

# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE TACORONTE

TEXTO REFUNDIDO DE LA REVISIÓN PARCIAL DEL P.G.O.  
DE TACORONTE EN EL ÁMBITO DE SAN JERÓNIMO- LOS  
PERALES



APROBADO DEFINITIVAMENTE Y DE FORMA PARCIAL,  
MEDIANTE ACUERDO DE LA COTMAC DE 23/05/2007, EN  
LA PARTE QUE SE CORRESPONDE CON EL SUELO  
CLASIFICADO COMO SUELO URBANO CONSOLIDADO, CON  
SUSPENSIÓN EN LA PARTE QUE SE CORRESPONDE AL SUELO  
CLASIFICADO COMO RÚSTICO

APROBADO DEFINITIVAMENTE, LEVANTADA LA  
SUSPENSIÓN EN LA PARTE QUE SE CORRESPONDE AL SUELO  
CLASIFICADO COMO RÚSTICO, MEDIANTE ACUERDO DE LA  
COTMAC DE 30/06/2010.

*[Signature]*  
La Secretaria de la COTMAC  
Belen Diaz Elias  
P.A. Demelza Garcia Marichal



## REVISIÓN PARCIAL DE PLANEAMIENTO EN SAN JERÓNIMO LOS PERALES

### MEMORIA AMBIENTAL

DICIEMBRE 2009

WALTER BELTRÁN Y ASOCIADOS SL

DOCUMENTO ÚNICO, SEGÚN ACUERDO DE  
APROBACIÓN DEFINITIVA POR COTMAC 30/06/2010.  
SMA CONOCIMIENTO POR DECRETO DEL CONCEJAL  
ALEGADO Nº 3045 FECHA 22/10/2010.

LA SECRETARIA GENERAL,

*[Signature]*

EN LA CIUDAD DE TACORONTE, A 22 DE OCTUBRE DE 2010





ÍNDICE

1	INTRODUCCIÓN	3
1.1	TRAMITACIÓN DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD	3
1.1.1	Acuerdo de aprobación del informe de sostenibilidad	3
1.1.2	Trámite de información pública	3
1.1.3	Trámite de consulta a las administraciones	4
1.2	RESULTADO DE LOS TRÁMITES DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA Y CONSULTA A LAS ADMINISTRACIONES	4
1.2.1	Informes de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial	4
1.2.2	Informe del Consejo Insular de Aguas	6
1.2.3	Informe emitido por la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Alimentación	7
1.2.4	Conversaciones mantenidas con técnicos de la Dirección General de Urbanismo	7
1.3	PROPUESTA DE MEMORIA AMBIENTAL	8
1.4	CORRECCIONES ORDENADAS POR LA COTMAC	8
1.5	VALORACIÓN DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL Y SU CALIDAD	9
2	PREVISIÓN DE IMPACTOS SIGNIFICATIVOS DE LA APLICACIÓN DE LA REVISIÓN	9
3	DETERMINACIONES QUE DEBEN INCORPORARSE A LA REVISIÓN	11
3.1	DISPOSICIONES A AÑADIR EN LOS TEXTOS	11
3.2	DISPOSICIONES A AÑADIR EN EL INFORME DE SOSTENIBILIDAD	11
3.3	DISPOSICIONES QUE SE MODIFICAN	13
3.4	DISPOSICIONES A ELIMINAR EN LOS TEXTOS	14
4	Anexo 1: JUSTIFICACION DE SUPERFICIES PROYECTO TACORONTE	15
4.1	CASA CLUB	15
4.2	BODEGA-TALLERES	16
4.3	GALERÍA-TIRABOLAS	17
5	Anexo 2: MEMORIA DE INSTALACIONES	18
5.1	INSTALACIÓN DE ABASTECIMIENTO DE ENERGÍA ELÉCTRICA	18
5.1.1	Tensión de Servicio y Punto de Acometida	18
5.1.2	Previsión de cargas	18
5.1.3	Solución Adoptada	18

EXTRAORD. Y URG.  
 EN LA CIUDAD DE TACORONTE, A 22 DE OCTUBRE DE 2010.  
 LA SECRETARÍA GENERAL,  
*[Firma]*

HA APLICADO: CORREC. ERRORES  
 AL DOCUMENTO TR. REV. PARCIAL PGO DE SAN JERÓNIMO-PERALES  
 EN CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN LA LEGISLACIÓN AMBIENTAL

DOCUMENTO ÚNICO, SEGÚN ACUERDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA POR COTMAC 30/06/2010. TOMA CONOCIMIENTO POR DECRETO DEL CONCEJAL DELEGADO Nº 3045 FECHA 22/10/2010.  
 EN LA CIUDAD DE TACORONTE, A 22 DE OCTUBRE DE 2010.  
 LA SECRETARÍA GENERAL,  
*[Firma]*



5.1.4 Línea de Media Tensión.- ..... 18  
5.1.5 Centro de Transformación.- ..... 18  
5.1.6 Red de baja tensión.- ..... 18  
5.1.7 Sistema de producción de energía eléctrica mediante  
instalación solar fotovoltaica.- ..... 19  
5.1.8 Alumbrado Exterior ..... 19  
5.2 ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE.- ..... 19  
5.3 ABASTECIMIENTO DE AGUA DE RIEGO.- ..... 20  
5.4 EVACUACIÓN DE AGUAS RESIDUALES.- ..... 20

EL PLENO EXTRAORD. Y URG. DEL ENCONVENCIMIENTO DE LA CIUDAD DE TACORONTE, CON FECHA 14 / 06 / 10 HA APROBADO CORREC. ERRORES EL DOCUMENTO TR. REV. PAR. PGO S. JERONIMO LOS PERALES Y MEMORIA AMBIENTAL EN CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN LA LEGISLACION VIGENTE. EN LA CIUDAD DE TACORONTE, A 14 DE JUNIO DE 2010.  
LA SECRETARIA GENERAL,  
*[Firma]*

DOCUMENTO ÚNICO, SEGUN ACUERDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA POR COTMAC 30/06/2010. TOMA CONOCIMIENTO POR DECRETO DEL CONCEJAL DELEGADO Nº 3045 FECHA 22/10/2010.  
LA SECRETARIA GENERAL,  
*[Firma]*  
EN LA CIUDAD DE TACORONTE, A 22 DE OCTUBRE DE 2010.



EL FLEMO **EXTRAORD. Y URG.** DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LA CIUDAD DE TACORONTE.  
CON FECHA: **14 / 06 / 10** HA APROBADO **CORREC. ERRORES**  
EL DOCUMENTO: **TR. REVIS. PARC. PGO S. JERÓNIMO-PERALES**  
**Y MEMORIA AMBIENTAL**  
EN CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN LA LEGISLACIÓN  
VIGENTE.  
EN LA CIUDAD DE TACORONTE, A **14 JUN 2010**  
LA SECRETARÍA GENERAL,

## 1 INTRODUCCIÓN

En su sesión de 23 de Mayo de 2007, la COTMAC decidió aprobar definitivamente de forma parcial la Revisión Parcial del PGO de Tacoronte en San Jerónimo Los Perales, en la parte clasificada como suelo urbano consolidado, y condicionar la publicación del acuerdo a la previa subsanación de las deficiencias que en él se señalan. La introducción de las subsanaciones requiere, también según el acuerdo de la COTMAC, de la elaboración de un Texto Refundido previo a la publicación en el que queden claramente diferenciadas las disposiciones que quedan aprobadas de aquellas que quedan suspendidas. Por otra parte se suspendía la aprobación en los suelos que mantenían su clasificación como suelo rústico con el objeto de que sean sometidos al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica previsto en la Ley 9/2006.

El Informe de Sostenibilidad que afectaba a la parte del ámbito de la revisión que no fue eximida de la tramitación prevista en la Ley 9/2006 fue sometido a participación pública por un periodo de 45 días, a partir de día 10 de julio de 2008, y remitido a las distintas administraciones que pudieran hacer algún tipo de aportación a la propuesta.

El presente documento constituye la Propuesta de Memoria Ambiental del procedimiento Evaluación Ambiental Estratégica de la Revisión Parcial del PGO de Tacoronte en San Jerónimo Los Perales en la parte del ámbito de dicha revisión que no fue eximida de la tramitación de dicha evaluación, es decir, aquella correspondiente al suelo rústico.

La Revisión Parcial sometida a evaluación establece las condiciones precisas para habilitar la implantación de un equipamiento deportivo de primer nivel, una escuela de golf, privada pero abierta a uso público, con una superficie total de 146.674 m<sup>2</sup> a la que en virtud de su dimensión y significación en el municipio, tanto a nivel territorial como social y económico, se le adjudica la condición de equipamiento estructurante.

### 1.1 TRAMITACIÓN DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD

#### 1.1.1 Acuerdo de aprobación del informe de sostenibilidad

El documento de Informe de Sostenibilidad se aprobó inicialmente por Acuerdo Plenario de Ayuntamiento de Tacoronte, en sesión ordinaria celebrada el 6 de junio de 2008, en la que se decidió además someter a trámite de información pública y consultas el documento.

#### 1.1.2 Trámite de información pública

El anuncio de sometimiento de trámite de información pública del informe de sostenibilidad de Escuela de Golf en el suelo rústico de la revisión parcial de planeamiento en San Jerónimo Los Perales fue publicado en el BOC núm. 137/2008, de 9 de julio y en el "BOP Nº 136. Miércoles 9 de Julio de 2008 - 9474.

DOCUMENTO ÚNICO, SEGUN ACUERDO DE  
APROBACIÓN DEFINITIVA POR COTMAC 30/06/2010.  
TOMA CONOCIMIENTO POR DECRETO DEL CONCEJAL  
DELEGADO Nº 3045 FECHA 22/10/2010.



LA SECRETARÍA GENERAL,

EN LA CIUDAD DE TACORONTE, A 22 DE OCTUBRE DE 2010



EL PLENO ~~EXORD. Y URG.~~ DELEGADO AJUNTAMENTO  
DE LA CIUDAD DE TACORONTE.  
CON FECHA: 14 / 06 / 10 HA APROBADO CORREC. ERRORES  
EL DOCUMENTO TR. REV. PARC 2005 JERÓNIMO LOS PERALES  
EN CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN LA LEGISLACIÓN  
VIGENTE.  
EN LA CIUDAD DE TACORONTE, A 17 JUN 2010  
LA SECRETARÍA GENERAL,

*[Handwritten signature]*

### 1.1.3 Trámite de consulta a las administraciones

El documento fue remitido a las siguientes administraciones:

**Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial** (reg. de entrada 24 de junio de 2008).

**Área de Turismo y Planificación del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife** (reg. de entrada nº 84.918, de 18 de julio de 2008).

**Consejería de Turismo del Gobierno de Canarias** (registro de entrada de 5 de noviembre de 2008).

**Consejería de Agricultura, Pesca y Alimentación del Gobierno de Canarias** (registro de entrada de 5 de noviembre de 2008).

**Consejería de Empleo, Industria y Comercio del Gobierno de Canarias** (registro de entrada de 5 de noviembre de 2008).

**Consejería de Obras Públicas y Transportes del Gobierno de Canarias** (registro de entrada de 5 de noviembre de 2008).

**Consejo Insular de Aguas de Tenerife** (registro de entrada de fecha 5 de noviembre de 2008).

## 1.2 RESULTADO DE LOS TRÁMITES DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA Y CONSULTA A LAS ADMINISTRACIONES

Como resultado del trámite de información pública no se recibió ninguna sugerencia ni alegación.

Como resultado del trámite de consulta a las administraciones se recibieron cuatro informes, dos de ellos remitidos por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial (reg. de entrada nº 8.863, de 26 de julio de 2008, y reg. de entrada nº 8.863, de 26 de julio de 2008, ), el Consejo Insular de Aguas (reg. de entrada nº 775, de 26 de enero de 2009) y por la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Alimentación (reg. de entrada nº 1.494, de 12 de febrero de 2009). Asimismo, se han venido desarrollando conversaciones entre el Equipo Redactor de la Revisión y técnicos de la Dirección General de Urbanismo con el fin de incorporar aquellas mejoras que se estimen convenientes en el documento.

Como consecuencia del informe citado y de las conversaciones mantenidas, se realizará un conjunto de cambios que se incorporarán en el documento de aprobación provisional y que se exponen a continuación.

### 1.2.1 Informes de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial.

Su primer informe la consejería de medio ambiente y ordenación territorial se limita a requerir información de acuerdo a los requerimientos del reglamento de procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias. Una vez remitida dicha información se emite un segundo informe en el que, amén de insistir en los requerimientos de remisión del documento de revisión parcial, se apunta que "el informe de sostenibilidad remitido no se ajusta a los contenidos

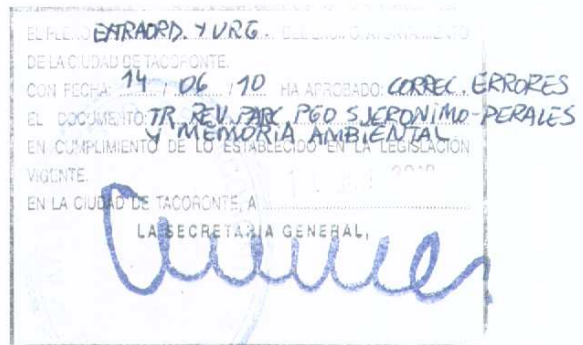
DOCUMENTO ÚNICO. SEGÚN ACUERDO DE  
APROBACIÓN DEFINITIVA POR COTMAC 30/06/2010.  
TOMA CONOCIMIENTO POR DECRETO DEL CANCELAL.  
DELEGADO Nº 3045 FECHA 22/10/2010.  
LA SECRETARÍA GENERAL,  
*[Handwritten signature]*  
EN LA CIUDAD DE TACORONTE, A 22 DE OCTUBRE DE 2010



planteados por el documento de referencia para elaborar los informes de sostenibilidad que los planes generales de ordenación de sus previsiones al entenderse. En este sentido se ha de poner de manifiesto que dicha informe de sostenibilidad debe recoger la totalidad del contenido expuesto en dicho documento de referencia incluso los planos de información que allí se detallan."

Dicho informe tuvo contestación por parte del Ayuntamiento de Tacoronte en el sentido de recordar que el Texto Refundido de la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación de Tacoronte en San Jerónimo Los Perales había sido remitido en su día a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial para su aprobación definitiva y que por tanto constaba en sus archivos. Por otra parte y en lo que se refiere al contenido del Informe de Sostenibilidad, se comunicó a la Consejería que los informes y contenidos requeridos que coinciden con el Contenido Ambiental de los documentos de planeamiento, se encontraban en la Memoria de Información del documento técnico de la Revisión Parcial, y más en concreto en los siguientes apartados:

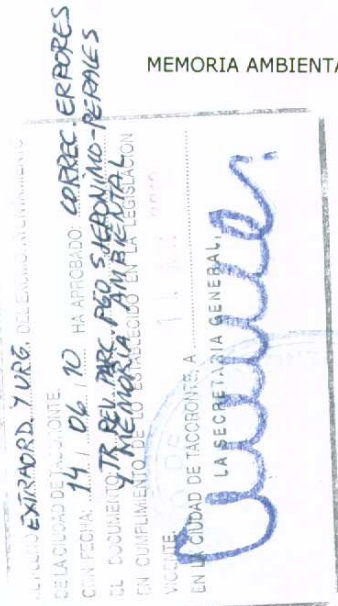
- 2 GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA
- 3 CLIMA
- 4 LOS SUELOS
- 5 HIDROLOGÍA
- 6 FLORA Y VEGETACIÓN
- 7 FAUNA
- 8 LA HISTORIA
- 9 PATRIMONIO
- 10 POBLACIÓN Y POBLAMIENTO
- 11 USOS DEL SUELO Y ANTROPIZACIÓN DEL PAISAJE
- 12 CALIDAD VISUAL DEL PAISAJE
- 13 TIPOLOGÍA Y LOCALIZACIÓN DE IMPACTOS EXISTENTES
- 14 LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y SU DISTRIBUCIÓN
- 16 LA SITUACIÓN DEL PLANEAMIENTO



Por otra parte, el documento cuenta con los siguientes PLANOS DE INFORMACIÓN AMBIENTAL:

ORTOFOTO	1/5000
UBICACIÓN	1/5000
RELIEVE Y ALTIMETRÍA	1/5000
GEOLOGÍA GEOMORFOLOGÍA	1/5000
SUELOS	1/5000
VEGETACIÓN I	1/5000
VEGETACIÓN II	1/2000





FAUNA	1/5000
USOS DEL SUELO	1/5000
CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO VIGENTE	1/5000
ORDENACIÓN PORMENORIZADA VIGENTE	1/2000
ELEMENTOS DE INTERÉS PATRIMONIAL	1/2000
CASA DE DON LUCIO, PLANTAS Y ALZADOS	1/125
INFRAESTRUCTURAS	1/1000
MODELO DE ORDENACIÓN AVANCE	1/5000
ALTERNATIVAS AL MODELO DE ORDENACIÓN AVANCE	1/5000
UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS	1/5000

### 1.2.2 Informe del Consejo Insular de Aguas.

El Consejo insular de aguas de Tenerife realiza un informe en el que no se limita a incidir sobre la parte del documento que se somete a su informe es decir, el Informe de Sostenibilidad Ambiental de la Escuela de Golf en el suelo rústico de la Revisión Parcial del Plan General de Tacoronte en San Jerónimo Los Perales, entrando en aspectos de dicha revisión parcial que ya han sido aprobados definitivamente en su momento y que afectan al suelo urbano de dicha revisión parcial. Las observaciones que afectan a dicho suelo urbano no pueden por consiguiente ser recogidas ni subsanadas dado que se producen sobre un documento definitivamente aprobado.

Las observaciones realizadas sobre el suelo rústico y cuya subsanación será incorporada al documento aprobación provisional son las siguientes:

En los apartados 7.1 de la memoria de ordenación y 1.3.3 de las normas urbanísticas del suelo rústico, debe constar que

- "cualquier utilización del agua del Canal del Norte está sujeta a la preceptiva autorización administrativa del Consejo Insular de Aguas".

En el apartado 1.3.3 de las normas urbanísticas del suelo rústico, debe aclararse que:

- "la reserva de un metro cúbico por cada cien metros cuadrados de edificación se establece como reserva de almacenamiento en caso de fallo de aducción en cumplimiento de las disposiciones del Plan Hidrológico de Tenerife; y que la reserva de almacenamiento de la totalidad del ámbito de la Revisión Parcial, suelo urbano y rústico, se materializará de forma conjunta facilitando de esta forma la gestión y explotación con criterios de economía de escala; para ello se favorecerá preferentemente la formalización de un convenio con el Ayuntamiento en el que se pacte la aportación económica al fondo municipal destinado a la ejecución de reserva de almacenamiento de agua."

A este respecto señalar de la reserva de agua necesaria para la casa club es relativamente pequeña y que se trata de una instalación





completamente independiente del hotel tanto a nivel funcional como a efectos de gestión, por lo que la unificación de la reserva de agua no parece necesaria ni incluso conveniente.

Finalmente debe constar en las normas urbanísticas del suelo rústico en virtud de las funciones estratégicas de transporte del Canal del Norte y del canal Fuente Nueva en este Aguas del Norte el cumplimiento del siguiente condicionado:

- *"Debe resolverse con la propiedad de cada canal la afección al mismo de forma que la actuación pretendida sea compatible con la presencia del canal.*
- *El tramo afectado deberá restituirse mediante conducción cerrada de fundición dúctil centrifugada de abastecimiento de agua potable.*
- *Debe garantizarse del transporte del caudal máximo ( $Q_{max}$ ) de diseño de la infraestructura.*
- *Deben permitirse las labores de operación del mismo incluyendo el control funcional y de calidad.*
- *Deben permitirse las labores de mantenimiento y conservación del canal que permitan que la infraestructura se mantenga en las mejores condiciones estructurales.*
- *Deben permitirse las labores de mejora y adaptación normativa que podrían implicar la sustitución total o parcial del mismo."*

EXTRAORD. Y URG. DEL CONCEJAL DE URBANISMO DE LA CIUDAD DE TACORONTE.  
 CON FECHA 14/06/10 HA APROBADO: CORREC. ERRORES EN EL DOCUMENTO TR. REV. PARC. PGO S. JERÓNIMO LOS PERALES EN CUMPLIMIENTO DE LOS ESTABLECIDOS EN LA LEGISLACIÓN EN VIGENTE.  
 EN LA CIUDAD DE TACORONTE, A ...  
 LA SECRETARÍA GENERAL,

DOCUMENTO ÚNICO, SEGÚN ACUERDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA POR COTMAC 30/06/2010. TOMA CONOCIMIENTO POR DECRETO DEL CONCEJAL DELEGADO Nº 3045 FECHA 22/10/2010.  
 LA SECRETARÍA GENERAL.  
 EN LA CIUDAD DE TACORONTE, A 22 DE OCTUBRE DE 2010.

### 1.2.3 Informe emitido por la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Alimentación

La Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Alimentación emitió informe favorable a la realización del proyecto, condicionado a la ejecución del cultivo señalado y del lagar tradicional.

### 1.2.4 Conversaciones mantenidas con técnicos de la Dirección General de Urbanismo

Se han mantenido varias conversaciones con técnicos de la dirección general de urbanismo con la finalidad de incorporar a la documentación aquellas precisiones que se estimarán convenientes para completar su contenido. Si bien dichas conversaciones no se han concretado en un informe oficial se propone la introducción de los cambios propuestos para lo que se adjunta la información complementaria solicitada.

Se adjunta anteproyecto detallado de las características de las edificaciones que se plantean en el que se expresa tanto las superficies construidas y volúmenes como las características dimensionales y usos a que se destina cada una de ellas. Este anteproyecto debe ser considerado como un compromiso de intenciones con respecto al proyecto de ejecución, sólo modificable de forma justificada y razonada. Las superficies de edificación tendrán carácter de máximos y no podrán ser superadas bajo ningún concepto.





EL FOLIO EXTRAORD. Y URG. DEL BOLETÍN OFICIAL DE LA CIUDAD DE TACORONTE  
 CON FECHA: 14.06.10 HA APROBADO: CORRECCIONES  
 EL DOCUMENTO: TR. REV. PARC. PGO S. JERÓNIMO-PERALES  
 EN CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN LA LEGISLACIÓN VIGENTE.  
 EN LA CIUDAD DE TACORONTE, A 14 DE JUNIO DE 2010

Se clarifican los usos a los que se dedica cada parte del área ordenada eliminando o aclarando aquellas tramas que pudieran prestarse a confusión y cuantificando las superficies destinadas a cada uso.

Se adjuntan secciones esquemáticas del terreno en que se detallan la topografía de éste y la resultante de su transformación.

Se adjuntan planos expresivos de las características de las infraestructuras básicas red de abastecimiento de agua, de saneamiento, red de riego, red de baja tensión y alumbrado.

Dada la posible naturaleza insalubre y molesta de la propuesta de dedicar una pequeña superficie a la cría de aves de corral y animales de granja autóctonos canarios se elimina dicha propuesta.

Finalmente se corrigen errores de denominación en alguna de las edificaciones y se unifica la presentación de todos los planos.

### 1.3 PROPUESTA DE MEMORIA AMBIENTAL.

Una vez finalizados los trámites anteriormente citados, el promotor elaboró una propuesta de Memoria Ambiental, que fue remitida a la COTMAC para su aprobación.

El documento fue aprobado por la COTMAC en sesión celebrada el 30 de noviembre de 2009, condicionado a la corrección de una serie de deficiencias.

### 1.4 CORRECCIONES ORDENADAS POR LA COTMAC.

En su acuerdo de aprobación condicionada la COTMAC ordenó la introducción de una serie de correcciones:

#### 1.- CALIDAD DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD

*En cuanto a los contenidos del Informe de Sostenibilidad previstos en el Documento de Referencia, se presentan una serie de deficiencias que deben corregirse:*

- *No se incluyeron las medidas previstas para el seguimiento de los efectos adversos derivados de la aplicación o ejecución del Plan para verificar con prontitud los efectos adversos no previstos.*
- *No se incluyó tampoco el análisis de los indicadores de los objetivos ambientales de la revisión parcial.*

#### 2.- DETERMINACIONES A INCLUIR EN LA PROPUESTA DEL PLAN:

*En la propuesta de Memoria Ambiental se detallan todas aquellas determinaciones a incluir en la propuesta del Plan, sin embargo, en este apartado deben incluirse aquellas medidas correctoras que se citaron en el Informe de Sostenibilidad y mandar a su inclusión en la normativa del Plan.*

A la vista de la resolución se han incluido los contenidos relativos al Informe de Sostenibilidad, que se adjuntan a este documento.

DOCUMENTO ÚNICO SEGÚN ACUERDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA POR COTMAC 30/06/2010. TOMA CONOCIMIENTO POR DECRETO DEL CONCEJAL DELEGADO Nº 3045 FECHA 22/10/2010.



LA SECRETARÍA GENERAL.

EN LA CIUDAD DE TACORONTE, A 22 DE OCTUBRE DE 2010



EL PLENO EXTRAORD. Y URG. DEL ERONDO AYUNTAMIENTO DE LA CIUDAD DE TACORONTE. CON FECHA: 14 / 06 / 10. HA APROBADO CORREC. ERRORES EL DOCUMENTO TR. REV. PARC. PGO S. JERÓNIMO - PERALES Y MEMORIA AMBIENTAL EN CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN LA LEGISLACIÓN VIGENTE. EN LA CIUDAD DE TACORONTE, A 14 DE JUNIO DE 2010. LA SECRETARÍA GENERAL.

Sin embargo, las medidas correctoras citadas en el Informe de Sostenibilidad se encuentran incluidas en la normativa del plan, por lo que se entiende que el segundo apartado de la resolución no se corresponde con una deficiencia del documento.

## 1.5 VALORACIÓN DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL Y SU CALIDAD

El Informe de Sostenibilidad se atiene a los contenidos especificados en el Documento de Referencia para la Redacción de Informes de Sostenibilidad de Planes Generales de Ordenación. Los contenidos referentes al Inventario Ambiental señalados en el informe de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial se encuentran en la MEMORIA DE INFORMACIÓN del documento de Revisión, de acuerdo a lo expuesto en el apartado 1.2.1 de este documento.

Se han añadido, en consonancia con el acuerdo de la COTMAC "las medidas previstas para el seguimiento de los efectos adversos derivados de la aplicación o ejecución del Plan para verificar con prontitud los efectos adversos no previstos", y "el análisis de los indicadores de los objetivos ambientales de la revisión parcial" que se adjuntan como anexo a este documento.

Estas medidas no se habían adjuntado dado que documento tiene por único objeto viabilizar la ejecución de los proyectos a los que da amparo y de los que se adjuntan Anteproyectos indicativos, Criterios de diseño y Medidas Correctoras. Por tanto, el seguimiento de su ejecución se limita a controlar la redacción y tramitación de su Proyecto de Ejecución, que, a su vez, en el caso de la Escuela de Golf llevará, por el tipo de intervención de que se trata un procedimiento específico de Evaluación de Impacto. No obstante, y atendiendo al mandato de la COTMAC se establecen un conjunto de medidas e indicadores que deberán ser desarrollados por el citado proyecto.

## 2 PREVISIÓN DE IMPACTOS SIGNIFICATIVOS DE LA APLICACIÓN DE LA REVISIÓN

Las determinaciones que generan impactos son las señaladas en el Contenido Ambiental de la Revisión Parcial y en el Informe de Sostenibilidad, es decir, aquellas que implican la urbanización y/o edificación de áreas no transformadas. En este caso, se trata de la construcción de la casa club y de las instalaciones de mantenimiento y bodega. Estas instalaciones suponen las superficies expresadas en el cuadro siguiente, y han sido disminuidas con respecto a la propuesta inicial como resultado del análisis de los usos y necesidades de instalaciones.

SUPERFICIES EDIFICACIONES	% S/TOTAL	
CASA CLUB	582	0,40
SERVICIOS-BODEGA	700	0,48
GALERIA TIRABOLAS	270	0,19
<b>TOTAL</b>	<b>1.552</b>	<b>1,07</b>

DOCUMENTO ÚNICO. SEGÚN ACUERDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA POR COTMAC 30/05/2010. TOMA CONOCIMIENTO POR DECRETO DEL CONCEJAL DELEGADO Nº 3045 FECHA 22/10/2010. LA SECRETARÍA GENERAL.



EN LA CIUDAD DE TACORONTE, A 22 DE OCTUBRE DE 2010.



El efecto más significativo, dado que es irreversible y afecta a la totalidad de los aspectos del medio es la edificación. La superficie ocupada por construcciones, es de un 1,09% del total de la parcela. La superficie pavimentada con destino a aparcamientos y accesos y senderos se situaría en torno a los 2.000 m<sup>2</sup>, es decir un 1,39% de la superficie total.

El impacto causado por la transformación para el cultivo o para el campo de golf es, en cambio reversible y puede apuntar incluso, aspectos positivos como es el aumento de la vegetación y la presencia de láminas de agua que favorecerán la presencia de avifauna.

En términos globales, el impacto causado sería, poco significativo desde el punto de vista ecológico; como ya se ha visto el ámbito está completamente transformado, en consecuencia podríamos hablar de un impacto poco significativo. Más en concreto y en relación a los aspectos enumerados en la Ley 9/2006, los efectos serían los siguientes:

- Biodiversidad, fauna y flora: no se afectan espacios, poblaciones ni especies de valor singular.
- Salud humana: las obras previstas no afectarán la salud humana en mayor medida que cualesquiera otras que se realizan en el entorno, no tendrán por tanto una incidencia significativa.
- El agua: el consumo de agua sería casi equivalente al de cualquier explotación agraria de la misma dimensión, por lo que no cabe resaltar una especial incidencia a estos efectos.
- El aire: la instalación no producirá emanaciones dañinas no contaminantes para la atmósfera.
- La tierra: la ejecución del proyecto significa la desaparición de unos 2.000 m<sup>2</sup>, al menos, de suelo cultivable. Como medida correctora se plantea la retirada de la capa vegetal del suelo en aquellos lugares en los que se vaya a producir acciones de pavimentación o construcción. Como efecto positivo, se plantea el enriquecimiento de los suelos por métodos biológicos sobre la totalidad de la parcela no dedicada a usos edificatorios o que requieran pavimentación.
- Factores climáticos: no se verán afectados por la ejecución del proyecto.
- Bienes materiales: no se verán afectados por la ejecución del proyecto.
- Patrimonio cultural: no se verán afectados por la ejecución del proyecto.
- Paisaje: la finca es poco visible desde el entorno inmediato, por lo que la afección no será notable a este respecto, no obstante, la revegetación propuesta incidirá de forma positiva en la visión del área desde el exterior.
- Interrelación de factores: la intervención es, por su dimensión y naturaleza importante a escala municipal, pero no tiene impactos muy relevantes desde el punto de vista ambiental al estar ubicada en un entorno tan intervenido como la medianía en que se ubica.

EXTRAORD. Y URG.   
 RELACION DE TACORONTE.   
 14 / 06 / 10 HA. ATRIBUIDO. CORREC. ERRORES   
 EL DOCUMENTO. TR. REV. PAR. REP. SAN JERÓNIMO LOS PERALES   
 EN CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN LA LEGISLACIÓN   
 EN LA CIUDAD DE TACORONTE, A   
 LA SECRETARÍA GENERAL,

DOCUMENTO ÚNICO, SEGÚN ACUERDO DE   
 APROBACIÓN DEFINITIVA POR COTIMAC 3/08/2010.   
 TOMA CONOCIMIENTO POR DECRETO DEL CONCEJAL   
 DELEGADO Nº 3045 FECHA 22/10/2010.



LA SECRETARÍA GENERAL.   
*[Firma]*

EN LA CIUDAD DE TACORONTE, A 22 DE OCTUBRE DE 2010



### 3 DETERMINACIONES QUE DEBEN INCORPORARSE A LA REVISIÓN

#### 3.1 DISPOSICIONES A AÑADIR EN LOS TEXTOS

Como consecuencia de lo expuesto en los puntos anteriores, deberá incorporarse a la Revisión las siguientes disposiciones:

En los apartados 7.1 de la memoria de ordenación y 1.3.3 de las normas urbanísticas del suelo rústico, debe constar que

- "cualquier utilización del agua del Canal del Norte está sujeta a la preceptiva autorización administrativa del Consejo Insular de Aguas".

En las normas urbanísticas del suelo rústico debe constar en virtud de las funciones estratégicas de transporte del Canal del Norte y del canal Fuente Nueva en este Aguas del Norte el cumplimiento del siguiente condicionado:

- "Debe resolverse con la propiedad de cada canal la afección a mismo de forma que la actuación pretendida sea compatible con la presencia del canal.
- El tramo afectado deberá restituirse mediante conducción cerrada de fundición dúctil centrifugada de abastecimiento de agua potable.
- Debe garantizarse del transporte del caudal máximo ( $Q_{max}$ ) de diseño de la infraestructura.
- Deben permitirse las labores de operación del mismo incluyendo el control funcional y de calidad.
- Deben permitirse las labores de mantenimiento y conservación del canal que permitan que la infraestructura se mantenga en las mejores condiciones estructurales.
- Deben permitirse las labores de mejora y adaptación normativa que podrían implicar la sustitución total o parcial del mismo."

EXTRAORD. Y VIRG.  
 EFECTUACIÓN DE LA REVISIÓN PARCIAL  
 CON FECHA: 14 / 06 / 10 HA APROBADO: CARREC. GERRERES PERALES  
 EL DOCUMENTO TR. REV. PARC. PGO SAN JERÓNIMO LOS PERALES  
 EN CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN LA LEGISLACIÓN VIGENTE.  
 EN LA CIUDAD DE TACORONTE, A 14 DE JUNIO DE 2010  
 LA SECRETARÍA GENERAL,  
 [Firma]

DOCUMENTO ÚNICO, SEGÚN ACUERDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA POR COTMAC 30/06/2010. TOMA CONOCIMIENTO POR DECRETO DEL CONCEJAL DELEGADO Nº 30/45 FECHA 22/10/2010  
 LA SECRETARÍA GENERAL,  
 [Firma]  
 EN LA CIUDAD DE TACORONTE, A 22 DE OCTUBRE DE 2010

#### 3.2 DISPOSICIONES A AÑADIR EN EL INFORME DE SOSTENIBILIDAD.

En cumplimiento de lo dispuesto en el acuerdo de la COTMAC de 30 de noviembre de 2009, se incluyen los siguientes capítulos en el Informe de Sostenibilidad.

#### **MEDIDAS PARA EL SEGUIMIENTO DE LOS EFECTOS ADVERSOS DERIVADOS DE LA APLICACIÓN O EJECUCIÓN DE LA REVISIÓN PARCIAL.**

La Revisión Parcial objeto del presente documento tiene por único objeto viabilizar la ejecución de los proyectos a los que da amparo y de los que se adjuntan Anteproyectos indicativos, Criterios de diseño y Medidas Correctoras. Por tanto, el seguimiento de su ejecución se limita a controlar la redacción y tramitación de su Proyecto de Ejecución, que, a su vez, en el



caso de la Escuela de Golf llevará, por el tipo de intervención de que se trata un procedimiento específico de Evaluación de Impacto.

No cabe por tanto introducir medidas de seguimiento que vayan más allá de establecer determinadas medidas que debe contener el citado proyecto para reducir los impactos de su ejecución y funcionamiento.

Reducción de impactos en la ejecución:

- Minimización de movimientos de tierras.
- Compensación de desmontes y terraplenes.
- Recuperación del terreno vegetal fértil.
- Previsión de medidas contra la producción de polvo en suspensión.
- Fijación de taludes que impida su erosión por drenaje en tanto se fija la vegetación.

Ahorro y calidad del agua:

- Estudio de minimización de consumo de agua.
- Maximizar la utilización de plantas autóctonas adaptadas a las condiciones climáticas en ajardinamiento.
- Utilización de plantas adaptadas a las condiciones climáticas en todo caso.
- Planificación de la recogida de aguas pluviales y de su almacenamiento para usarla como agua de riego.

Minimización y reciclaje de residuos:

- Planificación de sistemas de recogida, gestión y tratamiento de residuos.
- Planificación de sistemas de minimización de la producción de residuos.
- Control de efluentes.
- Ubicación adecuada de zonas para recogida y tratamiento de residuos.

Eficiencia energética:

- Estudio de minimización de consumo de energía procedente de fuentes convencionales.

Limitación de molestias:

- Estudio de actividades productoras de ruido y minimización de los mismos.

### **ANÁLISIS DE LOS INDICADORES DE LOS OBJETIVOS AMBIENTALES DE LA REVISIÓN PARCIAL**

En coherencia con los objetivos citados anteriormente de disminución de impactos en determinadas facetas de proyecto, éste establecerá un Programa de Seguimiento que estudiará la evolución de, al menos, los siguientes indicadores específicos:

Eficiencia Energética

- Consumo de energía eléctrica.
- Consumo de energía eléctrica en riego.
- Consumo de energía eléctrica en otros usos.
- Ratio de energía de producción propia alternativa consumida.

EXTRADADO Y URGENTE  
 LA SECRETARÍA GENERAL,  
 EN LA CIUDAD DE TACORONTE, A  
 LAS 11:06 HORAS DEL DÍA 22 DE OCTUBRE DE 2010.  
 HA APROBADO: CORREC. ERRORES  
 TR. REV. PARC. PGO SAN JERÓNIMO LOS PERALES  
 EN CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN

DOCUMENTO ÚNICO, SEGÚN ACUERDO DE  
 APROBACIÓN DEFINITIVA POR COMAC 30/08/2010.  
 TOMA CONOCIMIENTO POR DECRETO DEL CONCEJAL  
 DELEGADO Nº 30/45 FECHA 22/10/2010.

LA SECRETARÍA GENERAL

EN LA CIUDAD DE TACORONTE, A 22 DE OCTUBRE DE 2010



EL PRELITO EXTRAORD. Y URG. DE LA CIUDAD DE TACORONTE CON FECHA: 14 / 06 / 10 HA APROBADO CORREC. ERRORES EL DOCUMENTO R. REV. PARC. S. JERÓNIMO PERALES Y MEMORIA AMBIENTAL EN CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN LA LEGISLACION VIGENTE. EN LA CIUDAD DE TACORONTE A 14 JUN 2010 LA SECRETARIA GENERAL.

*[Handwritten signature]*

#### Minimización del consumo de agua

- Consumo de agua en riegos
- Consumo de agua potable por usos.
- Aguas pluviales almacenadas.
- Ratio de aguas almacenadas frente al total de precipitación.
- Ratio de superficie ocupada por especies autóctonas de bajos requerimientos hídricos.
- Ratio de superficie ocupada por otras especies de bajos requerimientos hídricos.

#### Control de Residuos

- Producción bruta de residuos desglosada en categorías.
- Ratio de residuos dedicados a reciclaje.
- Restos de podas, segado, y otros restos vegetales.
- Ratio de residuos destinados a compostaje.
- Ratio de residuos peligrosos producidos.

#### Control de efluentes

- Cantidad de agua vertida a la red de alcantarillado.
- Concentración en nitrógeno de las aguas drenaje de las zonas regadas

#### Control de Materias peligrosas

- Cantidad de Plaguicidas consumidos

### 3.3 DISPOSICIONES QUE SE MODIFICAN

Las disposiciones que se detallan a continuación han sido objeto de correcciones con respecto al documento de Aprobación Inicial, y se incorporarán al documento de Aprobación Provisional; el contenido de dichos documentos corregidos se incorpora a continuación a modo de Anexos.

- Anteproyecto detallado de las características de las edificaciones que se plantean en el que se expresa tanto las superficies construidas y volúmenes como las características dimensionales y usos a que se destina cada una de ellas. Este anteproyecto debe ser considerado como un compromiso de intenciones con respecto al proyecto de ejecución, sólo modificable de forma justificada y razonada. Las superficies de edificación tendrán carácter de máximos y no podrán ser superadas bajo ningún concepto. En los planos correspondientes se han realizado correcciones de denominación de edificaciones y se ha unificado la presentación con respecto a los restantes planos de la Revisión Parcial. Este Anteproyecto incorpora además la siguiente documentación:
  - Memoria justificativa de las superficies de las edificaciones necesarias para la explotación y mantenimiento de la Escuela de Golf. (que se adjunta como Anexo 1).
  - Memoria expresiva de las características generales de las distintas instalaciones de infraestructuras básicas red de abastecimiento saneamiento, red de riego y alumbrado.(que se

DOCUMENTO ÚNICO. SEGÚN ACUERDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA POR COMAC 30/06/2010. TOMA CONOCIMIENTO POR DECRETO DEL CONCEJAL DELEGADO Nº 3045 FECHA 22/7/2010. EN LA CIUDAD DE TACORONTE A 22 DE OCTUBRE DE 2010.

LA SECRETARIA GENERAL.

*[Handwritten signature]*





#### 4 Anexo 1: JUSTIFICACION DE SUPERFICIES PROYECTO TACORONTE

##### 4.1 CASA CLUB:

La operación de explotación de una instalación de estas características, hace necesaria la ubicación de una "Casa Club" con las siguientes dependencias, consideradas tales como "mínimas e imprescindibles": vestuarios-aseos, Cafetería-Restaurante y sus zonas de servicio (Office-Cocina), Salón, Servicios Administrativos, Cochera para vehículos eléctricos y zonas comunes que resuelvan la interconexión de las citadas dependencias. Asimismo, al tratarse de una Escuela de Golf, se hace necesaria la presencia de un Aula para el profesional del campo en el que impartir las correspondientes clases teórica y otros eventos relacionados con la misma. Entre la relación no figura un área comercial en forma de "Tienda Especializada" elemento bastante habitual en este tipo de instalaciones, sin embargo si las circunstancias hicieran necesaria su presencia, ésta bien podría ubicarse en la dependencia que en principio se destina a Almacén junto a la recepción en Planta Baja.

Las superficies que se proyectan corresponden a los distintos elementos arquitectónicos necesarios para dar los servicios correspondientes de calidad de una instalación deportiva y de la naturaleza como la propuesta, para cuyo dimensionamiento se ha establecido el momento de máxima afluencia de público que en un día de competición deportiva se estima en unas 60 personas.

Por ello para la casa-club se plantean, además de los naturales accesos y espacios abiertos circundantes, las siguientes dependencias necesarias para acoger la capacidad de jugadores con los que se cuenta en un día de competición (alrededor de 60 personas).

DOCUMENTO ÚNICO, SEGÚN ACUERDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA POR COMIAC 30/06/2010. TOMA CONOCIMIENTO POR DECRETO DEL CONCEJAL DELEGADO Nº 3045 FECHA 22/10/2010.  
LA SECRETARÍA GENERAL  
*[Signature]*  
EN LA CIUDAD DE TACORONTE, A 22 DE OCTUBRE DE 2010

EXTRAORD. Y URG. EL CONCEJAL DELEGADO DE LA CIUDAD DE TACORONTE. COMIAC 14/06/10 HA APROBADO CORREC. ERRORES EL DOCUMENTO TR. REV. PAR. PGO S. JERÓNIMO LOS PERALES Y MEMORIA AMBIENTAL QUE 14 JUN 2010 EN LA CIUDAD DE TACORONTE, A LA SECRETARÍA GENERAL.  
*[Signature]*





Planta	Dependencia	Área
Semisótano	Hall	26,91
	Aula	55,41
	Almacén-palos	59,57
	Garaje coches golf	205,07
Baja	Hall principal	58,88
	Salón	64,21
	Office-Bar	16,00
	Bar	68,52
	Cocina	36,32
	Comedor	51,95
	Recepción	12,97
	Vestíbulo	12,18
	Almacén	21,81
	Vestuario masculino	85,87
Vestuario femenino	82,24	
Total		857,91

Éstas corresponden a áreas útiles, lo que traducido a área construida equivale a:

Planta	Área
Semisótano	388,40
Baja	581,61
Total	970,01

El número de plazas de aparcamiento es de 28, que para la afluencia máxima estimada son suficientes si tenemos en cuenta que dicha afluencia se reparte a lo largo de una jornada. Asimismo esta cantidad supera en mucho la relación de 1 plaza por cada 100m<sup>2</sup> construidos que suelen emplearse para nueva edificación que cuente con un uso público.

#### 4.2 BODEGA-TALLERES:

Para las instalaciones de mantenimiento, se parte de un número de empleados de 10 personas a los que se les facilita vestuarios, duchas y aseos, etc, además de la necesaria oficina del técnico y del control del riego, así como almacén y galpón de máquinas. Dichas máquinas se han estimado en 6 unidades de 2x3 m c/u que necesitan aparcarse con accesibilidad para el operador y posibles reparaciones, además de accesorios y aperos de mantenimiento.



Por otro lado, la bodega debe tener capacidad para unos 10.000 lt de vino procedente de nuestras cosechas almacenados en barricas de 250 lt, además de los depósitos y accesorios que son necesarios para su elaboración.

En virtud de lo expuesto, la relación de áreas de éstas dependencias serán las siguientes:

Planta	Dependencia	Área
Baja	Bodega	240,63
	Oficina	17,28
	Pasillo	26,73
	Vestuarios	32,85
	Almacén	88,48
	Cochera-taller	254,11
<b>Total</b>		<b>660,08</b>

DOCUMENTO ÚNICO. SEGÚN ACUERDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA POR COTIMAC 30/06/2010. TOMA CONCOMINTE POR DECRETO DEL CONCEJAL DELEGADO Nº 3045 FECHA 22/10/2010.



LA SECRETARÍA GENERAL,

EN LA CIUDAD DE TACORONTE, A 22 DE OCTUBRE DE 2010

Éstas corresponden a áreas útiles, lo que traducido a área construida equivale a:

Planta	Área
Baja	700,00
<b>Total</b>	<b>700,00</b>

#### 4.3 GALERÍA-TIRABOLAS:

Como toda calle de prácticas de cualquier campo de golf, se dispone de una Galería para prácticas cubierta a modo de cobertizo que abarca un frente de 60 m de longitud, ajustado al ancho de la calle de prácticas para aprovechar al máximo esta instalación. Tiene un ancho de 4,50m cubiertos.

Galería	Área
<b>Total</b>	<b>270,00</b>

#### 4.4 SUPERFICIE EDIFICABLE TOTAL

Edificación	Área
Casa Club	970,01
Bodega Talleres	700,00
Galería Tirabolos	270,00
<b>Total</b>	<b>1.940,01</b>



## 5 Anexo 2: MEMORIA DE INSTALACIONES

### 5.1 INSTALACIÓN DE ABASTECIMIENTO DE ENERGÍA ELÉCTRICA

#### 5.1.1 Tensión de Servicio y Punto de Acometida.-

Las características del suministro serán las siguientes:

Tensión nominal .....	20 KV
Tensión máxima de servicio .....	24 KV
Potencia de cortocircuito .....	500 MVA
Intensidad máxima de defecto a tierra .....	500 A
Tiempo de desconexión .....	0,12 segundos

Punto de conexión: En Media Tensión en el tramo subterráneo de la línea de Media Tensión a 20 Kv que discurre por el límite de la parcela junto a la Casa Club.

#### 5.1.2 Previsión de cargas.-

La potencia demandada por el Campo de Golf es de 160 KVA.

#### 5.1.3 Solución Adoptada.-

La solución adoptada es la de instalar un centro prefabricado de transformación con medida en media tensión, equipado con un transformador de 160 KVA.

#### 5.1.4 Línea de Media Tensión.-

La línea de media tensión será trifásica y estará constituida por una terna de conductores unipolares de aluminio con aislamiento de polietileno reticulado para 12/20 KV de 150 mm<sup>2</sup> de sección, enhebrados en conductos de PVC de 200 mm. de diámetro, dispuestos en canalización subterránea y embebidos en un dado de hormigón de protección.

#### 5.1.5 Centro de Transformación.-

El centro de transformación estará equipado con celdas prefabricadas con aislamiento en SF6. La configuración de las mismas será la siguiente:

- Entrada de red
- Salida de red
- Protección general
- Medida
- Protección de transformador.
- Transformador 20.000/400 v.

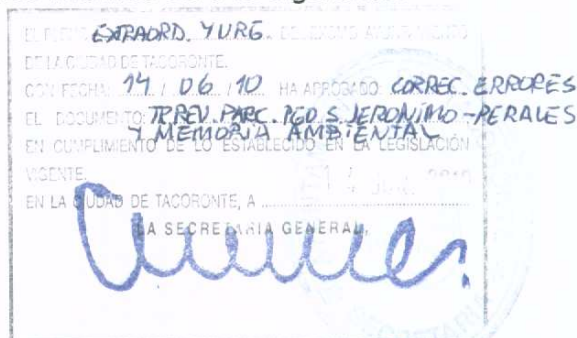
#### 5.1.6 Red de baja tensión.-

Dentro de la parcela y con objeto de dar suministro a la zona de bodega se instalará una línea de baja tensión que estará constituida por conductores unipolares de cobre con aislamiento de polietileno reticulado

DOCUMENTO ÚNICO. SEGUN ACUERDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA POR COMITAC 30/06/2010. TOMA CONOCIMIENTO POR DECRETO DEL CONCEJAL DELEGADO Nº 3045 FECHA 22/10/2010.  
LA SECRETARÍA GENERAL.



EN LA CIUDAD DE TACORONTE, A 22 DE OCTUBRE DE 2010





EL PLENIO EXTRAORDINARIO Y URGENTE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DE LA CIUDAD DE TACORONTE, CON FECHA 14 / 06 / 10, HA APROBADO CORREC. ERRORES EL DOCUMENTO TR. REV. PARC. PED. SAN JERÓNIMO - PERALES EN CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN LA LEGISLACIÓN VIGENTE

LA SECRETARÍA GENERAL

para 1 KV, fabricados según norma UNE 21123, que irán enhebrados en tubos de PVC de 160 mm. de diámetro, dispuestos en canalización subterránea a una profundidad mínima de 0,60 m. Las canalizaciones discurrirán en por el interior de la parcela del Campo de Golf.

### 5.1.7 Sistema de producción de energía eléctrica mediante instalación solar fotovoltaica.-

Aprovechando la cubierta de la edificación de la bodega-almacén para lograr una integración arquitectónica de la instalación, hay previsto instalar captadores solares fotovoltaicos que generarán una potencia pico de 36 kW. Esta instalación, que trabajará en paralelo con los sistemas de generación de energía eléctrica de la compañía suministradora, estará constituido por:

- Campo o sistema generador fotovoltaico, compuesto por una serie de módulos que transforman la energía del sol en energía eléctrica
- Sistema de Inversores, que transforma la corriente continua producida por los módulos en corriente alterna de las mismas características que la red eléctrica de la compañía suministradora
- Conjunto de interconexiones, protecciones, elementos de seguridad, maniobra, de medida y auxiliares.

### 5.1.8 Alumbrado Exterior

Se ha previsto instalar un alumbrado peatonal en los caminos de acceso a las edificaciones, formadas por columnas fabricadas en fundición de hierro de 3,50 metros de altura, con faroles equipados con lámpara de vapor de sodio alta presión de 50 W, con flujo luminoso de 4.400 lúmenes, temperatura de color de 2.000 K, un índice de reproducción cromática de 25 y una vida útil de 28.000 horas.

La instalación al estar ubicada en el Término Municipal de Tacoronte se ve afectada por la Ley 31/1988 de 31 octubre sobre Protección de la Calidad Astronómica de Canarias y del Reglamento correspondiente RD 243/1992 de 13 de Marzo, por lo que la instalación cumplirá lo establecido en la citada Ley.

Todas las canalizaciones serán de disposición subterránea con tubo de diámetro 110 mm a una profundidad mínima de 0,40 metros medidos desde la parte superior del tubo y 0,50 m para los cruzamientos de calzadas, e irán protegidos por un dado de hormigón, con resistencia al impacto ligero, según UNE-EN 50086-2-4. y se registraran con arquetas tipo A-1 (50x50 cm) y 60 cm de profundidad con tapa de fundición de hierro. Además se colocará una cinta de señalización que avise la existencia de cables de alumbrado público enterrados, situada a una distancia mínima del nivel del suelo de 0,10m y a 0,25 m por encima del tubo.

### 5.2 ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE.-

La acometida se realizará desde la red municipal existente en la calle Los Perales mediante tubería de polietileno alta densidad PN 16 Kg/cm2

ACUERDO DE DOCUMENTO ÚNICO, SEGÚN APROBACIÓN DEFINITIVA POR COMITAC. 30/05/2010. TOMA CONOCIMIENTO POR DECRETO DEL CONCEJAL DELEGADO Nº 3045 FECHA 22/10/2010.

LA SECRETARÍA GENERAL.



EN LA CIUDAD DE TACORONTE, A 22 DE OCTUBRE DE 2010



EL PLENO EXTRAORD. Y V.R.G. DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA CIUDAD DE TACORONTE.  
 CON FECHA: 14 / 06 / 10. HA APROBADO: CORREC. ERRORES  
 EL DOCUMENTO: TR. REV. PARC. PGO S. JERÓNIMO-PERALES  
 EN CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN LA LEGISLACIÓN VIGENTE.  
 EN LA CIUDAD DE TACORONTE, A 14 de junio de 2010.

para uso alimentario de DN 75 mm capaz de garantizar un suministro de 20 m<sup>3</sup>/h.

En los lindes de la parcela se colocará el contador desde donde partirá una línea para el abastecimiento de la casa club y otra para la edificación de servicios. La casa club contará con un aljibe de 20 m<sup>3</sup> de los cuales 12 m<sup>3</sup> se reservan para la red de protección contra incendios del propio edificio. La edificación de servicios contará asimismo con un aljibe adecuado a sus necesidades y a los de la red interior contra incendios.

No se prevé red de protección de incendios del resto de las instalaciones.

### 5.3 ABASTECIMIENTO DE AGUA DE RIEGO.-

La acometida se realizará desde la red de riego de Balten que discurre por la carretera Tacoronte Tejina, mediante una prolongación del ramal general de 3" galvanizado.

El agua se almacenará en un aljibe al aire libre con una superficie aproximada de 2.500 m<sup>2</sup> y una capacidad de 2.000 m<sup>3</sup>, lo que significa una reserva de agua para siete días. Este aljibe y el resto de los lagos del campo serán abastecidos por una red principal que mantendrá la sección de 3" y el material galvanizado, al igual que la red principal de distribución, que discurre por los márgenes Este y Oeste de la finca.

A partir de dicha red principal se dispone una red de polietileno de alta densidad que abastece las redes de riego por aspersión y goteo previstas. Ver plano AI-09 Red de Riego, del Anteproyecto Indicativo.

### 5.4 EVACUACIÓN DE AGUAS RESIDUALES.-

La evacuación de aguas residuales se realizará desde dos puntos, uno para la casa club que conectará directamente por gravedad con la red municipal que pasa por la calle perpendicular a la calle Los Perales. Para efectuar la conexión se ejecutará un pozo de registro con tapa de fundición, el tubo a utilizar será de PVC de 200 mm de diámetro.

El otro punto de vertido se realizará para la bodega situada en el extremo norte de la parcela. Se trata del vertido correspondiente a unos aseos allí previstos. Al tratarse de pequeño caudal y al no disponer de cota suficiente para evacuarlo por gravedad, se construirá una pequeña estación de bombeo de dimensiones aproximadas de 1,50 x 1,50 x 1,00 metros. Se instalarán dos bombas, una de reserva, que alternarán su funcionamiento con un caudal unitario de 7 m<sup>3</sup>/h. Para la conexión entre la estación de bombeo y la red pública de alcantarillado se utilizará tubo de polietileno reticulado de presión nominal 16 Kr/cm<sup>2</sup> y 63 mm de diámetro.

Las aguas pluviales irán directamente al terreno y a los lagos artificiales previstos, razón por la que no se prevé instalación de saneamiento separativa.

DOCUMENTO ÚNICO, SEGÚN ACUERDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA POR COTMAC. 30/05/2010. TOMA CONOCIMIENTO POR DECRETO DEL CONCEJAL DELEGADO Nº 3045 FECHA 22/10/2010.  
 LA SECRETARÍA GENERAL,  
  
 EN LA CIUDAD DE TACORONTE, A 22 DE OCTUBRE DE 2010.









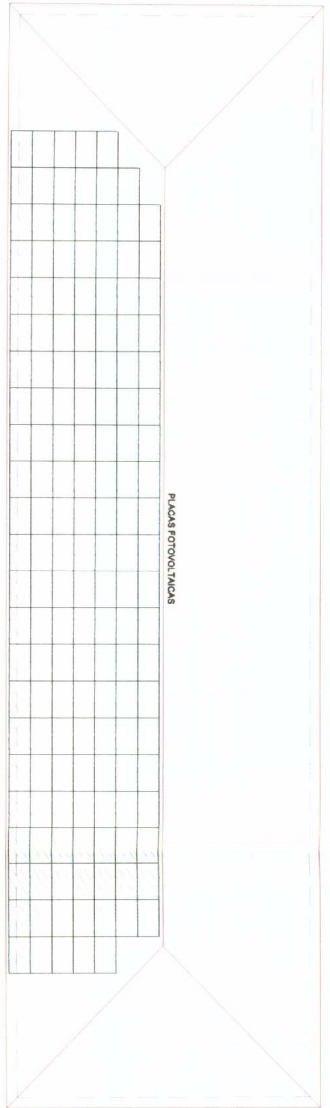






TALLERES, MANTENIMIENTO  
BODEGA, ALMACEN

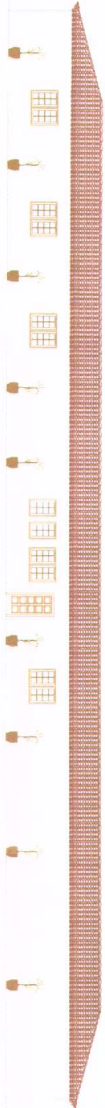
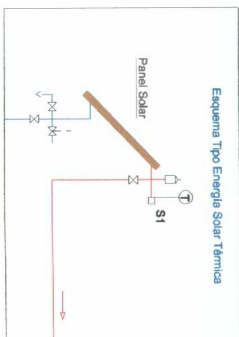
PLACAS FOTOVOLTAICAS



DETALLE LATERAL PLACA FOTOVOLTAICA



Esquema Tipo Energía Solar Térmica



DOCUMENTO ÚNICO, SEGÚN ACUERDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA POR COTIAC 3006/2010. TOMA CONOCIMIENTO POR DECRETO DEL CONCEJAL DELEGADO Nº 30-45 FECHA 22/10/2010.  
LA SECRETARÍA GENERAL  
*[Signature]*  
EN LA CIUDAD DE TACORONTE, A 22 DE OCTUBRE DE 2010

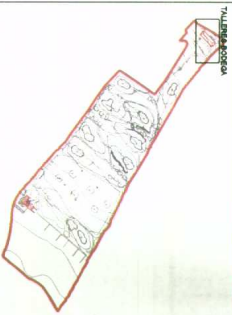
EN LA CIUDAD DE TACORONTE, A 22 DE OCTUBRE DE 2010.  
LA SECRETARÍA GENERAL  
*[Signature]*  
EN LA CIUDAD DE TACORONTE, A 22 DE OCTUBRE DE 2010.



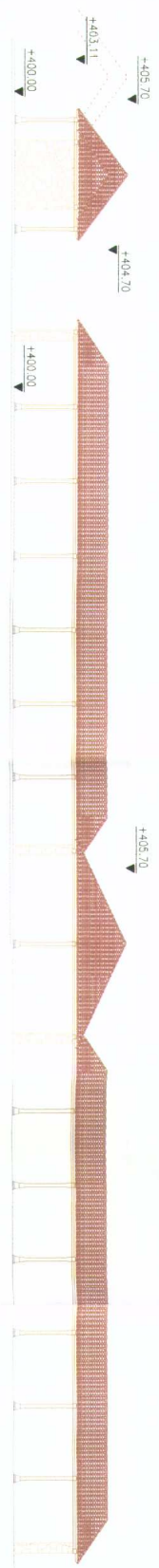
ARROBADO DEFINITIVAMENTE Y DE FORMA PARCIAL, MEDIANTE ACUERDO DE LA COTIAC DE 23/05/2007 EN LA PARTE QUE SE CORRESPONDE CON EL SUELO DISPENSADO COMO SUELO URBANO CONSOLIDADO, CON CLASIFICADO COMO RUSTICO, QUE SE CORRESPONDE AL SUELO Y, APROBADO DEFINITIVAMENTE, LEVANTADA, LA SUSPENSIÓN EN LA PARTE QUE SE CORRESPONDE AL SUELO CONSOLIDADO COMO RUSTICO, MEDIANTE ACUERDO DE LA COTIAC DE 30/05/2007.

Secretaría de la COTIAC  
Reben Diaz Pias  
P. A. Demetria Garcia Marchal

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE PLANEAMIENTO EN SAN JERONIMO LOS PERALES**  
REVISIÓN PARCIAL DE PLANEAMIENTO EN SAN JERONIMO LOS PERALES  
TEXTO REFUNDIDO  
ANTEPROYECTO INDICATIVO  
E: 1/250



ARQUITECTURA, URBANISMO, INTERIORISMO, PAYSAJISMO  
ARQUITECTO  
ALZADOS SERVICIOS-BODEGA  
DICIEMBRE 2010




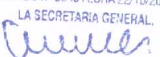
ALZADO B

ALZADO A



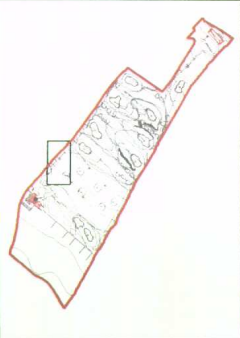
ELABORADA Y DISEÑADA POR:  
 ESTUDIO ARQUITECTONICO  
 Y DISEÑO DE INTERIORES  
 Y EXTERIORES S.A. DE C.V.  
 EN COLABORACION CON:  
 LA SECRETARIA GENERAL,  
 EN LA CIUDAD DE TACORONTE, A.  
 DICIEMBRE 2008

  
 LA SECRETARIA GENERAL

DOCUMENTO ÚNICO, SEGÚN ACUERDO DE  
 APROBACIÓN DEFINITIVA POR COTIMAC 30/06/2010.  
 TOMA CONDOMINIO POR DECRETO DEL CONCEJAL  
 DELEGADO Nº 3045 FECHA 22/10/2010  
 LA SECRETARIA GENERAL  
  
 EN LA CIUDAD DE TACORONTE, A 12 DE OCTUBRE DE 2010

Consorcio de la Arquitectónica  
 del Estado de Yucatán  
 TEXTO REFUNDIDO DE LA REVISIÓN PARCIAL DEL P.G.O.  
 DE TACORONTE EN EL ÁMBITO DE SAN JERÓNIMO LOS  
 PERALES  
 APROBADO DEFINITIVAMENTE Y DE FORMA PARCIAL  
 MEDIANTE ACUERDO DE COTIMAC DE 23/05/2007, EN  
 LA PARTE QUE SE CORRESPONDE AL SUELO  
 CLASIFICADO COMO SUELO URBANO CONSOLIDADO  
 SUSCRIPCIÓN EN LA PARTE QUE SE CORRESPONDE AL SUELO  
 URBANO CONSOLIDADO COMO RÚSTICO.  
 Y, ABRIL 2010, MEDIANTE LEVANTADA LA  
 SUSPENSIÓN EN LA PARTE QUE CORRESPONDE AL SUELO  
 CLASIFICADO COMO RÚSTICO, MEDIANTE ACUERDO DE LA  
 COTIMAC DE 30/06/2010.

La Secretaria de la COTIMAC  
 Designada  
 P. A. Benitez Garcia Manchali



**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE TACORONTE**  
**REVISIÓN PARCIAL DE PLANEAMIENTO EN SAN JERÓNIMO LOS PERALES**  
**TEXTO REFUNDIDO**  
**ANTEPROYECTO INDICATIVO**

E: 1/250

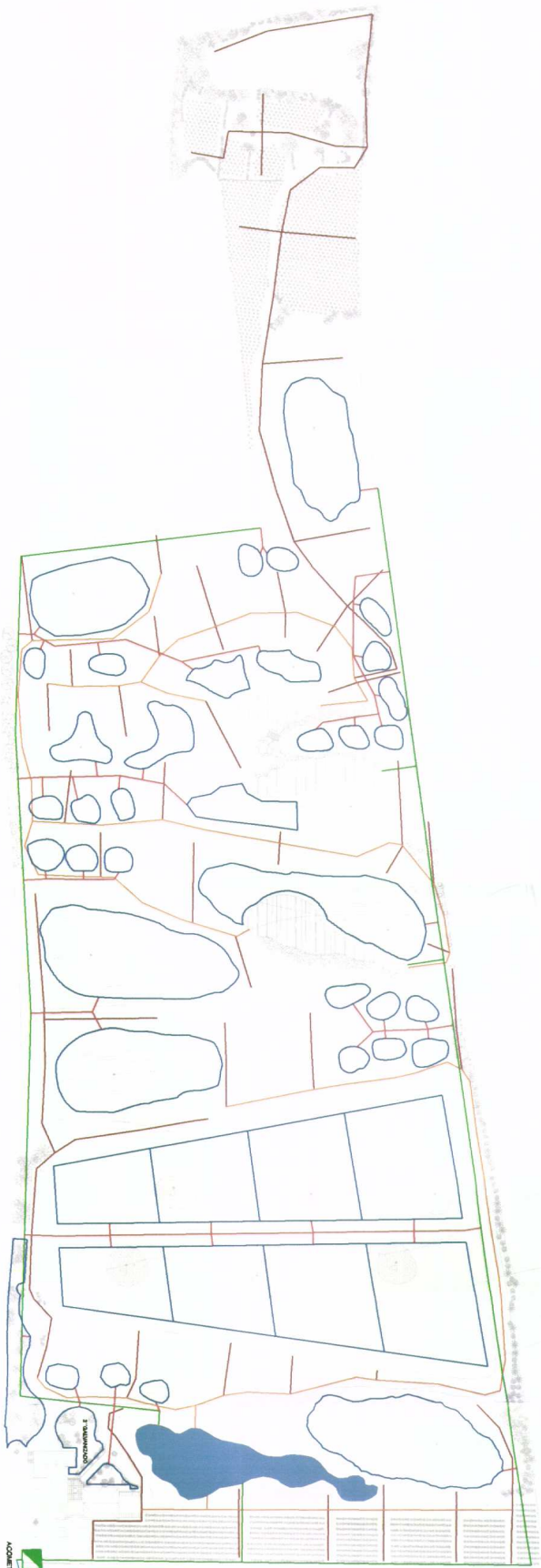
DICIEMBRE 2008

ARQUITECTURA - URBANISMO - INTERIORISMO - PANEAMIENTO  
 ARQUITECTOS  
 PROPIETARIOS

ARQUITESTUDIO ICFR S.L. JUNTA CALLES PUEBLO  
 CASAS CONDOMINIO DE CAMPO S.L.

Guelpen





DOCUMENTO ÚNICO, SEGÚN ACUERDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA POR COTMAC 30/06/2010. TOMA CONOCIMIENTO POR DECRETO DEL CONCEJAL DELEGADO Nº 3045 FECHA 22/10/2010.

LA SECRETARÍA GENERAL,  
*Cuervo*  
 EN LA CIUDAD DE TACORONTE, A 22 DE OCTUBRE DE 2010

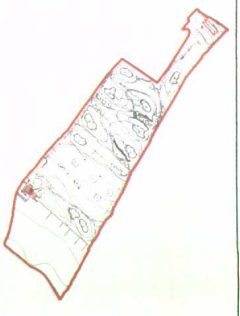


TEXTO REFUNDIDO DE LA REVISIÓN PARCIAL DEL P.G.O. DE TACORONTE EN EL ÁMBITO DE SAN JERÓNIMO-LOS PERALES

APROBADO DEFINITIVAMENTE Y DE FORMA PARCIAL, MEDIANTE ACUERDO DE LA COTMAC DE 20/06/2010, EN LA PARTE QUE SE CORRESPONDE CON EL SUELO CLASIFICADO COMO SUELO URBANO CONSOLIDADO, CON SUSPENSIÓN EN LA PARTE QUE SE CORRESPONDE AL SUELO URBANO NO DEFINITIVAMENTE LEVANTADO, Y ASÍ MISMO, DEFINITIVAMENTE, LEVANTADA, LA SUSPENSIÓN EN LA PARTE QUE SE CORRESPONDE AL SUELO CLASIFICADO COMO RÚSTICO, MEDIANTE ACUERDO DE LA COTMAC DE 30/06/2010.

Secretaría General COTMAC  
 Belen Díaz Elias  
 P. A. Demetria García Marchal

- RED GENERAL-BALTEN GALVANIZADO 3" EXISTENTE
- PROPUESTA AMPLIACION RAMAL RED BALTEN GALVANIZADO 3"
- ACOMETIDA Y RED PRINCIPAL GALVANIZADO 3"
- RED PRINCIPAL PE AD (Poliétileno Alta Densidad)-SALIDA A VALVULAS 75 mm y cableado
- RED SECUNDARIA ASPERSION PE AD (Poliétileno Alta Densidad) 40mm / 63 mm
- RED PRIMARIA RIEGO GOTEO PE AD 40mm
- RED SECUNDARIA GOTEO PE AD 32mm/25mm
- ESTANQUE DE DEPÓSITO REGULADOR



**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE TACORONTE**  
 REVISIÓN PARCIAL DE PLANEAMIENTO EN SAN JERÓNIMO LOS PERALES  
 TEXTO REFUNDIDO  
 ANTEPROYECTO INDICATIVO

E: 1/2500

DICEMBRE 2010  
 A1-09 RED DE RIEGO



ARQUITECTURA - URBANISMO - INTERIORISMO - PAISAJISMO

ARQUITECTO J.C.P. ST. JUAN CARLOS PINERO  
 SEÑAL CONCEPTUAL Y DISEÑO 3D

ARQUITECTA PABLO ROSA  
 SEÑAL CONCEPTUAL Y DISEÑO 3D

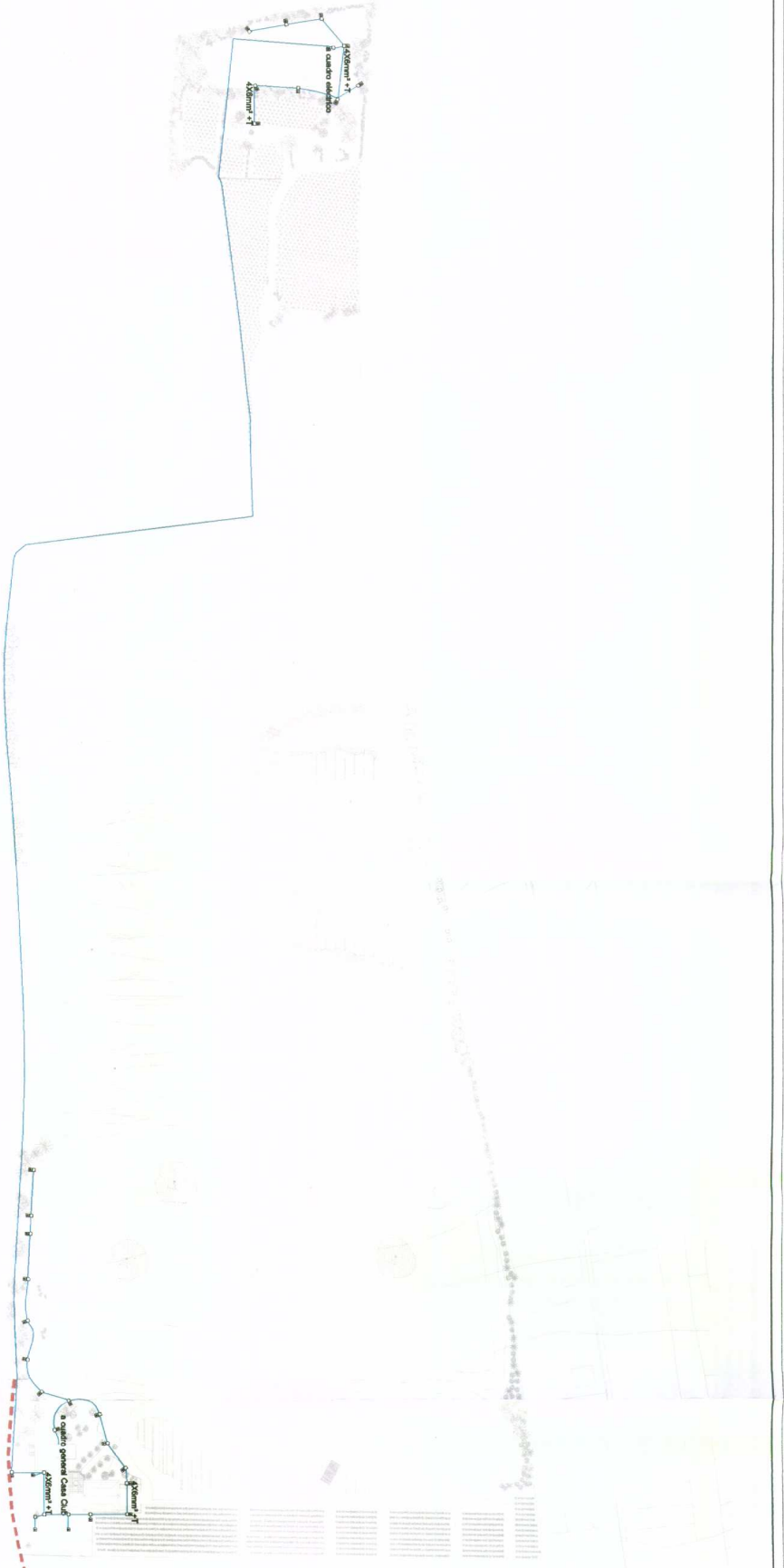
OSPEPION

*Cuervo*  
 LA SECRETARÍA GENERAL.

EXTRINSA Y ORG.  
 RELACIONADO CON EL PROYECTO DE  
 COTMAC 14/1/06 Y 10/06/2010  
 EL EQUIPO DE TRABAJO S. JERÓNIMO-HERNANDEZ  
 EN EL CAMBIO DE USOS Y DESTINOS EN EL SUELO  
 EN LA CIUDAD DE TACORONTE, A  
 LA SECRETARÍA GENERAL.

DOCUMENTO ÚNICO, SEGUN ACUERDO DE APROBACION DEFINITIVA POR COTMAC 30/05/2010. TOMA CONOCIMIENTO POR DECRETO DEL CONCEJAL DELEGADO N° 3045 FECHA 22/10/2010.

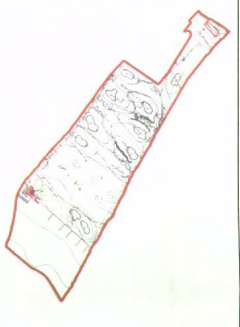
LA SECRETARIA GENERAL  
*Cuervo*  
 EN LA CIUDAD DE TACORONTE, A 22 DE OCTUBRE DE 2010



REDACTADO POR: *[Signature]*  
 P. A. BARRERA GARCIA MARRASCHI  
 SECRETARIA GENERAL

EXTRAM. Y URTC  
 RELACIONADO CON EL PLAN GENERAL DE ORDENACION DE TACORONTE  
 CON FECHA 14/1/06. NO HA ALCANZADO A REDEC. E PRORES  
 EL DOCUMENTO TRABAJO PARA SER REVISADO POR LOS  
 EN OBTENIMIENTO DE LO SEÑALADO EN EL PLAN GENERAL DE ORDENACION  
 EN LA CIUDAD DE TACORONTE, A  
 LA SECRETARIA GENERAL.  
*Cuervo*  
 SECRETARIA GENERAL

- RED DE ALUMBRADO
- PUNTOS DE LUZ
- - - RED GENERAL (subterránea propuesta)



**PLAN GENERAL DE ORDENACION DE TACORONTE**  
**REVISION PARCIAL DE PLANEAMIENTO EN SAN JERONIMO LOS PERALES**  
**TEXTO REFUNDIDO**  
**ANTERPROYECTO INDICATIVO** E: 1/2500

ARQUITECTOS: LUIS R. JUAN CARLOS PEREIRO  
 C.O.A. Nº 14.759 P. 3  
 ARQUITECTO: ANTONIO PEREIRO  
 C.O.A. Nº 14.759 P. 3  
 DICIEMBRE 2000  
 GASTION

