

**DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN DEL PLAN PARCIAL "EL CUCHILLETE", EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE TUINEJE, AL ACUERDO DE LA C.U.M.A.C. DE 7 DE ABRIL DE 1994**

**INDICE**

	Página
1.- ANTECEDENTES . . . . .	1
2.- SUBSANACIÓN DE LAS DEFICIENCIAS . . . . .	1
2.A. Deberá recabarse el informe previsto en el artículo 16 de la Ley 9/1991 de 8 de Mayo, de Carreteras de Canarias . . . . .	1
2.B. Deberá preverse, en virtud de lo dispuesto en el artículo 47.2 de la Ley 9/1991 de 8 de Mayo, de Carreteras de Canarias, una franja ajardinada . . . . .	2
2.C. Deberá igualmente preverse la ubicación de zonas verdes de forma que actuasen como elementos estructurantes del Polígono Industrial . . . . .	2
2.D. Atendiendo a las macroparcels previstas deberá establecerse la posibilidad de subparcelar las mismas con la única limitación de que cada parcela, en ningún caso inferior a la mínima, tenga accesibilidad directa desde las vías del Plan . . . . .	3
2.E. Debe justificarse las garantías de abastecimiento de agua . . . . .	3

**ANEXO Nº 1.- HOJAS DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS QUE SUFREN MODIFICACIÓN**

**ANEXO Nº 2.- COMPROMISO DOCUMENTAL DE SUMINISTRO DE AGUA**

**ANEXO Nº 3.- PLANOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA**

# **DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN DEL PLAN PARCIAL "EL CUCHILLETE", EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE TUINEJE, AL ACUERDO DE LA C.U.M.A.C. DE 7 DE ABRIL DE 1994**

## **1.- ANTECEDENTES**

El 3 de Agosto de 1992, el Ayuntamiento de Tuineje remitió a la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias (C.U.M.A.C.) el Plan Parcial Industrial "El Cuchillete", promovido por la entidad mercantil Promociones Agrícolas e Industriales de Canarias S.A. (PRAICSA), para su aprobación definitiva.

La C.U.M.A.C., en sesión celebrada el 7 de Abril de 1994 adoptó el acuerdo de suspender la aprobación definitiva del Plan Parcial hasta que se subsanen una serie de deficiencias que se indicarán en el punto siguiente.

La sociedad PRAICSA me encarga, como redactor del Plan Parcial, que elabore el documento de adaptación solicitado.

## **2.- SUBSANACIÓN DE LAS DEFICIENCIAS**

### **2.A. Deberá recabarse el informe previsto en el artículo 16 de la Ley 9/1991 de 8 de Mayo, de Carreteras de Canarias**

El Ayuntamiento de Tuineje, en cumplimiento del Artículo 16 de la Ley 9/1991 de 8 de Mayo de Carreteras de Canarias, notificó el 26 de Febrero de 1992 al Servicio de Carreteras de Las Palmas, perteneciente a la Dirección General de Obras Públicas, el contenido del planeamiento previsto. El referido Servicio de Carreteras contestó al Ayuntamiento de Tuineje mediante escrito de referencia OC-170/92, el 27 de Julio de 1992. La Ley de Carreteras de Canarias en su artículo 16, apartado dos, establece que: "La Consejería competente dispone del plazo de dos meses para devolver informe sobre los aspectos que estime convenientes. Transcurrido dicho plazo sin que exista contestación, se entenderá otorgada la conformidad por parte de la administración que no lo hubiese hecho".

DOCUMENTO DE ADAPTACION DEL PLAN PARCIAL "EL  
QUILIBRE EN EL TERMINO MUNICIPAL DE TINEO, AL  
AUREO DE LA D. M. A. C. DE LAS PALMAS DE 1984

PLAN QUILIBRE

En el mes de Mayo de 1994, el Ayuntamiento de Tineo, en virtud de la Orden de 15 de Mayo de 1994, del Sr. Director General de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias (D. Juan José Rodríguez), se convocó a la Comisión de Adaptación del Plan Parcial "El Quilibre" en el Término Municipal de Tineo, al Aureo de la D. M. A. C. de las Palmas de 1984, para que se pronunciara sobre el expediente de adaptación del Plan Parcial "El Quilibre" a las disposiciones contenidas en el Plan Parcial "El Quilibre" de Tineo, al Aureo de la D. M. A. C. de las Palmas de 1984.

**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,**



Como se puede comprobar la contestación se recibió cinco meses después de la notificación, es decir, tres meses mas tarde que lo establecido.

El Ayuntamiento de Tuineje aprobó provisionalmente el Plan Parcial en sesión plenaria del 14 de Julio de 1992.

De todo lo anterior se deduce que el trámite de recabar el informe fué ampliamente realizado.

**2.B. Deberá preverse, en virtud de lo dispuesto en el artículo 47.2 de la Ley 9/1991 de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias, una franja ajardinada.**

El informe del Servicio de Carreteras, entre otras determinaciones a cumplir, incluía la necesidad de disponer de franja ajardinada en las carreteras GC-620 y Nueva Carretera de Pozo Negro a Tarajalejo.

Se han incluido las franjas solicitadas y fueron aprobadas por el Servicio de Carreteras mediante informe de 22 de Junio de 1994.

En el presente documento, en el anexo nº 3, se presentan todos los planos de ordenación del Plan Parcial que recogen los cambios solicitados.

**2.C. Deberá igualmente preverse la ubicación de zonas verdes de forma que actuasen como elementos estructurantes del Polígono Industrial.**

La estructura del Plan Parcial fué ampliamente debatida y consensuada entre la Sociedad Promotora y el Ayuntamiento. Antes de la redacción del documento definitivo se presentaron dos anteproyectos que fueron modificados hasta ser aceptados por el Ayuntamiento y sus servicios técnicos. La zonificación fué recogida en el convenio urbanístico que figura en el anexo nº 3 de la Memoria del Plan Parcial.

Producto de este convenio se llegó a firmar ante notario la cesión de los terrenos, de acuerdo con la zonificación establecida. Cualquier cambio en la estructura del Plan supondría una modificación del convenio y un engorroso trámite administrativo, cuando, creemos, que una vez establecidas las zonas verdes.

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



perimetrales del punto anterior se garantiza que actúen como elementos estructurantes.

Dado el uso industrial del Plan parece mas conveniente concentrar las zonas verdes que dividir las a lo largo de toda la actuación, pues permite una mejor ejecución y conservación posterior.

**2.D. Atendiendo a las macroparcels previstas deberá establecerse la posibilidad de subparcelar las mismas con la única limitación de que cada parcela, en ningún caso inferior a la mínima, tenga accesibilidad directa desde las vías del Plan**

En el Título III, Normas de Edificación Particulares de cada Zona, de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial, se definen las condiciones de parcela mínima para cada zona. Se le añade, además de lo que exige, que: "Todas las parcelas tendrán accesibilidad directa desde las vías del Plan".

En el anexo nº 1, se añaden las hojas de las Normas Urbanísticas que sufren modificación.

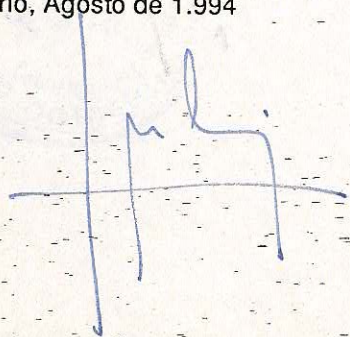
**2.E. Debe justificarse las garantías de abastecimiento de agua**

El agua de abastecimiento procederá del Consorcio Insular de Aguas de Fuerteventura, que dispone de una tubería que transcurre por el lindero Este del Plan.

Se acompaña, en el Anexo II, el documento del Consorcio acreditativo de la garantía de suministro.

Puerto del Rosario, Agosto de 1.994

Fdo.: José M<sup>a</sup> Puig Estévez



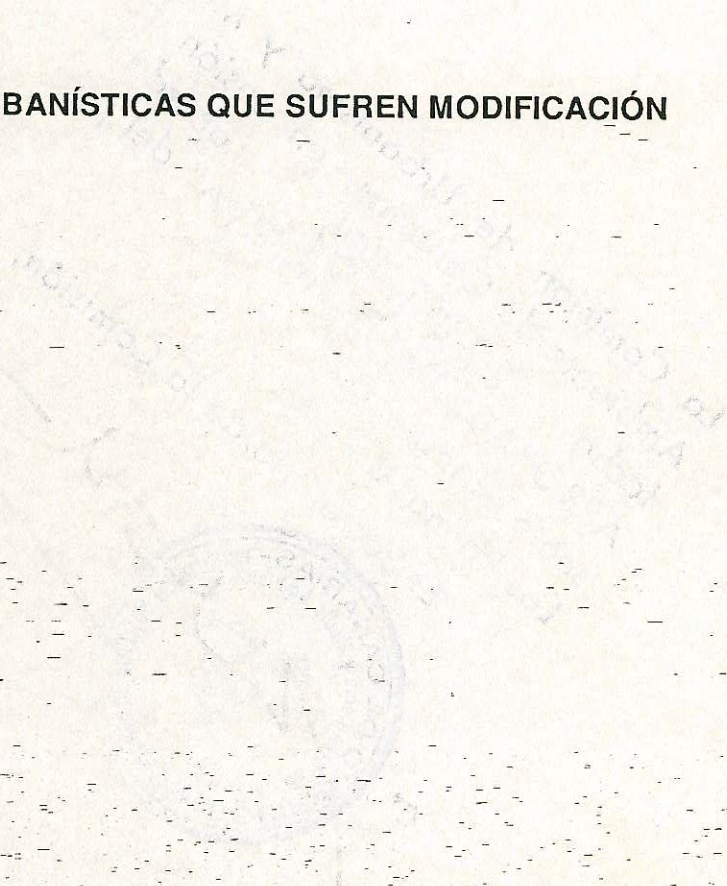
La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 27 OCT. 1994, aprobó la presente expediente. "DEFINITIVA" del pre-Las Palmas de G.C.

El Secretario de la Comisión,



**ANEXO Nº 1**

**HOJAS DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS QUE SUFREN MODIFICACIÓN**





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,



14

## TITULO III

# NORMAS DE EDIFICACION PARTICULARES DE CADA ZONA

### CAPITULO I.- ZONA INDUSTRIA, CLASE A

#### Artículo 3.1.1. Definición

Corresponde a la zona de mayor admisibilidad de edificación para industria, según la zonificación establecida en la ordenación, y con las siguientes condiciones:

#### Artículo 3.1.2. Condiciones de parcela

Se regirá por las condiciones generales establecidas, concretando para esta zona las siguientes determinaciones:

##### a) Parcela mínima:

La parcela mínima se fija en doscientos cincuenta metros cuadrados (250 m<sup>2</sup>). Se considera, por tanto, indivisible toda parcela inferior a quinientos metros cuadrados (500 m<sup>2</sup>). **Todas las parcelas tendrán accesibilidad directa desde las vías del Plan.**

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,



## CAPITULO II.- ZONA INDUSTRIA, CLASE B

### Artículo 3.2.1. Definición

Corresponde a la zona de admisibilidad media de la edificación, en relación con la superficie de parcela. Permite la ubicación de industrias medianas en superficie y potencia instalada, según la zonificación establecida en la ordenación, y con las siguientes condiciones:

### Artículo 3.2.2. Condiciones de parcela

Se regirá por las condiciones generales establecidas, concretando para esta zona las siguientes determinaciones:

#### a) Parcela mínima:

La parcela mínima se fija en quinientos metros cuadrados (500 m<sup>2</sup>). Se considera, por tanto, indivisible toda parcela inferior a mil metros cuadrados (1.000 m<sup>2</sup>). **Todas las parcelas tendrán accesibilidad directa desde las vías del 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,



### CAPITULO III.- ZONA INDUSTRIA, CLASE C

#### Artículo 3.3.1. Definición

Corresponde a la zona de admisibilidad de la edificación, en relación con la superficie de parcela. Permite la ubicación de grandes industrias, en superficie y potencia instalada, según la zonificación establecida en la ordenación, y con las siguientes condiciones:

#### Artículo 3.3.2. Condiciones de parcela

Se regirá por las condiciones generales establecidas, concretando para esta zona las siguientes determinaciones:

a) Parcela mínima:

La parcela mínima se fija en mil metros cuadrados (1.000 m<sup>2</sup>). Se considera, por tanto, indivisible toda parcela inferior a dos mil metros cuadrados (2.000 m<sup>2</sup>). **Todas las parcelas tendrán accesibilidad directa desde las vías del Plan Parcial.**

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]*

## CAPITULO V.- ZONA ALMACEN, CLASE B

### Artículo 3.5.1. Definición

Corresponde a la zona de admisibilidad media de la edificación para almacenes, según la zonificación establecida en la ordenación, y con las siguientes condiciones:

### Artículo 3.5.2. Condiciones de parcela

Se regirá por las condiciones generales establecidas, concretando para esta zona las siguientes determinaciones:

#### a) Parcela mínima:

La parcela mínima se fija en mil metros cuadrados (1.000 m<sup>2</sup>). Se considera, por tanto, indivisible toda parcela inferior a dos mil metros cuadrados (2.000 m<sup>2</sup>). **Todas las parcelas tendrán accesibilidad directa desde las vías del Plan Parcial.**

### Artículo 3.5.3. Condiciones de la edificación en la parcela

Se regirá por las condiciones generales establecidas, concretando para esta zona las siguientes determinaciones:



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



## CAPITULO VI.- ZONA ALMACEN, CLASE C

### Artículo 3.6.1. Definición

Corresponde a la zona de menor admisibilidad de la edificación para almacenes, según la zonificación establecida en la ordenación, y con las siguientes condiciones:

### Artículo 3.6.2. Condiciones de parcela

Se regirá por las condiciones generales establecidas, concretando para esta zona las siguientes determinaciones:

#### a) Parcela mínima:

La parcela mínima se fija en mil metros cuadrados (1.000 m<sup>2</sup>). Se considera, por tanto, indivisible toda parcela inferior a dos mil metros cuadrados (2.000 m<sup>2</sup>). **Todas las parcelas tendrán accesibilidad directa desde las vías del Plan Parcial.**

### Artículo 3.6.3. Condiciones de la edificación en la parcela

Se regirá por las condiciones generales establecidas, concretando para esta zona las siguientes determinaciones:

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**

**COMPROMISO DOCUMENTAL DE SUMINISTRO DE AGUA**

SECRETARIA DE ECONOMIA  
SECRETARIA DE AGRICULTURA, GANADERIA Y PESQUERA  
SECRETARIA DE ENERGIA Y ENERGIA ATOMICA  
SECRETARIA DE EDUCACION PUBLICA  
SECRETARIA DE SALUD Y PROTECCION SOCIAL  
SECRETARIA DE TRABAJO Y PREVISION SOCIAL  
SECRETARIA DE ECONOMIA FEDERAL  
SECRETARIA DE ECONOMIA LOCAL  
SECRETARIA DE ECONOMIA SOCIAL

SECRETARIA DE ECONOMIA FEDERAL

ANEXO N.º 2  
SECRETARIA DE ECONOMIA FEDERAL

COMPROMISO DOCUMENTAL DE SUMINISTRO DE AGUA

Fecha de expedición:





Pto. Rosario, 10 de Mayo de 1994

Consortio de Abastecimiento de Aguas a Fuerteventura

SI. REF.	NI. REF.
	DIRECCION

CONSORCIO ABASTECIMIENTOS DE  
 AGUAS A FUERTEVENTURA  
 N°. 1637  
 Fecha 13-05-94  
 REGISTRO SALIDA

DESTINATARIO:

D. Juan Rodriguez Ramirez  
 Representante de PRAICSA  
 Avda. de la Constitución  
PUERTO ROSARIO

Clave

Asunto: CONTESTACION SU ESCRITO DE FECHA 28-ABRIL-94, R.E. 322.-

En contestación a su escrito de referencia, el Consorcio de Abast. de Agua de Fuerteventura estará en condiciones de prestar los servicios de abastecimiento de agua en la zona "El Cuchillete", en el T.M. de Tuineje, tan pronto la red de Gran Tarajal a Tuineje quede en servicio.

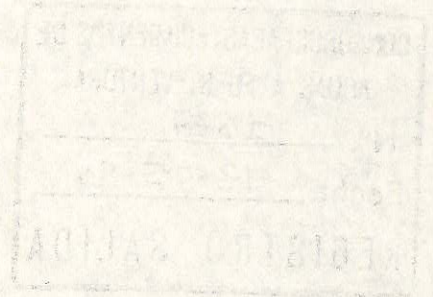
Reciba un cordial saludo.

GERENTE  
  
 FDO. JUAN GUEDES FARIA

DIRECCION	
-----------	--

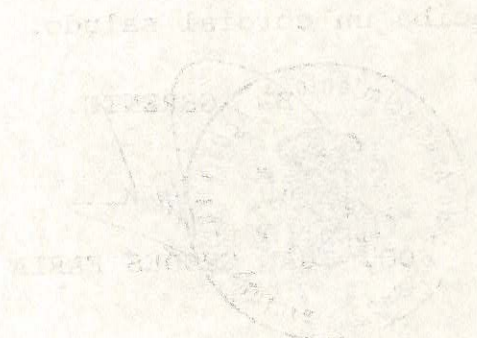
El presente documento es propiedad de la Oficina de Rotatorio y no debe ser prestado a terceros.

D. Juan Rodríguez Valdés  
 Presidente del Rotatorio  
 Calle de la Constitución  
 Puerto Rico



Autoridad de Regulación y Supervisión de la Seguros y Fideicomisos  
 Calle...

El presente documento es propiedad de la Oficina de Rotatorio y no debe ser prestado a terceros.



**ANEXO Nº 3**

**PLANOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA**



ANEXO Nº 3

PLANO DE ORGANIZACIÓN URBANÍSTICA