

DILIGENCIA-Aprobado provisionalmente
por el Ayuntamiento de Puerto del Rosario
fecha 14 de Julio de 1992
Tuineje, a El Secretario

C) DISTRIBUCION DE LA EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL POR PARCELAS

CUADRO Nº 5

POLIGONO	USO	ZONIFICACION	SUPERFICIE PARCELA (m ²)	EDIFICA- BILIDAD m ² /m ²	SUPERFICIE EDIFICABLE m ²
P-1	INDUSTRIAL	ALMACEN CLASE B	16.100	0,63	10.143
P-2	INDUSTRIAL	ALMACEN CLASE C	18.900	0,45	8.505
P-3	INDUSTRIAL	ALMACEN CLASE C	17.200	0,45	7.740
P-4	INDUSTRIAL	ALMACEN CLASE B	16.800	0,63	10.584
P-5	INDUSTRIAL	INDUSTRIA CLASE C	12.550	0,40	5.020
P-6	INDUSTRIAL	INDUSTRIA CLASE B	8.550	0,50	4.275
P-7	INDUSTRIAL	ALMACEN CLASE B	20.500	0,63	12.915
P-8	INDUSTRIAL	ALMACEN CLASE B	13.640	0,63	8.593
P-9	INDUSTRIAL	ALMACEN CLASE C	5.000	0,45	2.250
P-10	INDUSTRIAL	INDUSTRIA CLASE A	3.000	0,80	2.400
P-11	INDUSTRIAL	ALMACEN CLASE A	1.000	1,0	1.000
P-13	INDUSTRIAL	ALMACEN CLASE C	15.371	0,45	6.917
P-14	INDUSTRIAL	ALMACEN CLASE C	6.000	0,45	2.700
P-15	INDUSTRIAL	ALMACEN CLASE B	6.000	0,63	3.780
P-16	INDUSTRIAL	ALMACEN CLASE C	5.000	0,45	2.250
P-18	INDUSTRIAL	ALMACEN CLASE B	5.000	0,63	3.150
P-19	INDUSTRIAL	ALMACEN CLASE B	12.555	0,63	7.910
P-20	INDUSTRIAL	ALMACEN CLASE B	12.570	0,63	7.919
P-21	INDUSTRIAL	ALMACEN CLASE C	12.570	0,45	5.657
P-22	INDUSTRIAL	ALMACEN CLASE C	9.900	0,45	4.455
P-23	INDUSTRIAL	ALMACEN CLASE C	12.700	0,45	5.715
P-24	INDUSTRIAL	ALMACEN CLASE B	12.700	0,63	8.001
TOTALES			243.606	0,541	131.879



D.LIGENCIA-Aprobado provisionalmente
por el Ayuntamiento de Puerto del Rosario en sesión de
fecha 14 Julio 2010
Tuineje, a El Secretario

D) DISTRIBUCION DEL EQUIPAMIENTO COMUNITARIO E INSTITUCIONAL

D-1) DOTACION PARA SERVICIOS DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL

D-1.1.) PARQUE DEPORTIVO



CUADRO Nº 6

	RESERVA DE SUPERFICIE TOTAL ORDENADA %	SUPERFICIE TOTAL m2	RESERVA DE SUPERFICIE TOTAL ORDENADA m2	EDIFICA-BILIDAD m2/m2	SUPERFICIE EDIFICABLE m2
	a	b	a x b = c	d	c x d = e
PARQUE DEPORTIVO	2,02	420.943	8.500	0,10	850

D-1.2) EQUIPAMIENTO COMERCIAL

CUADRO Nº 7

	RESERVA DE SUPERFICIE TOTAL ORDENADA %	SUPERFICIE TOTAL m2	RESERVA DE SUPERFICIE TOTAL ORDENADA m2	EDIFICA-BILIDAD m2/m2	SUPERFICIE EDIFICABLE m2
	a	b	a x b = c	d	c x d = e
COMERCIAL	1,07	420.943	4.500	0,85	3.825

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 Julio 1998.
 Tuineje, a El Secretario

D-1.3) EQUIPAMIENTO SOCIAL

CUADRO Nº 8

	RESERVA DE SUPERFICIE TOTAL ORDENADA %	SUPERFICIE TOTAL m2	RESERVA DE SUPERFICIE TOTAL ORDENADA m2	EDIFICA- BILIDAD m2/m2	SUPERFICIE EDIFICABLE m2
	a	b	a x b = c	d	c x d = e
SANITARIO	0,190	420.943	800	0,50	400
ASITENCIAL	0,166	420.943	700	0,50	350
ADMINIS- TRATIVO	0,712	420.943	3.000	0,50	1.500
TOTAL	1,068	420.943	4.500	0,50	2.250



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,



DILIGENCIA-Aprobado provisionalmente
 por el Ayuntamiento Pleno el día 14 de Julio de
 fecha 14 JULIO 2011
 Tuineje, a
 El Secretario,

D-2) DOTACION PARA SERVICIOS TECNICOS

CUADRO Nº 9



	SUPERFICIE TERRENO m2	EDIFICABILIDAD m2/m2	SUPERFICIE EDIFICABLE
	a	b	a x b = c
PARCELA PARA SERVICIOS TECNICOS	1.200	0,089	107



CUADRO Nº 1
SERVICIOS TÉCNICOS

El Secretario
Jefe de Oficina
por el Sr. Secretario de Urbanismo y Medio Ambiente
DIRECCIÓN Aprobada Provisionalmente

INSTRUMENTO	EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE	RENTA	VALOR
100	1000	1000	1000	1000

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]

4.- CUADRO COMPARATIVO ENTRE LOS MODULOS DE RESERVA ESTABLECIDOS POR LAS NORMAS SUBSIDIARIAS Y LOS PROYECTADOS EN EL PLAN PARCIAL

	MODULOS DE RESERVA		SUPERFICIE		UBICACION EN PARCELAS	REGIMEN DE TITULARIDAD
	SEGUN NORMAS SUBSIDIARIAS	SEGUN PLAN PARCIAL	SEGUN NORMAS SUBSIDIARIAS	SEGUN PLAN PARCIAL		
ESPACIOS LIBRES	10% STO	17,15% STO	42.094 m ² t	72.201 m ² t	--	Cesión Ayuntamiento
PARQUE DEPORTIVO	2% STO	2,02% STO	8.419 m ² t	8.500 m ² t	P-25	Cesión Ayuntamiento
CENTRO COMERCIAL	1% STO	1,07% STO	4.209 m ² t	4.500 m ² t	P-17	Privada
ADMINISTRATIVO				3.000 m ² t	P-12	Cesión Ayuntamiento
SOCIAL ASISTENCIAL				700 m ² t	P-12	Cesión Ayuntamiento
SANITARIO				800 m ² t	P-12	Cesión Ayuntamiento
TOTAL SOCIAL	1% STO	1,07% STO	4.209 m ² t	4.500 m ² t	P-12	Cesión Ayuntamiento
PARCELA PARA SERVICIOS TECNICOS	--	0,28% STO	--	1.200 m ² t	P-26	Privada

NOTAS:

STO: Superficie Total Ordenada

m² t: Metro Cuadrado Terreno Ordenado

COMISION DE URBANISMO - Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 14 de Julio de 2011 en el Ayuntamiento de Puerto del Rosario, a las 11:00 horas.
El Secretario,

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



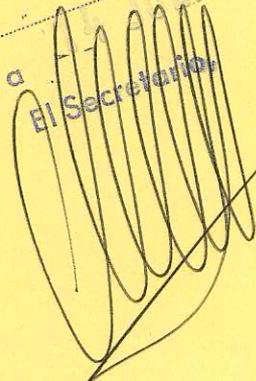
[Handwritten signature]

Proyecto	Parcela	Superficie	Uso	Observaciones
1. 10000	10000	10000	Urbano	
2. 20000	20000	20000	Urbano	
3. 30000	30000	30000	Urbano	
4. 40000	40000	40000	Urbano	
5. 50000	50000	50000	Urbano	
6. 60000	60000	60000	Urbano	
7. 70000	70000	70000	Urbano	
8. 80000	80000	80000	Urbano	
9. 90000	90000	90000	Urbano	
10. 100000	100000	100000	Urbano	
11. 110000	110000	110000	Urbano	
12. 120000	120000	120000	Urbano	
13. 130000	130000	130000	Urbano	
14. 140000	140000	140000	Urbano	
15. 150000	150000	150000	Urbano	
16. 160000	160000	160000	Urbano	
17. 170000	170000	170000	Urbano	
18. 180000	180000	180000	Urbano	
19. 190000	190000	190000	Urbano	
20. 200000	200000	200000	Urbano	

DIRECCION PROVINCIAL DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE
 DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
 El Secretario

Aprobación definitiva del expediente de modificación de uso de suelo de urbanización a urbanización residencial en el terreno nº 10000 de la finca nº 10000 de la zona nº 10000 de la ciudad nº 10000 de la provincia nº 10000 de las Islas Canarias.

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



ANEXO Nº 2



MODO DE EJECUCION DE LAS OBRAS.
SISTEMA DE ACTUACION.
COMPROMISOS ADQUIRIDOS POR EL PROMOTOR

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,





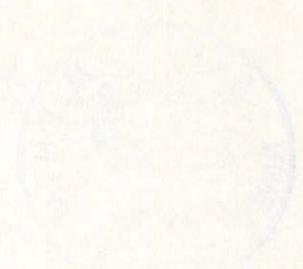
ANEXO Nº 2

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

INDICE

	PAGINA
1.- JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD O CONVENIENCIA DE LA URBANIZACION	1
2.- RELACION DE PROPIETARIOS	2
3.- MODO DE EJECUCION DE LAS OBRAS	2
4.- SISTEMA DE ACTUACION	3
5.- COMPROMISOS ADQUIRIDOS POR EL PROMOTOR	3
6.- OBLIGACIONES DE EJECUCION DE INFRAESTRUCTURA	5
7.- GARANTIAS DE CUMPLIMIENTO	5
8.- MEDIOS ECONOMICOS	6

ANEXO...
DIRECCION DE URBANISMO
FOLIO...
17 JUL 1994
TUBERIA...
INDICE



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 C.C.
El Secretario de la Comisión,





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

ANEXO II

**MODO DE EJECUCION DE LAS OBRAS. SISTEMAS DE
ACTUACION. COMPROMISOS ADQUIRIDOS POR EL
PROMOTOR.**

El secretario,

El presente anexo nº 2 se establece en función de lo solicitado por los artículos 64 y 46 del Reglamento de Planeamiento.

**1.- JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD O CONVENIENCIA DE LA
URBANIZACION.**

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Ayuntamiento de Tuineje clasifican suelo apto para urbanizar industrial con el objeto de dotar el municipio de unas posibilidades de desarrollo nuevas. En efecto, independientemente de la actividad turística, Tuineje es el municipio de la isla que tiene un mayor desarrollo agrícola y ganadero.

La casi totalidad de las explotaciones tomateras, así como las fábricas y cooperativas que envasan y exportan los productos se encuentran enclavadas en Tuineje. Como se indicó en la Memoria, las plantas de envasado se encuentran enclavadas en los núcleos urbanos trayendo consigo grandes incomodidades para el tráfico y usuarios.

Por otro lado la buena ubicación de Tuineje, situado entre la Península de Jandía y la zona Norte de Puerto de Rosario y Corralejo, unida a la ejecución del nuevo Puerto comercial de Gran Tarajal y a la

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-Aprobada por el Ayuntamiento de Tuineje

nueva carretera que une Tarajalejo con Pozo Negro y el Aeropuerto, nos indican que la creación de un núcleo industrial y de almacenamiento en los terrenos que se proponen no sólo está justificado sino que es necesario para poder ubicar en el toda las actividades industriales y comerciales de gran volumen y actividad que estan actualmente en los núcleos urbanos, sino que servirá para potenciar el desarrollo de la comarca sureña al disponer de un suelo perfectamente equipado con todos los servicios y con un acceso y una ubicación privilegiada.

2.- RELACION DE PROPIETARIOS

El Plan Parcial "El Cuchillote", se desarrolla en terrenos propiedad de la sociedad PROMOCIONES AGRICOLAS E INDUSTRIALES DE CANARIAS, S.A. (PRAICSA), con domicilio en la calle Luis Doreste Silva, 62 - 1º de Las Palmas de Gran Canaria.



3.- MODO DE EJECUCION DE LAS OBRAS

Las obras de la urbanización principal que se definen en la memoria, en el plan de etapas y en las ordenanzas del Plan Parcial, serán ejecutadas y sufragadas íntegramente por los promotores del Plan Parcial, según las Normas del P.P. y posteriores que dictare la Junta de Compensación.

La forma y plazos de realización de la urbanización principal es la que figura en el Plan de etapas del Plan Parcial. Así mismo el promotor soportará íntegramente todos los gastos de mantenimiento de los parques y jardines públicos, así como de viales, red general de alumbrado, redes generales de alcantarillado, de suministro de agua y

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,



D.LIGENCIA-Aprobado provisionalmente
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
fecha 11/03/1992

Tuineje, a 11/03/1992
Al Secretario,

energía eléctrica según determina el Plan Parcial hasta tanto sea entregada la Urbanización al Ayuntamiento de Tuineje.

Una vez cedidos estos servicios al Ayuntamiento, se fijará un canon entre los propietarios de las distintas parcelas en función del aprovechamiento urbanístico de cada una de ellas, con el fin del mantenimiento y conservación de dichos servicios, según acuerdo con el Ayuntamiento.

Los plazos para la ejecución e implantación de los servicios se ajustarán a lo establecido en el plan de etapas del Plan Parcial.



4.- SISTEMA DE ACTUACION

El sistema de actuación que se establece para el desarrollo del Plan Parcial será el de COMPENSACION, según lo establecido por el Artículo 126 de la Ley del suelo, tal como determina el Plan General.

5.- COMPROMISOS ADQUIRIDOS POR EL PROMOTOR

El promotor se obliga a la cesión de los siguientes terrenos:

- | | |
|---|-----------|
| a) Terrenos destinados a viales público, rodado, peatonales y aparcamientos | 86.436 m2 |
| b) Terrenos destinados a espacios libres de uso públicos | 72.201 m2 |

BUFICENCIA-1-1994
por el Ayuntamiento de...
Fecha: 27 OCT 1994
El Secretario,

El Sr. Secretario de Urbanismo y Medio Ambiente de las Palmas de G.C. ha acordado en sesión de fecha 27 de Octubre de 1994 la aprobación definitiva del expediente de pre-aprobación de un plan urbanístico de parcelación de terrenos...



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]



- c) Terrenos destinados a parque deportivo 8.500 m2
- d) Terrenos destinados a equipamiento sanitario 800 m2
- e) Terrenos destinados a equipamiento asistencial 700 m2
- f) Terrenos destinados a equipamiento administrativo 4.500 m2
- g) Terrenos de cesión fijada en el convenio urbanístico firmado con el Ayuntamiento

Parcela P-9	5.000 m2
Parcela P-10	3.000 m2
Parcela P-11	1.000 m2
Parcela P-14	6.000 m2
Parcela P-15	6.000 m2
Parcela P-16	5.000 m2
Parcela P-18	5.000 m2

Total 204.137 m2

DILIGENCIA-Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 1 de Mayo de 2002 Tuineje, a 1 de Mayo de 2002

El Secretario



La ubicación de estas cesiones se encuentran perfectamente grafadas en los planos 3.A.1 y 3.A.2 del presente Plan Parcial.

Los compromisos adquiridos por el promotor con el Ayuntamiento de Tuineje se encuentran recogidas en el convenio urbanístico que forma el anexo nº 3 de la Memoria del presente Plan Parcial.



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,



El secretario
Impreso a
fecha
Bot. de
DIRECCIÓN

6.- OBLIGACIONES DE EJECUCION DE INFRAESTRUCTURA

El promotor está obligado a:

- a) Construcción de la red viaria completa, intersección de acceso, de las redes de abastecimiento de agua potable, agua de riego, saneamiento, energía eléctrica, teléfono y demás servicios y comunicaciones.
- b) Construcción de las conexiones necesarias entre las redes señaladas anteriormente y las generales del territorio.
- c) Ejecución de las instalaciones necesarias de potabilización y depuración de agua que asegure la autonomía de la actuación.
- d) Ejecución de las obras correspondientes a las zonas verdes, tanto público como privados, incluyendo la plantación de arbolado, jardines, etc...

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



7.- GARANTIAS DE CUMPLIMIENTO

El promotor, PRAICSA, se compromete a presentar aval bancario por importe del 6% del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización, según evaluación del propio Plan Parcial. El aval formará parte del expediente del Plan Parcial.

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,



El Secretario de la
Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente
de Canarias
27 OCT 1994

8.- MEDIOS ECONOMICOS

Para el desarrollo del Plan Parcial PRAICSA dispone de la propiedad de la finca, así como de medios necesarios para el inicio de las obras. El resto de la financiación, tal y como se explica en el estudio económico financiero, se logrará mediante crédito bancario que es perfectamente asumible a lo largo de la promoción.



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

A handwritten signature in black ink, consisting of several vertical, wavy lines, positioned over the text "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.
Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión,



[Handwritten signature]



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

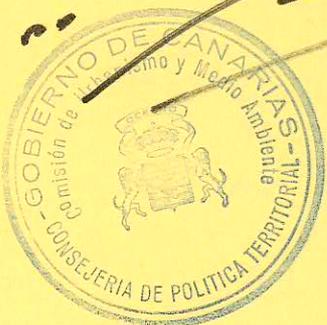
Tuineje, a El Secretario,



ANEXO Nº 3

**CONVENIO URBANISTICO ENTRE LA
SOCIEDAD PRAICSA Y EL
AYUNTAMIENTO DE TUINEJE**

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]





J' LIGENCIA-Aprobado provisionalmente
por el Ayuntamiento Pleno en sesión de
fecha.....
Tuineje, a JUL. 1992

El Secretario,

NUMERO QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO.-----

En PUERTO DEL ROSARIO, mi residencia, a ocho de -
Abril de mil novecientos noventa y uno.-----

Ante mí, JUAN IGNACIO RUIZ FRUTOS, Notario del --
Ilustre Colegio de Las Palmas, -----

----- C O M P A R E C E N -----

DON FRANCISCO DE LEON GARCIA, Alcalde-Presidente
del ILTMO. AYUNTAMIENTO DE TUINEJE, cuyas circuns-
tancias personales no se reseñan por actuar en
ejercicio del cargo expresado que me consta
ejerce.-----

DON JUAN SALVADOR RODRIGUEZ RAMIREZ, mayor de
edad, Ingeniero Tecnico de Obras Públicas, casado,
vecino de Puerto del Rosario, con domicilio en la
calle Jesús y María, con D.N.I. número 42.723.481.-

Constato yo, el Notario, la identidad de los
comparecientes, mediante sus respectivos D.N.I., si
bien, los restantes datos personales constan segun
sus propias manifestaciones. -----

INTERVIENEN: a) Don Francisco de León García, en

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

Tuineje, 14 JUL. 1992

El Secretario,

nombre y representación del ILTMO. AYUNTAMIENTO DE
TUINEJE, estando facultado para este otorgamiento
por acuerdo de la citada Corporación, en sesión
plenaria extraordinaria, celebrada el día 8 de
Marzo de 1.991, expedida por el Secretario de dicho
Ayuntamiento, Doña María Mercedes Contreras
Fernández, con el Visto Bueno del Sr. Alcalde
compareciente, cuyas firmas conozco y considero
legítimas, la cual dejo unida a esta matriz para su
inserción en las copias. -----

b) Y Don Juan Salvador Rodríguez Ramírez, en
nombre y representación como Presidente del Consejo
de Administración y Consejero Delegado MANCOMUNADO
de la Entidad Mercantil "PROMOCIONES AGRICOLAS E
INDUSTRIALES DE CANARIAS, S.A.", en anagrama
PRAICSA, constituida por tiempo indefinido en
escritura otorgada ante el Notario de Santa Cruz
de Tenerife, Don Federico Nieto Viejobueno, el 26
de Enero de 1.970, inscrita en el Registro Mercan-
til de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife, al
folio 68 del Tomo 69, Libro 16 de la Sección
Tercera, Inscripción Primera, Hoja 268, con



14 JUL 1992

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.
Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión,

99

