

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **27 OCT. 1994** acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente.  
Las Palmas de G.C.  
El Secretario de la Comisión,





DILIGENCIA-Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de  
fecha \_\_\_\_\_

Tuineje, a 14 de Mayo de 2012

E. Secretario

de compensación definidas en los artículos 126 a 130  
de la Ley del Suelo.

c) Etapas y Programas de Actuación

Las etapas que señalará el Plan de Etapas para la realización de las obras de urbanización de cada actuación, serán de igual duración. Las etapas no podrán ser en ningún caso más de 3, ni tener una duración superior a los 3 años cada una de ellas.

La inversión programada en la primera etapa no será inferior al que resultaría de dividir la inversión total de la actuación por el número de etapas establecido.

El Plan de Etapas garantizará la puesta en servicio de las reservas de suelo dotacional y los servicios de agua, saneamiento, electricidad, y viabilidad, de forma que en ningún momento pueda producirse infra-dotación de equipamiento o infraestructura.

d) Condiciones y definiciones de uso y edificación

Los Planes Parciales se atenderán a las definiciones y condiciones generales contenidas en el Capítulo I de las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias de Tuineje, sin perjuicio de ampliarlas o completarlas.

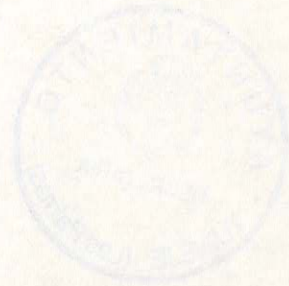




DILIGENCIA-Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de  
fecha

Junete, o  
El Secretario,

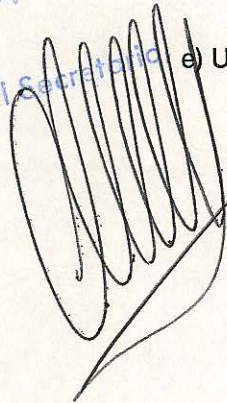
La Comisión de Urbanismo y Medio  
Ambiente de Canarias, en sesión de  
fecha **27 OCT. 1994**, acordó la  
APROBACION "DEFINITIVA" del pre-  
sente expediente.  
Las Palmas de G.C.  
El Secretario de la Comisión,



Faded text, likely bleed-through from the reverse side of the page, containing administrative details and possibly a signature.



DILIGENCIA-Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de  
fecha 14 JUL 1992  
Tuineje, a El Secretario de Usos



El asentamiento tendrá un uso industrial y de almacenamiento, con tolerancia de oficinas anejas a la actividad correspondiente y exclusión absoluta de viviendas, incluso las destinadas a guarda y vigilancia de las instalaciones.

Se organizará en zonas según el uso predominante de cada una de ellas, y concretamente en pequeña industria, talleres y almacenes de clase A, mediana industria y almacenes de clase B, gran industria y almacenes de clase C.

Las actividades insalubres, nocivas y peligrosas dispondrán de los medidas correctoras y protectoras legalmente establecidas.

Además del uso industrial se podrán desarrollar los siguientes usos:

- Comercial
- Recreativo y deportivo
- Administrativo público y privado
- Deportivo
- Sanitario

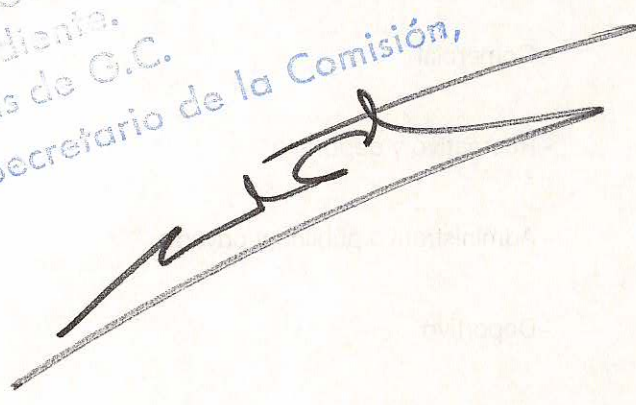




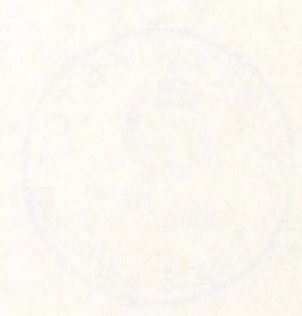
AGENCIA-APROBADO PROVISIONALMENTE  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de  
fecha \_\_\_\_\_  
Trineje, o  
El Secretario de Pleno



La Comisión de Urbanismo y Medio  
Ambiente de Canarias, en sesión de  
fecha **27 OCT. 1994** acordó la  
APROBACION "DEFINITIVA" del pre-  
senta expediente.  
Las Palmas de G.C.  
El Secretario de la Comisión,



77





DILIGENCIA-Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de  
fecha 14 JUL. 1992  
Tuineje, A

El Secretario

- Asistencial

f) Ordenación

A) Uso industrial exclusivo (IP). En el Llano de la Higuera se dispondrá una vía longitudinal principal, paralela a la carretera general, que discurrirá por el centro de la actuación o, preferiblemente, por el borde exterior de la misma, más alejado de la carretera, y nunca por el borde más cercano a la misma. La vía principal conectará con la general en un sólo punto situado, para el caso de los sectores inferiores a 20 has, en un extremo de la actuación. En caso de existir ya un plan parcial aprobado en la banda contraria de la carretera, se procurará hacer coincidir la conexión de ambas.



El equipamiento, en caso igualmente de actuaciones de superficie inferior a 20 ha, se dispondrá en el extremo donde se ha de realizar la conexión con el viario municipal, de forma que la siguiente actuación (que obligatoriamente habrá de adosarse a ella) sitúe su equipamiento estrictamente adosado al preexistente, utilizando la misma conexión a la general.

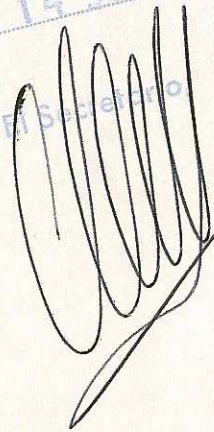
En el resto del suelo industrial el diseño del Plan Parcial será libre, teniendo en cuenta la topografía y los límites del sector.







DILIGENCIA-Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de  
fecha 14 JUL 1992  
Tuineje, a



g) Edificabilidad

A) Uso industrial exclusivo (IP). Edificabilidad bruta de 2,0 metros cúbicos (m<sup>3</sup>) por cada metro cuadrado de superficie del sector, o 0,33 metros cuadrados por cada metro cuadrado de superficie del sector

h) Condiciones de edificación y parcelación

Los planes justificarán la parcelación establecida para cada sector y uso, en función de las características de los mismos, especialmente de la superficie y condiciones generales establecidas para los usos y actividades edificables.



Las edificaciones destinadas a industrias de Clase B o C se retranquearán como mínimo 7 y 10 mts., respectivamente, de las fachadas, y 6 y 10 mts., respectivamente, de los linderos laterales, y la ocupación máxima de la parcela será del 50% y 40%, respectivamente. Los almacenes de Clase B o C podrán disponerse adosados, respetando los mismos retranqueos a fachada señalados para las industrias de Clase B y C, respectivamente.

Los talleres artesanales y las industrias y almacenes de Clase A podrán situarse en edificios destinados parcialmente a viviendas. En cualquier caso, la superficie construída destinada a viviendas nunca podrá ser superior a la destinada a industria o almacén dentro de cada una de las parcelas de los





La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **27 OCT. 1994** acordó la **APROBACION "DEFINITIVA"** del presente expediente.  
Las Palmas de G.C.  
El Secretario de la Comisión,



*[Handwritten signature]*



DILIGENCIA-Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento Plano en sesión de  
fecha 14 JUL 1992  
Tuineje, C

suelos aptos para urbanización industrial con tolerancia residencial (IR). En el conjunto del sector apto para este tipo de urbanización, las superficies construibles con destino a vivienda no podrán superar el 33% de la superficie construible destinada a usos no dotacionales, lo que justificará con detalle en la Memoria del correspondiente Plan Parcial.

La altura máxima permitida será de 10 metros en la zona apta para urbanización (IP) exclusivamente industrial, exceptuándose los elementos puntuales especiales precisos para el ejercicio de la correspondiente industria, en su caso (chimeneas, grúas, etc)

#### i) Equipamiento

A) Uso industrial exclusivo (IP): Se reservará el 10% de la superficie del sector para espacios libres de dominio y uso públicos; un 2%, como mínimo, destinado a parque deportivo; y un 1%, al menos, para equipamiento comercial, y otro tanto para equipamiento social (especialmente administrativo, sanitario y asistencial). Se concentrarán en un sólo espacio, situado conforme a lo señalado en 3.1.5.4. del documento Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Ayuntamiento de Tuineje.





14 JUL 1994

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 27 OCT. 1994 acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente.  
Las Palmas de G.C.  
El Secretario de la Comisión,



*[Handwritten signature]*



DILIGENCIA-Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de  
fecha 14/3/2014  
Tuineje, 14/3/2014  
El Secretario

## B) CONDICIONES TECNOLOGICAS DE LA URBANIZACION

### 1.- RED VIARIA

Las características de las vías serán las siguientes:

- a) Vías de penetración. Desde la conexión con la red insular o municipal llevará hasta el comienzo de la red de distribución. Anchura mínima entre cerramientos de 17,00 mts, contando, al menos, con una calzada de 7,00 mts, 2 arcenes de 1,50 mts y 2 franjas de protección de 3,00 mts de anchura. No se podrá acceder directamente desde ella a ninguna parcela.
- b) Vías primarias. Anchura mínima entre cerramientos 15 metros, formada al menos por calzada de 7,00 mts de anchura, franja de aparcamiento de 2,50 mts, arcén de 1,50 mts y 2 aceras de 2,00 mts. Eventualmente, y de acuerdo con las características de la ordenación propuesta, se podrá suprimir el aparcamiento, conservando la anchura mínima entre cerramientos.
- c) Vías secundarias. Anchura mínima entre cerramientos 13 metros. Calzada de 6,50 mts de anchura, 2,00 mts de aparcamiento y dos aceras de 2,00 mts de anchura cada una.





GOBIERNO DE CANARIAS  
Oficina de Urbanismo y Medio Ambiente  
Las Palmas de Gran Canaria

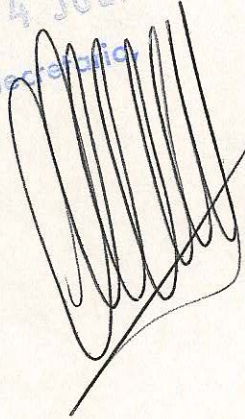
La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **27 OCT. 1994** aprobó la presente expediente.  
**Las Palmas de G.C.**  
**El Secretario de la Comisión,**



*[Handwritten signature]*



DILIGENCIA-Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de  
fecha.....  
Tuineje, a 14 JUL. 1992  
El Secretario



Se procurará concentrar al máximo las plazas de aparcamiento en playas anejas a la red viaria y los accesos a las parcelas, dejando expeditas de aparcamientos las vías tanto secundarias como primarias, aunque manteniendo las anchuras mínimas de calzada y entre cerramientos.

## 2.- ABASTECIMIENTO DE AGUA

### A) Caudales.

Se estimará una dotación mínima de 20 m<sup>3</sup> por hectárea y día en las zonas industriales.



### B) Fuentes

En cualquier actuación en cualquier sector de suelo apto para la urbanización deberá demostrarse documentalmente, a nivel de documentación anexa al Plan Parcial, la posibilidad de suministro del caudal necesario, mediante documento oficial que acredite la realización de aforos en época de estiaje y los resultados obtenidos, en el caso de pozos, y la capacidad de las instalaciones de potabilización o desalinización de agua salobre o del mar, en su caso, así como el compromiso, en su caso, de la construcción de toda la red de captación y rechazo. En el caso de tratarse de aguas de propiedad privada, deberá acreditarse documentalmente la cesión



La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **27 OCT. 1994** acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente.  
Las Palmas de G.C.



*[Handwritten signature]*

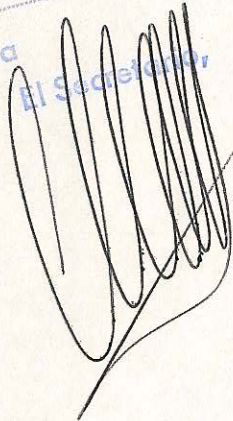


*[Handwritten signature]*

El Secretario de Urbanismo y Medio Ambiente  
Las Palmas de G.C.



DILIGENCIA-Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento de Pliego en sesión de  
fecha 14 JUL, 1992  
Tuineje, a El Secretario,



a perpetuidad por sus propietarios o concesionarios.

En caso de abastecerse de red pública, deberá aportarse compromiso documental de la compañía a suministrar el caudal necesario y su continuidad.

Las zonas mixtas, turísticas e industriales garantizarán su autoabastecimiento a base de potabilización o desalinización de agua del mar (preferentemente) o de pozos, en forma exclusiva para cada sector o, preferentemente, mancomunada con otras actuaciones.

### C) Riego e incendio

En las urbanizaciones de tipo turístico y al menos en las zonas turísticas de las urbanizaciones mixtas, se dispondrá de redes de riego totalmente independientes de las de abastecimiento, y con acometidas para cada parcela. Estas redes serán alimentadas con las aguas residuales depuradas.

Se dispondrán redes de incendio en las urbanizaciones turísticas, mixtas e industriales.



## 3.- SANEAMIENTO

### A) Redes de pluviales



La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **27 OCT. 1994** acordó la **APROBACION "DEFINITIVA"** del presente expediente.  
Las Palmas de G.C.  
El Secretario de la Comisión,





DILIGENCIA-Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de  
fecha 11 JUL 2002  
Tuineje, a  
El Secretario,

Se podrá evacuar parcialmente por superficie, previendo cunetas, pasos bajo calzada y los tramos enterrados precisos. La superficie del sector de actuación se dividirá en cuencas de superficie no superior a 10 hectáreas, diversificando así los puntos de desagüe a los cauces naturales.

El cálculo del caudal de pluviales se realizará de acuerdo con la Norma Tecnológica de Alcantarillado (NTA-ISA), o mediante otras fórmulas acreditadas en la práctica, que se justificarán.

Deberán establecerse las defensas y cauces artificiales que desvien del sector las aportaciones exteriores de vaguadas y laderas.

#### B) Redes generales de residuales. Depuración

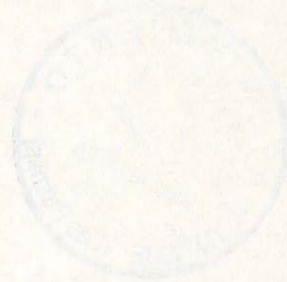
Las redes de cada sector de actuación conducirán las aguas a las estaciones de bombeo a través de redes generales cuya situación esquemática y dimensiones mínimas se grafían en los correspondientes planos que forman parte de la documentación de las presentes Normas.

Las redes generales de aguas residuales irán enterradas a lo largo de los cauces, bajo zonas de dominio y uso públicos, como, en su caso, las franjas verdes de defensa de los viales municipales.





La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 27 OCT. 1994, acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente.  
Las Palmas de G.C.  
El Secretario de la Comisión,

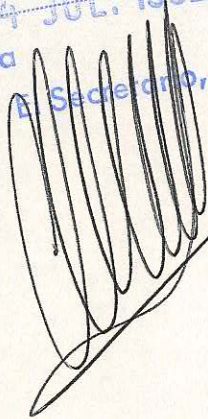


RESOLUCION-APROBADO PROVISIONALMENTE  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de  
fecha 27 OCT. 1994  
El Secretario





D.LIGENCIA-Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de  
fecha 14 JUL. 1992.  
Tuineje, a 14 de Julio de 1992.  
El Secretario,



Se permitirá el establecimiento provisional de depuradoras modulares para el servicio de un sector de actuación cuando la población prevista en el sector objeto de planificación sea inferior a los 4.000 habitantes, siempre que la capacidad de población del cauce de depuración (ver planos) sea inferior a 10.000 habitantes. La capacidad de población será la suma de la capacidad mínima posible de todas las urbanizaciones turísticas, mixtas, y cascos residenciales del correspondiente cauce de depuración (ver planos de infraestructura). En dicha suma se incluirá la población potencial del sector objeto de planificación.

Tampoco se permitirá el establecimiento provisional de depuradora para el servicio exclusivo de un sector cuando en el cauce de depuración se encuentren ya construídas 3.000 plazas turísticas.

En tales casos, será obligada la construcción del sistema normal de saneamiento del cauce de depuración de referencia, con el establecimiento de las conducciones generales de recogida, estaciones de bombeo, estaciones depuradoras modulares ampliables, e instalaciones de vertido al mar que las Normas establecen a través de su documentación gráfica y escrita. Llegado tal momento, estarán obligadas a conectar con el sistema general de saneamiento la totalidad de los sectores existentes en cada cuenca, hayan sido desarrollados antes o después de las presentes Normas.





SECRETARÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL  
COMISIÓN DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE  
Jefe de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente  
1994

*[Handwritten signature]*

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 27 OCT. 1994 acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente.  
Las Palmas de G.C.  
El Secretario de la Comisión,

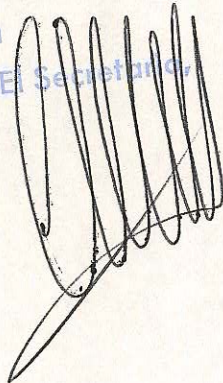




DILIGENCIA-Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de  
fecha 14 JUL. 1992

Tuineje, a

El Secretario,



Las depuradoras del sistema general contarán con depósitos reguladores para almacenamiento del agua depurada destinada al riego agrícola o urbano. La conducción del agua depurada excedente desde las depuradoras a las estaciones de bombeo costeras de los emisarios submarinos se realizará por gravedad a través de un conducto irán bajo zona de dominio público, anexa a la vía o una de las vías municipales o insulares que discurren por los laterales de los cauces, enterrada junto a una de las redes del sistema general de recogida de residuales, y diferenciada claramente de aquella para evitar errores. A este conducto de agua depurada podrán conectar los desagües de desalinizadoras agrícolas o urbanas, para eliminar el agua salada del rechazo.

Las depuradoras y estaciones de bombeo contarán con las medidas precisas (dobles bombas, grupos generadores de emergencia, etc) que garanticen en cualquier caso la continuidad de su funcionamiento.

#### 4.- ENERGIA ELECTRICA

Las redes interiores serán enterradas en las zonas aptas para la urbanización mixta, turística e industrial, conectando al sistema general descrito esquemáticamente en las presentes Normas. Los centros de transformación serán igualmente subterráneos, y su dimensión, salvo prescripción en contrario de la

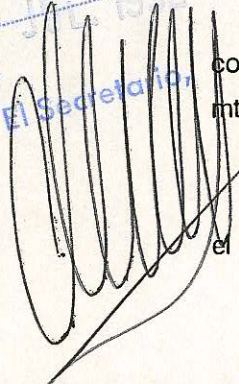








DILIGENCIA-Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de  
fecha 14 JUL 1992.  
Tuineje, a  
El Secretario,



compañía suministradora, será de 8,40 x 4,10 x 3,50 mts.

El sistema de distribución será preferentemente el radial.

#### 1.C.4. SOLUCION ADOPTADA

##### 1.C.4.1. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE PLANEAMIENTO

Independientemente de los criterios y objetivos fijados por las Normas Subsidiarias, en el sector que comprende el Plan Parcial han influido una serie de factores que condicionan su diseño y posterior ejecución. Pasamos a enumerarlos:

- 1º) La finca que comprende el sector tiene una forma muy irregular.
- 2º) La nueva carretera de Pozo Negro a Tarajalejo divide a la propiedad en dos partes. La parte sur, de aproximadamente 145.000 m<sup>2</sup> y forma rectangular, está limitada en dos de sus linderos por la carretera anteriormente citada y la GC-620 que une Tuineje con Gran Tarajal. La parte norte es rectangular y con un frente a la carretera de 1.300 metros y un fondo aproximado de 250 metros, su superficie es de 275.000 m<sup>2</sup>.





DIAGNOSTICO Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de  
fecha 27 OCT. 1994



La Comisión de Urbanismo y Medio  
Ambiente de Canarias, en sesión de  
fecha 27 OCT. 1994 acordó la  
APROBACION "DEFINITIVA" del pre-  
sente expediente.  
Las Palmas de G.C.  
El Secretario de la Comisión,



*[Handwritten signature]*



DILIGENCIA-Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de  
fecha 14 JUL. 1992  
Tuineje, a

El Secretario

La existencia de una glorieta en el cruce de ambas carreteras impide, aparentemente, que se ejecute una intersección en la nueva carretera que sirva de acceso a ambas zonas de la urbanización industrial. Esto nos obliga a la ejecución de un paso a distinto nivel para la unión entre ambas partes.

- 3º) La obligación establecida por las determinaciones en las Normas de diseñar vías paralelas a las carreteras.
- 4º) La concentración en una sola área de las cesiones obligatorias y el equipamiento, firmados en el convenio urbanístico con el Ayuntamiento de Tuineje.
- 5º) La sociedad promotora PRAICSA ha efectuado un estudio determinando las necesidades de esta zona de la isla. Las industrias existentes son escasas, estando la mayoría relacionadas con la actividad agrícola y ganadera: fábrica de empaquetado de tomates, quesos, leche, cooperativas, etc. El resto de las actividades industriales son pequeñas y la mayoría relacionadas con la construcción. Lo que sí se aprecia es una creciente necesidad de zonas donde se puedan desarrollar y concentrar los nuevos servicios que va demandando la isla al socaire del incremento turístico.

El fuerte crecimiento poblacional experimentado por la zona sur en los últimos 10 años ha obligado a que se establezcan nuevas actividades. Las ya exis-



GOBIERNO DE CANARIAS - CONSEJERIA DE POLÍTICA TERRITORIAL - URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE

27 OCT. 1994

*[Handwritten signature]*

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha **27 OCT. 1994** acordó la **APROBACION "DEFINITIVA"** del presente expediente.  
Las Palmas de G.C.  
El Secretario de la Comisión,

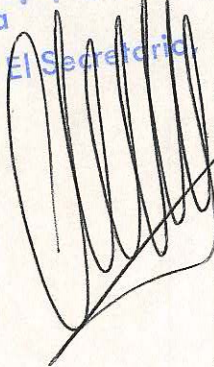




DILIGENCIA-Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de  
fecha.....

Tuineje, a 14 JUL. 1992

El Secretario



tentes tienen sus locales, ubicados, en su mayoría en suelo urbano y con unas posibilidades de ampliación y reforma limitadas. Las nuevas no disponen de suelo adecuado, por lo que PRAICSA ha creído conveniente dedicar la urbanización a un uso, dentro del industrial, preferentemente de almacenamiento tal y como lo entienden las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias de Tuineje, dejando para industria una parte pequeña que, creemos, es suficiente para absorber la demanda existente en la zona sur de la isla.

La estructura viaria del Plan Parcial se proyecta, de acuerdo con las Normas Subsidiarias, mediante unas vías paralelas, en ambas partes, a la nueva carretera de Pozo Negro a Tarajalejo. Estas calles se encuentran a 20 metros del eje de la carretera y su borde exterior sirven de límite a la actuación urbanística. El resto del viario se establece paralelo y perpendicular, con una separación ,máxima, en el sector sur, de 140 metros que permita la posterior parcelación con un fondo medio de 70 metros y acceso directo de todas las parcelas a los viarios.

En el sector norte, de anchura menor, se ha definido la calle posterior a setenta metros de la primera y permite el acceso directo a la totalidad de las parcelas, las calles transversales se han diseñado a una distancia que permite que las circulaciones de vehículos no sean excesivamente largas y faciliten un acceso rápido y diversas posibilidades de circulación. En la confluencia de cuatro calles se han diseñado glorietas





DILIGENCIA-Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de  
fecha 14 JUL. 1993

Tuñeje, a  
El Secretario,



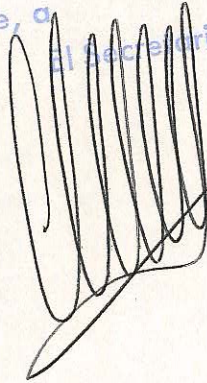
La Comisión de Urbanismo y Medio  
Ambiente de Canarias, en sesión de  
fecha 27 OCT. 1994 acordó la  
APROBACION "DEFINITIVA" del pre-  
sente expediente.  
Las Palmas de G.C.  
El Secretario de la Comisión,





DILIGENCIA-Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de  
fecha.....  
14 JUL. 1992

Tuineje, a  
el secretario,



con un diámetro de cincuenta y dos (52) metros. Estas glorietas permiten efectuar cambios de sentido y hacer mas fluído el tráfico en el interior.

La ejecución de las vías paralelas a las carreteras existentes hace posible que se establezca una industria escaparate, es decir, que el futuro cliente identifique claramente la zona y pueda ubicar desde el exterior el punto exacto donde se encuentra, además de las ventajas añadidas de publicidad, etc.

El acceso a la urbanización se plantea mediante una intersección a nivel situada en la carretera GC-620, entre la glorietta de cruce de ambas carreteras y Gran Tarajal. Este tramo de carretera disminuirá sensiblemente su tráfico pues solamente será usado por los vehículos con destino a Gran Tarajal. Su ejecución no presenta ningún tipo de dificultades. La unión entre ambas partes del Plan Parcial se efectúa mediante un paso inferior por la nueva carretera de Pozo Negro a Gran Tarajal. El punto elegido es el extremo oeste de la parte sur. Se ejecutará mediante dos obras de paso de 5 metros de gálibo y 4 metros de luz, que permite el paso de vehículos en ambos sentidos. Como complemento se añade una galería de servicios para el paso de todas las tuberías y cables.

Anexos a los viarios se han proyectado tres zonas para aparcamientos de vehículos, además de las propias calles donde, a ambos lados, se han establecido dos carriles de 2, 50 metros para aparcamientos.





AGENCIA-Área de Urbanismo y Medio Ambiente  
17 OCT 1994

El Secretario



La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 27 OCT. 1994 acordó la APROBACION "DEFINITIVA" del presente expediente.  
El Secretario de la Comisión,

