

DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 5 JUL. 2002.

Tuineje, a 21 OCT. 2002
El Secretario,



DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento pleno en sesión de fecha 14 OCT. 2002.

Tuineje, a 21 OCT. 2002
Ola Secretaria,



Fijar la vinta parcial de las jaras en el extremo occidental de la parcela. Al fondo, el Dome de Nijala, el "anchullo" más alto de la zona.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 04 FEB. 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 04 DIC. 2002
El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 5 JUL. 2002

LA PALMA DE LAS PALMAS, 21 OCT. 2002

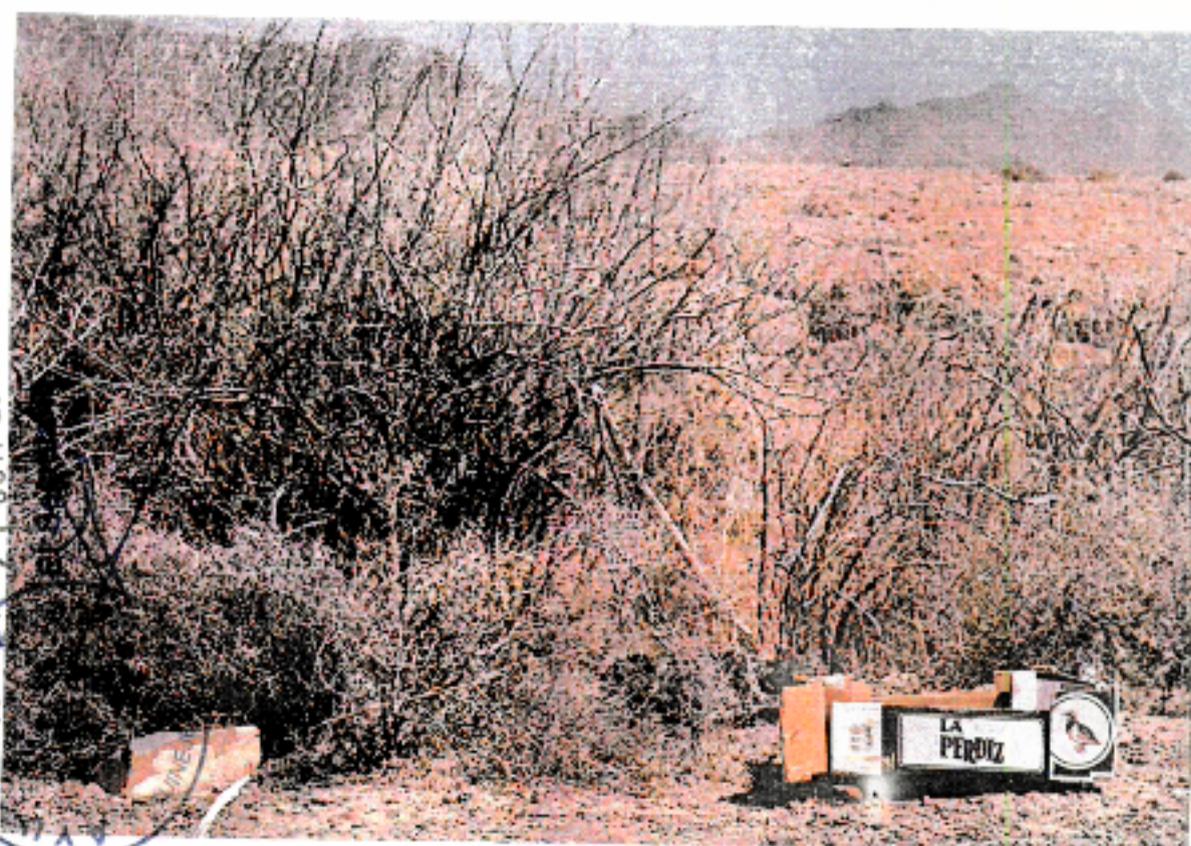


Fig. 7. Natural seco de Acacia farnesiana en el fondo de la vaguada norte

DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento pleno en sesión de fecha 4 OCT. 2002

LA PALMA DE LAS PALMAS, 4 OCT. 2002

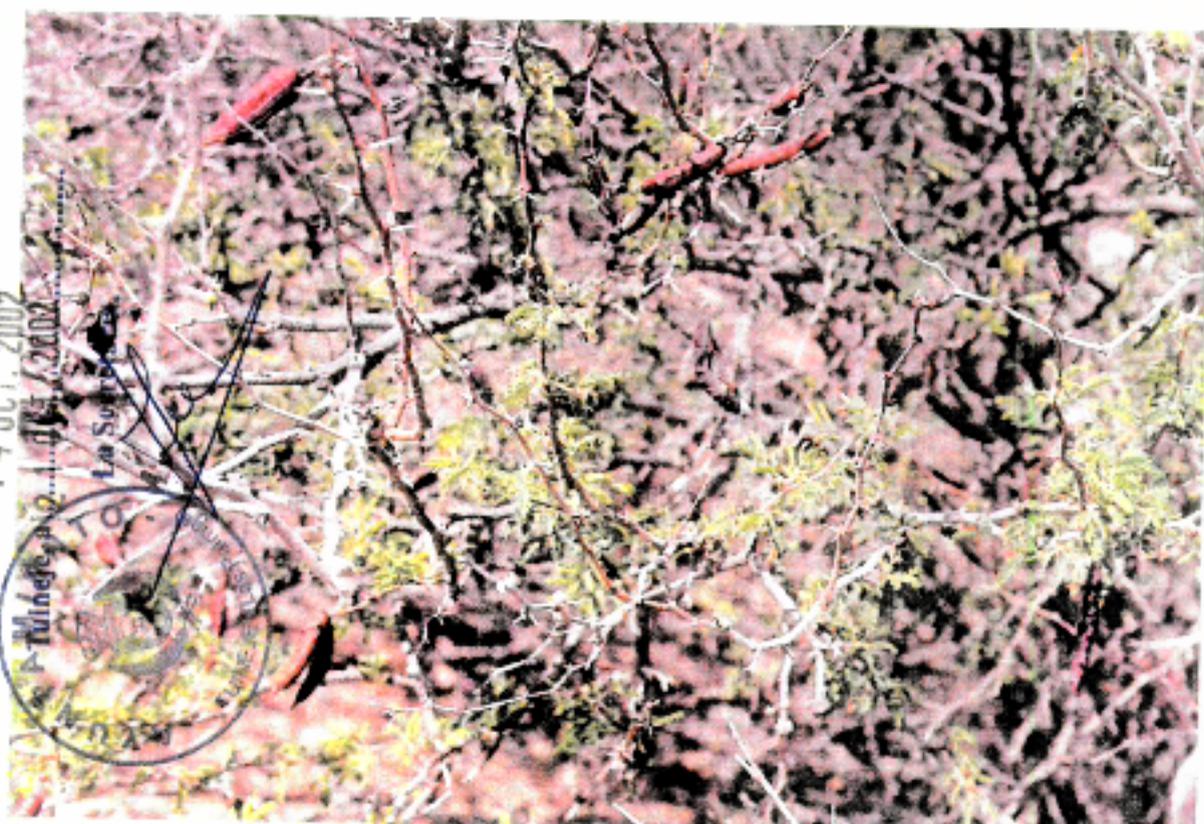


Fig. 8. Ramos con hoja y fruto de Acacia farnesiana

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 04 FEB. 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión



[Handwritten signature]

DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 5 JUL. 2002

Tuineje, a 1 OCT. 2002
El Secretario,

DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento pleno en sesión de fecha 14 OCT. 2002
Tuineje, a 21 OCT. 2002
La Secretaria,

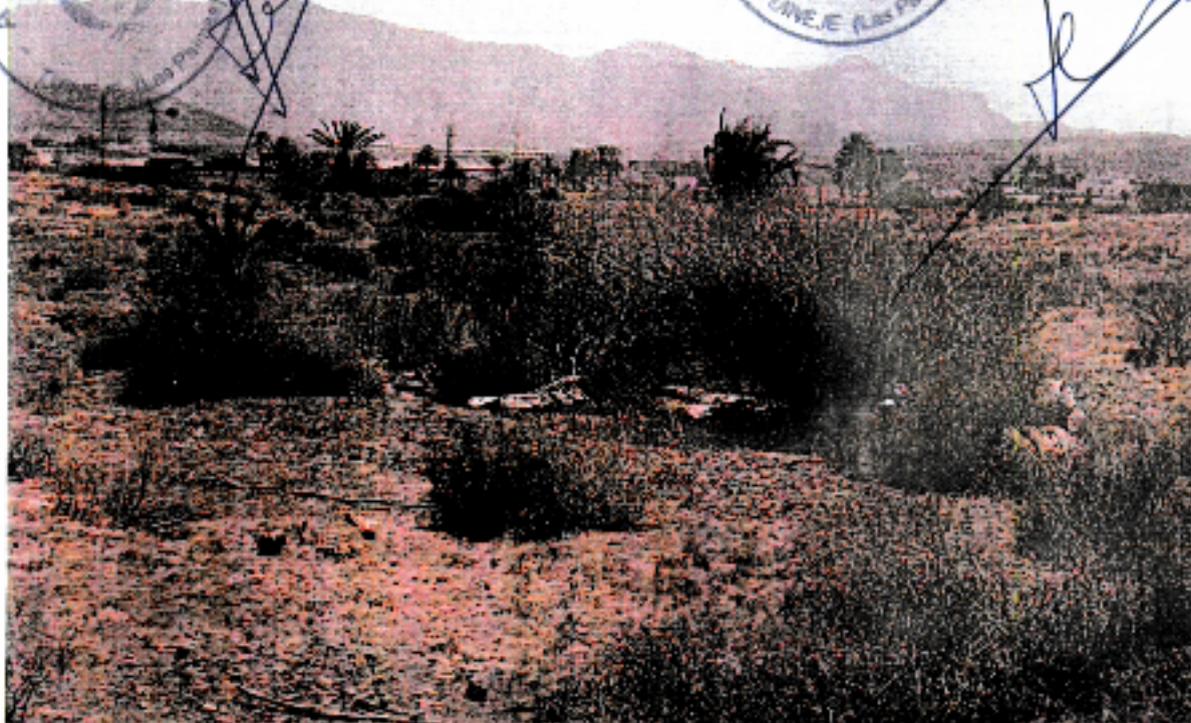
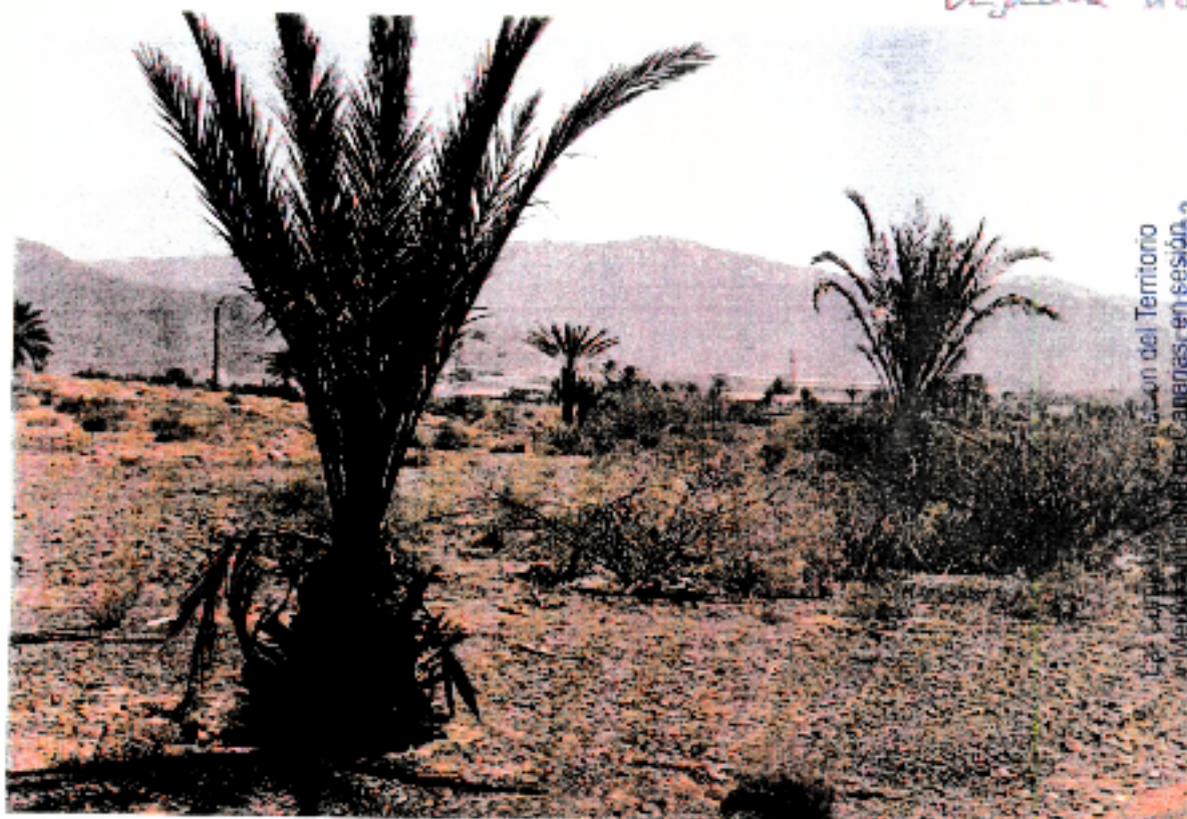


Fig. 9 - Natural de acacias y quercoschicas con Acacia farnesiana en el fondo de la laguna norte



Por el Ayuntamiento Pleno del Territorio y Merindad de las Comarcas en sesión de fecha 04 FEB. 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 0
El Secretario de la Comisión



Fig. 10 - Palmeras datileras en el fondo de la laguna norte



DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 2002.

Tulneja, a 21 OCT. 2002

El Secretario,

[Handwritten signature]

DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 2002.

21 OCT. 2002

La Secretaría,

[Handwritten signature]

Fig. 11 Higuera en las janas de la parte occidental



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 04 FEB. 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. Las Palmas de G.C. 04 DIC



El Secretario de la Comisión

[Handwritten signature]

Fig. 12 Higuera en las janas de la parte occidental

DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 5 JUL. 2002.

21 OCT. 2002



DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 14 FEB. 2003

Tuineje, a 31 OCT. 2002

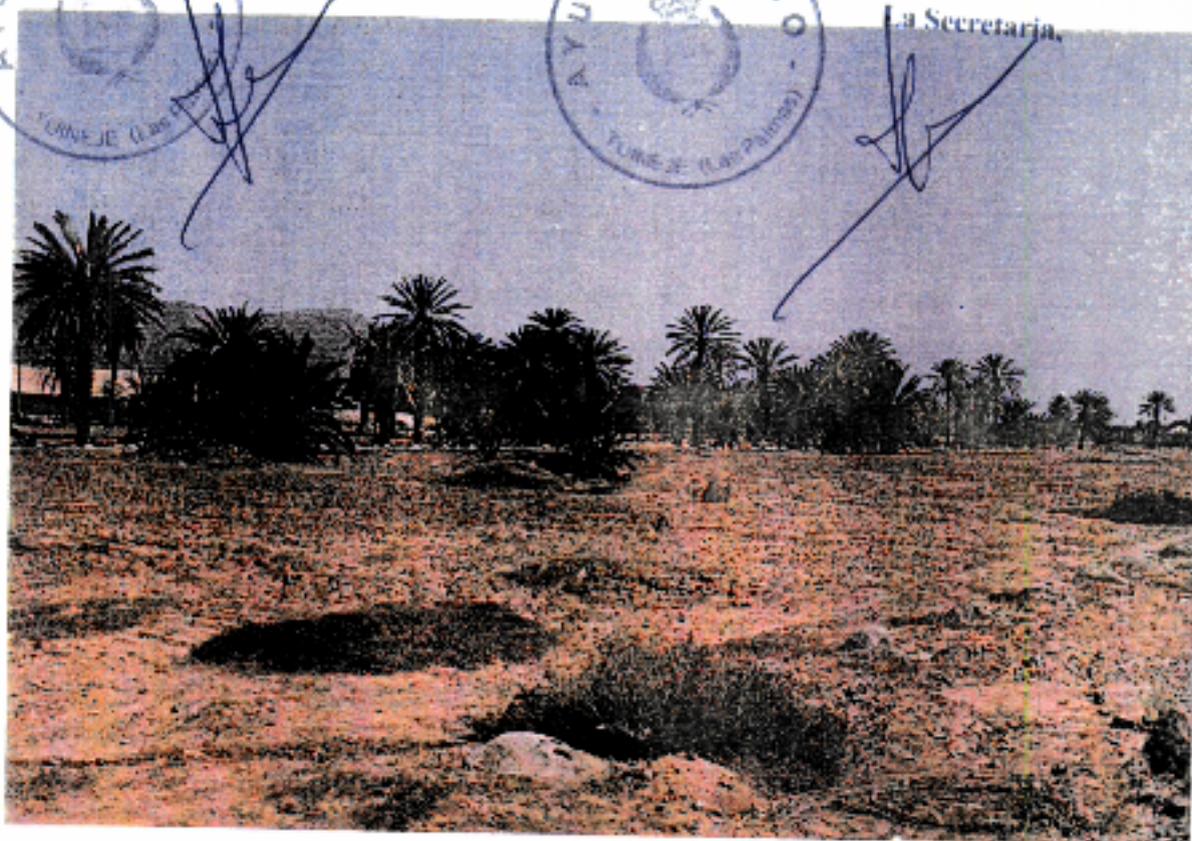


Fig. 13 - Palmeras datileras al sur este de la parcela estudiada

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 04 FEB. 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. Las Palmas de G.C. El Secretario de la Comisión

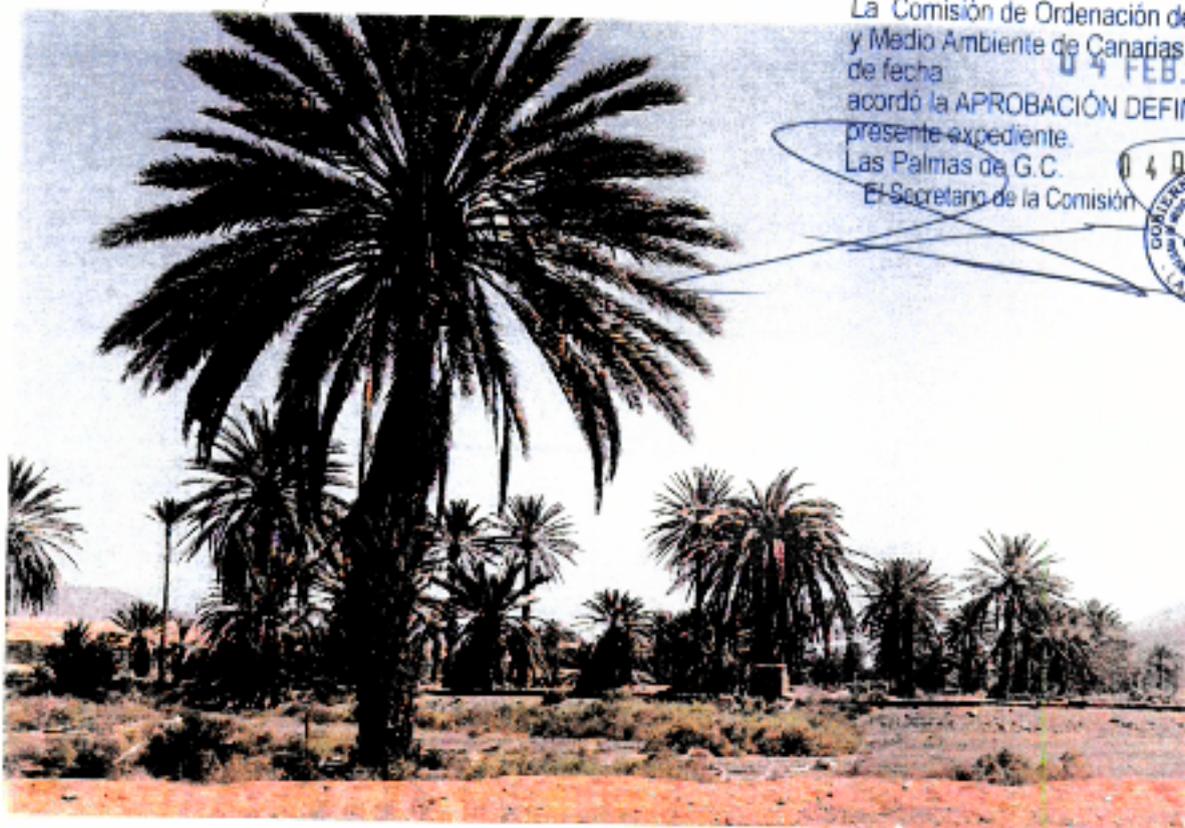


Fig. 14 - Palmeras datileras al norte de la parcela estudiada en paisaje

DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha - 5 JUL. 2002 .

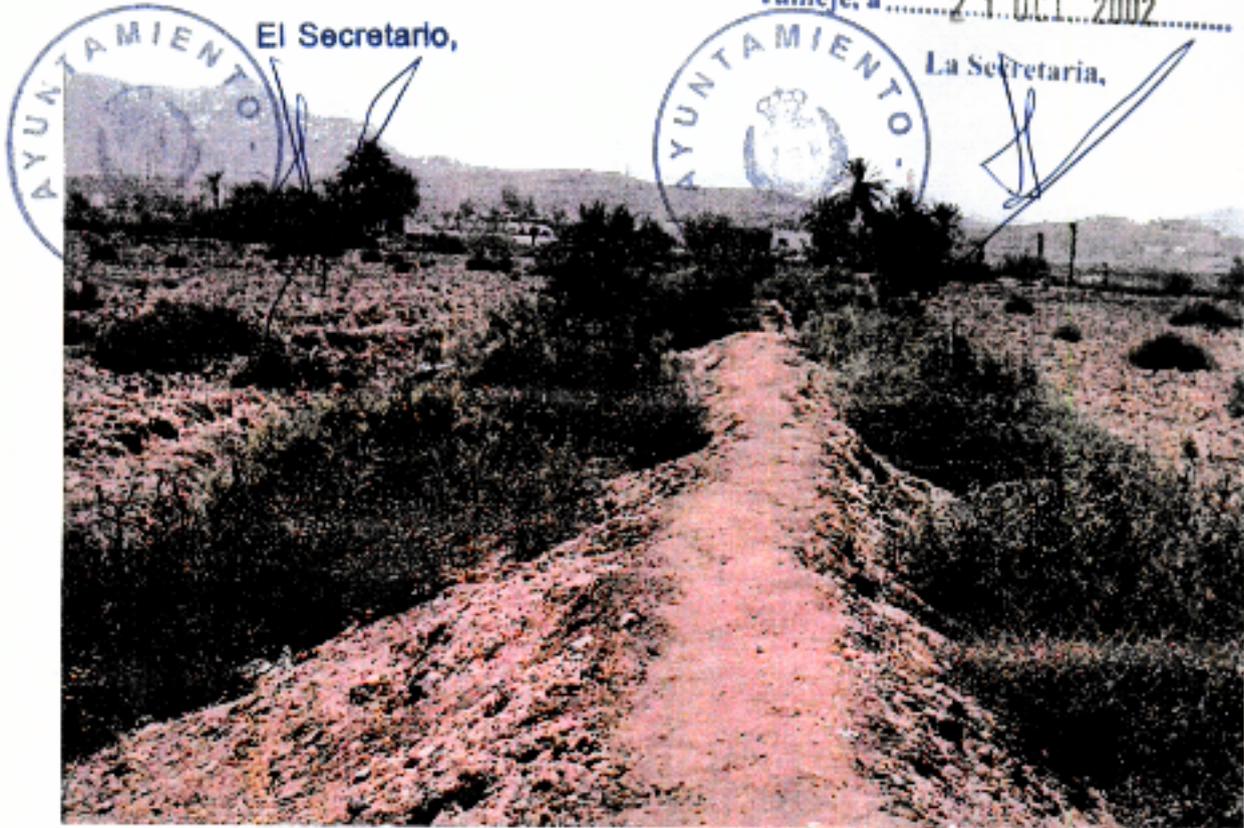
DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento pleno en sesión de fecha 4.4.2002.....

Tuineje, a 21 OCT. 2002

Tuineje, a 2.1. OCT. 2002.....

El Secretario,

La Secretaria,



Fij 15 - *Salvia veranulata* alcanza su mejor desarrollo a el borde de las jenas



Fij 16 - *Acacia vera*

de fecha 04 FEB. 2003
 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del
 presente expediente.
 Las Palmas de G.C.
 El Secretario de la Comisión



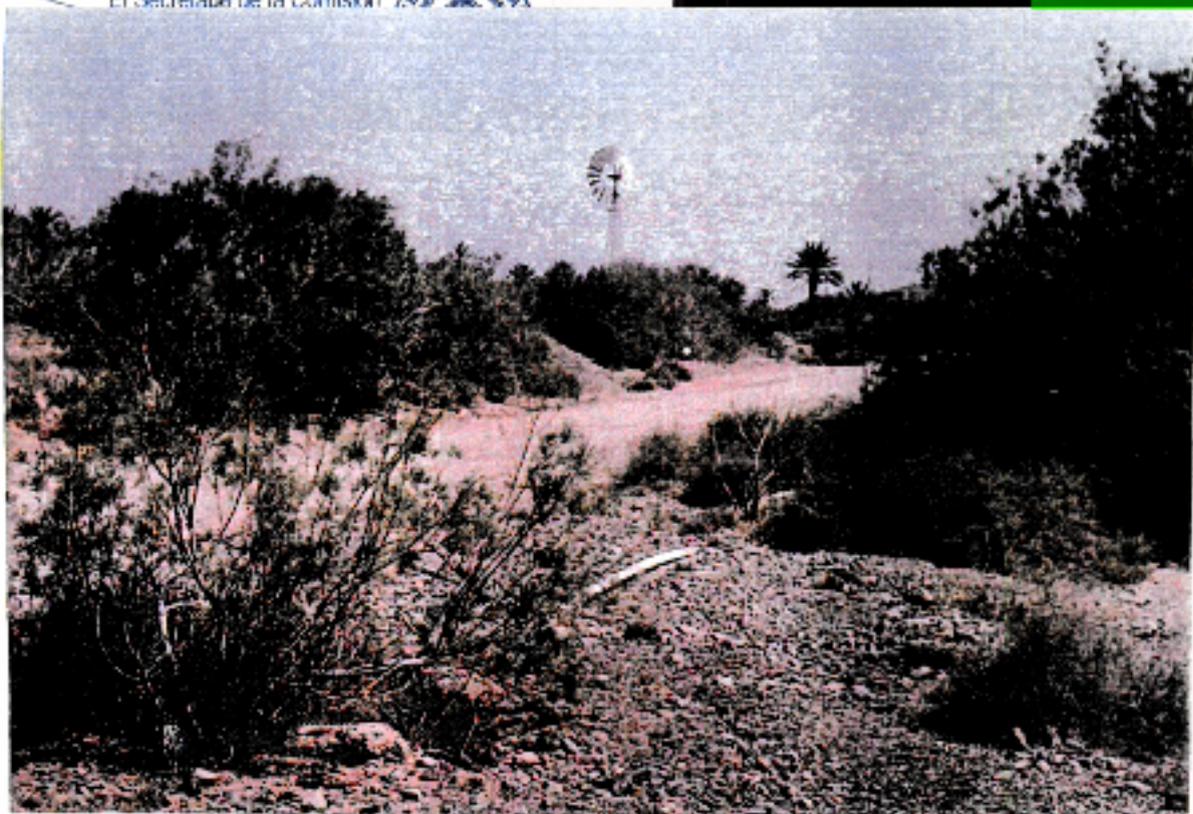


Fig 17 - Tarajales y pista en el fondo del Baranco de Gran Tarajal; parte occidental

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 5 JUL. 2002.

DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento pleno en sesión de fecha 14 OCT. 2002

Tuineje, a 2 OCT. 2002
El Secretario,

Tuineje, a 21 OCT. 2002
La Secretaria,



de fecha 14 DIC. 2003
acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión

Fig 18 Zona de bronceo entre vaguadas fin de la zona de Baranco Gran Tarajal y parte de la parte occidental de la zona



Fig 17 - Tarajales y pista en el fondo del Barro de Gran Tarajal; parte occidental

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 5 JUL. 2002.

DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento pleno en sesión de fecha 14 JUL. 2002

AYUNTAMIENTO
Tuineje, a 2 OCT. 2002
El Secretario,

AYUNTAMIENTO
Tuineje, a 21 OCT. 2002
La Secretaria,



Comunidad Autónoma de Canarias
Ayuntamiento de Tuineje
de fecha 14 DIC. 2003
accedió la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión

Fig 18 - Zona de brucosa entre vaguadas, fin de la foto a Barro de Gran Tarajal y principio de la parte occidental de la parcela

DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 5 JUL. 2002.

Tuineje, a 21 OCT. 2002
El Secretario,



Fig. 21. Stipa sp. siliata

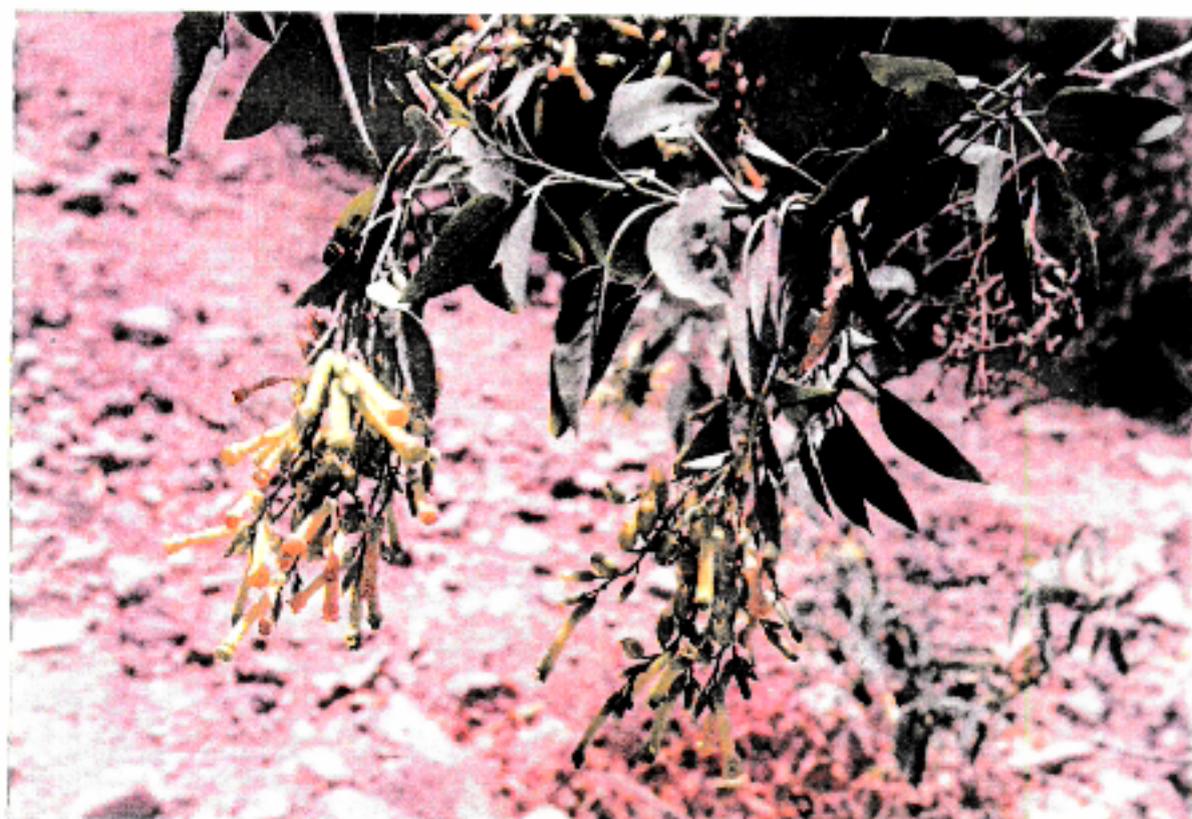


Fig. 22. Nicotiana glauca

DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 4 OCT. 2002.
de fecha 04 FEB. 2003
acorde la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 04 BIC
El Secretario de la Comisión

Tuineje, a 21 OCT. 2002
El Secretario,

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANARIAS
GOBIERNO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 21 OCT. 2002.



21 OCT. 2002
El Secretario,

DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento pleno en sesión de fecha 14 FEB. 2003



21 OCT. 2002
La Secretaria,

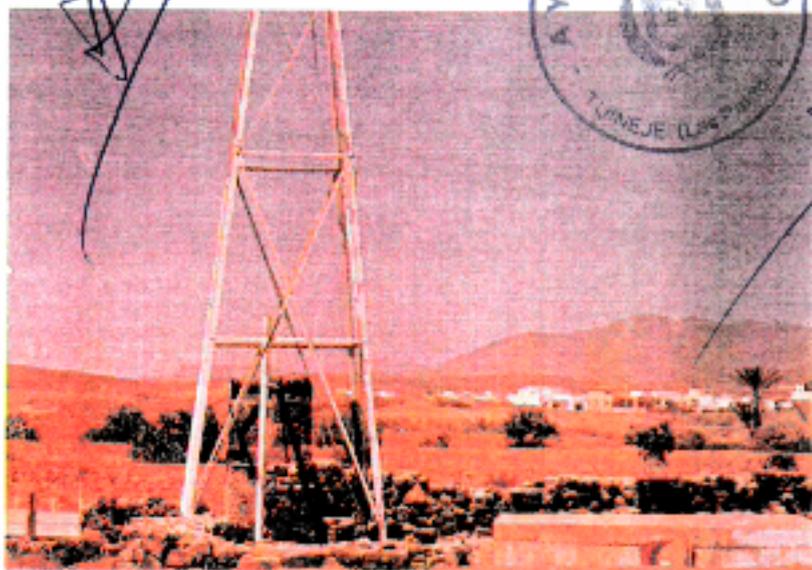


Fig. 23 Pozo con molino en la parte sur de la parcela



Fig. 24 Línea de janas con estructura para riego (canales e atarjes) que salen del pozo

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 04 FEB. 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 04 FEB. 2003
El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento pleno en sesión de fecha 14 OCT. 2002



24 OCT. 2002

La Secretaria

DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 2 OCT. 2002



2 OCT. 2002

El Secretario

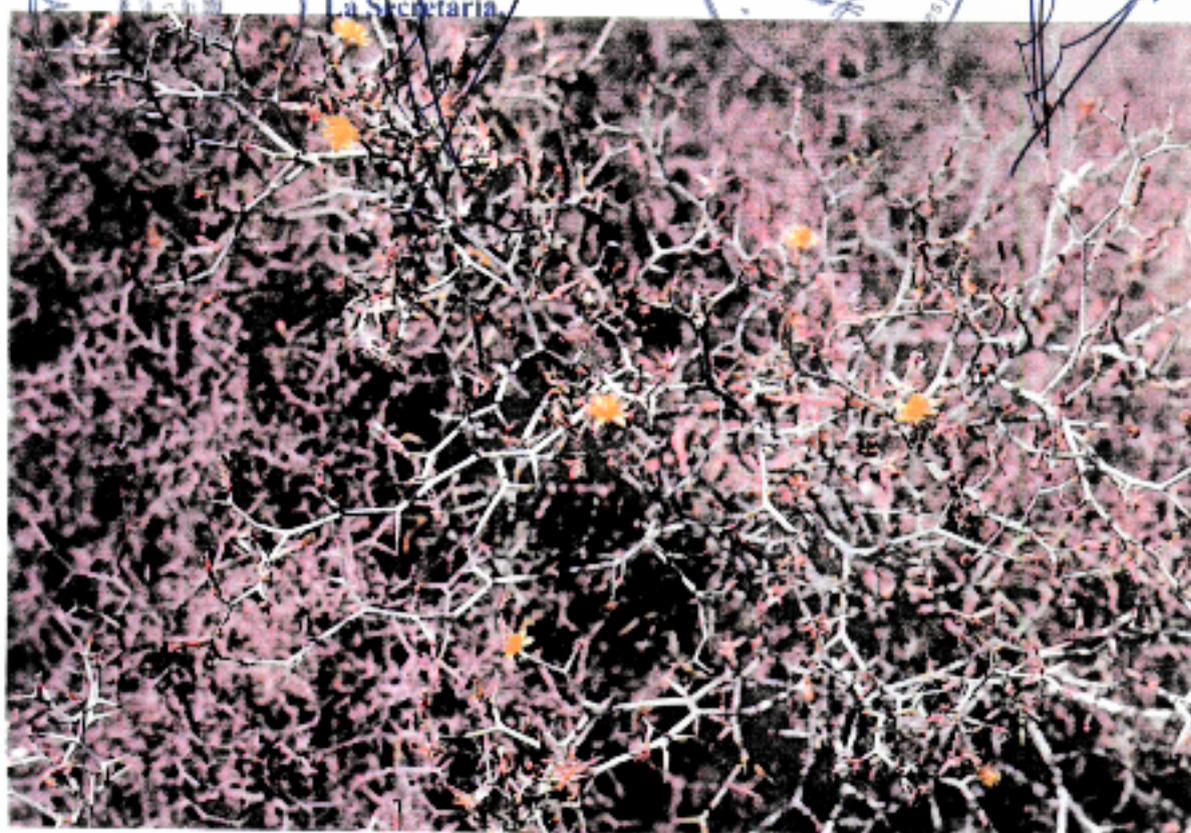


Fig 19 - Lananaea arborescens, la au lapa

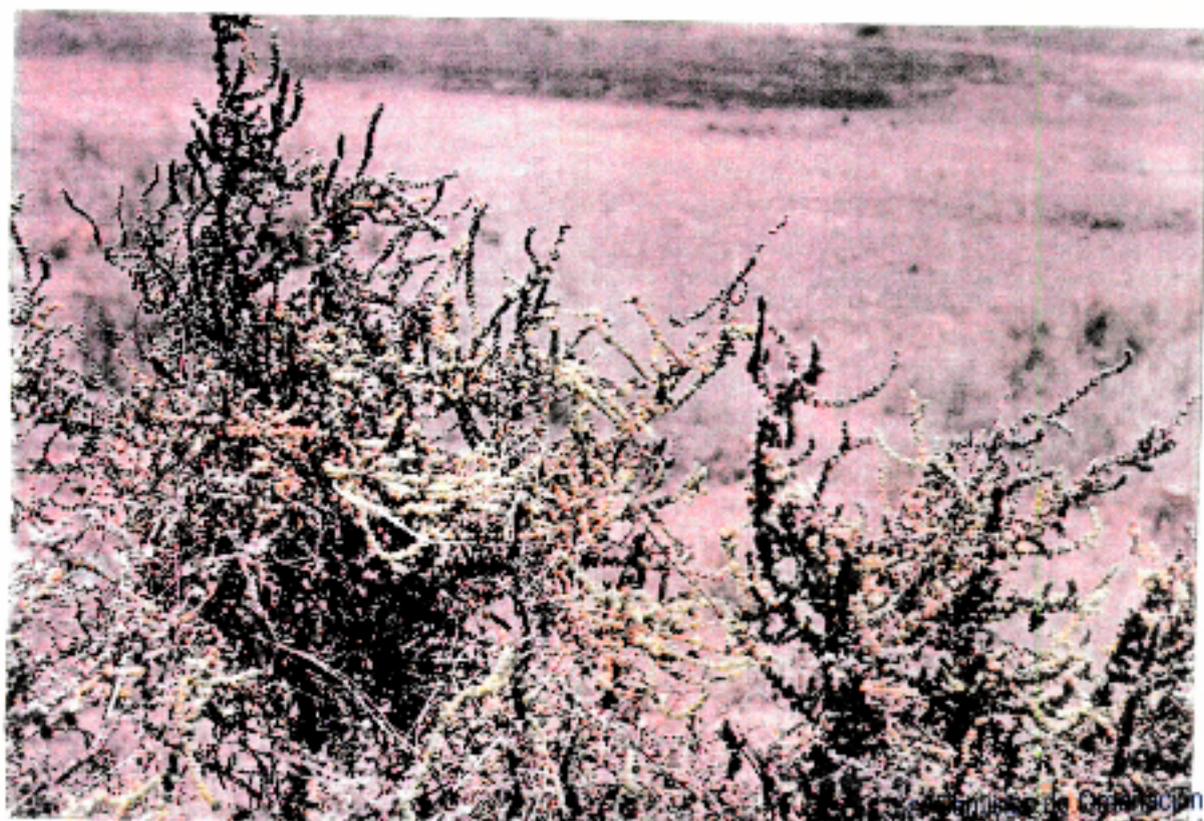


Fig 20 - Salerno vermiculata

Comisión del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 04 FEB. 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. Las Palmas de G.C. El Secretario de la Comisión





III.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

1.- Alternativas. Propuesta de Ordenación.

Estudiado el ámbito territorial donde se inscribe la actuación se señalan las siguientes alternativas posibles:

a.- Localización del suelo urbanizable, a poniente del núcleo de Los Ramos, alternativa válida parcialmente, toda vez que dicha ampliación supone un impacto ambiental considerable al afectar una amplia zona de gavias que se encuentran actualmente en producción, y presión para el Barranco de Gran Tarahajal. (Plano nº 6)

b.- Delimitar dentro del suelo urbanizable mixto un área para la localización de viviendas de protección oficial, alternativa no válida, toda vez que el precio del metro cuadrado de suelo es muy elevado dado el uso residencial-turístico propuesto por las Normas, no ajustándose por ello a los valores necesarios para la ejecución de éste tipo de programas. (Plano nº 6)

c.- Destinar el suelo urbanizable residencial intensivo localizado al norte de Gran Tarajal a el uso propuesto por ésta revisión. Esta alternativa ha sido rechazada por varios motivos, en primer lugar su topografía ya que se trata de un terreno con una pendiente muy acusada, en segundo lugar la difícil accesibilidad y por último al igual que en el apartado anterior, la repercusión del precio del suelo que hace imposible éste tipo de actuaciones. (Plano nº 6)

d.- Ampliación de la zona consolidada denominada de "Los Ramos" hacia el sur, alternativa elegida y desarrollada en este documento, (Plano nº 5) por las siguientes razones:

* Por ser una zona totalmente llana con buenas condiciones para su desarrollo urbanístico.

* Por ofrecer un frente de contacto con el asentamiento urbano allí existente (hacia el Sur), hecho que posibilita leer toda la actuación como un conjunto urbano.

* Por la contigüidad con la carretera Gran Tarajal - Las Playitas, que proporciona accesibilidad a toda la actuación.

* Por ser los terrenos colindantes con el suelo de Los Ramos con menores precios, los terrenos en gran parte abandonados.

DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Tuineje en sesión de fecha **21 OCT. 2002**



21 OCT. 2002

El Secretario,

DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Tuineje en sesión de fecha **21 OCT. 2002**



21 OCT. 2002

La Secretaria,

2.- Objetivos de la presente Revisión Parcial.

Los objetivos de la presente Revisión son los siguientes:

- a.- Se propone reclasificar 105.112 m2 de suelo rústico como **Suelo Urbano No Consolidado** con uso residencial de baja densidad (14viv/ha), con la tipología de vivienda unifamiliar aislada o pareada denominado por este documento SUNCO-UA .
- b.- Se propone reclasificar 145.038 m2 de suelo rústico como **Suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado** con la finalidad de destinarlo a promociones de viviendas sujetas a algún régimen de protección oficial al sur del asentamiento conocido como de "Los Ramos" bajo las siglas SUSNO RI .
- c.- Se propone reclasificar 11.118 m2 de suelo rústico como **Sistema General de Espacios Libres** en suelo urbanizable y adscritos al Sector SUSNO RI.

3.- Justificación de la propuesta.

Se justifica la propuesta de reclasificación y localización realizada en base a los siguientes argumentos:

- a) Ordenar el núcleo de "Los Ramos" núcleo de población que se encuentra en expansión actualmente sin ningún tipo de planificación.
- b) Preparar suelo para ofertar políticas de viviendas en régimen de protección que coadyuven al fuerte incremento residencial existente en la zona Sur de Fuerteventura y en el propio municipio.
- c) Ofertar suelo para equipamientos según los criterios establecidos en el Texto Refundido de la Ley del Territorio de Canarias.

DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 5 JUL. 2002.



21 OCT. 2002

El Secretario,

DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento pleno en sesión de fecha 14 OCT. 2002



21 OCT. 2002

La Secretaria,

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 04 FEB. 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. 04 FEB. 2003
Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión



4.- Magnitudes propuestas en este documento.

Como se ha indicado en esta memoria, se propone reclasificar 103.260 m² de suelo urbano no consolidado, 143.076 m² de suelo urbanizable residencial y 11.667 m² de suelo urbanizable con carácter de Sistema General de Espacios Libres según el siguiente cuadro:

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SECTOR Nº	SUPERFICIE	DENSIDAD	Nº VIVIENDAS
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN	SUNCO UA	105.112 m ²	14 viv/ha	146 viv
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO	SUSNO RI	145.038 m ²	35 viv/ha	508 viv

SISTEMA GENERAL	SECTOR Nº	SUPERFICIE	RATIO	Nº VIVIENDAS
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	SG-EL1	11.118 m ²	17 m ² /viv	654 viv
TOTAL		261.278 m²		654 viv

5.- Justificación de los espacios libres consignados en esta Revisión:

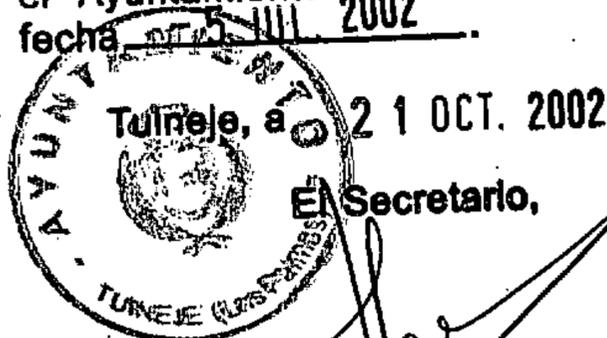
En cumplimiento del artículo 46 del TR de la LOTC, se procede a justificar la dotación de espacios libres consignada en esta Revisión.

Artículo 46 del TR de la LOTC.- Revisión y modificación de los instrumentos de ordenación: concepto, procedencia y límites.

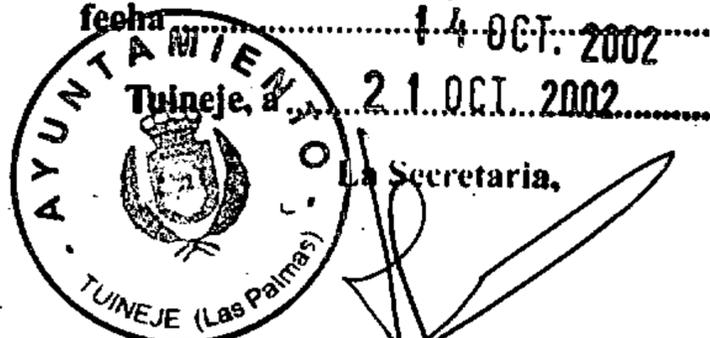
5.b.- Cuando la modificación incremente el volumen edificable de una zona, en este caso, se deberá prever en la propia modificación el incremento de los espacios libres a razón de un mínimo de cinco metros cuadrados por cada habitante o plaza alojativa turística adicional.

El incremento poblacional que esta Revisión de Normas Subsidiarias propone en Municipio es el siguiente:

DILIGENCIA.- Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 07.11.2002



DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 14 OCT. 2002



La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 04 FEB. 2003

acorda la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del presente expediente.
Las Palmas de G.C. 04 DIC. 2003
El Secretario de la Comisión



a) Suelo Urbano no consolidado Residencial:

146 viviendas x 3,4 habitantes /vivienda = 496,4 habitantes

Espacios Libres exigidos: 496,4 habitantes x 5 m2 espacios libres/ hab = 2.482 m2

a) Suelo Urbanizable Residencial:

508 viviendas x 3,4 habitantes /vivienda = 1.727,2 habitantes

Espacios Libres exigidos: 1.727,2 habit. x 5 m2 espacios libres/hab = 8.636 m2

Esta Revisión propone un Sistema General de Espacios Libres de 11.200 m2 de suelo adscrito al Suelo Urbanizable Residencial originado en esta Revisión en cumplimiento de los 11.120 m2 exigidos por la el TR de la LOTC.

DILIGENCIA.- Aprobado Inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 14 JUL. 2002



Tuineje, a 21 OCT. 2002

El Secretario,

[Handwritten signature]

DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento pleno en sesión de fecha 14 OCT. 2002



Tuineje, a 21 OCT. 2002

La Secretaria,

[Handwritten signature]

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 04 FEB. 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente 04 FEB. 2003 Las Palmas de G.C. El Secretario de la Comisión



DILIGENCIA: Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha ~~5 JUL. 2002.~~



21 OCT. 2002

El Secretario

DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento pleno en sesión de fecha ~~14 OCT. 2002~~



21 OCT. 2002

La Secretaria,

II.- NORMATIVA URBANISTICA

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha ~~04 FEB. 2003~~ acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente. ~~04 DIC. 2003~~
Las Palmas de G.C.
El Secretario de la Comisión



NORMATIVA URBANÍSTICA DE LA REVISIÓN PARCIAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE TUINEJE EN LAS PROXIMIDADES DE GRAN TARAJAL

Introducción.-

La presente Normativa Urbanística establece los parámetros a los que ha de atenerse el desarrollo de suelos propuestos en este documento, concreta las medidas ambientales mínimas que han de prever los instrumentos de desarrollo y fija el sistema de gestión aplicable.

Art. 1.- Definición de conceptos.-

Los conceptos utilizados en esta Revisión Parcial de las NNSS de Tuineje se remiten en cuanto a definición a las propias Normas y a las Ordenanzas Municipales vigentes.

Art. 2.- Usos principales y categorías de suelo definidos en la presente Revisión Parcial de las NNSS.

El uso principal definido en esta revisión de Planeamiento es el Residencial y como usos complementarios, los dotacionales, específicamente el uso de espacios libres.

Las categorías de suelo establecidas por este documento son:

Suelo urbano No consolidado en función del artículo 50.a.1 y 51.2 del TR de la LOTC y de la LENAC: La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión de fecha 04 FEB. 2003 acordó la APROBACIÓN DEFINITIVA del presente expediente Las Palmas de G.C. El Secretario de la Comisión

Artículo 50.- Suelo urbano: definición.

Integrarán el suelo urbano:

a) Los terrenos que, por estar integrados o ser susceptibles de integrarse en 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 hayan 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.~~

~~DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 5 JUL. 2002.~~



~~5 JUL. 2002.
El Secretario,~~



~~DILIGENCIA: Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 21 OCT. 2002.~~

~~21 OCT. 2002
El Secretario,~~