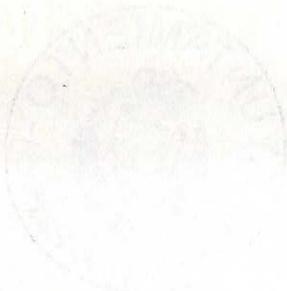
Tuineje, a 28 MAR. 1994

El Secretario,

Tomadas en consideración las determinaciones contenidas en el anterior preinforme, se procedió a redactar un segundo avance, en el cual se había reducido la superficie de actuación a 48,10 hectareas, manteniendo el modelo de ordenación y variando ligeramente los parámetros de densidad, superficie construida y edificabilidad, que pasaron a ser, 2.980 plazas turísticas, 101.765 m² de edificación y 0,21 m²/m² de edificabilidad; parametros que aun variandolos permanecian por debajo de los permitidos por las Normas Subsidiarias.

En Enero del corriente año se somete este segundo avance a preinforme de la Dirección General de Urbanismo, siendo el resultado el siguiente:





Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the document.

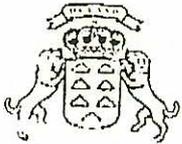
EL CONSEJERO DE POLITICA TERRITORIAL
POR ORDEN DEPARTAMENTAL DE F.F. HA
17 FEB. 1998 ACORDADO LA TOMA DE CO-
NOCIMIENTO DEL PRESENTE EXPEDIENTE.

LAS PALMAS DE G.C.A. **17 FEB. 1998**

Handwritten signature in blue ink, written over a circular official stamp.



Handwritten number '07' in the left margin.



DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
GOBIERNO DE CANARIAS



DILIGENCIA-Aprobado provisionalmente
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
fecha 28 MAR. 1994

Tuineje, 28 MAR. 1994

El Secretario,

P. PARCIAL: LAS PLAYITAS
PROMOTOR : SOTAVENTO S.A.
SITUACION : LAS PLAYAS
MUNICIPIO : TUINEJE

PREINFORME-2

Tras nuestro anterior preinforme, de fecha 14.8.1992, se presenta escrito, con nuevo plano de ordenación a escala 1:2000 y cuadro de superficie y edificabilidades, que sirven de base al presente análisis previo, que debe entenderse complementario del precedente, y limitado al examen de la restringida documentación aportada.

1. DELIMITACION.

El Plan Parcial no podrá ser aprobado definitivamente antes que por la CUMAC se otorgue igual aprobación a la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias (que se dice tiene la intención de promover el Ayuntamiento de Tuineje) que elimine la exigencia de presentar un frente de al menos 300 mts a una de las vías integrantes del Sistema General viario definido en las mismas.

2. ORDENACION.

2.1. Ordenación general.

Se considera que la modificación realizada mejora notablemente el modelo respecto de la versión anterior, tanto respecto de la ordenación en general como del viario en particular, si bien subsisten algunas de las deficiencias señaladas.

En concreto, se detecta rigidez en la delimitación parcelaria (y, consecuentemente, en la ordenación) del extremo oriental de la actuación (parcelas E5, E4, R4 y R6), que ya se señalaba en el apartado 3.4 de nuestro informe anterior, y que parece obedecer a divisiones de propiedad que carece de sentido mantener dentro de una actuación unitaria.

En sentido similar se entiende mejorable la subordinación propuesta para la parcela R5.



SECRETARÍA DE SALUD PÚBLICA
MINISTERIO DE POLÍTICA TERRITORIAL
CARRANZA, GUAYAMA

[Handwritten signature]

P. F. PALMAS DE LAS PLAYAS
PROYECTO: SOTAVIENTO S.A.
SITUACIÓN: LAS PLAYAS
MUNICIPIO: TRINIDAD

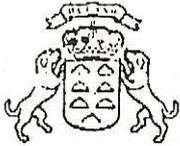
TRINIDAD-1

EL CONSEJO DE POLÍTICA TERRITORIAL
POR ORDEN DEPARTAMENTAL DE FECHA
17 FEB. 1998 CORRESPONDIENTE A TOMA DE CONOCIMIENTO DEL PRESENTE EXPEDIENTE.
LAS PALMAS DE G.C.A., **17 FEB. 1998**



[Handwritten signature]

En consecuencia, se declara que la modificación planteada por el solicitante en el expediente de licencia de construcción para la edificación de un edificio de departamentos en la zona de Sotaviento S.A., en el municipio de Las Palmas de las Playas, es conforme a lo establecido en el artículo 10 de la Ley Núm. 100 de 1986, que regula el procedimiento de otorgamiento de licencias de construcción. En consecuencia, se declara que la modificación planteada por el solicitante es conforme a lo establecido en el artículo 10 de la Ley Núm. 100 de 1986, que regula el procedimiento de otorgamiento de licencias de construcción.



DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
 CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
 GOBIERNO DE CANARIAS



DILIGENCIA-Aprobado provisionalmente
 por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
 fecha 28 MAR. 1994

Tuineje, a 28 MAR. 1994
 El Secretario,

2.2. Equipamiento.

La ubicación del núcleo central de equipamiento se considera aceptable. Se estima que debe reestudiarse la situación de la parcela E3 (guardería), que por su uso demanda una ubicación más cercana a las parcelas destinadas a formas de residencia más estables.

Continúa detectándose un grave déficit de reserva de zonas verdes. Insistimos en que no pueden computar, a tales efectos, las zonas verdes de protección de la carretera general. El Anexo del Reglamento de Planeamiento exige destinar a este uso una superficie mínima del 10% del área de actuación. Si a ello añadimos el 5% adicional establecido por las Normas Subsidiarias, resulta una superficie mínima de 72.225 m² destinada a espacios libres de dominio y uso público, que ha de cumplir con las condiciones establecidas en el art 4 del citado Anexo.

Igualmente deben señalarse déficits en los equipamientos cultural-docente (EGB), comercial y social. Respecto del primero, se precisarían unos 7.850 m² (78.500 m² residenciales, 785 viviendas equivalentes, 10 m²/vivienda). En cuanto a los segundos, la edificabilidad total comercial no debe ser inferior a 1.570 m²c, ni a 3.140 m²c la social, todo ello conforme a lo establecido en el art 10 del repetido Anexo. En lo que se refiere al equipamiento social, cabe integrar dentro del mismo, sin necesidad de cesión, la edificabilidad que en el documento definitivo pudiera asignarse al club social del campo de golf.

2.3. Red viaria.

Entre las parcelas R1 y E1 debería disponerse un vial peatonal que enlace el vial rodado con el Paseo Marítimo.

Debería preverse (o, al menos, no impedirse) que en el futuro la totalidad del SAU de Las Playas pueda llegar a funcionar como un sector urbano integrado. Si bien ello es favorecido por la disposición del Sistema General de Parque Urbano, obligada por las Normas Subsidiarias, podría ser completado mediante la continuación del Paseo Marítimo delante de la Parcela R1 hasta el límite sur de la actuación, y con la previsión de sendos viales de enlace en los extremos este y oeste del referido Parque, dimensionados de forma que pudieran en el futuro convertirse en conexiones viarias rodadas.

EL CONSEJERO DE POLITICA TERRITORIAL
POR ORDEN DEPARTAMENTAL DE FECHA
17 FEB. 1995 CONCORDA LA TOMA DE CONO-
CIMIENTO DEL PRESENTE EXPEDIENTE.

LAS PALMAS DE G.C.A. **17 FEB. 1998**



[Handwritten signature in blue ink]



DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
GOBIERNO DE CANARIAS



DILIGENCIA-Aprobado provisionalmente
por el Ayuntamiento Pleno, en sesión
fecha 28 MAR. 1994
Tuijeje, a 28 MAR. 1994
El Secretario,

Se estima que una mayor concentración de aparcamientos en playas anejas a la red viaria permitiría la interrupción de las bandas continuas, y supondría una mejora funcional y estética de la actuación.

2.4. Edificabilidad y densidad.

En el documento definitivo deberá regularse el uso o usos a que corresponda destinar la edificabilidad asignada a la parcela E1.

Las Palmas de Gran Canaria, 4 enero 1993.

EL JEFE DEL SERVICIO DE ORDENACION URBANA

Faustino García Márquez

EL CONSEJERO DE POLITICA TERRITORIAL
POR UN VOTO DE 13 VOTOS A FAVOR Y 0 EN CONTRA
EN LA SESION DEL PLENARIO DEL AYUNTAMIENTO DE LAS PALMAS DE G.C.A. A LAS 17:00 HORAS DEL DIA 13 FEBRERO 1993





GOBIERNO DE LAS ISLAS CANARIAS
SECRETARÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL
DIRECCIÓN GENERAL DEL TERRITORIO

[Handwritten signature]

El Consejo de Política Territorial de Canarias, en su sesión de fecha de hoy, ha acordado la toma de conocimiento del presente expediente...

El presente acuerdo se adopta en virtud de lo establecido en el artículo 10.1 de la Ley Orgánica 1/1980 de 22 de marzo de 1980, de 1980.

El presente acuerdo se adopta en virtud de lo establecido en el artículo 10.1 de la Ley Orgánica 1/1980 de 22 de marzo de 1980, de 1980.

EL CONSEJERO DE POLÍTICA TERRITORIAL
POR ORDEN DEPARTAMENTAL DE FF.OO.AA.
ACORDA LA TOMA DE CONOCIMIENTO DEL PRESENTE EXPEDIENTE.

17 FEB. 1995

LAS PALMAS DE G.C.A.,17.FEB.1998

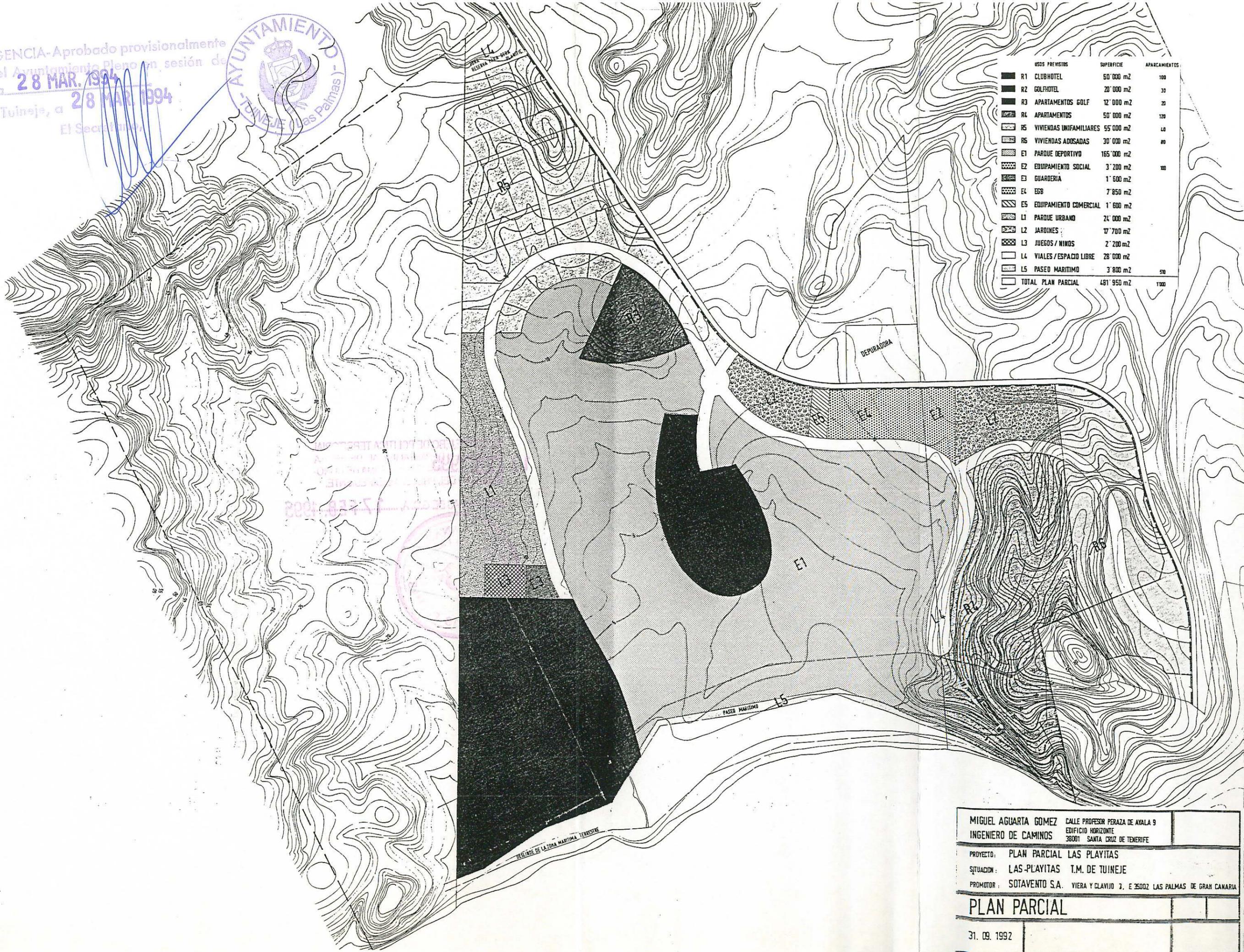


[Handwritten signature]

n1

DILIGENCIA-Aprobado provisionalmente
 por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
 fecha **28 MAR. 1994**

Tuineje, a **28 MAR. 1994**
 El Secretario,



USOS PREVISTOS	SUPERFICIE	APARCAMIENTOS
R1 CLUBHOTEL	50'000 m ²	100
R2 GOLFHOTEL	20'000 m ²	30
R3 APARTAMENTOS GOLF	12'000 m ²	20
R4 APARTAMENTOS	50'000 m ²	120
R5 VIVIENDAS UNIFAMILIARES	55'000 m ²	40
R6 VIVIENDAS ADOSADAS	30'000 m ²	80
E1 PARQUE DEPORTIVO	165'000 m ²	
E2 EQUIPAMIENTO SOCIAL	3'200 m ²	30
E3 GUARDERIA	1'600 m ²	
E4 EGB	7'850 m ²	
E5 EQUIPAMIENTO COMERCIAL	1'600 m ²	
L1 PARQUE URBANO	24'000 m ²	
L2 JARDINES	17'700 m ²	
L3 JUEGOS / NIÑOS	2'200 m ²	
L4 VIALES / ESPACIO LIBRE	28'000 m ²	
L5 PASAD MARITIMO	3'800 m ²	50
TOTAL PLAN PARCIAL	481'950 m²	1000

MIGUEL AGUARTA GOMEZ INGENIERO DE CAMINOS	CALLE PROFESOR PERAZA DE AYALA 9 EDIFICIO HORIZONTE 38001 SANTA CRUZ DE TENERIFE	
PROYECTO:	PLAN PARCIAL LAS PLAYITAS	
SITUACION:	LAS-PLAYITAS T.M. DE TUINEJE	
PROMOTOR:	SOTAVENTO S.A. VIERA Y CLAVIJO 3, E 35002 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA	
PLAN PARCIAL		
31. 09. 1992		

EL CONSEJERO DE POLITICA TERRITORIAL
POR ORDEN DEPARTAMENTAL DE FECHA
17 FEB. 1995 (ACORDO) A TOMA DE CONO-
CIMIENTO DEL PRESENTE EXPEDIENTE.

LAS PALMAS DE G.C.A., 17 FEB. 1998



[Handwritten signature in blue ink]

EL CONSEJERO DE POLITICA TERRITORIAL
POR ORDEN DEPARTAMENTAL DE FECHA
17 FEB. 1998 ADOPTA A TOMA DE CONO-
CIMIENTO DEL PRESENTE EXPEDIENTE.

LAS PALMAS DE G.C.A. **17 FEB. 1998**



[Handwritten signature in blue ink]



DILIGENCIA-Aprobado provisionalmente
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
fecha 28 MAR. 1994

Tuineje, a 8 MAR. 1994

El Secretario,

A la vista de que el resultado de este 2º preinforme, aceptaba el nuevo modelo propuesto, pese a que subsistían algunas deficiencias, se ha optado por acometer el documento definitivo, en el que se han corregido las deficiencias, atendiendo a las consideraciones establecidas por la Dirección General de Urbanismo.

2. INFORMACION URBANISTICA

2.1 SITUACION, SUPERFICIE Y LINDEROS

La parcela para la que se estudia la presente ordenación urbanística, se encuentra situada al sureste de la Isla de Fuerteventura, dentro del Municipio de Tuineje, en la zona conocida como "El Matorral de Las Playitas", al noroeste de Gran Tarajal, que es el núcleo más importante del Municipio, y junto al casco urbano de Las Playitas.

Los linderos están constituidos por el noroeste con la carretera insular que conduce al pueblo de Las Playitas desde Gran Tarajal; al Noroeste con el citado pueblo de Las Playitas; al Sureste con la costa; y al Suroeste con una serie de pequeñas colinas que completan el valle antes de elevarse el macizo que lo conforma y que también está dentro de la zona de Turismo Intensivo (T.I.).



EL CONSEJERO DE POLITICA TERRITORIAL
POR ORDEN DEPARTAMENTAL DE FECHA
17 FEB. 1995 COORDINA LA TOMA DE CONO-
CIMIENTO DEL PRESENTE EXPEDIENTE.

LAS PALMAS DE C.C.A. **17 FEB. 1998**



[Handwritten signature in blue ink]

24

DILIGENCIA-Aprobado provisionalmente
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
fecha 28 MAR. 1994



Tuineje, a 28 MAR. 1994

El Secretario

En el Plano nº 1.- se representa el
perímetro del terreno afectado por el presente
Plan Parcial que totaliza una superficie de
actuación de 471.860 m2.

2.2 TOPOGRAFIA

En el Plano nº 2.- se representa la
topografía del terreno. Analizando este
documento se aprecia que el terreno ocupa la
totalidad de un pequeño valle junto al mar,
cerrado en cuanto a vistas al interior por
colinas suaves de unos 30 metros de altura
sobre el nivel del mar. La orientación del
valle es Noroeste-Sureste, estando al abrigo de
los vientos dominantes de la zona, por lo que
disfruta de un microclima sensiblemente
mejorado respecto a otras zonas colidantes.

En cuanto a sus accidentes, en su mayor parte
tiene pendientes suaves lo que lo hacen idóneo
para la edificación, no prescindiendo de
algunas zonas en laderas de montaña que nos
daran una posibilidad de variación de la
tipología edificatoria, evitando así una
monotonía en cuanto al tejido urbano
resultante.

Las características del terreno son de origen
volcánico, por lo tanto no uniforme. Estudios



Faint, illegible text at the top of the page, possibly a header or title.



ALFAREROY 101

Main body of faint, illegible text, likely the content of a report or document.

EL CONSEJERO DE POLITICA TERRITORIAL
POR ORDEN DEPARTAMENTAL DE FECHA
17 FEB. 1995 ACORDO A TOMA DE CONOCIMIENTO DEL PRESENTE EXPEDIENTE.

17 FEB. 1995

LAS PALMAS DE G.C.A., 17 FEB. 1998



ny

Handwritten signature in blue ink, written over the official seal.



DILIGENCIA-Aprobado provisionalmente
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
fecha 28 MAR. 1994

28 MAR. 1994

El Secretario;

realizados en el valle dieron como resultado al
borde del mar un tipo de suelo impermeable y
con una resistencia mecánica suficiente para la
construcción.

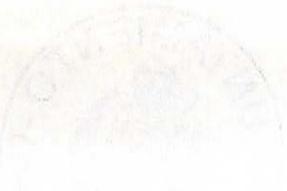
2.3 SOLEAMIENTO Y REGIMEN DE VIENTOS

Dada la orientación general del terreno en principio hace pensar en un alto grado de soleamiento para toda la zona. Por esta misma y circunstancia y debido a que los vientos dominantes en toda la Isla son los de componente Noroeste, es por lo que se puede hablar de que no existe una fuerte exposición a los vientos.

Sin embargo, como consecuencia de encontrarse el terreno dividido por un barranco, que lo atraviesa perpendicularmente en dirección al mar, existen zonas que quedan orientados al Norte o bien al Sur y que por tanto hay que considerarlas como de inferiores condiciones en cuanto al viento se refiere.

Estas circunstancias se encuentran reflejadas en el Plano n° 5.-

[Handwritten signature]



BOLETIN DE NOTICIAS Y COMUNICACIONES

EL CONSEJERO DE POLITICA TERRITORIAL
POR ORDEN DEPARTAMENTAL DE FECHA
17 FEB. 1995 ACORDO LA TOMA DE HONO-
CIMIENTO DEL PRESENTE EXPEDIENTE.
LAS PALMAS DE G.C.A., **17.FEB.1998**



[Handwritten signature]