

ARMANDO MELIÁN GONZÁLEZ en representación  
 D. GRAN TALLERES S.A., mayor de  
 edad, vecino de TUINEJE, con domicilio en la  
 localidad de GRAN TALLERES calle PARRAL  
 TAMAYO no. 16, con D.N.I. no. 42.643.484

EXPONE:

Que en cumplimiento de lo acordado por este Consejo  
 Municipal en sesión celebrada el 21 de Marzo de 1997  
 subre el expediente del estudio de detalle del  
 PALMERAL de Gran Talleres donde se recoge los  
 datos necesarios para la ejecución de...

A efectos de la inscripción definitiva  
 de dicho estudio de detalle

SOLICITA

Que previo los trámites oportunos que estime  
 pertinentes, se digne acceder a lo solicitado.

En Tuineje a 23 de Mayo de 1997

(Firma)

B.E. 2424  
24.05.97

REFORMADO DEL ESTUDIO DE DETALLE

DEL PALMERAL.- GRAN TARAJAL

T.M. DE TUINEJE

PROMOVIDO POR: DON ARMANDO MELIAN GONZALEZ EN NOMBRE DE

LA ENTIDAD GRAN TARAJAL PLAYA S.A.

ARQUITECTO: HERMENEGILDO DOMINGUEZ Y ASOCIADOS

TISCAMANITA .- FUERTEVENTURA



## REFORMADO ESTUDIO DE DETALLE

### 0. ANTECEDENTES.-

El objeto del presente reformado del estudio de detalle del Palmeral de Gran Tarajal aprobado inicialmente en pleno municipal del Ayuntamiento de Tuineje en sesión celebrada el 27 de Septiembre de 1.994, Es subsanar los reparos que a requerimiento de esta corporación en sesión celebrada el 21 de marzo de 1.997 se solicitan en del promotor de dicho estudio de detalle.

### 1. GENERALIDADES

#### 1.1.-AUTOR DEL ENCARGO.

La promoción de este estudio de detalle la realiza Don Armando Melian González con D.N.I. 42.643.484, y domicilio en la calle Princesa Tamonante nº16 de Gran Tarajal T.M. de Tuineje, actuando en representación de la sociedad Gran Tarajal Playa S.A. y del resto de los pequeños propietarios de las parcelas objeto de este estudio de detalle.



## 1.2.-SITUACIÓN.

Los terrenos objeto de este estudio de detalle se incluyen dentro del suelo urbano de Gran Tarajal localizados en la margen izquierda del barranco que discurre paralelo a la carretera de entrada a Gran Tarajal ocupando una franja de suelo de 12.32 Ha aproximadamente.

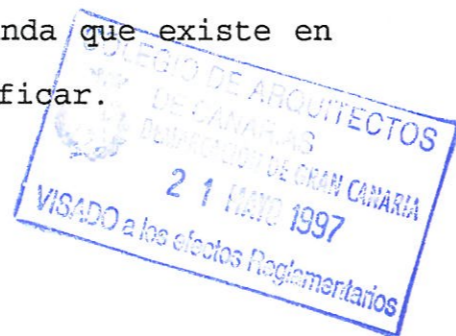
## 2.SOLUCIÓN ADOPTADA.

### 2.1.-DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA SOLUCIÓN.

El presente estudio de detalle tiene como fin el ordenar y reajustar los volúmenes edificables que resultan de aplicar la normativa vigente (Normas Subsidiarias Municipales del T.M. de Tuineje) en la manzanas de referencia, incluidas en el suelo urbano de Gran Tarajal, que por diversas circunstancias no se han edificado hasta el momento.

Este documento no corregirá ni modificara el planeamiento al que se refiere, ni mucho menos originara aumentos de volumen, altura o índices de ocupación del suelo.

Dado la circunstancia de que estos terrenos no han sido edificados a pesar de contar con la calificación de suelo urbano y de la mucha demanda que existe en Gran Tarajal de suelo apto para edificar.



Y de otro la intención de la propiedad en conseguir una zona residencial de mayor calidad que las existente hasta ahora dentro del núcleo urbano y la disponibilidad para poder ser ordenadas evitando la tipología de viviendas entre medianeras con alineación a la calle, nos ha llevado a plantear desde el parcelario existente sin alterar este, el agrupamiento de los volúmenes de edificación en cada una de las parcelas generando un espacio libre en los frentes a calle y peatonal que delimitan las parcelas, por lo que se propone una nueva alineación de la edificación marcando retranqueos de cinco metro a los viales rodados y de tres metros al peatonal de cada una de las manzanas de forma general, si bien en los planos se establece las separaciones a linderos y retranqueos de cada una de las parcelas que forman las manzanas .

## 2.2.-NORMATIVA DE APLICACIÓN.

Las Normas Subsidiarias Municipales establecen para las manzanas objeto de este estudio de detalle las ordenanzas correspondiente con la Edificación Residencial Unifamiliar en Hilera, con los siguiente paramentros de aplicación:

Uso previsto: Vivienda unifamiliar

Uso tolerado: Comercial, Oficina ,Hotelero y Dotacional



Uso Condicionado: Garaje aparcamiento para el uso exclusivo de los residentes en la propia parcela.

Altura de la edificación: Dos plantas.

Parcela mínima: Cien metros cuadrados y circunferencia inscriptible de siete metros de diámetro.

Edificabilidad: Un metro cuadrado sobre metro cuadrado.

Ocupación: Sesenta por ciento de la superficie excepto en las plantas bajas no residenciales que será libre.

Profundidad: La profundidad máxima edificable será de quince metros , excepto las plantas bajas no residenciales que será de veinte metros.

Vuelos: No se permiten vuelos de cuerpos cerrados , se permiten balcones cubiertos o descubiertos cuya longitud no se superior a 1/4 de la fachada, y con un vuelo máximo de setenta centímetros, separándose de la medianera un distancia igual al vuelo y nunca inferior a cuarenta centímetros.



2.2.-JUSTIFICACIÓN AL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA.

Al no alterarse el parcelario existente y limitándose este estudio de detalle a marcar nuevas alineaciones dentro de las parcelas de uso privativo no se alteran las dimensiones de los espacios destinados a viales ni peatonales, así como los espacios públicos, por lo que no se ha originado aumento de volumen al aplicar las al resultado de la adaptación al reajuste realizado.

En Tiscamanita a 20 de Mayo de 1.997

Fdo: Hermenegildo Dominguez



ANEXO 1

RELACIÓN CON NOMBRE Y APELLIDO DE  
CADA UNA DE LOS PROPIETARIOS  
AFECTADOS ASI COMO SU DIRECCIÓN, EN  
CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN EL  
ARTICULO 105.2.B DEL TEXTO REFUNDIDO  
DE LA LEY DEL SUELO.

RELACIÓN FACILITADA POR DON ARMANDO MELIAN





URBANIZACION.- AMPLIACION DEL CASCO DE GRAN TARAJAL.-

RELACION NOMINAL DE PROPIETARIOS DE PARCELAS VENDIDAS, CON EXPRESION DE DIRECCION DE CADA UNO Y NUMERO DE PARCELAS QUE POSEE.

X AMERICO BETES BECERRA (HEREDEROS).- C/ Pilarillo Ceco num 1, las Palmas de Gran Canaria. 35002  
PARCELAS.-num.19-20-21-22-23-24-25-49-50-81-82-83-84-85-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-100-101-102-103-104-105-106-107-108-109-110-111-112-113-114-115-124-125-126-127-128-129-130-137-----

X AGUSTIN MELIAN GONZALEZ.= C/ Leon y Castillon 230-3P.- Las Palmas de Gran Canaria. 35004  
PARCELAS.-74-75-76-77-78-134-151-161-----

X RAMON RISUEÑO SAN ROMAN.- C/ El Piquillo S/N Tafira Alta.- Las Palmas de Gran Canaria.  
PARCELAS.-135-136-154-156-164-165-166-----

VPO → VIVIENDAS INSULARES (HNOS RODRIGUEZ RAMIREZ.- GRAN TARAJAL  
PARCELAS.-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49--50-51-----

X FERNANDO BRITO HERNANDEZ= (HEREDEROS) C/ Manuel Lezcano num12, Tafira Alta.- Las Palmas de Gran Canaria. PARCELAS59-79-80-98-139-155-171-----

X JACINTO BRITO HERNANDEZ.= C/ Camilo Sain-Saenznum.10, Las Palmas de Gran Canaria.  
PARCELAS.-58-12-120-163-172-----

X MANUEL ROCA SUAREZ.- C/ Sorolla S/N. Tafira Alta Las Palmas de Gran Canaria.  
PARCELAS,29-30-157-158-167-173-----

X JUAN DIAZ RODRIGUEZ, C/ Cronista N. Ruiz num.2.- Las Palmas de Gran Canaria.  
PARCELAS,122-123-131-132-138-149-150-152-159-----

X JUAN SUAREZ LANTIGUA,-C/ Domingo Rivero num 8, Las Palmasde Gran C.  
PARCELAS,168-169-170-----

X FRANCISCO MONTESDEOCA HDEZ.- GRAN TARAJAL.- PARCELA31-----

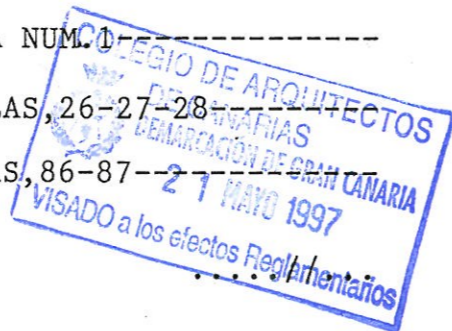
X GERMAN GONZALEZ BRITO.- Gran Tarajal.- PARCELAS,32,53,54,-----

X HERMANOS GONMZALEZ RAMIREZ S.L.- Gran Tarajal.- PARCELAS,61-62--63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-----

X ANTONIO DELGADO PEÑA.- Gran Tarajal.- PARCELA NUM.1-----

X ANTONIO CORRO BASTARD.- Gran Tarajal.- PARCELAS,26-27-28-----

X JORGE MESA HERNANDEZ.- Gran Tarajal.- PARCELAS,86-87-----



.....//.....

- X JUANA TORRES CABRERA.-Gran Tarajal.- PARCELA NUM.13-----
- X ANTONIO EVORA MARTIN.= El Cardon.- Pajara. PARCELA NUM14-----
- X MIGUEL FIGUEROA CABRERA.- Gran Tarajal.- PARCELA NUM.15-----
- X LIDIA ALONSO AVILA.- Gran Tarajal.- PARCELA NUM.17-----
- CARMELO CABRERA PULIDO.= C/ montaña de las Palmas,42.- Telde --  
PARCELAS NUM.16-100-101-102-103-104-----
- X AGUSTIN RAMOS GUANCHE.= Costa Calma, Aptos.Rio Tropical, Pajara  
PARCELAS NUM. 116-117-----
- X PASCUAL A. VELAZQUEZ ALONSO, C. Matias L Gran Tarajal PARCELA N.2-
- X CARMEN GARCIA MARTITINEZ C/ Tirba 10.2 Gran Tarajal.PARCELA N.7--
- X JESUS CAMEJO MARTIN Y JUAN RODRIGUEZ CABRERA.= C/ Eustaquio -  
gopar,41,- Tuineje.- PARCELA NUMERO -----
- ERNESTO MIGUEL MARRERO REYES.= C/ Los Guanches 32 Morro Jable -  
Pajara PARCELAS.-114 y 115 -----
- X MARIA JESUS MARTINEZ RUIZ.- gran Tarajal.- PARCELA NUM.8.-----
- X LIDIA CABRERA PEREZ=ANTONIA CABRERA PEREZ.- C/ Agua marina 13 en  
Sanlorenzo y Fernanado Guanarteme,159-B1, ambas en Las Palmas de  
Gran Canaria.- PARCELA NUM.9-----
- X ARMANDO AGUSTIN MELIAN MARTINEZ.= Gran Tarajal. PARCELA NUM.6----
- X OSCAR GONZALEZ MENDEZ.= Gran Tarajal.- PARCELA NUM.18.-----
- X ANA MARIA MESA CABRERA.- C/Martin Lopez Tuineje.- PARCELAS NUMEROS  
55-56-57- -----

EL RESTO DE LAS PARCELAS QUE COMPONEN EL ESTUDIO DE DETALLE,  
SON PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD GRAN TARAJAL S.A.

DOMICILIO SOCIAL.= C/ PILARILLO CECO NUMERO UNO  
LAS PALMAS DE GRAN CANARIA

14 DE ABRIL DE 1.997

