



PLAN PARCIAL HOYO VERDUGO - SAU 3-7 - TAZACORTE - LA PALMA **EXPENDIENTE PARA APROBACION DEFINITIVA** **MEMORIA URBANISTICA**

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN
 HA SIDO APROBADA DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO
 PLENARIO DE 12 JULIO DE 2001.

VILLA Y PUERTO DE TAZACORTE, A, 13 Julio 2001.

EL SECRETARIO ACCTAC.



JUAN ANTONIO BRITO RAMOS
ENRIQUE BRITO HERNANDEZ
 ARQUITECTOS



INDICE DE DOCUMENTOS DEL PLAN PARCIAL "HOYO VERDUGO"

I - MEMORIA

Justificación, conveniencia y oportunidad

- Presentación y objetivo del proyecto
- Planeamiento de rango superior
- Conveniencia y oportunidad

Información urbanística

- Encuadre municipal
- Topografía y paisaje
- Edificación e infraestructura
- Marco urbanístico
- Estructura de la propiedad

Propuesta de ordenación

- Objetivos y criterios
- Zonificación y viario
- Capacidad del Plan

Infraestructuras, obras y urbanización

- Red viaria
- Abastecimiento de agua
- Red de alcantarillado y aguas pluviales
- Electrificación y alumbrado publico
- Red de telefonía

Cuadros resumen de superficies

II - PLANOS

Planos de información

- Situación
- Planeamiento municipal
- Topográfico
- Estructura de la propiedad
- Infraestructuras existentes
- Delimitación de polígonos
- Usos del suelo

Planos de ordenación

- Alineaciones y rasantes
- Red de saneamiento
- Red de pluviales
- Red de suministro de agua
- Red de suministro eléctrico
- Red de alumbrado publico
- Red de telefonía

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN
HA SIDO APROBADA DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO
PLENARIO DE 12 DE JULIO DE 2001.

- JULA Y PUERTO DE TAZACORTE, A 13 Julio 2001.



III - ORDENANZAS

Generalidades

Objeto de las ordenanzas

- Objeto de las ordenanzas
- Ambito de aplicación
- Vigencia, revisión, modificación y fases
- Obligatoriedad
- Interpretación
- Situaciones transitorias
- Remisión al planeamiento general

Desarrollo y ejecución del Plan Parcial

Información urbanística y licencias

- Consultas e informes
- Alineaciones y rasantes
- Actos sujetos a licencia
 1. Licencia de obras menores
 2. Licencia provisional de obras
 3. Licencia de obras de urbanización
 4. Otras licencias
- Contenido de las licencias
 1. Obligaciones del titular
 2. Plazo y caducidad de las licencias
- Documentación
 1. Documentación general para la solicitud de una licencia
 2. Documentación para solicitud de actividades

Ejecución de obras e instalaciones

- Prescripciones observables en la ejecución de las obras
- Conclusión de las obras
- Obligación de conservación de las condiciones de salubridad, seguridad y ornato publico

Sistema de urbanización

- Sistemas de urbanización del Plan Parcial
- Condiciones y normas mínimas de la urbanización
- Obligaciones de la propiedad
- Competencias
- Desarrollo del Plan Parcial
- Edificaciones en el Plan Parcial

Reglamentación de la edificación

Edificaciones del Plan Parcial

- Tipos de edificación
- Parcelación
- Altura reguladora
- Altura de pisos
- Construcciones por encima de la altura reguladora
- Edificabilidad
- Ocupación
- Retranqueos
- Cerramientos de parcela
- Cubiertas
- Aparcamientos
- Acondicionamiento de parcela

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN
HA SIDO APROBADA DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO
PLENARIO DE 12 DE JULIO DE 2001.

CIUDA Y PUERTO DE TAZACORTE, A, 13 JULIO 2001.

EL SECRETARIO AYUNTAMIENTO DE TAZACORTE



Condiciones higiénicas y técnicas de la edificación

- Condiciones generales de habitabilidad
- Condiciones de iluminación
- Condiciones de ventilación
- Condiciones de accesibilidad
- Normas básicas de las instalaciones
- Ley de Ordenación del Turismo en Canarias

Reglamentación de los usos

Clasificación de los usos

Ordenanzas particulares de zonas

IV – UNIDADES DE EJECUCION

- Objetivos y criterios
- Unidad de ejecución

V – PLAN DE ETAPAS

- Definición y objetivos
- Duración
- Ejecución de las obras de urbanización
- Descripción de las etapas

VI – ESTUDIO ECONOMICO

- Objetivos y criterios
- Contenido
- Evaluación de los módulos unitarios
- Importe económico de las obras de urbanización
- Proyección y participación ciudadana
- Determinación de la cesión del 10% del aprovechamiento medio

VII – ANEXO

- Unidad de explotación
- Desvío de líneas aéreas de alta tensión
- Tratamiento de aguas residuales

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN, HA SIDO
APROBADA DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO PLENARIO
DE 12 Julio 2001.
VILLA Y PUERTO DE TAZACORTE, A 13 Julio 2001.

EL SECRETARIO ACCTAL.



I - MEMORIA

Justificación, conveniencia y oportunidad

Presentación y objetivo del proyecto

El objetivo de este proyecto es la redacción del Plan Parcial "Hoyo Verdugo", que desarrolla el denominado sector S.A.U. 3 - 7, descrito en las vigentes Normas Subsidiarias del municipio de Tazacorte, aprobadas por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias el día 26 de enero de 1999.

El marco legal de referencia será el texto refundido de la Ley de Régimen del Suelo y la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias. Las finalidades del Plan Parcial quedan definidas según la documentación integrante del mismo, así como por los artículos 43 y siguientes del Reglamento de Planeamiento.

Planeamiento de rango superior

La referencia al planeamiento de orden superior, es en este caso las Normas Subsidiarias de Planeamiento, es obligada.

Las Normas Subsidiarias califican el área de referencia como suelo apto para urbanizar con uso turístico.

Las determinaciones de planeamiento que de ello resultan son:

- el denominado sector S.A.U. 3 - 7 comprende una superficie de 50.838 metros cuadrados, situado al sur del término municipal de Tazacorte, que linda al norte con suelo rústico no urbanizable; al este con el término municipal de Los Llanos de Aridane; al sur y oeste con la carretera que va de Los Llanos de Aridane a Puerto Naos.
- el uso dominante para todo el sector será el turístico, siendo compatibles los usos docente - cultural y equipamiento comunitario.
- la edificabilidad máxima del sector es de 0.30 m²/m².
- la densidad máxima asignada al sector es de 600 camas.
- serán de cumplimiento los estándares urbanísticos de la Ley del Suelo, del Reglamento de Planeamiento y de la Ley de Ordenación del Territorio en Canarias.
- el ámbito territorial del citado sector está afectado por la Ley de Carreteras al tener su acceso por una vía de carácter insular, así como por la Ley de Ordenación del Turismo en Canarias.

La Ley de Ordenación del Turismo en Canarias establece el principio y la obligatoriedad de la unidad de explotación:

- en los establecimientos alojativos, el ejercicio de la actividad turística deberá ser efectuado bajo el principio de unidad de explotación.
- a los efectos de esta Ley, por unidad de explotación se entiende la exigencia de sometimiento a una única titularidad empresarial de la actividad de explotación turística alojativa en cada establecimiento alojativo o conjunto unitario de construcciones, edificio o parte homogénea del mismo, que corresponda a algunas de las modalidades alojativas previstas en esta ley.

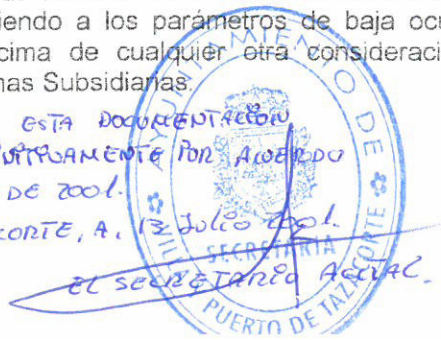
Conveniencia y oportunidad

La conveniencia y oportunidad de la urbanización viene determinada por la consecución del modelo territorial de desarrollo urbano propuesto por las Normas Subsidiarias.

El Plan Parcial esta encaminado a crear las nuevas infraestructuras turísticas de carácter hotelero que demanda el municipio, atendiendo a los parámetros de baja ocupación, baja densidad y calidad arquitectónica por encima de cualquier otra consideración, y dando cumplimiento así a lo estipulado por las Normas Subsidiarias.

DECLARACIÓN: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN
HA SIDO APROBADA DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO
PLENARIO DE 12 JULIO DE 2001.
SILVIA Y PUERTO DE TAZACORTE, A. 13 JULIO 2001.

EL SECRETARIO AJUDAC.



Según el artículo 46 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo:

"Los Planes Parciales que se refieran a urbanizaciones de iniciativa particular deberán contener, además de las determinaciones establecidas en el artículo 45 de este Reglamento, las siguientes:

- modo de ejecución de las obras de urbanización, señalando el sistema de actuación." – *la ejecución de las obras de urbanización será efectuada mediante la aplicación del sistema de compensación, y conforme a lo dispuesto en el artículo 157.2 y 157.3 del Reglamento de Gestión Urbanística, no es necesario constituir una Junta de Compensación al tratarse de un único titular*
- "compromisos que se hubieren de contraer entre el urbanizador y el Ayuntamiento, y entre aquel y los futuros propietarios, en orden a:
 1. Plazos de ejecución de las obras de urbanización e implantación de los servicios, en su caso.
 2. Construcción en su caso, de edificios destinados a dotaciones comunitarias de la urbanización, no incluidas entre las obligaciones generales impuestas por la Ley.
 3. Conservación de la urbanización, expresando si correrá a cargo del Ayuntamiento, de los futuros propietarios de parcelas o de los promotores, con indicación en estos dos últimos supuestos del periodo de tiempo al que se extenderá la obligación de conservación." – *se costeará la urbanización según lo establecido en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Gestión Urbanística; el propietario de los terrenos incluidos en el ámbito del Plan Parcial está obligado a ceder gratuitamente al Ayuntamiento la superficie total de los viales y dotaciones publicas previstas, así como ceder el 10% de aprovechamiento medio del sector, pudiéndose realizar este mediante aportación económica. El propietario podrá hacerse cargo de la urbanización y su mantenimiento al tratarse de una intervención unitaria, donde urbanización y edificación están muy ligadas debido al propio carácter del sector.*

Información urbanística

Encuadre municipal

El término municipal de Tzacorte se ubica en la parte costera del Valle de Aridane, al oeste de la isla de La Palma, con una superficie aproximada de 12.000 metros cuadrados y unos 6.500 habitantes, siendo el municipio más pequeño de la isla.

Su orientación le permite ser la mejor zona platanera de la isla, gracias al número de horas de sol que recibe esta zona, y a la abundancia de agua. Prácticamente todo el municipio se encuentra cubierto de frondosas plataneras, diferenciándose únicamente la zona urbana y el puerto pesquero.

Topografía y paisaje

Los terrenos afectados por este Plan tienen una superficie de 50.838 metros cuadrados. Dicha superficie conforma una planta mas o menos regular, desarrollada a lo largo de la vía de comunicación entre Los Llanos de Aridane y Puerto Naos.

La topografía está determinada en una zona por bancales en distintas cotas configurados por muros de piedra tradicionales que salvan en total un desnivel de unos 15 metros. El resto se trata de terrenos sin roturar donde su pendiente es mayor al no haber sido adaptados al uso agrícola.

En relación con las determinaciones contenidas en el Decreto 10/2001, de 22 de enero, por el cual se regulan los estándares turísticos, en su Artículo 3 – Aptitud natural del suelo para su calificación como turístico, se determina como suelo apto para su calificación como turístico todos los terrenos cuya pendiente media global no sea superior al 30% para el conjunto de la urbanización o al 15% para el sistema de espacios libres, admitiendo para el conjunto una tolerancia del 5%.

Observación: Para hacer constar que esta documentación ha sido aprobada definitivamente por acuerdo plenario de 12 de Julio 2001.
Villa y Puerto de Tzacorte, a 13 de Julio 2001.
El Secretario Acetel



De la documentación gráfica se obtiene el siguiente cuadro de superficies según pendientes:		
pendientes comprendidas entre 0% y 15%	38.347,41 m ²	- 75,43%
pendientes comprendidas entre 15% y 35%	6.808,51 m ²	- 13,39%
pendientes comprendidas entre 35% y 50%	2.781,95 m ²	- 5,47%
pendientes mayores del 50%	2.900,13 m ²	- 5,71%
superficie total del área abarcada	50.838,00 m ²	- 100%

De esta forma estableceríamos una pendiente media global del sector del 14% considerando para cada uno de los intervalos su pendiente media.

No obstante, a la vista de lo expuesto anteriormente se deducirán del sector las superficies de suelo con pendientes superiores al 35%, como pendiente máxima prevista por el Decreto 10/2001, estableciendo el parámetro de densidad de plazas alojativas sobre la parcela neta resultante con un valor mínimo de 60 m²/plaza.

De igual forma, y a la hora de dar cumplimiento del Artículo 36 de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias, se establecerá el computo de los espacios libres públicos exigibles al sector en base al 20% de pendiente máxima.

Edificación e infraestructura

En el ámbito de la zona no existe ninguna construcción de interés, únicamente alguna edificación de complemento agrícola.

La accesibilidad al sector se realiza a través de la carretera que va de Los Llanos de Aridane a Puerto Naos.

No existe ningún otro tipo de infraestructura en la zona salvo serventías de paso perpendiculares a esta vía, que sirven de acceso a los distintos bancales, antiguamente agrupados en diferentes fincas.

El suministro de agua se hace individualmente a cada finca, para riego de los cultivos. No existiendo ningún otro tipo de infraestructura en la zona.

Marco urbanístico

Como ha sido ya referenciado en apartados anteriores, el suelo que comprende el Plan Parcial ha sido clasificado como suelo apto para urbanizar.

Se va a plantear esta urbanización como respuesta a los objetivos urbanísticos de las Normas Subsidiarias, las cuales optan por desarrollos turísticos de baja densidad y ocupación para preservar los valores naturales del entorno.

Estructuración de la propiedad

Los terrenos afectados por el desarrollo del Plan Parcial "Hoyo Verdugo" se encontraban originalmente segregados de la siguiente manera:

- Victor Miguel Nazco Hernández	7.960,18 m ² .
- Jaime Pérez Pérez	21.172,68 m ² .
- José Rodríguez Rodríguez – Leopoldo Miguel Lorenzo Navarro	19.912,24 m ² .

TOTAL SUPERFICIE UTIL	49.045,10 m ² .
TOTAL SUPERFICIE PLAN PARCIAL	50.838,00 m ² .

En la actualidad hay una única titularidad con la idea de poder desarrollar el principio de la unidad de explotación dado el carácter turístico del sector.

*Diligencia: Para hacer constar que esta documentación
ha sido aprobada definitivamente por acuerdo
Plenaria de 12 Julio de 2001.
villa y Puerto de Tagacorte, a, 13 Julio 2001.*

El Secretario



Propuesta de ordenación

Objetivos y criterios

Los objetivos y criterios que presiden esta propuesta de ordenación tienen su origen en tres conceptos básicos: la tipología concreta del producto que se pretende promover, las condiciones que impone el territorio sobre el que se asienta, y las implicaciones de carácter legal y normativo que resultan de las distintas leyes que le afectan, en particular en las Normas Subsidiarias.

En relación con el primer supuesto, el planeamiento general condiciona un tipo concreto basado en la baja ocupación así como en una baja densidad acercándonos a una edificación en ciudad jardín. De esta manera se consigue realizar una transición gradual entre el suelo urbano del sector y el suelo rústico no urbanizable colindante.

Con respecto a la adecuación al territorio se plantea una edificación diseminada con amplio desarrollo del espacio libre y de la vegetación, haciendo mucho hincapié en la adaptación territorial y topográfica, idea rectora de este Plan, así como en evitar una mala o inadecuada adaptación con el entorno próximo.

Con esta idea la edificación se localiza en la parte central del sector de forma escalonada, donde alturas y volumetrías no son excesivas, atendiendo a la configuración morfológica del terreno para evitar macizar el espacio y, concentrándose en su perímetro todo tipo de espacios libres que hacen de este borde algo prácticamente inexistente.

Todos estos aspectos se encuentran ampliamente regulados en las ordenanzas de la edificación.

Con el fin de acometer las obras de urbanización, y dado el carácter unitario tanto de la titularidad como de la promoción del plan, conforme al artículo 45.1.b del Reglamento de Planeamiento se define un única Unidad de Actuación, donde urbanización y edificación están íntimamente ligados, y cuyos aprovechamientos y cargas están debidamente compensados según el Reglamento de Gestión Urbanística.

Las Normas Subsidiarias asignan una edificabilidad máxima de 0.30 m²/m², para el computo global y absoluto del sector.

Zonificación y viario

La zonificación establece la asignación de usos y densidades, de conformidad a lo prevenido al efecto en la vigente Ley del Suelo y Ley de Ordenación del Territorio de Canarias. El cumplimiento de los objetivos y criterios del apartado anterior, viene condicionado por la definición de las Normas Subsidiarias vigentes en el municipio, manteniendo el trazado y zonificación en ellas establecidas en caso de haberlo.

El equipamiento comunitario se plantea en el extremo norte del sector, en contacto con la vía de circulación de acceso y de forma independiente con el resto de área ordenada.

La infraestructura viaria se adapta al trazado establecido en las Normas Subsidiarias con la intención de facilitar su realización y no tener que afectar a los predios y límites de las fincas colindantes. A su vez todo el trazado se incluye en el perímetro del sector, no teniendo que colaborar el Ayuntamiento ni recurrir a expropiación para su realización.

En cualquier caso se atenderá a lo especificado por la Ley de Carreteras y Departamento de Obras Públicas o Cabildo Insular en lo referente a formas y enlaces con la red viaria existente.

Capacidad del Plan

En cumplimiento del Artículo 5 – Estándar mínimo de densidad, del Decreto 10/2001 de 22 de enero por el que se regulan los estándares turísticos, el valor mínimo de densidad del suelo turístico no podrá ser inferior a 60 m² de superficie mínima de parcela neta por plaza alojativa.

Diligencia: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por acuerdo plenario de 12 Julio de 2006 villa y Puerto de Tazacorte, a. 13 Julio 2006

El Secretario



Según esto, y una vez deducidas las superficies del sector que exceden las pendientes máximas obtendríamos una capacidad alojativa del Plan Parcial de 541 plazas resultando una densidad de 60,00 m² de suelo neto por plaza alojativa, para una superficie total de aprovechamiento lucrativo de 32.462,36 m².

La cuantificación de las superficies totales de cada zona, de sus capacidades de densidad y aprovechamiento, y la adecuación de las dotaciones públicas, conforme al artículo 13 de la Ley del Suelo, el artículo 36 de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y el Decreto 10/2001 por el que se regulan los estándares turísticos, se recoge mediante el siguiente análisis de zonas:

- turístico – se establece la reserva mínima de 50 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados de edificación, destinada a espacios libres públicos, dotaciones y equipamientos, de los cuales al menos 30 metros cuadrados por cada 100 de edificación se destinarán a espacios libres públicos y como máximo 7 metros cuadrados por cada 100 de edificación a dotaciones.

El estándar mínimo de densidad del suelo turístico no podrá ser inferior a 60 m² de superficie mínima de parcela neta por plaza alojativa.

- equipamiento de los establecimientos turísticos – se dispondrá de andenes situados dentro del recinto de la parcela, aptos para resolver la llegada y recepción de, al menos, dos autocares y dos turismos simultáneos, debiendo quedar resuelto el tráfico interno y su conexión con la red viaria pública.

Se dispondrán una o mas piscinas cuyas condiciones mínimas totales deberán ser de un metro cuadrado de lámina de agua por cada plaza alojativa con un mínimo de superficie de piscina de 50 m² y donde el diseño garantizará la recirculación del agua.

Habrà una zona de terraza destinada a solarium en una proporción de 3 m² por plaza alojativa.

También se contará con un local destinado para depósito de contenedores para una recogida selectiva de residuos, a un solo nivel y situados para su almacenamiento, hasta el momento de la recogida diaria de residuos, en habitáculos destinados solo a este fin y ubicados lo mas lejos posibles de las dependencias donde se encuentran alimentos o destinadas a alojamiento. Deberán estar refrigerados permanentemente, dotados de sumidero conectado a la red de saneamiento, toma de agua y revestimientos que garanticen las condiciones higiénico-sanitarias.

La parte de solar no ocupada por la edificación, aparcamientos, accesos y demás equipamientos, deberá destinarse a zona verde ajardinada y a instalaciones deportivas o recreativas de uso común, cumpliendo con tener 7 m² por plaza con destino a jardines, y 2 m² por plaza destinados a zonas deportivas.

- espacios verdes – se mantienen los espacios destinados a tal fin por las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal, incrementando estas hasta un mínimo de un 10% de la superficie total del sector.
- equipamiento comunitario – se mantienen la superficie dotacional prevista en las Normas como mínima, dotando de 2.086,34 metros cuadrados destinados a equipo comunitario.
- aparcamiento – se dotará de una plaza de aparcamiento por cada unidad alojativa o por cada 100 metros cuadrados construidos, con las condiciones del artículo 7 del anexo al Reglamento de Planeamiento.

Además se tendrá en cuenta lo dispuesto en el Artículo 7-1a del Decreto 10/2001 por el cual el aparcamiento privado de turismos deberán situarse preferentemente en el subsuelo.

Infraestructuras, obras y urbanización

Red viaria

El trazado de la red viaria viene definido en su totalidad por las determinaciones de las Normas Subsidiarias municipales, incluyendo en nuestra propuesta una pequeña vía de acceso al interior del polígono, que se remata con un fondo de saco.

*Diligencia: Para hacer constar que esta documentación
ha sido aprobada definitivamente por acuerdo
Plenaria de 12 de Julio de 2001.
Villa y Puerto de Tazacorte, a 13 de Julio de 2001.*

El secretario



Abastecimiento de agua

En la parte alta del trazado se coloca un deposito acumulador de abastecimiento para todo el sector, y una ventosa que elimine el aire acumulado en la instalación. En las partes bajas de la red se colocaran llaves de paso con desagüe, y en las zonas de mucho desnivel, válvulas reductoras.

Red de alcantarillado y aguas pluviales

Se diseñan redes separadas de aguas sucias y de recogida de pluviales, que funcionarán por gravedad, y donde las aguas pluviales se almacenarán para su posterior uso de riego.

En la parcela se dispondrá de distintos puntos previstos para el desagüe de aguas fecales. Las aguas serán conducidas a una estación depuradora situada en la parte baja del polígono, y donde según el artículo 38 del Decreto 174/1994, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Control de Vertidos para la Protección del Dominio Público Hidráulico, las entidades de población de más de quinientos habitantes mantendrán depuradoras de tipo industrial, con lo que este tipo de instalación vendrá definida en el proyecto de urbanización

Las aguas de lluvia serán recogidas mediante imbornales o tragaderos, según el volumen de agua que puedan recoger.

Electrificación y alumbrado publico

Atendiendo al Decreto 3151/1968 por el que se aprueba el Reglamento de Eléctricas Aéreas de Alta Tensión, señala en su artículo 35.2 que las líneas aéreas situadas en zonas de reserva urbana podrán ser variadas o transformadas en subterráneas a partir del momento en que se apruebe un Plan Parcial de ordenación para dicha zona.

Asimismo se plantea la instalación de una Estación Transformadora dentro del sector que sirva a lo que es el ámbito del Plan Parcial, disponiendo en la parcela de distintos puntos de acometida a la red general de suministro eléctrico.

Será en el proyecto de urbanización donde vendrá definida esta instalación.

Red de telefonía

Atenderá a las condiciones establecidas por la legislación vigente, disponiendo en la parcela de distintos puntos de acometida con las arquetas de conexionado de telefonía correspondientes.

*Diligencia: Para hacer constar que esta documentación
ha sido aprobada definitivamente por acuerdo
Plenario de 12 de Julio de 2001.*

Villa y Puerto de Tazacorte, a 13 Julio de 2001.

El Secretario



Cuadros resumen de superficies

Norma Subsidiaria vigente

Sector S.A.U. 3 – 7. Hoyo Verdugo

- Superficie total del área ordenada	50.838,00 m ² .
- Superficie total abarcada	5,08 ha.
- Coeficiente de Edificabilidad bruta	0,30 m ² /m ² .
- Número total de camas	600 camas.

Superficies asignadas por el Reglamento de Planeamiento:

- Espacios libres de dominio y usos públicos (10%)	5.083,80 m ² .
- Equipo comunitario (4%)	2.033,50 m ² .

Parámetros Generales del Plan Parcial "Hoyo Verdugo"

Plan Parcial "Hoyo Verdugo" – S.A.U. 3 – 7

- Superficie total del área ordenada	50.838,00 m ² .
- Superficie zona protegida (pend. >35%)	5.682,08 m ² .
- Superficie parcela neta	45.155,92 m ² .
- Coeficiente de Edificabilidad bruta	0,30 m ² /m ² .
- Superficie total aprovechamiento lucrativo	32.462,36 m ² .
- Número total de camas	541 camas.
- Superficie total edificable	13.546,78 m ² .
- Espacios libres de dominio y usos públicos (30 m ² /m ² edif.)	4.064,03 m ² .
- Equipo comunitario (7 m ² /m ² edif.)	948,27 m ² .

Delegada: Para hacer constar que esta documentación
ha sido aprobada definitivamente por
acuerdo plenario de 12 Julio de 2001

Villa y Puerto de Tazacorte, 13 Julio de 2001.

El Secretario Acctal.



Plan Parcial "Hoyo Verdugo"

- Superficie total de aprovechamiento lucrativo	32.462,36 m ² .
- Superficie zona protegida (pend. >35%)	5.682,08 m ² .
- Espacios libres de dominio y usos públicos	4.687,04 m ² .
- Espacios libres de dominio y usos privados	3.794,38 m ² .
- Equipo comunitario	2.086,34 m ² .
- Viario	2.125,80 m ² .
Superficie total del área ordenada	50.838,00 m².

Aprovechamiento lucrativo del Plan Parcial "Hoyo Verdugo"

- Coeficiente de Edificabilidad bruta del sector	0,30 m ² /m ² .
- Superficie total edificable	13.546,78 m ² .
- Superficie total de aprovechamiento lucrativo	32.462,36 m ² .
- Equipo comunitario	2.086,34 m ² .
Edificabilidad neta	0,417 m²/m².

- Equipo comunitario	edif. 0.100 m ² /m ²	208,63 m ² .
- Alojamiento turístico	edif. 0.410 m ² /m ²	13.338,15 m ² .

Delegación: Para hacer constar que esta documentación
ha sido aprobada definitivamente por acuerdo
Plenario de 12 Julio de 2001.

Villa y Puerto de Tagacorte, 13 Julio 2001.

El Secretario Acuña



III - ORDENANZAS

GENERALIDADES

Objeto de las ordenanzas

Constituye el objeto de las ordenanzas del Plan Parcial "Hoyo Verdugo", de conformidad con lo dispuesto en el artículo 61 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, y con el artículo 35 de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias, la regulación pormenorizada de usos de suelo, volumen, condiciones estéticas, higiénico-sanitarias, técnicas, ..., de las construcciones e instalaciones que con arreglo a este Plan se permiten.

Se regulan asimismo las condiciones de desarrollo y ejecución del Plan, información urbanística, licencias y ejecución de obras e instalaciones.

Ambito de aplicación

El ámbito de aplicación territorial viene definido por el sector S.A.U. 3 - 7, recogido en las Normas Subsidiarias del termino municipal de Tazacorte, aprobadas definitivamente el 26 de enero de 1999.

Vigencia, revisión, modificación y fases

La vigencia del presente Plan Parcial será indefinida y entrara en vigor al día siguiente de la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma, y será de ejecución inmediata.

La revisión sólo podrá operarse a través de la Modificación del Planeamiento, y procederá en el supuesto de cambio de los objetivos generales del mismo.

La alteración de alguna determinación de este Plan se considerara como Modificación del mismo y se tramitará como tal.

Se establece una única fase para la ejecución de la urbanización, dado el carácter de unidad que tiene tanto la promoción como la futura explotación, al tratarse de un único propietario y por las características propias del sector. Se delimita así, un único polígono, que tendrá los aprovechamientos y cargas debidamente compensados, dando cumplimiento a los artículos que le son de aplicación.

Obligatoriedad

Tanto los particulares como la Administración Publica, quedan obligados al cumplimiento de las determinaciones y disposiciones contenidas en este Plan Parcial.

Interpretación

Las ordenanzas de edificación se interpretaran atendiendo a su contenido.

En aquellos aspectos que ofrezcan dudas o no queden claramente expuestos en este documento, prevalecerá la adaptación y respeto al medio, y la solución más favorable a los valores lógicos, según el espíritu y finalidad definidos en la Memoria.

Situaciones transitorias

En aquellas edificaciones existentes a la entrada en vigor del presente Plan Parcial, y que resulten fuera de ordenación, no se permitirá ningún tipo de obra o cambio de uso, salvo las estrictamente indicadas a mantener el inmueble, siempre que no tenga por finalidad, la adaptación a este Plan.

Diligencia: Para hacer constar que esta documentación
ha sido aprobada definitivamente por acuerdo
Plenario de 12 Julio de 2001.
villa y Puerto de Tazacorte, a 15 Julio 2001.
el Secretario Acetel.



Remisión al planeamiento general

A efectos de su referencia al marco del planeamiento urbanístico general del municipio, estas ordenanzas se remiten a las Normas Subsidiarias de Tazacorte, entendiéndose complementadas por estas y por las demás ordenanzas municipales en todos aquellos extremos no especificados en este texto, y actuando subsidiariamente en tanto no se contradigan con las especificaciones de este Plan.

DESARROLLO Y EJECUCION DEL PLAN PARCIAL

Información urbanística y licencias

Consultas e informes

Todo administrado tiene derecho a consultar toda la documentación que integra este Plan Parcial, a cuyo efecto estará a disposición del público en las oficinas municipales.

Asimismo tendrá derecho a ser informado por escrito previo pago de las tasas correspondientes del régimen urbanístico aplicable a cualquier parcela, o de cualquier duda o interpretación municipal al respecto.

Alineaciones y rasantes

Toda actuación edificatoria deberá llevarse a cabo sobre las alineaciones establecidas en este Plan. A cuyo efecto previo a la consecución de la licencia, se solicitará el señalamiento de las mismas que deberá ser comprobado por el Técnico municipal, atendiendo a las condiciones de urbanización de la parcela.

Actos sujetos a licencia

Dentro del ámbito del presente Plan Parcial estarán sujetos a licencia municipal, sin perjuicio de las autorizaciones que fueran procedentes por arreglo a la legislación específica aplicable, todos los actos contenidos en el artículo 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística y el artículo 166 de la Ley de Ordenación del Territorio en Canarias.

En general se incluye la totalidad de los actos señalados en el presente Plan con independencia del carácter público o privado del suelo y su promotor.

El ejercicio de las facultades de edificación quedará regulado por lo dispuesto en los artículos 39 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística (título II: derechos, obligaciones y cargas de los propietarios) y en la Ley 8/1990, en lo que sea de aplicación.

A estos efectos y de conformidad a lo señalado en el artículo 14 de la Ley del Suelo tendrán la consideración de solares aquellas parcelas aptas para la edificación que reúnan los requisitos siguientes:

- Dar frente a una vía que cuente con explanación y pavimentación de la calzada y encintado de las aceras.
- Tener garantizado el suministro de agua, energía eléctrica, evacuación de aguas residuales y alumbrado público.
- En el supuesto de otros linderos que limiten con viales o espacios libres públicos, deberá tener materializadas las alineaciones y rasantes, al menos a nivel de explanación del terreno.
- Cumplir con las condiciones dimensionales establecidas para su zona.

No obstante podrá otorgarse la licencia condicionada a la ejecución de las obras de urbanización cuando se garantice la materialización de las alineaciones y rasantes, y la ejecución simultánea de la edificación, de conformidad al procedimiento regulado en el artículo 41 del Reglamento de Gestión Urbanística.

*Diligencia: Para hacer constar que esta documentación
ha sido aprobada definitivamente por acuerdo*

Plenaria de 12 Julio de 2001.

Villa y Puerto de Tazacorte, a 13 Julio 2001

el secretario Acc. tel.



1.- Licencias de obras menores

Son obras menores aquellas de pequeña entidad, con un grado de simplicidad reducido y que no afecten a las estructuras resistentes.

Se consideran obras menores:

- Obras realizadas en la vía pública, en relación a la edificación contigua como vado, vallas, murados, rótulos, anuncios, toldos, marquesinas, ...
- Obras auxiliares de la construcción, como vallas de obra, murado de obras, solares, ejecución de pozos y sondeos, casetas de obra, ...
- Obras de mejora, reparación, conservación y mantenimiento de edificaciones.

La solicitud de licencias de obras menores habrá de ir acompañada de un documento donde se describa escrita y gráficamente las obras a realizar, con indicación de su extensión, plano de situación y presupuesto estimativo de la obra a realizar.

2.- Licencia provisional de obras

Se considera la posibilidad de concesión de licencias provisionales de edificación, en aquellas parcelas sin calificación de solar, debiendo la licencia condicionarse a la ejecución de la urbanización en el momento de la licencia de ocupación de las edificaciones.

Como mínimo se precisará la existencia de vía explanada a nivel de rasantes, en el momento de señalización de alineaciones y rasantes.

Asimismo podrá asegurarse dicha ejecución a través del establecimiento de las garantías correspondientes, aval bancario, fianza, ...

3.- Licencias de urbanización

Las obras de urbanización precisarán el desarrollo de proyectos de urbanización correspondientes, de acuerdo con el artículo 92 de la Ley del Suelo y el artículo 41 de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias.

La documentación necesaria será señalada en el artículo 69 y 70 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.

Los Proyectos de urbanización comprenderán la totalidad de las obras que se precisen de acuerdo con el apartado anterior, pudiendo desarrollarse en fases, por zonas o por elementos específicos de la urbanización.

4.- Otras licencias

La documentación a presentar para los otros actos sometidos a licencia y no detallada exclusivamente en esta ordenanza, se regirán por las normas y criterios existentes en el Ayuntamiento de Tazacorte al respecto, y más concretamente por las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias vigentes en el municipio.

Contenido de las licencias

Se considera incluido en el acto de concesión de licencias todas las disposiciones que figuran en el presente Plan. Subsidiariamente y para lo no señalado en él, le serán de aplicación las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias de planeamiento en el termino municipal.

1.- Obligaciones del titular

El titular de la licencia esta obligado a satisfacer los gastos ocasionados al Ayuntamiento, y a reparar los daños surgidos durante la obra en los elementos de la urbanización o del paisaje. A tal efecto el Ayuntamiento podrá solicitar un deposito de garantía mediante aval bancario o fianza.

Diligencia: Para hacer constar que esta documentación ha sido aprobada definitivamente por acuerdo

Plenaria de 12 Julio de 2001.

villa y Puerto de Tazacorte de

el secretario Acbal.



2.- Plazo y caducidad de las licencias

Las licencias municipales caducarán y quedarán sin efecto, si a los 6 meses de la fecha de su notificación no se hubieran comenzado las obras o no se hubiera acordado una prórroga a la misma. Por lo que de no iniciar las obras comportaría el pago de los derechos de licencia.

Comenzadas estas en el plazo aludido, el incumplimiento del plazo de ejecución, que de no venir definido en la licencia se supone de dos años, comportará la caducidad automática de la misma sin derecho a indemnización, salvo que se hubiera acordado una prórroga de la misma.

Documentación

1.- Documentación general para la solicitud de una licencia

La solicitud de la licencia de cualquiera de los actos señalados en estas ordenanzas, deberá ir firmada por el peticionario y acompañada de 3 ejemplares del Proyecto técnico visado por el Colegio profesional correspondiente.

La solicitud irá acompañada de:

- Señalamiento de alineaciones y rasantes (caso de precisarlo).
- Plano de situación.
- Proyecto técnico, que constara de los datos y documentos precisos para que de su examen pueda deducirse con exactitud los datos relativos a cuantos elementos de estas Normas le son de aplicación y como mínimo:
 - Planos técnicos en los que se desarrolle gráfica y numéricamente todos los aspectos precisos para la definición técnica y constructiva de la obra.
 - Memoria justificativa en cumplimiento de las determinaciones del Plan y de los actos a ejecutar a través de la licencia.
 - Presupuesto de la obra a realizar.
 - Pliego de condiciones.

2.- Documentación para la solicitud de actividades

Con la solicitud de apertura de actividades previstas en el Reglamento de actividades molestas, nocivas, insalubres y peligrosas, además de la documentación general correspondiente ya citada, se hará en la memoria especial mención a:

- Características del local en relación con las ordenanzas de aplicación y medidas de prevención de incendios y cumplimiento de Normas Básicas de aislamiento térmico y acústico.
- La actividad, clasificación decimal principal y secundaria, y categoría.
- Relación exhaustiva de materias primas y productos intermedios con relación a sus características y medidas de seguridad adoptadas.
- Relación de maquinaria autorizada y solicitada por indicación de sus características y potencia totales y niveles sonoros a efectos de aplicación de límites.
- Proceso industrial y de producción.
- Análisis de impacto sobre el entorno: ruidos, vibraciones, humos, obras, vertidos, peligro de incendios, ..., con descripción detallada de las medidas correctoras propuestas para su reducción a los límites admisibles.
- El Ayuntamiento comprobó previa a la apertura que no existe incompatibilidad de usos entre parcelas colindantes de acuerdo con estas ordenanzas.

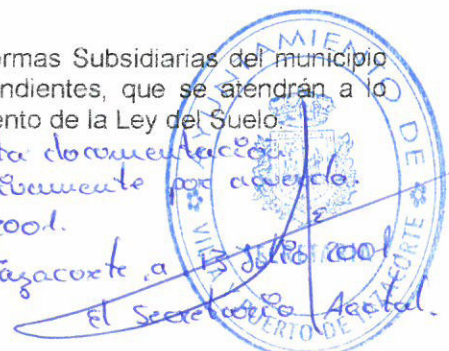
Ejecución de obras del Plan Parcial

Prescripciones observables en la ejecución de las obras

La ejecución de este Plan, conforme al artículo 149 de las Normas Subsidiarias del municipio se propone mediante una única unidad de ejecución independientes, que se atenderán a lo establecido en el artículo 32 y 33 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.

Diligencia: Para hacer constar que esta documentación ha sido aprobada definitivamente por el Pleno de 12 Julio de 2001.

vella y Bocho de Tagacorte a 12 Julio 2001
El Secretario Acetal.



En la ejecución de cualquier obra o instalación el promotor deberá cumplir las siguientes condiciones:

- Construcción del vado de acera.
- Mantener en buen estado los elementos de protección y seguridad de la obra.
- Conservar la vía pública y acera libre de materiales.
- Observar las normas de carga, descarga, limpieza, retirada y vertido de escombros.

La contrata deberá ejecutar las obras de acuerdo con la licencia, responsabilizarse del vertido de escombros y en caso de cesar en la obra esta obligado a comunicarlo al Ayuntamiento.

En toda obra o ejecución de instalación se tendrá a disposición de la inspección municipal:

- Documento acreditativo de la licencia.
- Proyecto técnico sellado por el Ayuntamiento.
- Señalamiento de alineaciones y rasantes.

Conclusión de las obras

El promotor deberá retirar los elementos constructivos sobrantes y reparar el pavimento, arbolado, conducciones y cuantos elementos resultaran afectados.

El titular de la licencia deberá asimismo, en el plazo de 15 días, poner en conocimiento del Ayuntamiento la conclusión de la obra.

Solicitará la licencia de primera ocupación, acompañando la licencia de construcción y el certificado final de obra. Aquella será expedida previa inspección municipal.

Al otorgarse la licencia de primera ocupación, se procederá a la devolución del depósito o cancelación de avales, siempre que se hubieren cumplido las obligaciones que el mismo garantizaba. Se entiende su procedencia para el caso en que fuera preceptivo su constitución.

En el caso de apertura de uso, clasificado en el Reglamento de actividades habrá de procederse a la comprobación de la misma sin que la licencia prejuzgue nada sobre las características de la instalación ejecutada. En caso de incumplimiento se le denegará la licencia de primera ocupación hasta tanto no se hagan las modificaciones que precise.

Obligación de conservación de las condiciones de salubridad, seguridad y ornato público

Los propietarios de los edificios e instalaciones públicas o privadas, deberán mantener los elementos públicos de aquellos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público prescritos en las Normas Subsidiarias, o definidos por el Ayuntamiento.

El Ayuntamiento por iniciativa propia, moción razonada, denuncia o instancia de parte, ordenará la ejecución de las obras necesarias para conservar las condiciones mencionadas en el apartado anterior, de acuerdo con lo estipulado en el Reglamento de Disciplina Urbanística.

El Ayuntamiento o el promotor podrán proponer durante el desarrollo de la urbanización y edificación, y si así se necesitara, cuantos documentos u ordenanzas complementarias se estimaran para una mejor definición de las obras civiles a ejecutar, o una mayor definición de las condiciones formales de las edificaciones y sus cerramientos de parcela.

Sistema de urbanización

Sistema de urbanización del Plan Parcial

De acuerdo con el artículo 25 de las Normas Subsidiarias de Tazacorte, el sector S.A.U. 3-7 deberá desarrollarse a través del sistema de urbanización normal, entendiéndose por tal aquel en que el planeamiento parcial establece las fases de ejecución, de modo tal que la urbanización previa o simultánea a la edificación comprendida la totalidad de las obras referidas para su completo funcionamiento y entrega al municipio.

Deligencia: Para hacer constar que este documento no está aprobado definitivamente por acuerdo plenario de 12 Julio 2001.
Villa de Tazacorte 12 Julio 2001.
El Secretario Acctal.

El sistema de actuación escogido es el de compensación, teniendo en cuenta la salvedad de ser un solo propietario y recogiendo los plazos fijados para su formulación en el Plan de etapas de este Plan Parcial.

Condiciones y normas mínimas de urbanización

Se considerara solar edificable, el que tenga al menos uno de sus bordes en línea de fachada con una vía de acceso pavimentada y dotada de los servicios de abastecimiento de agua, saneamiento, energía y alumbrado publico.

El proyecto de urbanización se atenderá, además, a lo establecido en el Decreto 165/1989 de Requisitos Mínimos de Infraestructura en Alojamientos Turísticos

La ejecución de cualquiera de las obras de infraestructura previstas en este Plan requerirá la tramitación previa del correspondiente Proyecto de urbanización.

Obligaciones de la propiedad

Las obligaciones de la propiedad definidas en los artículos 83.3.2 y 84.3.c de la Ley del Suelo se concretaran de la manera siguiente:

- Ceder las áreas destinadas a zonas verdes, dotaciones y viario, y el 10% de aprovechamiento medio. La localización de este queda pendiente del desarrollo del Proyecto de compensación, permitiéndose la mecánica prevista en el artículo 125 de la Ley del Suelo y en los términos señalados en la memoria de este Plan.
La aplicación de esta mecánica quedara en todo caso a su concreción por parte de la Corporación municipal.
El momento de ejecución de las cesiones se definirá igualmente a través del Proyecto de compensación.
- Costear la urbanización, mediante el sistema de urbanización normal señalado.
- Construir la edificación, en un plazo mínimo no superior a cuatro años después de la ejecución de la urbanización y nunca superior a doce años en su conjunto (urbanización y edificación), salvo prórroga expresa al efecto.

Competencias

Este Plan Parcial ha sido promovido por Hispatur Turismo S.A., como propietario único del sector.

El desarrollo del Plan Parcial se realizara a través de los correspondientes Proyectos de compensación y de urbanización, en los plazos que este determine.

Desarrollo del Plan Parcial

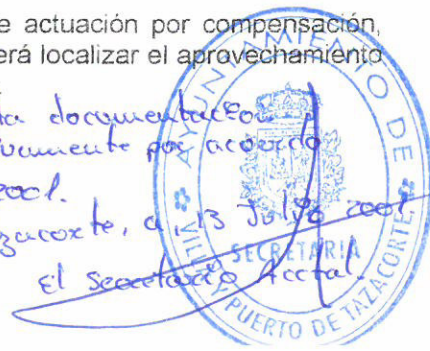
Al objeto de completar las determinaciones de este Plan podrán formularse estudios de detalle ajustados a alguna de las finalidades establecidas en el artículo 91 de la Ley del Suelo y artículo 38 de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias.

Para la ejecución de las obras precisas de acuerdo con el sistema de urbanización normal, serán preceptivos los Proyectos de urbanización a que se refiere el artículo 92 de la Ley del suelo y con el nivel de documentación establecido en estas ordenanzas y en el Reglamento de Planeamiento de la Ley del suelo.

Los Proyectos de urbanización comprenderán la totalidad de las obras que se precisan para el nivel completo de urbanización, pudiendo desarrollarse por fases, por zonas o por elementos específicos de la urbanización.

Igualmente el desarrollo de este Plan a través del sistema de actuación por compensación, exigirá el desarrollo de un Proyecto de compensación que deberá localizar el aprovechamiento de cesión en los términos señalados por la legislación aplicable.

*Diligencia: Para hacer constar que esta documentación
ha sido aprobada definitivamente por acuerdo
Plenaria de 12 Julio de 2001.
villa y Puerto de Tazacorte, a 13 Julio 2001
El Secretario Accral*



Podrá realizarse igualmente Proyectos de parcelación en el sector o estudios de detalle para reordenar volumetrías, teniendo como altura tope la máxima definida para la manzana.

Edificaciones en el Plan Parcial

La realización de cualquier edificación en este Plan Parcial deberá ir acompañado de la preceptiva licencia, de acuerdo con los capítulos correspondientes de estas ordenanzas.

Podrán ejecutarse, cuando no sea incompatible con la ejecución posterior del planeamiento, obras destinadas al equipamiento comunitario de acuerdo con las determinaciones de este Plan.

De igual manera podrá ejecutarse edificaciones con ejecución simultánea de la urbanización de los términos previstos en estas ordenanzas.

REGLAMENTACION DE LA EDIFICACION

Tipos de edificación

En el ámbito del Plan Parcial "Hoyo Verdugo", y a efectos de regulación volumétrica e higiénico-sanitaria se establece como tipo edificatorio la *edificación abierta y/o adosada* a modo de ciudad jardín, así como edificaciones complementarias del uso turístico tales como restaurantes, chozas o cocolocos, etc.

Se evitarán cuerpos edificatorios con longitudes de fachada de dos plantas de altura mayores de los 30 metros, para lo cual se podrá alternar con cuerpos de una planta de altura de longitud no inferior a 3 metros. En cualquier caso el fondo máximo será de 15 metros.

La edificación se ordenará mediante uno o varios volúmenes edificatorios en composición libre interior a la parcela, manteniendo el carácter unitario del Plan y de la explotación, respetando la separación a linderos y a vía, y los parámetros de edificabilidad y ocupación.

Parcelación

Las parcelas edificables además de cumplir las condiciones referentes a su régimen urbanístico y estar dotados de los servicios necesarios definidos en este Plan, deberán cumplir las siguientes condiciones:

- la longitud de fachada a vía no será inferior a 6 metros, pudiendo inscribirse en ella un círculo de igual diámetro, y su superficie no será inferior a 60 metros cuadrados.
- el uso comercial y dotacional mantendrá el parcelario previsto, salvo que por ser inferior la dotación necesaria pueda reducirse este, sin que eso suponga aumento en la densidad de viviendas del sector.

A su vez se atenderá al carácter unitario propio del sector para la consideración de toda el área como una única parcela.

Altura reguladora

El número máximo de plantas será de dos, y la altura máxima de 7.00 metros, incluyendo dentro de la misma posibles sótanos o semisótanos.

La altura reguladora máxima se medirá en la vertical desde el terreno urbanizado colindante a la edificación, hasta el nivel inferior del forjado de cubierta. La rasante del terreno urbanizado, en ningún punto tendrá una diferencia con el terreno natural de mas/menos 3 metros.

En caso de existir semisótanos este no sobresaldrá mas de 1,40 metros medido desde el terreno urbanizado colindante hasta el borde inferior del forjado de planta baja, computando esta distancia como parte de la altura reguladora.

Diligencia: Para hacer constar que esta documentación
ha sido aprobada definitivamente por acuerdo.
Plenaria de 12 Julio de 2001

Ulla y Puerto de Trazado 13 Julio 2001.
El Secretario Acctal.



Las plantas retranqueadas se consideran incluidas dentro de la altura reguladora.

Altura de pisos

La altura mínima de cualquier planta de piso a techo, incluido cualquier elemento constructivo o de instalaciones no será inferior a 2.50 metros, incluido sótanos.

La altura de piso a techo máxima no superará en ningún caso los 3.30 metros.

Cuando por necesidades de uso se precise, podrá superarse la altura máxima de piso, siempre que el total no exceda la altura reguladora máxima del edificio.

Construcciones por encima de la altura reguladora

Por encima de la altura máxima solo se permiten elementos técnicos de instalaciones, tales como cuartos de ascensores, chimeneas, paneles de captación solar, etc, elementos de decoración, quedando prohibidos aquellos elementos que puedan suponer aprovechamiento de espacio.

Todos estos elementos deben quedar comprendidos bajo un plano de 45° de inclinación respecto a la horizontal, que se apoye en la línea de coronación del antepecho de la cubierta, que no estará situado por encima de 1.70 metros medidos desde el borde inferior del forjado de cubierta. Deberán quedar totalmente integrados en el diseño global del edificio, considerando la cubierta como una fachada más.

En el caso de cubiertas inclinadas la altura máxima de la cumbrera será de 2.00 metros.

Edificabilidad

Es el cociente entre el total de metros cuadrados construidos en la parcela y la superficie de la parcela.

Computan todas las superficies construidas y todo volumen aparente, salvo las cubiertas inclinadas, los elementos construidos sobre cubierta, sótanos y semisótanos (forjado no sobrepase 1,40 metros sobre rasante urbanizada) y aleros que no sobrepasen 1 metro el plano vertical de fachada.

No computaran las construcciones auxiliares realizadas con materiales textiles o vegetales, que formen parte del espacio ajardinado de la parcela.

De acuerdo con estos criterios las edificabilidades según lo dicho en la Memoria y Planos de ordenación serán:

- turístico: 0.410 m²/m²
- dotacional: 0.100 m²/m²

Ocupación

Es la proyección horizontal de todos los elementos construidos, incluso cuerpos volados y no incluyendo sótanos.

No podrá ocuparse el área destinada a retranqueo de la edificación.

De acuerdo con los criterios anteriores, la ocupación máxima será:

- turístico: 60%
- dotacional: 40%

Retranqueos

La superficie libre de las parcelas resultante de los retranqueos, y espacios originados entre las edificaciones, se destinarán a ajardinamiento, no admitiendo ningún tipo de construcción o

*Diligencia: Para hacer constar que esta documentación
ha sido aprobada definitivamente por el ayuntamiento
Plenaria de 12 Julio de 2001.*

Villa y Puerto de Tazacorta, 13 Julio 2001.

El Secretario Acctal.



elemento constructivo que perturbe su condición de espacio libre. Es obligatoria la plantación de un árbol por cada 50 metros cuadrados de parcela libre.

A estos efectos las líneas de balcones, terrazas o similares son definitivas a la hora de la medición del retranqueo, quedando definido por 3 metros a todos los linderos para todo el sector.

Cuando la edificación se plantee en cuerpos separados estos deberán distanciarse como mínimo un tercio de la suma de las alturas absolutas respectivas o 5 metros.

Cerramientos de parcelas

Los cerramientos de parcela que sirven de separación con los espacios públicos, se ejecutaran preferentemente con elementos totalmente transparentes o vegetales. En caso de no ser así, se permitirá un zócalo opaco que no podrá superar la altura de 1.00 metros en ninguno de sus puntos, pudiendo llegar hasta 2 metros mediante elemento permeables.

En el resto del cerramiento de la parcela se admiten soluciones opacas de 2 metros máxima medida en cualquiera de sus puntos.

Cubiertas

Se obliga a que el nivel de cubierta, se remate en teja o placas en una proporción mínima del 50% de la proyección de la misma.

Se pondrá especial cuidado en garantizar la integración de la cubierta en la solución compositiva del sector.

Aparcamientos

Se dotará de una plaza de aparcamiento por cada unidad alojativa o por cada 100 metros cuadrados construidos, debiéndose localizar en planta sótano.

Si se disponen al aire libre estarán dotados de barrera vegetal arbolada y umbráculos que minimicen el impacto ambiental. Dentro de las zonas destinadas a aparcamiento se realizará la oportuna reserva de plazas en beneficio de personas con movilidad reducida en los términos establecidos en la normativa sobre accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación.

Acondicionamiento de parcela

Si por la topografía del terreno fuera necesario la colocación de muros de contención del terreno, estos quedarán de piedra vista, no superaran los 5 metros de altura, y estarán bajo un plano de 45º cuando hay sucesión de ellos.

En cualquier caso siempre se atenderá a lo dispuesto sobre barreras urbanísticas contenidas en el Decreto 227/1997, de 18 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 8/1995 de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación. Por tanto tendrá carácter obligatorio la ejecución de rampas de acceso a cualquier edificación de carácter alojativo y de servicio, pudiéndose ejecutar adosadas a los muros de banales actualmente existentes, siempre y cuando su acabado se realice de forma similar a dichos banales, es decir, con piedra natural vista.

CONDICIONES HIGIENICAS Y TECNICAS DE LA EDIFICACION

Condiciones generales de habitabilidad

Se cumplirán todas las prescripciones que le sean de aplicación según el decreto 47/1991 de 25 de marzo, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Canarias.

*Deliberado: Para hacer constar que esta documentación
ha sido aprobada definitivamente por acuerdo
Pleno de 12 Julio de 2001.*

Villa y Puerto de Tazacorte a 12 Julio 2001.

El Secretario Acetel.



A efectos de aplicación de las normas de habitabilidad, la vivienda mínima en el programa residencial, será la que consta de estar-comedor, cocina, cuarto de baño y dormitorio doble. Se prohíbe la construcción de viviendas en sótano y semisótano.

Condiciones de iluminación

Toda pieza habitable, salvo los aseos, tendrán iluminación a través de un hueco cuya superficie no sea inferior a 1/8 de su superficie útil.

Condiciones de ventilación

Toda cocina dispondrá de un conducto de evacuación de humos directo al exterior. Los cuartos de aseo, independientemente de una posible ventilación e iluminación natural, dispondrán de ventilación forzada.

Condiciones de accesibilidad

Se tendrán en cuenta las disposiciones sobre barreras urbanísticas contenidas en el Decreto 227/1997, de 18 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación.

Normas básicas para instalaciones

Las instalaciones deberán ajustarse a las disposiciones generales de obligado cumplimiento vigentes en el momento de su aplicación, y en todo caso serán las siguientes:

- Normas Básicas para la instalación interior de suministro de agua (orden ministerial 9.12.75)
- Reglamento electrotécnico de baja tensión (decreto 2413/1973 de 20 de septiembre)
- Normas Básicas para instalaciones de gas en edificios habitados (orden gubernamental 99.3.74)
- Norma Básica sobre condiciones acústicas en los edificios (NBE – CA 88)
- Norma Básica sobre condiciones térmicas en los edificios (NBE – CT 79)
- Norma Básica sobre condiciones de protección contra incendios en los edificios (NBE – CPI 96)
- Norma Básica sobre condiciones de las cubiertas en los edificios (NBE – QB 90)
- Norma de la construcción sismorresistente de edificios (NCSE – 94)
- Ley territorial 8/1995 de 6 de abril, sobre accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación
- Real decreto 1627/1997 de 24 de octubre, donde se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción
- Real decreto – ley 1/1998 sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación
- Ley 1/1998 de 8 de enero de Régimen Jurídico de Espectáculos Públicos y Actividades Clasificadas

Ley de Ordenación del Turismo en Canarias

- Artículo 3.1 El suministro de agua potable deberá abastecer el establecimiento con un volumen mínimo de 200 litros por plaza y día.

En los casos en que el suministro provenga de una red de abastecimiento general, el establecimiento deberá disponer de depósitos de acumulación con capacidad mínima de 300 litros por plaza.

Cuando el abastecimiento provenga de otros medios, la capacidad de los depósitos deberá ser de 500 litros por plaza.

Los depósitos de acumulación deberán ser accesibles para efectuar la limpieza de fondos y las desinfecciones periódicas que sean necesarias, y tendrán que disponer, también, de aparatos para la cloración automática del agua.

Deligencia: Para hacer constar que esta documentación ha sido aprobada definitivamente por el Pleno de 12 Julio de 2001. villa y Puerto de Tagacorte a 18 Julio 2001. El Secretario Acctal.



- Artículo 4.1. Los establecimientos deberán disponer de una acometida eléctrica de baja tensión que permita unos niveles de electrificación de conformidad con lo que establece el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y sus instrucciones complementaria, que, en ambos casos, deberá ser subterránea.

Los accesos, viales, jardines, estacionamiento y zonas exteriores de uso común deberán disponer de iluminación suficiente con red de distribución de tendido subterráneo, de acuerdo con el referido R.B.T.

En todos los enchufes de uso público se indicará el voltaje y amperaje.

Así mismo, los establecimientos deberán estar dotados de alumbrado de emergencia, de conformidad con el citado R.B.T.

- Artículo 5.1 La evacuación de aguas residuales se efectuará a través de la red de alcantarillado del municipio, previo cumplimiento de las condiciones técnicas necesarias sobre vertido de los afluentes, conforme a su normativa reguladora.

En el supuesto de que no exista una red general o que la existente no tenga capacidad suficiente para recoger el volumen generado por el establecimiento, éste deberá hacerse cargo de las obras necesarias para disponer de tal servicio, en las condiciones requeridas por el Ayuntamiento o bien tendrá que disponer de un sistema de depuración propio adaptado al volumen de afluentes que el establecimiento genere. En ningún caso, el vertido final de aguas residuales podrá efectuarse sin que se haya procedido a su depuración previa.

Como garantía de la realización de las obras precisas para la adecuada evacuación de aguas residuales, se estará a lo dispuesto en el Reglamento De Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

- Artículo 6. Cada establecimiento o conjunto de alojamientos dispondrá de las plazas de aparcamientos a que venga obligado por la normativa urbanística de aplicación que, en ningún caso, podrán ubicarse en las vías públicas.

Cuando la parcela sobre la que se pretenda construir el establecimiento turístico se enclave en suelo urbano o urbanizable que no tenga su planeamiento adaptado a la vigente Ley del Suelo, se exigirá a cada establecimiento la reserva de espacio destinado al estacionamiento de vehículos a razón de una plaza por cada 130 m² de edificación, debiendo éste cumplir con las condiciones establecidas en el anexo al Reglamento de Planeamiento referido a las reservas de suelo para dotaciones en Planes Parciales.

Los estacionamientos no podrán estar situados, en ningún caso, a más de 200 metros del acceso principal al establecimiento.

La zona reservada a aparcamientos quedará afectada, exclusivamente, al uso privativo de los clientes y del personal propio del establecimiento sin que pueda ser ocupada por vehículos de agencias de alquiler, con o sin conductor, a la espera de ser arrendados o contratados.

- Artículo 7. La recogida de basuras, dentro de los establecimientos, y su almacenamiento deberán realizarse de manera que no quede a la vista ni produzcan olores. A este fin, deberán disponer de contenedores herméticos y con la capacidad suficiente, colocados en un solo nivel y situados para su almacenamiento hasta el momento de la recogida diaria en habitáculos destinados sólo a este fin y ubicados lo mas lejos posible de las dependencias en las que se encuentren los alimentos y de las destinadas al alojamiento. Estos habitáculos deberán estar refrigerados o ventilados permanentemente y dotados de sumidero, puntos de agua, paredes alicatadas hasta el techo y pavimento liso.

En caso de que no exista servicio público de recogida de basuras, el establecimiento deberá contar con los medios adecuados para su recogida y transporte diario hasta la eliminación final mediante un procedimiento eficaz y autorizado que garantice su desaparición, justificándose el método empleado en la memoria correspondiente.

Diligencia: Para hacer constar que esta documentación

ha sido aprobada definitivamente por acuerdo

Pleno de 12 Julio de 2001.

Ulla y Puerto de Tazacorta, 13 Julio 2001

el secretario Acetal.



- Artículo 8. Los establecimientos turísticos deberán disponer de una acometida telefónica conectada con la red correspondiente o, en todo caso, de la documentación acreditativa de haber tramitado ante la compañía telefónica pertinente la instalación telefónica necesaria para dichos establecimientos.

- Artículo 9. Una vez obtenida la licencia municipal de obras, el proyecto de construcción, ampliación y reforma del establecimiento, acompañado de dicha licencia de obras, deberá ser presentado ante la Consejería de Turismo y Transportes, la cual procederá a emitir un informe sobre el cumplimiento de los requisitos mínimos de infraestructura exigidos en el presente Decreto, así como sobre las condiciones de las unidades alojativas y de las instalaciones de dicho establecimiento exigidas por la Ordenación Jurídico Turística que sea de aplicación a cada uno de ellos, a efectos de la posterior clasificación de dichos establecimientos.

Serán de aplicación los Artículos 10, 12 y 12 de comunicación y tramitación de los expedientes ante la Consejería.

*Diligencia: Para hacer constar que esta documentación
ha sido aprobada definitivamente por acuerdo
Plenaria de 12 Julio de 2001.*

Villa y Puerto de Taguacorte, a. 13 Julio 2001.

el Secretario Acctal.



REGLAMENTACION DE LOS USOS

Clasificación de los usos

Se entiende por uso de los terrenos o edificaciones el destino que pueda darse a los mismos conforme al Planeamiento.

El Plan Parcial organiza el área sobre la base un uso global: el turístico, y un conjunto de usos complementarios cuya misión es servir de desarrollo a los usos globales.

Se define para el sector, como uso global unitario dentro del uso turístico, el hotelero de categoría cuatro estrellas.

Se consideran usos complementarios los siguientes:

- comunicaciones y otras infraestructuras
 1. red viaria urbana
 2. otras infraestructuras
- espacios libres
 1. libre público
- usos de la edificación
 1. comercial
 2. ocio

Cuando en una misma edificación se localicen varios usos, estos deberán ser compatibles entre sí, entendiéndose como tal los que complementen al uso turístico y cumplir, en cualquier caso, las condiciones que se determinan para cada uno de ellos en su normativa particular, así como en esta Normativa.

La sustitución de usos o categorías de uso requerirá modificación del Plan, salvo que el mismo lo autorice expresamente en la regulación de usos por zonas.

Ordenanzas particulares

Se entiende por zonas, las áreas definidas a efectos de aplicación de un régimen de ordenanza uniforme, definiendo en este Plan las siguientes zonas:

- Zona turística
 1. *objeto* – regular las condiciones urbanísticas de los distintos volúmenes edificatorios dentro de la parcela.
 2. *tipo de la edificación* – edificación abierta y/o adosada.
 3. *edificabilidad* – residencial: 0.410 m²/m²
 4. *ocupación* – 60% máxima.
 5. *uso* – alojamiento turístico hotelero de categoría cuatro estrellas
- Zona dotacional
 1. *objeto* – regular las condiciones urbanísticas de las parcelas dotacionales.
 2. *tipo de la edificación* – edificación abierta y/o adosada.
 3. *edificabilidad* – 0.100 m²/m² máxima.
 4. *ocupación* – 30% máxima.
- Zona verde
 1. *objeto* – regular las condiciones urbanísticas de las zonas verdes.
 2. *edificaciones* – no se permite ningún tipo de edificación salvo construcciones propias de las zonas verdes como pérgolas, kioscos, ..., de pequeña entidad y manteniendo las características de la zona.
 3. *uso* – las propias del carácter de estas zonas como espacios colectivos de dominio y uso público. Se permitirán asimismo los usos deportivos en superficie, siempre y cuando se mantenga el dominio y uso público del espacio.

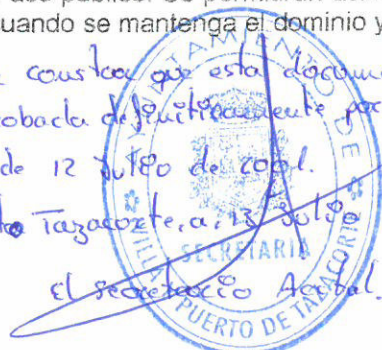
Deligencia: Para hacer constar que esta documentación

ha sido aprobada definitivamente por acuerdo Santa Cruz de Tenerife, a julio de 2001.

Plenaria de 12 julio de 2001.

Villa y Puerto Tagacoste, a 13 julio 2001.

el secretario



Los Arquitectos

IV – UNIDADES DE EJECUCION

Objetivos y criterios

Este apartado del Plan tiene como objetivo el cumplimiento del artículo 36 del Reglamento de Gestión Urbanística conforme a lo establecido en el artículo 45.1 del Reglamento de Planeamiento.

La delimitación de un solo polígono esta totalmente justificada, dadas las características del sector y de la propiedad, puesto que se trata de un único promotor que ejecutará el Plan de forma unitaria.

Unidad de ejecución

Con una superficie de 50.838 metros cuadrados, situado al sur del termino municipal de Tazacorte, que linda al norte con suelo rústico no urbanizable; al este con el término municipal de Los Llanos de Aridane; al sur y oeste con la carretera que va de Los Llanos de Aridane a Puerto Naos.

Se prevé una zona verde comunitaria de 4.687,04 m² y una zona de equipamiento comunitario de 2.086,34 m², para una zona turística de 32.462,36 m².

Santa Cruz de Tenerife, a julio de 2001.

Los Arquitectos



Dilegencia: Para hacer constar que esta documentación
ha sido aprobada definitivamente por acuerdo
Plenario de 12 de Julio de 2001.

Villa y Puerto de Tazacorte, a. 13 Julio 2001

El Secretario



V – PLAN DE ETAPAS

Definición y objetivos

El Plan de Etapas tiene por objeto cumplimentar lo dispuesto en los artículos 54, 57 y 62 del Reglamento de Planeamiento.

El Plan de Etapas comprende todas las obras de urbanización a realizar, conforme a este Plan Parcial, dentro de los límites del sector que desarrolla.

Su finalidad es la de establecer y justificar las fases para la utilización de las obras de urbanización de conformidad con las previsiones y determinaciones del Plan Parcial.

Duración

Se establece el plazo de seis meses a contar desde la aprobación definitiva del Plan Parcial para la redacción del proyecto de compensación de la unidad.

El proyecto de urbanización de dicha unidad habrá de ser desarrollado en el plazo de dos años a partir de la aprobación definitiva del Plan Parcial.

Ejecución de las obras de urbanización

La ejecución de las obras de urbanización se llevará a efecto a partir de la aplicación del sistema de compensación de conformidad a lo señalado en los artículos 157 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística.

La Administración actuante, y en virtud de la Ley del Suelo podrá optar por el sistema de cooperación en el supuesto de que se incumpla los plazos fijados, o proceder a su descalificación.

Descripción de las etapas

De conformidad a los criterios señalados y tal como refleja en los planos, la etapa única contempla la urbanización de toda unidad de ejecución.

Delegación: Para hacer constar que esta documentación
ha sido aprobada definitivamente por
acuerdo plenario de 12 Julio 2001.

Santa Cruz de Tenerife, a julio de 2001.

Ulla y Puerto Tagacorte, a, 13 Julio 2001.

Los Arquitectos



VI – ESTUDIO ECONOMICO

Objetivos y criterios

El estudio económico y financiero que constituye este documento, tiene por finalidad complementar lo dispuesto en el artículo 57 del Reglamento de Planeamiento, en cuanto hace referencia a la evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización previstas.

Contenido

Las especificaciones requeridas se desarrollan en orden a lo siguiente:

- se fijan los módulos o precios unitarios de aplicación a las distintas obras o servicios.
- se determina el coste aproximado de las obras a precios actuales, con expresión de su distribución en cada una de las etapas previstas.
- se establece la proyección de los costes estimados en cada etapa en función de su fecha de ejecución, el reparto propuesto por el Plan de los costes de financiación y el estudio comparativo de estos costes por parcela o metros cuadrados de edificación previsto.

Evaluación de los módulos unitarios

Las obras que prevé el Plan Parcial se engloban en los capítulos siguientes, cuyos precios unitarios se expresan a continuación:

1. movimientos de tierras
comprende el movimiento de tierras necesario para el cajado de toda la red viaria, incluso pequeñas obras de fabrica precisas para su contención.
coste estimado 1.000 pesetas / m²
2. aceras
comprende las obras de acabado de las mismas en hormigón, bordillos, pavimento.
coste estimado 3.700 pesetas / m²
3. calzadas
comprende las obras de base y rodadura en la formación de calzadas de viales.
coste estimado 2.800 pesetas / m²
4. red de agua potable
comprende todas las obras de excavación y relleno de zanjas, pozos, tuberías, piezas especiales, arquetas, acometidas domiciliarias e hidrantes.
coste estimado 2.450 pesetas / ml
5. estación depuradora
coste estimado 36.522.032 pesetas
6. red de saneamiento y pluviales
comprende las obras necesarias para la instalación de las redes.
coste estimado 6.750 pesetas / ml
7. electricidad: canalización de media y baja tensión
comprende canalización de baja tensión, arquetas, cuadros de distribución, acometida y cableado.
coste estimado 22.750 pesetas / ml
8. electricidad: canalización de alumbrado publico
comprende canalización de alumbrado publico, báculos, luminarias, arquetas, cableado, cuadros y protección.
coste estimado 5.300 pesetas / ml
9. canalización de telefonía
comprende las obras correspondientes a la canalización por las que la compañía telefónica efectuara posteriormente el tendido de la red propiamente dicha.
coste estimado 1.800 pesetas / ml
10. zonas verdes
comprende los movimientos de tierras, plantación de especies vegetales, alumbrado publico, ornamentación y pavimentación en las áreas de recreo y jardines.
coste estimado 10.900 pesetas / m²

Delegación: Para hacer constar que esta documentación
ha sido aprobada definitivamente por
acuerdo plenario de 12 Julio de 2001
Vella y Puerto Tagacorte, a 13 Julio 2001.
El Secretario Acetal.

Importe económico de las obras de urbanización

1. movimientos de tierras 4.703,58 m ² a 1.000 ptas/ m ²	4.703.580 pesetas
2. aceras 1.093,75 m ² a 3.700 ptas/ m ²	4.046.866 pesetas
3. calzadas 3.609,83 m ² a 2.800 ptas/ m ²	10.107.524 pesetas
4. red de agua potable 2.000 ml a 2.450 ptas./ml	4.900.000 pesetas
5. estación depuradora coste estimado	36.522.032 pesetas
6. red de saneamiento y pluviales 2.000 ml a 6.750 ptas./ml	13.500.000 pesetas
7. electricidad: canalización de media y baja tensión 2.500 ml a 22.750 ptas./ml	56.875.000 pesetas
8. electricidad: canalización de alumbrado publico 2.500 ml a 5.300 ptas./ml	13.250.000 pesetas
9. canalización de telefonía 2.500 ml a 1.800 ptas./ml	4.500.000 pesetas
10. zonas verdes 9.765,55 m ² a 7.900 ptas/ m ²	77.147.845 pesetas

231.752.847 pesetas

Proyección y participación ciudadana

Como consecuencia de la ampliación de la legislación vigente en materia de cesiones y aprovechamientos al Ayuntamiento, este recibirá las cesiones de suelo público con destino a espacios libres de uso público y equipamiento docente cultural, cuya gestión y uso corresponderá al Ayuntamiento, así como el viario general e instalaciones.

Los costes de urbanización corresponderán a los promotores de este Plan Parcial, así como el suministro de agua, depuración y redes de servicio.

El Ayuntamiento recibirá a su vez el 10% del aprovechamiento lucrativo que genere del uso del suelo.

El Ayuntamiento será responsable de los sistemas generales y espacios públicos que afecten al área planificada, así como de los servicios de recogida de basuras y servicio de extinción de incendios, al igual que en el resto de suelos urbanos municipales y con el mismo régimen de arrendamientos de servicios.

Velará por la seguridad de los usuarios con los servicios de vigilancia y cubrirá la demanda sanitaria de los mismos, siendo el resto de las prestaciones necesarias de uso público, tales como transporte, servicio postal, taxis, etc., las adecuadas para la instalación y usos del suelo demandante.

También velará para que el suministro de electricidad, telefonía, gas, ..., sean los adecuados para la instalación y uso de la urbanización, colaborando para su adecuada tramitación y garantía de servicio.

Estas condiciones podrán variar ante el deseo expreso del promotor de asumir estas tareas, así como la responsabilidad del posterior mantenimiento de la urbanización, pues al tratarse de un sector turístico que se encuentra bajo un criterio de unidad de explotación se puede considerar beneficioso para el desarrollo del sector el que sea la figura del promotor el que asuma dichas responsabilidades.

Deligencia: Para hacer constar que esta documentación ha sido aprobada definitivamente por acuerdo Pleno de 12 julio de 2001.

Villa y Puerto Tajacoba 13 julio 2001.

El Secretario Accel.

Determinación de la cesión del 10% del aprovechamiento medio

La localización y determinación del diez por ciento del aprovechamiento de cesión a la Administración actuante no requiere de la tramitación de proyecto de compensación al tratarse de un solo propietario. Esto permite ceder de forma directa este diez por ciento y que se convendrá si es mediante cesión de suelo, aprovechamiento lucrativo o aportación económica.

Santa Cruz de Tenerife, a julio de 2001.

Los Arquitectos

A large, stylized handwritten signature in blue ink, consisting of several sweeping strokes.

Diligencia: Para hacer constar que esta documentación
ha sido aprobada definitivamente por
acuerdo plenario de 12 Julio de 2001.

Villa y Puerto de Tazacorta, a, 13 Julio 2001.

El Secretario Adjunto.



VII – ANEXO

Unidad de explotación

El proyecto se realiza bajo la unidad de explotación en cuanto la promoción del sector esta efectuada por una única titularidad empresarial, de acuerdo a lo recogido por el Plan y las Normas Subsidiarias de Tzacorte.

Se adjuntan escrituras de adquisición total de los terrenos afectados por el Plan Parcial.

Diligencia: Para hacer constar que esta documentación
ha sido aprobada fehacientemente por
acuerdo plenario de 12 Julio de 2001.

Villa y Puerto de Tzacorte, a, 13 Julio 2001.

el Secretario Acetel.



COPIA SIMPLE



IGNACIO J. MORENO VELEZ

NOTARIO

C/. El Pilar, 5 Piso 1º - Edif. Peceño

Tfños: 27 84 12 - 27 84 42 - Fax: 27 85 43

38002 SANTA CRUZ DE TENERIFE

NUMERO DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS (292).--

C O M P R A V E N T A

En Santa Cruz de Tenerife, a treinta y uno de
enero del año dos mil.-----

Ante mí, IGNACIO JAVIER MORENO VELEZ, Notario
del Ilustre Colegio de Las Palmas, con residencia en
la ciudad de la fecha,-----

C O M P A R E C E N

De una parte:-----

DOÑA MARIA SOL CASTILLO MARTIN, mayor de edad,
casada, vecina de Tazacorte, con domicilio en la calle
29 de Septiembre, número 7, con DNI 42.152.743-E.-----

Y de otra parte:-----

DON EUGENIO NUÑO MASCUÑANO, mayor de edad,
casado, vecino de Alcorcón (Madrid), con domicilio en
la calle Pozuelo, número 12, con DNI 73.740.345-E.

INTERVIENEN:-----

a).- Doña Maria Sol Castillo Martín, como
apoderada, en nombre y representación de DON JAIME

PEREZ PEREZ, mayor de edad, soltero, vecino de Punta-

Diligencia: Para hacer constar que esta documentación
ha sido aprobada definitivamente por 1
acuerdo plenario de 12 Julio de 2001.

Ulla y Puerto de Tazacorte, a 33 Julio 2001

El Secretario Notarial



gorda, con domicilio en El Pinar, con Pasaporte nº 37.319.

Dicha representación le resulta de la escritura de poder general autorizado en Los Llanos de Aridane por el Notario don José Domingo Fuertes Díaz, el día 25 de Abril de 1.997, número 904 de protocolo.———

De la citada escritura de poder general tengo a la vista copia autorizada, y de ella transcribo las siguientes facultades: "... 3.- ACTOS DE DISPOSICION. - Disponer, enajenar, gravar, adquirir y contratar activa o pasivamente respecto de toda clase de bienes muebles o inmuebles ... otorgar, conceder y aceptar compraventas ... "———

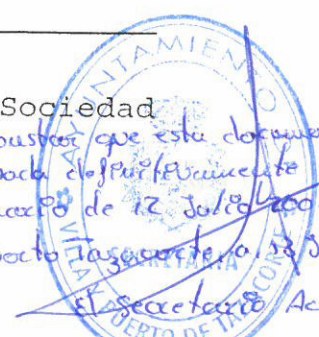
Lo omitido por innecesario no altera, restringe, modifica ni en forma alguna condiciona el sentido de lo inserto.———

Asegura la absoluta vigencia del poder y facultades que ejercita, así como no haberse alterado la capacidad legal y personal de su representado.———

b) Y el Sr. Nuño Mascuñano, como Administrador Unico, en nombre y representación de la compañía mercantil cuyos datos identificadores son los siguientes:———

DENOMINACION: "HISPATUR TURISMO, S.A." Sociedad

Diligencia: Para hacer constar que esta documentación ha sido aprobada por el Pleno de la Junta de Accionistas en la sesión de 12 Julio 2001. Villa y Puerto de Sagunto, 13 Julio 2001. El Secretario Accidental.





de carácter Unipersonal._____

DURACION: Indefinida._____

DOMICILIO: Tiene establecido su domicilio social en Santa Cruz de Tenerife, calle Bravo Murillo, número 10._____

CONSTITUCION: Constituida por escritura autorizada en Majadahonda por el Notario de dicha población don José María Suarez Sánchez-Ventura, el día 27 de Enero del año 2.000, número 141 de protocolo._____

INSCRIPCION: Pendiente de inscripción en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife, de cuya necesidad y consecuencias por la falta de ello advierto, insistiendo en el otorgamiento, alegando razones de urgencia._____

C.I.F.: A-38/574539._____

LEGITIMACION DE CARGO Y FACULTADES: le resultan conferidos:_____

a).- De la escritura de constitución anteriormente citada, de donde transcribo lo siguiente: "...

TERCERA.- NOMBRAMIENTO DEL ORGANO DE ADMINISTRACION DE

Diligencia: Para hacer constar que esta documentación ha sido aprobada definitivamente por acuerdo plenario de 12 Julio de 2001.

Ulla y Puerto de Tazacorte, a 13 Julio 2001.

el Secretario Acuña



LA SOCIEDAD: El compareciente, como único socio fundador de la Compañía constituida, dando a este acto el carácter de primera Junta General Universal, decide por unanimidad elegir el sistema de ADMINISTRADOR UNICO para la sociedad, nombrando para tal cargo al propio DON EUGENIO NUÑO MASCUÑANO. _____

Presente en este acto el Administrador Unico nombrado, acepta su nombramiento ..." _____

b).- De los Estatutos sociales incorporados a la escritura constitutiva, de donde transcribo lo siguiente: "... Artículo 21º.- FACULTADES DEL ORGANO DE ADMINISTRACION: Corresponde al Administrador Unico: ... c) ... realizar cualesquiera adquisiciones ... de bienes ... inmuebles y derechos mobiliarios o inmobiliarios ... o) Y a los anteriores efectos, firmar cuantos documentos públicos o privados se precisen. ..." _____

Lo omitido por innecesario no altera, restringe, modifica ni en forma alguna condiciona el sentido de lo inserto. _____

Asegura la absoluta vigencia de sus citados cargo y facultades, así como no haberse alterado la capacidad legal y jurídica de la entidad a la que representa. _____

Diligencia: Para hacer constar que esta documentación ha sido aprobada definitivamente por acuerdo Plenario de 12 Julio de 2001.

vella y Puerto de Tagacorte, a, 13 Julio 2001.

El Secretario Acctal.



Les identifico por medio de sus reseñados documentos de identidad y les juzgo, según actúan, con capacidad legal suficiente para la presente escritura de COMPRAVENTA y, a tal fin, _____

E X P O N E N

I).- Que don Jaime Pérez Pérez es titular, por el titulo que luego se dirá, del pleno dominio de la siguiente finca: _____

RUSTICA: Trozo de terreno situado en el término municipal de Tzacorte, conocido por EL HOYO. _____

Mide Tres Fanegas y nueve celemines, o sean UNA HECTAREA NOVENTA Y SEIS AREAS SESENTA Y CINCO CENTIA-REAS, equivalentes a su vez a DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (19.665 m2). _____

Linda: Norte, pista que le separa de don Victor Miguel Nazco Hernández; Sur, don Daniel Eulogio García Sosa; Este, don Fernando Pais Hernández; y Oeste, carretera de Puerto Naos. _____

TITULO: Adquirió esta finca el vendedor, por compra, previa su segregación a don Daniel Eulogio

Diligencia: Para hacer constar que esta documentación ha sido aprobada definitivamente por 5

acuerdo plenario de 12 Julio de 2001.

Yella y Puerto de Tzacorte, a, 13 Julio 2001.

el Secretario Actal.

García Sosa, documentada en escritura autorizada en Los Llanos de Aridane por el que fué Notario de dicha población, don Juan Alfonso Cabello Cascajo, el día 2 de Noviembre de 1.979, número 1.067 de protocolo.——

INSCRIPCION: Tomo 888, Libro 24 de Tazacorte, folio 27, finca 3.444, inscripción 1ª.——

CARGAS.- Registralmente se encuentra gravada con un préstamo con garantía hipotecaria constituido a favor de la CAJA GENERAL DE AHORROS DE CANARIAS (CAJACANARIAS), por la que quedó respondiendo de TREINTA Y DOS MILLONES NOVECIENTAS MIL PESETAS de principal, los intereses retributivos de los cinco ultimos años sobre el capital inicial prestado a razon del seis coma veinticinco por ciento; los intereses de demora hasta la cantidad de CINCO MILLONES SEISCIENTAS TRECE MIL QUINIENTAS SESENTA Y TRES PESETAS, y las costas y gastos judiciales que se puedan ocasionar hasta la suma maxima de NUEVE MILLONES OCHOCIENTAS SETENTA MIL PESETAS en que se presupuestan y quedó tasada a efectos de subasta en CINCUENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTAS SESENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTAS TRECE PESETAS. Documentada en escritura autorizada en Los Llanos de Aridane por el Notario don José Domingo

Fuertes Díaz, el día 16 de Septiembre de 1.998, número

Delegada: Para hacer constar que esta documentación ha sido aprobada definitivamente por acuerdo plenario de 12 de Julio de 2001.

Villa y Puerto de Tazacorte, a 13 Julio 2001

El Secretario Acctat.





2.102 de protocolo. _____

Dicha hipoteca ha sido cancelada por otra escritura autorizada por mi en esta capital y con esta misma fecha, la que está pendiente de inscripción, de cuya necesidad advierto a los comparecientes. _____

Libre de otras cargas, según manifiesta el vendedor. _____

ARRENDAMIENTOS. - Sin ocupantes ni arrendatarios, y sin haber hecho uso del derecho que establece el artículo 26-1° de la vigente Ley de Arrendamientos Rústicos, en los últimos seis años, según manifiestan, advirtiéndome yo, el Notario, de la responsabilidad en que pueden incurrir caso de declarar falsedad en documento público, manifestando quedar enterados y ratificándose en sus aseveraciones. _____

INFORMACION REGISTRAL. - La descripción de la finca, su titularidad, la situación de cargas, en la forma expresada en los epígrafes anteriores, resultan de las manifestaciones de la parte vendedora, del

Título de propiedad que me exhibe y de Nota Simple

Deligencia: Para hacer constar que esta documentación ha sido aprobada definitivamente por el acuerdo plenario de 12 Julio de 2001.

Villa y Puerto de Tazacorte, a 12 Julio 2001.

El Secretario Acctal.



Informativa del Registro de la Propiedad, obtenida con fecha 31 de enero del año 2.000, que yo, el Notario, incorporo a esta matriz mediante fotocopia de la misma. _____

ADVERTENCIAS.- Asimismo, advierto yo, el Notario, expresamente a los comparecientes: _____

A) Del derecho de retracto, que conforme a Ley corresponde a los colindantes de la finca descrita. —

B) Y que la situación registral existente con anterioridad a la presentación de esta escritura en el Registro de la Propiedad, prevalecerá sobre las manifestaciones anteriores. _____

II) Que tienen convenido el otorgamiento de la presente escritura y la formalizan conforme a las siguientes, _____

E S T I P U L A C I O N E S

PRIMERA.- COMPRAVENTA: Don Jaime Pérez Pérez, VENDE Y TRANSMITE, a la compañía mercantil "HISPATURISMO, S.A.", la que según está representada, COMPRA Y ADQUIERE, la finca antes descrita bajo el apartado I) de la exposición de esta escritura, libre de cargas y gravámenes, como cuerpo cierto, al corriente en el pago de toda clase de contribuciones, impuestos y arbitrios, sin ocupantes ni arrendatarios y con cuanto

Alfonsina: Para hacer constar que esta documentación ha sido aprobada definitivamente por el acuerdo plenario de 12 Julio de 2001.

villa y Puerto de Tagacorte, a. 13 Julio 2001.

el secretario Acctal.



Diligencia: Para hacer constar que esta documentación
ha sido aprobada definitivamente por
acuerdo plenario de 12 Julio de 2001.

Villa y Puerto de Tazacorte, a 13 Julio 2001.



el secretario



le sea anejo, accesorio o dependiente.

SEGUNDA.- PRECIO Y CARTA DE PAGO: El precio de esta compraventa lo constituye la cantidad de CIENTO NOVENTA Y TRES MILLONES CINCUENTA Y SEIS MIL CIENTO VEINTE PESETAS (193.056.120 Ptas.), equivalentes a 1.160.290,65 Euros, las cuales se abonan de la siguiente forma:_____

A) CUARENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTAS VEINTISIETE MIL DOSCIENTAS DIECISIETE PESETAS (44.627.217 Ptas.), equivalentes a 268.214,98 Euros, se confiesan recibidas con anterioridad a este acto, dando el vendedor la más eficaz carta de pago. _____

B) La cantidad de CINCUENTA Y UN MILLONES NOVECIENTAS MIL OCHOCIENTAS CUARENTA Y TRES PESETAS (51.900.843 Ptas.), equivalentes a 311.930,35 Euros, son abonadas en este acto por el representante de la entidad compradora al vendedor, mediante dos cheques conformados que me exhiben y del que deduzco testimonio que incorporo, otorgando el vendedor carta de pago, salvo el buen fin de los cheques. _____

C) Y la restante suma de NOVENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTAS VEINTIOCHO MIL SESENTA PESETAS (96.528.060 Ptas.), equivalentes a 580.145,33 Euros, quedan aplazados para ser abonados como fecha límite el día treinta y uno de Julio del año dos mil. _____

CONDICION RESOLUTORIA: De conformidad con los artículos 1.504 del Código Civil, 11 de la Ley Hipotecaria y 59 de su Reglamento, se pacta expresamente que el impago de la cantidad aplazada a su vencimiento, en todo o en parte, es CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA, y dará lugar a que la parte vendedora pueda resolver la venta de pleno derecho, readquiriendo el pleno dominio de la finca enajenada, haciendo suyas las mejoras que en ella haya realizado la parte compradora, previo requerimiento fehaciente de pago, pudiendo obtener la nueva inscripción a su nombre en el Registro de la Propiedad acompañando la primera copia de esta escritura y el acta del aludido requerimiento y devolución de las cantidades percibidas en pago del precio, deduciendo el sesenta y uno coma veintiseis por ciento (61,26%) de dicha cantidad, en concepto de indemnización por daños y perjuicios por incumplimiento. _____

En tanto en cuanto la parte compradora no haya

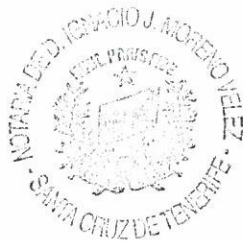
Delegada: Para hacer constar que esta documentación ha sido aprobada definitivamente por 10

acuerdo plenario de 12 Julio de 2001.

Villa y Puerto de Tazacorte, a 13 Julio 2001.

el secretario Accto.





abonado en su totalidad el último pago aplazado, ésta se compromete y queda obligada:_____

a).- A no Hipotecar ni gravar la finca transmitida._____

b).- A no iniciar ningún tipo de obras en la finca._____

De conformidad con lo dispuesto en el número 4 de la disposición Adicional Tercera de la Ley 8/1.989, de 13 de Abril, de Tasas y Precios Públicos, advierto expresamente a los otorgantes de las consecuencias que pudieran derivarse en caso de cometer falsedad en documento público._____

Con relación a esta advertencia, transcribo literalmente el artículo 14-7 de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados:_____

"Cuando las transmisiones onerosas por actos "inter-vivos" de bienes y derechos, el valor comprobado a efectos de la modalidad de "Transmisiones Patrimoniales Onerosas" exceda del consignado por las

Diligencia: Para hacer constar que esta documentación ha sido aprobada definitivamente 11 por acuerdo plenario de 12 Julio 2001.

Villa y Puerto Tazacorte, a. 13 Julio 2001.

el Secretario Acuña



partes en el correspondiente documento en más del 20 por 100 de éste y dicho exceso sea superior a 2.000.000.- de Pesetas, éste último sin perjuicio de la tributación que corresponda por la modalidad expresada, tendrá para el transmitente y para el adquirente las repercusiones tributarias de los incrementos patrimoniales derivados de transmisiones a título lucrativo.".

TERCERA.- OBJETO: A los efectos de lo dispuesto en el artículo 1.471 del Código Civil, se entenderá que la finca, vendida tiene la cabida que realmente se comprende dentro de sus linderos, aunque no coincida exactamente con la que se ha hecho constar en su descripción.

CUARTA.- GASTOS: Todos los gastos que se originen de la presente escritura, por cualesquiera conceptos, serán de cuenta y cargo de la parte compradora.

El Arbitrio Municipal de Plus Valia, si devengare su pago, será pagado con arreglo a la legislación aplicable.

QUINTA: SOLICITUD DE EXENCION FISCAL Por tratarse el objeto de la presente escritura de la adquisición patrimonial de un bien de inversión, para la ampliación y mejora de la actividad de la sociedad y

Observación: Para hacer constar que esta documentación ha sido aprobada definitivamente 12 por acuerdo plenario de 12 Julio de 2001.

Villa y Puerto de Tazacorte, a, 13 Julio 2001

El Secretario Acctal





que quedará reflejado en el Activo del Balance, según manifiesta el representante de la entidad compradora, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley 19/1994, de 6 de Julio, sobre el Régimen Económico y Fiscal de Canarias (BOE n° 161 de 7 de Julio); modificado por el artículo 60 de la Ley 12/1996, de 30 de Diciembre y por el Real Decreto-Ley 7/1998, de 19 de Junio (BOE n° 147 de 20 de Junio), se solicita de la Oficina Liquidadora competente, la exención del Impuesto Sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados._____

SEXTA.- SOLICITUD DE INSCRIPCION.- Los otorgantes solicitan:_____

-La inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad._____

-Conforme al artículo 249 del Reglamento Notarial, la remisión de la presente escritura mediante telefax al Registro de la Propiedad correspondiente, el mismo día del presente otorgamiento y al objeto de obtener su Asiento de Presentación._____

DF/Aguilera: Para hacer constar que esta documentación

ha sido aprobada definitivamente por 13

acuerdo plenario de 12 de Julio de 2001.

Ulla y Puerto de Tazacorta, a 13 de Julio 2001.

El Secretario Acatel.



HAGO LAS RESERVAS Y ADVERTENCIAS LEGALES, en especial y expresamente:_____

A) IMPUESTO DE TRANSMISIONES.- De la obligación de presentar en el plazo de TREINTA DIAS, la autoliquidación de este impuesto (MOD. 600), la afección de bienes al pago del mismo y las responsabilidades por falta de presentación._____

B) LEY DE TASAS.- Conforme a la Disposición Adicional Tercera, número 4 de la Ley de Tasas, les vuelvo a advertir de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes, en su aspecto, material, formal y sancionador, y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones._____

C) PLUS VALIA.- De acuerdo con el Artículo 111 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, la obligación de la Declaración por parte del adquirente y plazo para efectuarla._____

D) REGISTRO.- Por último, les advierto sobre las consecuencias de la falta de inscripción del presente documento en el Registro de la Propiedad.——

OTORGAMIENTO

Leída por mí esta escritura a los señores comparecientes quienes renunciaron al derecho que les

Del Pge. de: Para hacer constar que esta documentación

ha sido aprobada definitivamente por
acuerdo plenario de 12 Julio de 2001

Villa y Puerto de Taxacoche, a 13 Julio 2001

El Secretario Acta





advertí tenían a leerla por sí mismos, se ratifican en su contenido y la firman. _____

AUTORIZACION

Y yo, el Notario, del total contexto de este instrumento público, extendido en ocho folios de papel timbrado de uso exclusivo notarial, serie 3D, números 6.065.696 , los seis correlativos siguientes, que signo, firmo, rubrico y sello. DOY FE.

COPIA SIMPLE

Diligencia: Para hacer constar que esta documentación
ha sido aprobada definitivamente por
acuerdo plenario de 12 Julio de 2001.

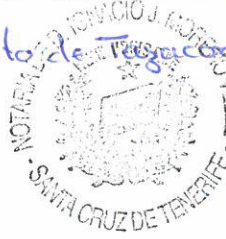
Villa y Puerto de Tazacorte, a 13 Julio 2001.

El Secretario Miguel Angel.



Diligencia: Para hacer constar que esta documentación
ha sido aprobada definitivamente por
acuerdo plenario de 12 de Julio de 2001.

Villa y Puerto de Tazacorte, a 3 de Julio de 2001



003331

El Secretario Acctal.

-SOLICITUD DE INFORMACION REGISTRAL CONTINUADA A EFECTOS DEL R.D. 1.558/92

Nombre y apellidos del Notario: DON IGNACIO JAVIER MORENO VELEZ

Dirección de la Notaría: C/. PILAR Nº 5 / S.C. DE TFE.

TELEFAX: 278543 Telefono: 278412 y 278543

SOLICITUD DE INFORMACION REGISTRAL NUMERO

114

Fecha de la solicitud 28 de enero del año 2.000

Identificación del transmitente: JAIME PEREZ PEREZ

Referencia registral: Tomo 888, Libro 24 de Tazacorte, folio 27, finca 3.444, inscripción 1ª.

Identificación de la finca (descripción) RUSTICA:
Trozo de terreno situado en el término municipal de Tazacorte, conocido por EL HOYO.

Mide Tres Fanegas y nueve celemines, o sean UNA HECTAREA NOVENTA Y SEIS AREAS SESENTA Y CINCO CENTIA-REAS, equivalentes a su vez a DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (19.665 m2).

Linda: Norte, pista que le separa de don Victor Miguel Nazco Hernández; Sur, don Daniel Eulogio García Sosa; Este, don Fernando Pais Hernández; y Oeste, carretera de Puerto Naos.

Titulo: Adquirió esta finca el vendedor, por compra, previa su segregación a don Daniel Eulogio García Sosa, documentada en escritura autorizada en Los Llanos de Aridane por el que fué Notario de dicha población, don Juan Alfonso Cabello Cascajo, el día 2 de Noviembre de 1.979, número 1.067 de protocolo.

cargas: Registralmente se encuentra gravada con un préstamo con garantía hipotecaria constituido a favor de la CAJA GENERAL DE AHORROS DE CANARIAS (CAJACANARIAS), por la que quedó respondiendo de TREINTA Y DOS MILLONES NOVECIENTAS MIL PESETAS de principal, los intereses retributivos de los cinco ultimos años sobre el capital inicial prestado a razon del seis coma veinticinco por ciento; los intereses de demora hasta la cantidad de CINCO MILLONES SEISCIENTAS TRECE MIL QUINIENTAS SESENTA Y TRES PESETAS, y las costas y

gastos judiciales que se puedan ocasionar hasta la suma maxima de NUEVE MILLONES OCHOCIENTAS SETENTA MIL PESETAS en que se presupuestan y quedó tasada a efectos de subasta en CINCUENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTAS SESENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTAS TRECE PESETAS. Documentada en escritura autorizada en Los Llanos de Aridane por el Notario don José Domingo Fuertes Díaz, el día 16 de Septiembre de 1.998, número 2.102 de protocolo.

Adquirente/hipotecante-solicitante: HISPATUR TURISMO, S.A.

*Deligencia: Para hacer constar que esta documentación
ha sido aprobada definitivamente por
acuerdo plenario de 12 Julio de 2001.
Villa y Puerto de Tagacorte, a, 13 Julio 2001.*

el secretario Acctal.



Fecha : 31-01-2000

Página: 1/2

003332

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTA CRUZ DE LA PALMA
C/. JOSE LOPEZ, 39
38700 SANTA CRUZ DE LA PALMA
Teléfono: 412048 Fax: 416401

Solicitud: 114/ 00 del Solicitante: Don Ignacio Javier Moreno
Vélez Población: Santa Cruz de Tenerife

NOTA SIMPLE INFORMATIVA.
Artículo 175-1 R.N

----- DESCRIPCION DE LA FINCA -----

Municipio: TAZACORTE Nº Finca.: 3444

Naturaleza de la finca: FINCA RUSTICA

RUSTICA: Trozo de terreno situado en el término municipal de TAZACORTE, conocido por "EL HOYO", que mide UNA HECTAREA, NOVENTA Y SEIS AREAS, SESENTA Y CINCO CENTIAREAS, y linda: NORTE, pista que la separa de don Victor Miguel Nazco Hernández; SUR, don Daniel Eulogio García Sosa; ESTE, don Fernando Pais Hernández; y, OESTE, carretera de Puerto Naos.

----- TITULAR(ES) -----

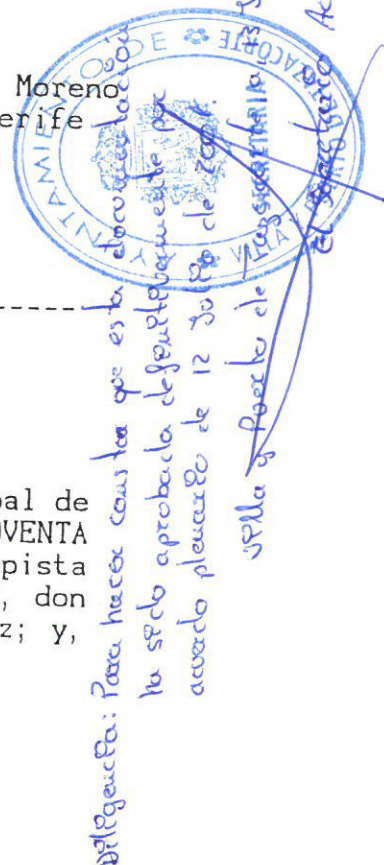
Titular: Don JAIME PEREZ PEREZ
Estado Civil: CASADO

Tomo: 888, Libro: 34, Folio: 27, Nº Inscripción: 1a, Fecha
Ins.: 25-02-1980
Derecho: Propiedad
Participación: TOTALIDAD
Carácter : Privativo

Título: Compraventa, en estado de soltero, de fecha 02-11-1979,
autorizada por el notario de Los Llanos de Aridane, Juan Alfonso Cabello
Cascajo

----- CARGAS -----

HIPOTECA (Préstamo) a favor de CAJA GENERAL DE AHORROS DE CANARIAS, formalizada mediante escritura otorgada en Los Llanos de Aridane, a dieciseis de septiembre de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario Don José Domingo Fuertes Díaz, en garantía de treinta y dos millones novecientas mil pesetas de capital; de los intereses retributivos de los cinco últimos años sobre el capital inicial prestado, a razón del seis coma veinticinco por ciento; de cinco millones seiscientas trece mil quinientas sesenta y tres pesetas de intereses de demora; y, de nueve millones ochocientas setenta mil pesetas para costas y gastos, plazo de duración 10 años. Así resulta de la inscripción 2a, al folio 27 del tomo 888 del Archivo, libro 34, de fecha



Fecha : 31-01-2000

Página: 2/2

003333

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTA CRUZ DE LA PALMA
C/. JOSE LOPEZ, 39
38700 SANTA CRUZ DE LA PALMA
Teléfono: 412048 Fax: 416401

veintidos de octubre de mil novecientos noventa y ocho.

AVISO : Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de expedición de la misma, antes de la apertura del Diario.

¡SIN ASIENTOS PENDIENTES.

Es NOTA INFORMATIVA conforme al Art. 332 y 354 a) Reglamento Hipotecario.

**** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA ****

*Diligencia: Para hacer constar que esta documentación
ha sido aprobada definitivamente por
acuerdo plenario de 12 Julio de 2001.*

Villa y Puerto de Tazacorte, a 13 Julio 2001.





3D6065375

003334

BANCA MARCH

SUC.S.CRUZ DE TENERIFE
LA MARINA, 15
S.CRUZ DE TENERIFE

Código Cuenta Cliente (C C C)			
Entidad	Oficina	D. C.	Núm. de Cuenta
0061	0157	68	0016780114

PAGUESE POR ESTE CHEQUE A JAIME PEREZ PEREZ
PESETAS Diez millones doscientos cincuenta mil

PTAS. 10.250.000, #

S.CRUZ DE TENERIFE

SRIE DE N° 7.233.600-3

Veintiuno DE Enero DE 2000
CAESLAN, S.L.

Cristalina Sandy

723360040061 0157 0016780114

del P.º de la A.º: Para hacer constar que esta documentación
ha sido aprobada definitivamente por
acuerdo plenario de 12 Julio de 2001.

Ulla y Puerto de Tagacorte, a. 13 Julio 2001

El Secretario de A.º



Es conforme este cheque de *****10.250.000 pesetas
en cuanto a importe y firma. Si no se hiciese efectivo
o no se compensara en alguna entidad de crédito antes
de 15 días naturales contados a partir de la fecha, la
BANCA MARCH podrá considerarlo como un cheque normal
no conformado.

O.P. S.CRUZ TENERIFE a 31.01.2000

CL.0062035352

BANCA MARCH, S.A.

P.P.

[Signature]



3D6065376
003335

BANCA MARCH

SUC.S.CRUZ DE TENERIFE
LA MARINA, 15
S.CRUZ DE TENERIFE

Código Cuenta Cliente (C.C.C.)			
Entidad	Oficina	D.C.	Núm. de Cuenta
0061	0157	64	0011640116

PAGUESE POR ESTE CHEQUE A

PESETAS

S.CRUZ DE TENERIFE

SERIE DE N° 7.137.221-0

PTAS. 41.650.843,-

JAI ME PEREZ PEREZ

cuarenta y un millones seiscientos cincuenta mil ochocientos cuarenta y tres pesetas

En esta y no DE E. neu DE BOU

JUAN LEONARDO CASTAGNA-ZARANTONELLO

Cristóbal Hernández

713722100061 0157 0011640116

Diligencia: Para Hacer constar que esta documentación ha sido aprobada definitivamente por acuerdo plenario de 12 de Julio de 2001.

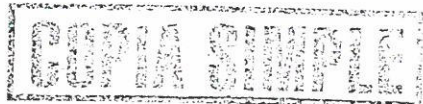
Villa y Puerto de Tagacorte, a 13 Julio 2001.



Es conforme este cheque de *****41.650.843 pesetas en cuanto a importe y firma. Si no se hiciese efectivo o no se compensara en alguna entidad de crédito antes de 15 días naturales contados a partir de la fecha, la BANCA MARCH podrá considerarlo como un cheque normal no conformado.

O.P. S.CRUZ TENERIFE a 31.01.2000
CL.0062035363
BANCA MARCH, S.A.
P.P.

[Signature]



IGNACIO J. MORENO VELEZ
NOTARIO
C/. El Pilar, 5 Piso 1º - Edif. Peceño
Tfno: 27 84 12 - 27 84 42 - Fax: 27 85 43
38002 SANTA CRUZ DE TENERIFE

NUMERO DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES (293).-

COMPRVENTA

En Santa Cruz de Tenerife, a treinta y uno de
enero del año dos mil. _____

Ante mí, IGNACIO JAVIER MORENO VELEZ, Notario
del Ilustre Colegio de Las Palmas, con residencia en
la ciudad de la fecha, _____

COMPARECEN

De una parte: _____

Los esposos DON VICTOR MIGUEL NAZCO HERNANDEZ Y
DOÑA ANA MARIA PEREZ RODRIGUEZ, mayores de edad,
casados en régimen de gananciales, ambos vecinos de el
Paso, con domicilio en Malpandero, malpais, con DNI
42.153.815-J y 42.152.061-F, respectivamente. _____

Y de otra parte: _____

DON EUGENIO NUÑO MASCUÑANO, mayor de edad,
casado, vecino de Alcorcón (Madrid), con domicilio en
la calle Pozuelo, número 12, con DNI 73.740.345-E. _____

INTERVIENEN: _____

a).- Los esposos don Victor Miguel Nazco Hernán-

Delegación. Para hacer constar que esta documentación
ha sido aprobada definitivamente por
acuerdo plenario de 12 de Julio de 2001.

Vello y Puerto de Tagaricote, a 13 Julio de 2001.
El Secretario Accidental.



dez y doña Ana María Pérez Rodríguez, en su propio nombre y derecho._____

b) Y el Sr. Nuño Mascuñano, como Administrador Unico, en nombre y representación de la compañía mercantil cuyos datos identificadores son los siguientes:_____

DENOMINACION: "HISPATUR TURISMO, S.A." Sociedad de carácter Unipersonal._____

DURACION: Indefinida._____

DOMICILIO: Tiene establecido su domicilio social en Santa Cruz de Tenerife, calle Bravo Murillo, número 10._____

CONSTITUCION: Constituida por escritura autorizada en Majadahonda por el Notario de dicha población don José María Suarez Sánchez-Ventura, el día 27 de Enero del año 2.000, número 141 de protocolo._____

INSCRIPCION: Pendiente de inscripción en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife, de cuya necesidad y consecuencias por la falta de ello advierto, insistiendo en el otorgamiento, alegando razones de urgencia._____

C.I.F.: A-38/574539._____

LEGITIMACION DE CARGO Y FACULTADES: le resultan conferidos:_____

*Definición: Para hacer constar que esta documentación ha sido aprobada definitivamente por acuerdo plenario de 12 julio de 2001
Villu y Pacho de Tagacorte, a 13 julio 2001.
El Secretario de Act.*





a).- De la escritura de constitución anteriormente citada, de donde transcribo lo siguiente: "...
TERCERA.- NOMBRAMIENTO DEL ORGANO DE ADMINISTRACION DE
LA SOCIEDAD: El compareciente, como único socio
fundador de la Compañía constituida, dando a este acto
el carácter de primera Junta General Universal, decide
por unanimidad elegir el sistema de ADMINISTRADOR
UNICO para la sociedad, nombrando para tal cargo al
propio DON EUGENIO NUÑO MASCUÑANO. _____

Presente en este acto el Administrador Unico
nombrado, acepta su nombramiento ... " _____

b).- De los Estatutos sociales incorporados a la
escritura constitutiva, de donde transcribo lo si-
guiente: "... Artículo 21º.- FACULTADES DEL ORGANO DE
ADMINISTRACION: Corresponde al Administrador Unico:
... c) ... realizar cualesquiera adquisiciones ... de
bienes ... inmuebles y derechos mobiliarios o inmo-
biliarios ... o) Y a los anteriores efectos, firmar
cuantos documentos públicos o privados se precisen.

Diligencia: Para hacer constar que esta documentación
ha sido aprobada debidamente por
acuerdo plenario de 12 de Julio de 2001.

Ullu y Puerto de Tazacorte, a, 13 Julio 2001

el secretario



Lo omitido por innecesario no altera, restringe, modifica ni en forma alguna condiciona el sentido de lo inserto._____

Asegura la absoluta vigencia de sus citados cargo y facultades, así como no haberse alterado la capacidad legal y jurídica de la entidad a la que representa._____

Les identifico por medio de sus reseñados documentos de identidad y les juzgo, según actúan, con capacidad legal suficiente para la presente escritura de COMPRAVENTA y, a tal fin,_____

E X P O N E N

I).- Que los esposos don Victor Miguel Nazco Hernández y doña Ana María Pérez Rodríguez son dueños, con carácter ganancial, por el titulo que luego se dirá, del pleno dominio de la siguiente finca:_____

RUSTICA: Trozo de terreno situado en el término municipal de Tzacorte, conocido por EL HOYO._____

Mide SETENTA Y OCHO AREAS SESENTA Y SEIS CENTIA-REAS, equivalentes a SIETE MIL OCHOCIENTAS SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (7.866 m2)._____

Linda: Norte, Este y Oeste, carretera de Puerto Naos; y Sur, pista que le separa de finca de donde se segregó en su día, propiedad de don Daniel Eulogio

Diligencia: Para hacer constar que esta documentación ha sido aprobada definitivamente por acuerdo plenario de 12 Julio de 2001.

*Villa y Puerto de Tzacorte, a, 13 Julio 2001.
El Secretario Acchil.*



Diligencia: Para hacer constar que esta documentación
ha sido aprobada definitivamente por
acuerdo plenario de 12 Julio de 2001.

Villa y Puerto de Tazacorte, a 13 Julio de 2001
el Secretario Accto.



García Sosa. _____

TITULO: Compra previa su segregación a don Victor Gilberto García Sosa, documentada en escritura autorizada en Los Llanos de Aridane por el que fué Notario de dicha población, don Bernardo Saro Calamita, el día 17 de Noviembre de 1.978, número 1.012 de protocolo. _____

INSCRIPCION: Tomo 855, Libro 31 de Tazacorte, folio 9, finca 3.323, inscripción 1ª. _____

CARGAS.- Libre de cargas y de gravámenes. _____

ARRENDAMIENTOS.- Sin ocupantes ni arrendatarios, y sin haber hecho uso del derecho que establece el artículo 26-1º de la vigente Ley de Arrendamientos Rústicos, en los últimos seis años, según manifiestan, advirtiéndolo yo, el Notario, de la responsabilidad en que pueden incurrir caso de declarar falsedad en documento público, manifestando quedar enterados y ratificándose en sus aseveraciones. _____

INFORMACION REGISTRAL.- La descripción de la finca, su titularidad, la situación de cargas, en la

forma expresada en los epigrafs anteriores, resultan de las manifestaciones de la parte vendedora, del Título de propiedad que me exhibe y de Nota Simple Informativa del Registro de la Propiedad, obtenida con fecha 31 de enero del año 2.000, que yo, el Notario, incorporo a esta matriz mediante fotocopia de la misma. _____

ADVERTENCIAS.- Asimismo, advierto yo, el Notario, expresamente a los comparecientes que la situación registral existente con anterioridad a la presentación de esta escritura en el Registro de la Propiedad, prevalecerá sobre las manifestaciones anteriores.

ADVERTENCIAS.- Asimismo, advierto yo, el Notario, expresamente a los comparecientes: _____

A) Del derecho de retracto, que conforme a Ley corresponde a los colindantes de la finca descrita.—

B) Y que la situación registral existente con anterioridad a la presentación de esta escritura en el Registro de la Propiedad, prevalecerá sobre las manifestaciones anteriores. _____

II).- Que tienen convenido el otorgamiento de la presente escritura y la formalizan conforme a las siguientes, _____

ESTIPULACIONES

Atestada: Para hacer constar que esta documentación ha sido aprobada definitivamente por acuerdo plenario de 12 de Julio de 2001.

Hecho y Rubricado en Tagacorte, a, 13 Julio de 2001.

el Secretario Acc.



Diligencia: Para hacer constar que esta documentación
ha sido aprobada definitivamente por
acuerdo plenario de 12 Julio de 2001.

Villa y Puerto de Tazacorte, a 13 Julio 2001.

El Secretario Acctal.



PRIMERA.- COMPRAVENTA: Los esposos don Victor Miguel Nazco Hernández y doña Ana María Pérez Rodríguez, VENDEN Y TRANSMITEN, a la compañía mercantil "HISPATUR TURISMO, S.A.", la que según está representada, COMPRA Y ADQUIERE, la finca antes descrita bajo el apartado I) de la exposición de esta escritura, libre de cargas y gravámenes, como cuerpo cierto, al corriente en el pago de toda clase de contribuciones, impuestos y arbitrios, sin ocupantes ni arrendatarios y con cuanto le sea anejo, accesorio o dependiente.—

SEGUNDA.- PRECIO Y CARTA DE PAGO: El precio de esta compraventa lo constituye la cantidad de SETENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTAS UNA MIL OCHOCIENTAS PESETAS (79.601.800 Ptas.), equivalentes a 478.416,45 Euros, las cuales se abonan de la siguiente forma:—

A) OCHO MILLONES SETENTA MIL PESETAS (8.070.000 Ptas.), equivalentes a 48.501,68 Euros, se confiesan recibidas con anterioridad a este acto, dando la parte vendedora, la más eficaz carta de pago.———

B) La cantidad de TREINTA Y UN MILLONES SETE-

CIENTAS TREINTA MIL NOVECIENTAS PESETAS (31.730.900 Ptas.), equivalentes a 190.706,55 Euros, son abonadas en este acto por el representante de la entidad compradora al vendedor, mediante un cheque bancario que me exhiben y del que deduzco testimonio que incorporo, otorgando el vendedor carta de pago, salvo el buen fin del cheque. _____

C) Y la restante suma de TREINTA Y NUEVE MILLO- NES OCHOCIENTAS MIL NOVECIENTAS PESETAS (39.800.900 Ptas.), equivalentes a 239.208,23 Euros, quedan aplazados para ser abonados como fecha límite el día treinta y uno de Julio del año dos mil. _____

CONDICION RESOLUTORIA: De conformidad con los artículos 1.504 del Código Civil, 11 de la Ley Hipotecaria y 59 de su Reglamento, se pacta expresamente que el impago de la cantidad aplazada a su vencimiento, en todo o en parte, es CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA, y dará lugar a que la parte vendedora pueda resolver la venta de pleno derecho, readquiriendo el pleno dominio de la finca enajenada, haciendo suyas las mejoras que en ella haya realizado la parte compradora, previo requerimiento fehaciente de pago, pudiendo obtener la nueva inscripción a su nombre en el Registro de la propiedad acompañando la primera copia de

8
Deligencia: Para hacer constar que esta documentación ha sido aprobada definitivamente por acuerdo plenario de 12 de Julio de 2001
Vella y Puente de Izegorche, a 13 Julio 2001
El Secretario Acc'tal.

Diligencia: Para hacer constar que esta documentación
ha sido aprobada definitivamente por
acuerdo plenario de 12 Julio de 2001.

Villa y Puerto de Tazacorte, a 13 Julio 2001

El Secretario Acetah



esta escritura y el acta del aludido requerimiento y
devolución de las cantidades percibidas en pago del
precio, deduciendo el sesenta y uno coma veintiseis
por ciento (61,26%) de dicha cantidad, en concepto de
indemnización por daños y perjuicios por incumplimien-
to._____

En tanto en cuanto la parte compradora no haya
abonado en su totalidad el último pago aplazado, ésta
se compromete:_____

a).- A no Hipotecar ni gravar la finca trans-
mitida._____

b).- A no iniciar en ella ningun tipo de obras.

De conformidad con lo dispuesto en el número 4
de la disposición Adicional Tercera de la Ley 8/
1.989, de 13 de Abril, de Tasas y Precios Públicos,
advierto expresamente a los otorgantes de las con-
secuencias que pudieran derivarse en caso de cometer
falsedad en documento público._____

Con relación a esta advertencia, transcribo
literalmente el artículo 14-7 de la Ley del Impuesto

sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos

Documentados:_____

"Cuando las transmisiones onerosas por actos "inter-vivos" de bienes y derechos, el valor comprobado a efectos de la modalidad de " Transmisiones Patrimoniales Onerosas" exceda del consignado por las partes en el correspondiente documento en más del 20 por 100 de éste y dicho exceso sea superior a 2.000.000.- de Pesetas, éste último sin perjuicio de la tributación que corresponda por la modalidad expresada, tendrá para el transmitente y para el adquirente las repercusiones tributarias de los incrementos patrimoniales derivados de transmisiones a título lucrativo."_____

TERCERA.- OBJETO: A los efectos de lo dispuesto en el artículo 1.471 del Código Civil, se entenderá que la finca, vendida tiene la cabida que realmente se comprende dentro de sus linderos y paredes, aunque no coincida exactamente con la que se ha hecho constar en su descripción._____

CUARTA.- GASTOS: Todos los gastos que se originen de la presente escritura, por cualesquiera conceptos, serán de cuenta y cargo de la parte compradora.

El Arbitrio Municipal de Plus Valia, si devenga-



Dirigida: Para hacer constar que esta documentación ha sido aprobada definitivamente por acuerdo plenario de 12 Julio de 2001. villa y Puerto Iguazú, a 13 Julio 2001. el secretario fiscal.

Dilegencia: Para hacer constar que esta documentación
ha sido aprobada definitivamente por
acuerdo plenario de 12 de Julio de 2001.

Villa y Puerto de Tazacorte, a 13 Julio 2001

El Secretario Act. tal.



re su pago, será pagado con arreglo a la legislación
aplicable._____

QUINTA: SOLICITUD DE EXENCION FISCAL Por tratar-
se el objeto de la presente escritura de la adquisi-
ción patrimonial de un bien de inversión, para la
ampliación y mejora de la actividad de la sociedad y
que quedará reflejado en el Activo del Balance, según
manifiesta el representante de la entidad compradora,
de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25 de
la Ley 19/1994, de 6 de Julio, sobre el Régimen
Económico y Fiscal de Canarias (BOE nº 161 de 7 de
Julio); modificado por el artículo 60 de la Ley
12/1996, de 30 de Diciembre y por el Real Decreto-Ley
7/1998, de 19 de Junio (BOE nº 147 de 20 de Junio), se
solicita de la Oficina Liquidadora competente, la
exención del Impuesto Sobre Transmisiones Patrimonia-
les y Actos Jurídicos Documentados._____

SEXTA.- SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN.- Los otorgan-
tes solicitan:_____

-Conforme al artículo 249 del Reglamento Notarial,

la remisión de la presente escritura mediante telefax al Registro de la Propiedad correspondiente, el mismo día del presente otorgamiento y al objeto de obtener su Asiento de Presentación._____

-La inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad._____

HAGO LAS RESERVAS Y ADVERTENCIAS LEGALES, en especial y expresamente:_____

A) IMPUESTO DE TRANSMISIONES.- De la obligación de presentar en el plazo de TREINTA DIAS, la autoliquidación de este impuesto (MOD. 600), la afección de bienes al pago del mismo y las responsabilidades por falta de presentación._____

B) LEY DE TASAS.- Conforme a la Disposición Adicional Tercera, número 4 de la Ley de Tasas, les vuelvo a advertir de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes, en su aspecto, material, formal y sancionador, y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones._____

C) PLUS VALIA.- De acuerdo con el Artículo 111 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, la obligación de la Declaración por parte del adquirente y plazo para efectuarla._____



Diligencia: Para hacer constar que esta documentación ha sido aprobada definitivamente por acuerdo plenario de 12 Julio de 2001

Ulla y Pozuelo de la Alfranca, 13 Julio 2001



D) REGISTRO.- Por último, les advierto sobre las consecuencias de la falta de inscripción del presente documento en el Registro de la Propiedad.—

OTORGAMIENTO

Leída por mí esta escritura a los señores comparecientes quienes renunciaron al derecho que les advertí tenían a leerla por sí mismos, se ratifican en su contenido y la firman._____

AUTORIZACION

Y yo, el Notario, del total contexto de este instrumento público, extendido en siete folios de papel timbrado de uso exclusivo notarial, serie 3D, números 6.065.759 , los dos siguientes en orden correlativo, 6.065.332, los dos siguientes en orden correlativo y el presente. Doy fe.-



Delegación: Para hacer constar que esta documentación ha sido aprobado definitivamente por acuerdo plenario de 12 de Julio de 2001.

Villa & Puerto de Taxco, a 13 Julio 2001.

El Secretario Acctal.



003343

-SOLICITUD DE INFORMACION REGISTRAL CONTINUADA A EFECTOS DEL R.D. 1.558/92

Nombre y apellidos del Notario: DON IGNACIO JAVIER MORENO VELEZ
Dirección de la Notaría: C/. PILAR N° 5 / S.C. DE TFE.
TELEFAX: 278543 Telefono: 278412 y 278543
SOLICITUD DE INFORMACION REGISTRAL NUMERO 116

Fecha de la solicitud 28 de enero del año 2.000

Identificación del transmitente: DON VICTOR MIGUEL NAZCO HERNANDEZ y DOÑA ANA MARIA PEREZ RODRIGUEZ, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, ambos vecinos de el Paso, con domicilio en Malpandero, malpais.

Referencia registral: Tomo 855, Libro 31 de Tazacorte, folio 9, finca 3.323, inscripción 1ª.

Identificación de la finca (descripción) RUSTICA:
Trozo de terreno situado en el término municipal de Tazacorte, conocido por EL HOYO.

Mide SETENTA Y OCHO AREAS SESENTA Y SEIS CENTIA-
REAS, equivalentes a SIETE MIL OCHOCIENTAS SESENTA Y
SEIS METROS CUADRADOS (7.866 m2).

Linda: Norte, Este y Oeste, carretera de Puerto Naos; y Sur, pista que le separa de finca de donde se segregó en su día, propiedad de don Daniel Eulogio García Sosa.

Titulo: Compra previa su segregación a don Victor Gilberto García Sosa, documentada en escritura autori-
zada en Los Llanos de Aridane por el que fué Notario de dicha población, don Bernardo Saro Calamita, el día 17 de Noviembre de 1.978, número 1.012 de protocolo.

cargas: Libre de cargas

Adquirente-solicitante: HISPATUR TURISMO, S.A.

*Agencia: Para hacer constar que esta documentación
ha sido aprobada debidamente por
acuerdo plenario de 12 de Julio de 2001*

Ullta y Puerto de Tazacorte, a 13 Julio 2001



003344

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTA CRUZ DE LA PALMA
C/. JOSE LOPEZ, 39
38700 SANTA CRUZ DE LA PALMA
Teléfono: 412048 Fax: 416401

Solicitud: 116/ 0 del Solicitante: Don Ignacio Javier Moreno
Vélez Población: Santa Cruz de Tenerife

NOTA SIMPLE INFORMATIVA.
Artículo 175-1 R.N

----- DESCRIPCION DE LA FINCA -----

Municipio: TAZACORTE No Finca.: 3323

Naturaleza de la finca: FINCA RUSTICA

RUSTICA.- Trozo de terreno situado en el término municipal de TAZACORTE, conocido por EL HOYO, que mide SETENTA Y OCHO AREAS, SESENTA Y SEIS CENTIAREAS, y linda al NORTE, ESTE y OESTE, carretera de Puerto de Naos; y al SUR, pista que la separa de finca de donde se segrega de Don Daniel Eulogio García Sosa.

----- TITULAR(ES) -----

Titular: Don VICTOR MIGUEL NAZCO HERNANDEZ
Estado Civil: CASADO
casado con Doña ANA MARIA PEREZ RODRIGUEZ
Régimen : Gananciales

Tomo: 855, Libro: 31, Folio: 10, No Inscripción: 1a, Fecha
Ins.: 09-01-1979
Derecho: Propiedad
Participación: TOTALIDAD
Carácter : PARA SU SOCIEDAD CONYUGAL

----- CARGAS y AFECCIONES -----

SIN CARGAS:

AVISO : Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de expedición de la misma, antes de la apertura del Diario.

!SIN ASIENTOS PENDIENTES.

Es NOTA INFORMATIVA conforme al Art. 332 y 354 a) Reglamento Hipotecario.

**** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA ****

Atestación: Para hacer constar que esta documentación ha sido aprobada por el Registrador por acuerdo plenario del 12 de Julio de 2001.

Hecho y Puesto Tazacorte a 13 Julio 2001.

El Secretario Acabado.





31/01/0

11:59 Registro Propiedad S/C de La Palma P.03/03

Fecha : 31-01-2000

Página: 2/2

003345

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTA CRUZ DE LA PALMA
C/. JOSE LOPEZ, 39
38700 SANTA CRUZ DE LA PALMA
Teléfono: 412048 Fax: 416401

*Deligencia: Para hacer constar que esta documentación
ha sido aprobada definitivamente por
acuerdo plenario de 12 Julio de 2001.*

Villa y Puerto de Tagacorte, a 13 Julio 2001.

el secretario Acctal.





3D6065380

003346

BARCLAYS

0065 0061 6 9 2070802080

CURSAL FECHA EMISION	061-STA.CRUZ TENERIFE OP	31.01.2000	PLAN ****31.730.900
CONTRATO NOMBRE DEBIDA	VICTOR MIGUEL NAZCO HERNANDEZ		
PESETAS en letra	*TREINTA Y UN MILLONES SETECIENTAS TREINTA MIL NOVECIENTAS.***** ***** *PESETAS*		
Ciudad GADORA	BARCLAYS BANK S.A. PLAZA DE WEYLER 8 38003 SANTA CRUZ DE TENERIFE	CL-0061	CLAVE ENTIDAD 0065 BARCLAYS BANK, S.A. por poder

N.º 1.305.234 6 CODIGO DE IDENTIFICACION 7100 2

Diligencia: Para hacer constar que esta documentación
ha sido aprobada definitivamente por
acuerdo plenario de 12 de Julio de 2001.

Villa y Puerto de Tazacorta, 13 Julio de 2001.



Delegación: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por acuerdo plenario de 12 Julio de 2001. Villa y Puerto Tezcuente, a 13 Julio 2001. El Secretario Acba.



IGNACIO J. MORENO VELEZ
NOTARIO
C/. El Pilar, 5 Piso 1º - Edif. Peceño
Tfnos: 27 84 12 - 27 84 42 - Fax: 27 85 43
38002 SANTA CRUZ DE TENERIFE

NUMERO DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO (294).-

C O M P R A V E N T A

En Santa Cruz de Tenerife, a treinta y uno de enero del año dos mil. _____

Ante mí, IGNACIO JAVIER MORENO VELEZ, Notario del Ilustre Colegio de Las Palmas, con residencia en la ciudad de la fecha, _____

C O M P A R E C E N

De una parte: _____

DON LEOPOLDO MIGUEL LORENZO NAVARRO, mayor de edad, soltero, vecino de Los Llanos de Aridane, con domicilio en la calle Velázquez, número 74, con DNI 42.154.457-B. _____

Y de otra parte: _____

DON EUGENIO NUÑO MASCUÑANO, mayor de edad, casado, vecino de Alcorcón (Madrid), con domicilio en la calle Pozuelo, número 12, con DNI 73.740.345-E. _____

INTERVIENEN: _____

a).- Don Leopoldo Miguel Lorenzo Navarro, en su

propio nombre y derecho._____

b) Y el Sr. Nuño Mascuñano, como Administrador Unico, en nombre y representación de la compañía mercantil cuyos datos identificadores son los siguientes:_____

DENOMINACION: "HISPATUR TURISMO, S.A." Sociedad de carácter Unipersonal._____

DURACION: Indefinida._____

DOMICILIO: Tiene establecido su domicilio social en Santa Cruz de Tenerife, calle Bravo Murillo, número 10._____

CONSTITUCION: Constituida por escritura autorizada en Majadahonda por el Notario de dicha población don José María Suarez Sánchez-Ventura, el día 27 de Enero del año 2.000, número 141 de protocolo._____

INSCRIPCION: Pendiente de inscripción en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife, de cuya necesidad y consecuencias por la falta de ello advierto, insistiendo en el otorgamiento, alegando razones de urgencia._____

C.I.F.: A-38/574539._____

LEGITIMACION DE CARGO Y FACULTADES: le resultan conferidos:_____

a).- De la escritura de constitución anterior



Definición: Para hacer constar que esta constitución ha sido aprobada definitivamente por acuerdo plenario de 12 julio de 2001.

Sella a Partir de 12 julio 2001.

Diligencia: Para hacer constar que esta documentación
ha sido aprobada definitivamente por
acuerdo plenario de 12 de Mayo de 2001.

Villa y Puerto de Tazacorte, a 12 de Mayo 2001.



El Secretario Acctul.



mente citada, de donde transcribo lo siguiente: "...

TERCERA.- NOMBRAMIENTO DEL ORGANO DE ADMINISTRACION DE
LA SOCIEDAD: El compareciente, como único socio
fundador de la Compañía constituida, dando a este acto
el carácter de primera Junta General Universal, decide
por unanimidad elegir el sistema de ADMINISTRADOR
UNICO para la sociedad, nombrando para tal cargo al
propio DON EUGENIO NUÑO MASCUÑANO. _____

Presente en este acto el Administrador Unico
nombrado, acepta su nombramiento ... " _____

b).- De los Estatutos sociales incorporados a la
escritura constitutiva, de donde transcribo lo si-
guiente: "... Artículo 21º.- FACULTADES DEL ORGANO DE
ADMINISTRACION: Corresponde al Administrador Unico:
... c) ... realizar cualesquiera adquisiciones ... de
bienes ... inmuebles y derechos mobiliarios o inmo-
biliarios ... o) Y a los anteriores efectos, firmar
cuantos documentos públicos o privados se precisen.
... " _____

Lo omitido por innecesario no altera, restringe, modifica ni en forma alguna condiciona el sentido de lo inserto._____

Asegura la absoluta vigencia de sus citados cargo y facultades, así como no haberse alterado la capacidad legal y jurídica de la entidad a la que representa._____

Les identifico por medio de sus reseñados documentos de identidad y les juzgo, según actúan, con capacidad legal suficiente para la presente escritura de COMPRAVENTA y, a tal fin,_____

EXPONEN

I).- Que don Leopoldo Miguel Lorenzo Navarro es dueño, por el título que luego se dirá, del pleno dominio de las siguientes fincas:_____

1).- RUSTICA: TROZO DE TERRENO situado en el término municipal de Tzacorte, conocido por EL HOYO o LAS HOYAS, en el pago del mismo nombre, a secano.—

Mide UNA HECTAREA SIETE AREAS, equivalentes a DIEZ MIL SETECIENTOS METROS CUADRADOS (10.700 m²).—

Linda: Norte, don Jaime Pérez Pérez; Sur, don Daniel Eulogio García Sosa; Este, don Eduardo Calero Díaz y don Antonio Pérez Hernández; y al Oeste, la

finca que se describe a continuación bajo el número

Dependencia: Para hacer constar que esta documentación ha sido aprobada definitivamente por el ayuntamiento de 12 Julio de 2001.

Ulla y Puerto de Tzacorte, a 13 Julio de 2001.

El Secretario Actual



diligencia: Para hacer constar que esta documentación
ha sido aprobada definitivamente por
averdo pleuredo de 12 Julio de 2001.

Villa y Puerto de Tazacorte, a 13 de Julio de 2001.



El Secretario Acda.



2), propiedad de don Leopoldo Miguel Lorenzo Navarro.

VALOR: SESENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTAS OCHO
MIL DOSCIENTAS TREINTA PESETAS (69.608.230 Ptas.),
equivalentes a 418.353,89 euros. _____

INSCRIPCION: Tomo 1.207, Libro 58 de Tazacorte,
folio 159, finca 4.263, inscripción 2ª. _____

2).- RUSTICA: TROZO DE TERRENO situado en el
término municipal de Tazacorte, conocido por EL HOYO
o LAS HOYAS, en el pago del mismo nombre, a secano.—

Mide UNA HECTAREA SIETE AREAS, equivalentes a
DIEZ MIL SETECIENTOS METROS CUADRADOS (10.700 m2).—

Linda: Norte, don Jaime Pérez Pérez; Sur, don
Daniel Eulogio García sosa; Este, la parcela descrita
precedentemente bajo el número 1), propiedad de don
Leopoldo Miguel Lorenzo Navarro; y Oeste, camino

VALOR: SESENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTAS OCHO
MIL DOSCIENTAS TREINTA PESETAS (69.608.230 Ptas.),
equivalentes a 418.353,89 euros. _____

INSCRIPCION: Tomo 899, Libro 35 de Tazacorte,

folio 107, finca 3.511, inscripción 3ª. _____

TITULO: Compra a don José Rodríguez Rodríguez, en escritura autorizada en Los Llanos de Aridane por el que fué Notario de Santa Cruz de La Palma, don Rafael Torres Espiga, actuando como sustituto de la Notaria de Los Llanos de Aridane, por hallarse ésta vacante, el día 5 de Octubre de 1.989, número 1.280 de protocolo. _____

CARGAS.- Ambas fincas se encuentran afectas con una anotación preventiva de embargo, letra "B" a favor de la TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL por un importe de TRESCIENTAS VEINTICUATRO MIL DOSCIENTAS CUATRO PESETAS de principal, de CIENTO TRECE MIL CUATROCIENTAS SETENTA Y UNA PESETAS de recargo de apremio, CINCUENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTAS CUARENTA PESETAS de costas devengadas y CATORCE MIL NOVECIENTAS SIETE PESETAS de costas presupuestadas, o sea QUINIEN-TAS ONCE MIL OCHOCIENTAS VEINTIDOS PESETAS. _____

ARRENDAMIENTOS.- Sin ocupantes ni arrendatarios, y sin haber hecho uso del derecho que establece el artículo 26-1º de la vigente Ley de Arrendamientos Rústicos, en los últimos seis años, según manifiestan, advirtiéndome yo, el Notario, de la responsabilidad en que pueden incurrir caso de declarar falsedad en _____



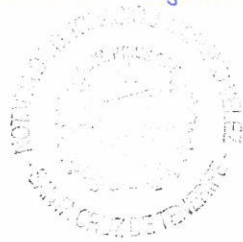
Delegada: Para hacer constar que esta documentación ha sido aprobada definitivamente por acuerdo plenario de 12 Julio de 2001.

Villa y Puerto de Taguacora, 12 Julio 2001.

Diligencia: Para hacer constar que esta documentación
ha sido aprobada definitivamente por
acuerdo plenario de 12 Julio de 2001.

Villa y Puerto de Tajacorte, a 13 de Julio de 2001.

El Secretario Adjunto.



documento público, manifestando quedar enterados y
ratificándose en sus aseveraciones._____

INFORMACION REGISTRAL.- La descripción de la
finca, su titularidad, la situación de cargas, en la
forma expresada en los epígrafes anteriores, resultan
de las manifestaciones de la parte vendedora, del
Título de propiedad que me exhibe y de Nota Simple
Informativa del Registro de la Propiedad, obtenida con
fecha 31 de enero del año 2.000, que yo, el Notario,
incorporo a esta matriz mediante fotocopia de la
misma._____

ADVERTENCIAS.- Asimismo, advierto yo, el Nota-
rio, expresamente a los comparecientes:_____

A) Del derecho de retracto, que conforme a Ley
corresponde a los colindantes de la finca descrita.—

B) Y que la situación registral existente con
anterioridad a la presentación de esta escritura en el
Registro de la Propiedad, prevalecerá sobre las
manifestaciones anteriores._____

artículos 1.504 del Código Civil, 11 de la Ley Hipotecaria y 59 de su Reglamento, se pacta expresamente que el impago de la cantidad aplazada a su vencimiento, en todo o en parte, es CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA, y dará lugar a que la parte vendedora pueda resolver la venta de pleno derecho, readquiriendo el pleno dominio de la finca enajenada, haciendo suyas las mejoras que en ella haya realizado la parte compradora, previo requerimiento fehaciente de pago, pudiendo obtener la nueva inscripción a su nombre en el Registro de la propiedad acompañando la primera copia de esta escritura y el acta del aludido requerimiento y devolución de las cantidades percibidas en pago del precio, deduciendo el sesenta y uno coma veintiseis por ciento (61,26%) de dicha cantidad, en concepto de indemnización por daños y perjuicios por incumplimiento._____

En tanto en cuanto la parte compradora no haya abonado en su totalidad el último pago aplazado, ésta se compromete:_____

a).- A no Hipotecar ni gravar las fincas transmitidas._____

b).- A no iniciar ningún tipo de obras._____

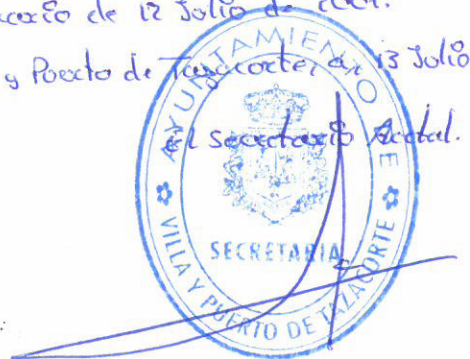
De conformidad con lo dispuesto en el número 4



*Para hacer constar por esta documentación
ha sido aprobada definitivamente por
acuerdo plenario de 12 julio de 2001.
villa y Pocho de Taguacera, 13 julio 2001
el Secretario*

Diligencia: Para hacer constar que esta documentación
ha sido aprobada definitivamente por
nuevo pleno de 12 Julio de 2001.

Villa y Puerto de Tarragona, 13 Julio 2001.



de la disposición Adicional Tercera de la Ley 8/
1.989, de 13 de Abril, de Tasas y Precios Públicos,
adviento expresamente a los otorgantes de las con-
secuencias que pudieran derivarse en caso de cometer
falsedad en documento público. _____

Con relación a esta advertencia, transcribo
literalmente el artículo 14-7 de la Ley del Impuesto
sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos
Documentados: _____

"Cuando las transmisiones onerosas por actos
"inter-vivos" de bienes y derechos, el valor comproba-
do a efectos de la modalidad de "Transmisiones Patri-
moniales Onerosas" exceda del consignado por las
partes en el correspondiente documento en más del 20
por 100 de éste y dicho exceso sea superior a
2.000.000.- de Pesetas, éste último sin perjuicio de
la tributación que corresponda por la modalidad
expresada, tendrá para el transmitente y para el
adquirente las repercusiones tributarias de los

incrementos patrimoniales derivados de transmisiones a título lucrativo.".

TERCERA.- OBJETO: A los efectos de lo dispuesto en el artículo 1.471 del Código Civil, se entenderá que la finca, vendida tiene la cabida que realmente se comprende dentro de sus linderos, aunque no coincida exactamente con la que se ha hecho constar en su descripción.

CUARTA.- GASTOS: Todos los gastos que se originen de la presente escritura, por cualesquiera conceptos, serán de cuenta y cargo de la parte compradora.

El Arbitrio Municipal de Plus Valia, si devengare su pago, será pagado con arreglo a la legislación aplicable.

QUINTA: SOLICITUD DE EXENCION FISCAL Por tratarse el objeto de la presente escritura de la adquisición patrimonial de un bien de inversión, para la ampliación y mejora de la actividad de la sociedad y que quedará reflejado en el Activo del Balance, según manifiesta el representante de la entidad compradora, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley 19/1994, de 6 de Julio, sobre el Régimen Económico y Fiscal de Canarias (BOE nº 161 de 7 de Julio); modificado por el artículo 60 de la Ley



*Deliberada: Para hacer constar que esta documentación ha sido aprobada de conformidad por acuerdo plenario de 12 julio de 2001
Vista a Puerto de Tazacorta, 13 julio 2001
el secretario Acetel.*

Diligencia: Para hacer constar que esta documentación
ha sido aprobada definitivamente por
acuerdo plenario de 12 Julio de 2001.

Villa y Puerto de Tazacorte, a 13 Julio 2001.



12/1996, de 30 de Diciembre y por el Real Decreto-Ley
7/1998, de 19 de Junio (BOE nº 147 de 20 de Junio), se
solicita de la Oficina Liquidadora competente, la
exención del Impuesto Sobre Transmisiones Patrimonia-
les y Actos Jurídicos Documentados._____

SEXTA.- SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN.- Los otorgan-
tes solicitan:_____

-Conforme al artículo 249 del Reglamento Notarial,
la remisión de la presente escritura mediante telefax
al Registro de la Propiedad correspondiente, el mismo
día del presente otorgamiento y al objeto de obtener
su Asiento de Presentación._____

-La inscripción de esta escritura en el Registro
de la Propiedad._____

HAGO LAS RESERVAS Y ADVERTENCIAS LEGALES, en
especial y expresamente:_____

A) IMPUESTO DE TRANSMISIONES.- De la obligación
de presentar en el plazo de TREINTA DIAS, la autoli-
quidación de este impuesto (MOD. 600), la afección

de bienes al pago del mismo y las responsabilidades por falta de presentación._____

B) LEY DE TASAS.- Conforme a la Disposición Adicional Tercera, número 4 de la Ley de Tasas, les vuelvo a advertir de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes, en su aspecto, material, formal y sancionador, y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones._____

C) PLUS VALIA.- De acuerdo con el Artículo 111 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, la obligación de la Declaración por parte del adquirente y plazo para efectuarla._____

D) REGISTRO.- Por último, les advierto sobre las consecuencias de la falta de inscripción del presente documento en el Registro de la Propiedad._____

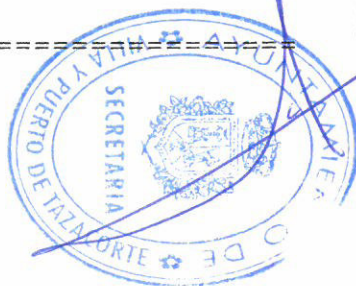
OTORGAMIENTO

Leída por mí esta escritura a los señores comparecientes quienes renunciaron al derecho que les advertí tenían a leerla por sí mismos, se ratifican en su contenido y la firman._____

AUTORIZACION

Y yo, el Notario, del total contexto de este

=====



Deligencia: Para hacer constar que esta documentación ha sido aprobada el 12 Julio de 2001. acuerdo plenario de 12 Julio de 2001. Ulla y Puerto de Tazacorte, a 13 Julio 2001. El Secretario Acaba!



instrumento público, extendido en ocho folios de papel
timbrado de uso exclusivo notarial, serie 3D, números
6.065.682 , los seis correlativos siguientes, y el
presente, DOY FE.

COPIA SIMPLE

*Delegata: Para hacer constar que esta documentación
ha sido aprobada definitivamente por
acuerdo plenario de 12 Julio de 2001.*

*villa y Puerto de Tazacorte, a 13 Julio de 2001
el Secretario Acctal.*





SOLICITUD DE INFORMACION REGISTRAL CONTINUADA A EFECTOS DEL R.D. 1.558/92

Nombre y apellidos del Notario: DON IGNACIO JAVIER MORENO VELEZ

Dirección de la Notaría: C/. PILAR N° 5 / S.C. DE TFE.

TELEFAX: 278543 Telefono: 278412 y 278543

SOLICITUD DE INFORMACION REGISTRAL NUMERO

115

Fecha de la solicitud 28 de enero del año 2.000

Identificación del transmitente: LEOPOLDO MIGUEL LORENZO NAVARRO

Identificación de la finca (descripción)

1).- RUSTICA: TROZO DE TERRENO situado en el término municipal de Tazacorte, conocido por EL HOYO o LAS HOYAS, en el pago del mismo nombre, a secano.—

Mide UNA HECTAREA SIETE AREAS, equivalentes a DIEZ MIL SETECIENTOS METROS CUADRADOS (10.700 m2).—

Linda: Norte, don Jaime Pérez Pérez; Sur, don Daniel Eulogio García Sosa; Este, don Eduardo Calero Díaz y don Antonio Pérez Hernández; y al Oeste, la finca que se describe a continuación bajo el número 2), propiedad de don Leopoldo Miguel Lorenzo Navarro.

INSCRIPCION: Tomo 1.207, Libro 58 de Tazacorte, folio 159, finca 4.263, inscripción 2ª.—

2).- RUSTICA: TROZO DE TERRENO situado en el término municipal de Tazacorte, conocido por EL HOYO o LAS HOYAS, en el pago del mismo nombre, a secano.—

Mide UNA HECTAREA SIETE AREAS, equivalentes a DIEZ MIL SETECIENTOS METROS CUADRADOS (10.700 m2).—

Linda: Norte, don Jaime Pérez Pérez; Sur, don Daniel Eulogio García sosa; Este, la parcela descrita precedentemente bajo el número 1), propiedad de don Leopoldo Miguel Lorenzo Navarro; y Oeste, camino

INSCRIPCION: Tomo 899, Libro 35 de Tazacorte, folio 107, finca 3.511, inscripción 3ª.—

TITULO: Compra a don José Rodríguez Rodríguez, en escritura autorizada en Los Llanos de Aridane por el que fué Notario de Santa Cruz de La Palma, don Rafael Torres Espiga, actuando como sustituto de la Notaria de Los Llanos de Aridane, por hallarse ésta vacante, el día 5 de Octubre de 1.989, número 1.280 de protocolo.—

CARGAS.- Ambas fincas se encuentran afectas con

Diligencia: Para hacer constar que esta documentación ha sido aprobada definitivamente por acuerdo plenario de 12 de julio de 2001.

Villa y Puerto de Tazacorte, a 13 Julio de 2001

El secretario

Fecha : 31-01-2000

Página: 1/2

003356

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTA CRUZ DE LA PALMA
C/. JOSE LOPEZ, 39
38700 SANTA CRUZ DE LA PALMA
Teléfono: 412048 Fax: 416401

Solicitud: 115/ 0 del Solicitante: Don Ignacio Javier Moreno
Vélez Población: Santa Cruz de Tenerife

NOTA SIMPLE INFORMATIVA.
Artículo 175-1 R.N

----- DESCRIPCION DE LA FINCA -----

Municipio: TAZACORTE Nº Finca.: 4263

Naturaleza de la finca: FINCA RUSTICA

RUSTICA: Trozo de terreno situado en el término municipal de TAZACORTE, a secano, en LAS HOYAS, y linda al NORE, Don Jaime Pérez Pérez; SUR, finca matriz de donde se segrega de Don Daniel Eulogio García Sosa; ESTE, Don Eduardo Calero Díaz y Don Antonio Pérez Hernández; y al OESTE, parcela de Don Mauricio Pérez Pérez. Mide UNA HECTAREA, SIETE AREAS.

----- TITULAR(ES) -----

Titular: Don LEOPOLDO MIGUEL LORENZO NAVARRO
Estado Civil: SOLTERO
D.N.I. / N.I.F. : 42154457B

Tomo: 1207, Libro: 53, Folio: 160, Nº Inscripción: 2a, Fecha
Ins.: 14-11-1989
Derecho: Propiedad
Participación: TOTALIDAD

----- CARGAS y AFECCIONES -----

CON CARGAS:

ANOTACION PREVENTIVA de embargo a favor de LA TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, en virtud de expediente administrativo de apremio nº 00127719 promovido por la Unidad de Recaudación Ejecutiva de Puerto de la Cruz, anotada en virtud de Providencia de fecha diecinueve de enero de mil novecientos noventa y nueve, dictada por Don Julio Conde Moya, Recaudador Ejecutivo, cuya anotación se tomó con fecha diecisiete de febrero de mil novecientos noventa y nueve al folio 159 del tomo 1207 del Archivo, libro 53, anotación letra B, en reclamación de trescientas veinticuatro mil doscientas cuatro pesetas de principal, ciento trece mil cuatrocientas setenta y una pesetas de recargo de apremio, cincuenta y nueve mil doscientas cuarenta pesetas de costas devengadas y catorce mil novecientas siete



Atestación: Para hacer constar que este documento ha sido aprobado el 12 de febrero de 2001.

Ulla y Puerto de Tazacorte, a 13 de julio de 2001.

el Secretario Actual.

31/01/:0

11:21 Registro Propiedad S/C de La Palma P.02/03

Fecha : 31-01-2000

Página: 1/2

003358

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTA CRUZ DE LA PALMA
C/. JOSE LOPEZ, 39
38700 SANTA CRUZ DE LA PALMA
Teléfono: 412048 Fax: 416401

Solicitud: 115/ 0 del Solicitante: Don Ignacio Javier Moreno
Vélez Población: Santa Cruz de Tenerife

NOTA SIMPLE INFORMATIVA.
Artículo 175-1 R.N

----- DESCRIPCION DE LA FINCA -----

Municipio: TAZACORTE Nº Finca.: 3511

Naturaleza de la finca: FINCA RUSTICA

RUSTICA.- Trozo de terreno situado en el término municipal de TAZACORTE, conocido por EL HOYO o LAS HOYAS, a secano y linda: al NORTE, Don Jaime Pérez Pérez; SUR, finca matriz de donde se segrega de Don Daniel Eulogio García Sosa; ESTE, parcela de Don Mauro Eliecer Pérez Pérez; y al OESTE, camino. Mide UNA HECTAREA, SIETE AREAS.

----- TITULAR(ES) -----

Titular: Don LEOPOLDO MIGUEL LORENZO NAVARRO
Estado Civil: SOLTERO
D.N.I. / N.I.F. : 42154457B

Tomo: 899, Libro: 35, Folio: 108, Nº Inscripción: Ca, Fecha
Ins.: 02-03-1999
Derecho: Propiedad
Participación: TOTALIDAD

----- CARGAS y AFECCIONES -----

CON CARGAS:

ANOTACION PREVENTIVA de embargo a favor de LA TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, en virtud de expediente administrativo de apremio nº 00127719 promovido por la Unidad de Recaudación Ejecutiva de Puerto de la Cruz, anotada en virtud de Providencia de fecha diecinueve de enero de mil novecientos noventa y nueve, dictada por Don Julio Conde Moya, Recaudador Ejecutivo, cuya anotación se tomó con fecha diecisiete de febrero de mil novecientos noventa y nueve al folio 108 del tomo 899 del Archivo, libro 35, anotación letra B, en reclamación de trescientas veinticuatro mil doscientas cuatro pesetas de principal, ciento trece mil cuatrocientas setenta y una pesetas de recargo de apremio, cincuenta y nueve mil doscientas cuarenta pesetas de costas devengadas y catorce mil novecientas siete

Disposición: Para hacer constar que esta documentación
ha sido aprobada definitivamente por
acuerdo plenario de 12 de Julio de 2001.
Vella y Poeta de Tenerife, a 13 Julio 2001.



3D6065382

003360

0065 0061 6 9 2070802080

BARCLAYS	
SUCURSAL Y FECHA DE EMISION	061-STA. CRUZ TENERIFE OP 31.01.2000 PLAS ****25.000.000
POR NUESTRA C/A PAGUEN POR ESTE CHEQUA	LEOPOLDO MIGUEL LORENZO NAVARRO
PESETAS (en letra)	*VEINTICINCO MILLONES.***** ***** *PESETAS*
ENTIDAD PAGADORA	BARCLAYS BANK S.A. CL-0061 CLAVE ENTIDAD 0065 PLAZA DE WEYLER 8 38003 SANTA CRUZ DE TENERIFE

Serie N° 1.305.225 4 CODIGO DE IDENTIFICACION 7100 2

0013052254000650

2070802080 21000

DILIGENCIA: Para hacer constar que esta documentación
ha sido aprobada definitivamente por
acuerdo plenario de 12 julio 2001.

Villa y Puerto de Tazacorte, a 13 julio 2001.
el Secretario Acta.

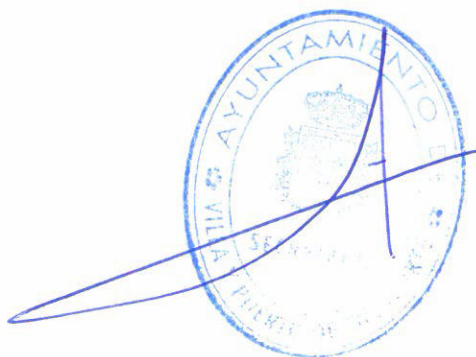


Desvío de líneas aéreas de alta tensión

Atendiendo al Decreto 3151/1968 por el que se aprueba el Reglamento de Eléctricas Aéreas de Alta Tensión, señala en su artículo 35.2 que las líneas aéreas situadas en zonas de reserva urbana podrán ser variadas o transformadas en subterráneas a partir del momento en que se apruebe un Plan Parcial de ordenación para dicha zona.

Se adjunta copia de la solicitud formulada por el promotor del Plan para el estudio del desvío de las líneas aéreas de alta tensión afectadas.

DILIGENCIA: Para hacer constar que esta documentación
ha sido aprobada definitivamente por
acuerdo plenario de 12 Julio de 2001
Vella y Puerto de Tagacorte, a 13 Julio de 2001
el Secretario Acetal.



HISPATUR TURISMO S.A.
C/Bravo Murillo nº10-1ºb
38003 S/C de Tenerife
Tfno 922/273736

SRES. UNELCO
C/Díaz Pimienta nº11-La Palma
A la att. Sr. D. Carlos Rodríguez

Santa Cruz de Tenerife, 24 de Mayo del 2000.

**ASUNTO : DESVIO DE LINEAS AEREAS DE ALTA TENSION EN HOYO
VERDUGO (L.A.T. DESVIO AL CLUB DE TENIS Y L.A.T. ENTRE
PTO. NAOS Y LA COSTA)-TAZACORTE-LA PALMA.**

Estimado Señor:

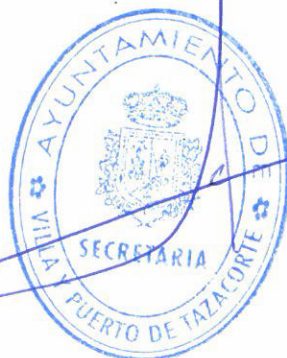
Siendo los propietarios de la parcela SAU3-7 en el termino municipal de Tazacorte-La Palma ,que adjuntamos en el plano de situacion, y para poder construir en dicha parcela un complejo hotelero,solicitamos de esa empresa estudio tecnico-economico del asunto arriba mencionado.

Adjuntamos tambien propuesta de trazado de canalizacion enterrada dentro de nuestra parcela.

Sin otro particular ,le saluda atte,

*DILIGENCIA: Para hacer constar que esta documentación
ha sido aprobada definitivamente por
acuerdo plenario de 12 Julio de 2001.
Vello y Rector de Tazacorte, a 13 Julio de 2001.
el secretario Acctal.*

Hispatur Turismo S.A



Fdo. Eugenio Nuño Mascuñano.

Datos del suministro

Nombre: **HISPATUR TURISMO S.A.** Teléfono: **91 6333000**
D.N.I. / C.I.F.: _____ Fax: _____
Dirección: **HOYO VERDUGO, CTRA PTO NAOS** Móvil: _____
Código Postal: **38770** E-mail: _____
Población: **TAZACORTE**

Datos para el envío de correspondencia

Nombre: **HISPATUR TURISMO S.A.** Teléfono: _____
D.N.I. / C.I.F.: _____ Fax: _____
Dirección: **Pozuelo, 10 P. I. Ventorro del cano** Móvil: _____
Código Postal: **28925** E-mail: _____
Población: **ALCORCON MADRID**

Datos del instalador

Nombre: **AYUMAR S.L.** Teléfono: _____
D.N.I. / C.I.F.: _____ Fax: _____
Dirección: _____ Móvil: _____
Código Postal: _____ E-mail: _____
Población: _____

Datos de la instalación

1ª Ocupación	2ª Ocupación	Anexo	Prov. Obras	Camb. Tensión	Camb. Tarifa	Urbanización	Eventual
			X				

Tensión	Tarifa	A.T / B.T.	Equipo med.	Propiedad
230-400	3	B.T.	TT IND	UNELCO

Cambio de condiciones del contrato

Nº de póliza	Contador	Tensión anterior	Nueva tensión	Pot. Anterior	Nueva potencia	Diferencia Pot.
						0,0

Nuevo suministro

Edificios

Tipo de suministro	Cantidad	Kw./c.u.	Total Kw.
Viviendas 0-80 m2		3,0	0,0
Viviendas 80 - 150 m2		5,0	0,0
Viviendas 150 - 200 m2		8,0	0,0
Escaleras			0,0
Ascensores			0,0
Motores			0,0
Locales			0,0
Otros			0,0

Tipo de suministro	Cantidad	Total m2	Total Kw.
Locales (0,1 x m2.) mín. 5 Kw.			0,0
Oficinas (0,1 x m2.)			0,0
Garajes (0,02 x m2.)			0,0

Resto de suministros

Provisional de obras

Potencia: **44,0** Kw.

Industrias

Potencia: _____ Kw.

Descripción: _____

Eventuales

Potencia: _____ Kw.

Descripción: _____

Otros usos

Potencia: _____ Kw.

Descripción: _____

TOTAL NUEVO SUM.

44,0

TOTAL AMPLIACIÓN

0,0

TOTAL POTENCIA

44,0

Obsevaciones

PEDIR EQUIPO DE MEDIDA TRIPLE TARIFA MAX INDIRECTO AR3*400V 5A M2T3 TRAFOS 100/5

Santa Cruz de Tenerife
18 de septiembre de 2000

HISPATUR TURISMO, S.A.
C/. Bravo Murillo, 10-1º B
38.003 S/C Tenerife
TENERIFE

ASUNTO: Desvío de una línea de M.T. en la zona de
Hoyo Verdugo, en el T.M. de Tazacorte.
Isla de La Palma.

Muy señores nuestros:

En relación a su nueva petición verbal para el desvío de una línea de M.T. en la zona de Hoyo Verdugo, en el T.M. de Tazacorte, una vez analizadas las posibles soluciones técnicas, les informamos lo siguiente:

1. UNELCO no tiene inconveniente en que se modifique el trazado de la citada instalación, siempre que la nueva línea de M.T. discorra por servidumbre pública.
2. Teniendo en cuenta la petición de desvío formulada por Uds. y, una vez analizadas las posibles soluciones técnicas, el presupuesto estimado para realizar el citado desvío es de 18.778.615,- Ptas.
3. La totalidad de los costes que se generen como consecuencia de la modificación del trazado, así como su legalización y obtención de permisos de ubicación, correrán a cargo del solicitante.
4. El plazo de validez de este presupuesto es de seis meses.
5. En cualquier caso, los trabajos previstos serán realizados por una empresa instaladora autorizada y de reconocida solvencia.
6. Por nuestra parte, estamos en la mejor disposición de atenderles y asesorarles técnicamente en los asuntos de nuestra competencia.
7. Cualquier otra información que pudieran precisar relacionada con la ejecución de las obras o especificaciones técnicas de materiales normalizados por esta Empresa, les podrá ser facilitada por nuestro Centro de Servicio Técnico de La Palma, por lo que, si lo desean, podrán contactar con nuestro técnico en el teléfono: 922.412.705.

Sin otro particular, les saludamos atentamente,

José Juan Cabrera Medina
Subdirector de Distribución

Mpb/Mmp

*DILIGENCIA: Para hacer constar que esta documentación
ha sido aprobada definitivamente por
por acuerdo plenario de 12 de Septiembre de 2000.*

vella y Puerto de Tazacorte, a 13 de Septiembre de 2000.



DILIGENCIA: Para hacer constar que esta documentación
ha sido aprobada definitivamente por
acuerdo plenario de 12 Julio de 2001.
Vello y Puerto de Tazacorte, a 13 Julio 2001.
el Secretario Acctal.

PRESUPUESTO:

Desvío de línea aérea de A.T. solicitado por
Hispatur Turismo, en Hoyo del Verdugo (Cancha de Tenis) en
el T.M. de Tazacorte. Isla de La Palma.



Código	Cantidad	Denominación de las Unidades	Precio Ud.	Subtotal
X42901	1060.0	ZANJA 1C MT APERTURA MIXTA EN TIERRA CON PROTECCION TUBULAR HORMIGONADO.....	6.563 Pt	6.956.780 Pt
X42800	110.0	ZANJA 1C MT APERTURA MIXTA EN CALZADA CON 2 TUBOS HORMIGONADOS ACABADO CON MORTERO ASFALTICO.....	18.254 Pt	2.007.940 Pt
X42911	30.0	ZANJA 2C MT APERTURA MIXTA EN TIERRA CON PROTECCION TUBULAR HORMIGONADO.....	8.021 Pt	240.630 Pt
	3.0	UD SEMISOTANO EMPALME TIPO S-1.....	125.000 Pt	375.000 Pt
U60233	9.0	Ud Marco de arquet met 558x702 mm.....	6.347 Pt	57.123 Pt
U60948	9.0	Ud Tapa de arquet met 958x702 mm.....	13.731 Pt	123.579 Pt
X40470	3690.0	TENDIDO EN TUBULAR CABLE UNIPOLAR 12/20 KV 1X150 MM2.....	258 Pt	952.020 Pt
E00019	3690.0	Mt Cable seco 12/20 KV 1x150 mm2 AL.....	608 Pt	2.243.520 Pt
U60602	1006.0	kg Apoyo metálico series C-3000 a C-4500 (Acacia-310 a Acacia 400 o similar) incluidas crucetas, según documentación anexa.....	170 Pt	171.020 Pt
X20101	4.2	EXCAVACION EN ROCA.....	26.219 Pt	110.120 Pt
X20108	4.5	HORMIGON H-150 CON RECALCES Y PEANAS.....	22.350 Pt	100.575 Pt
X20230	1006.0	HIERRRO ARMADO, IZADO Y NIVELADO PARA APOYOS METALICOS.....	96 Pt	96.576 Pt
U60511	3.0	Ud Cabina modular con corte en atmósfera de SF6, para entrada o salida de línea, con aparellaje de 25 kV y 400 A.....	307.440 Pt	922.320 Pt
U60929	9.0	Ud Conector I estanco atornillable K-400 TS para conductor de Al de 150 mm² 12/20 KV.....	19.750 Pt	177.750 Pt
U60913	6.0	Ud Cono deflector I de intemperie con 900 mm de línea de fuga (7 aletas mínimo) para conductor de Al de 150 mm², 12/20 kV.....	5.427 Pt	32.562 Pt
U60720	6.0	Ud Autoválvula de ZnO con aislador de porcelana de 900 mm de línea de fuga y tensión de servicio 20 kV, 10 kA, con dispositivo indicador de avería y dispositivo separador de red.....	19.860 Pt	119.160 Pt
C50709	3.0	MONTAJE CABINA MODULAR SF6 APARELLAJE 24KV Y 400 A	12.510 Pt	37.530 Pt
C50402	2.0	COLOCACION CONJUNTO PARRAR, EN MT EN APOYO EXISTENTE.....	14.519 Pt	29.038 Pt
X40664	6.0	TERMINACION EXTERIOR CABLE SECO 12/20 KV HASTA 240 MM2.....	12.089 Pt	72.534 Pt
X40660	9.0	TERMINACION INTERIOR CABLE SECO 12/20 KV HASTA 240 MM2.....	2.996 Pt	26.964 Pt
X10601	5600.0	DES-MONTAJE KG FE APOYO METALICO Y HERRAJES COMPLETO.....	56 Pt	313.600 Pt
X20602	2550.0	DES-MONTAJE CONDUCTOR MT CU SUPERIOR 25 MM2.....	75 Pt	191.250 Pt
U60710	12.0	Ud Aislador H-1000E.....	2.740 Pt	32.880 Pt
U60727	3.0	Ud Preformado de Cu cualquier sección.....	7.500 Pt	22.500 Pt

Código	Cantidad	Denominación de las Unidades	Pracio Ud.	Subtotal
X15855	3.0	INSTALACION PREFORMADO Y GRAPA EN CONDUCTOR SIMPLE	9.555 Pt	28.665
X20518	1.0	CONJUNTO PUESTA A TIERRA EN APOYO HORMIGON O METALICO 2 ELECTRODOS (TODO INCLUIDO).....	12.051 Pt	12.051
	6.0	UD OBRA CIVIL DE ARQUETA A3 956X702.....	25.000 Pt	150.000
X20411	1.0	MANIPULACION CONDUCTORES MT POR INTERCALACION DE APOYO 1 CIRCUITO.....	22.371 Pt	22.371
				<u>15.626.058</u>

Deligencia: Para hacer constar que esta documentación ha sido aprobada definitivamente por acuerdo plenario de 12 Julio de 2001.

Villay Puerto de Tugacorte, a 13 Julio de 2001.

el Secretario Acordal.



RESUMEN DEL PRESUPUESTO:

.....	15.626.058 Pt
TOTAL EJECUCION MATERIAL	15.626.058 Pt
15.00 % ADMINISTRACION	2.343.909 Pt
SUBTOTAL	17.969.967 Pt
4.50 % I.G.I.C.	808.649 Pt
T O T A L	18.778.615 Pt

Son DIECIOCHO MILLONES SESENTAS SETENTA Y OCHO MIL SEISCIENTAS QUINCE Pesetas

Santa Cruz de La Palma a 18 de Septiembre de 2000
UNION ELECTRICA DE CANARIAS, S.A.

Manuel Pérez
Ingeniero Industrial

*DILIGENCIA: Para hacer constar que esta documentación
ha sido aprobada definitivamente por
acuerdo plenario de 12 de Julio de 2001.
Vella y Puerto de Tazacorte, a 13 de Julio de 2001.*

El secretario Adel.



— Línea nueva
Desmontar existente

167.000

166.500

166.000



DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS
Para hacer constar que esta documentación
ha sido aprobada definitivamente por
acuerdo plenario de la Junta de
Urbanismo y Puntos de Interés, a 13 Julio 2001
El Secretario Ardal.

Tratamiento de aguas residuales

Según el artículo 38 del Decreto 174/1994, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Control de Vertidos para la Protección del Dominio Público Hidráulico, las entidades de población de más de quinientos habitantes mantendrán depuradoras de tipo industrial.

Se adjunta copia de un estudio realizado por Rafael Jubindo S.A para el tratamiento del agua residual.

DILIGENCIA: Para hacer constar que esta documentación
ha sido aprobada definitivamente por
acuerdo plenario de 12 Julio de 2001.
Villa y Puerto de Tazacorte, a 13 Julio de 2001.
El Secretario Acctal.



ÍNDICE

<u>1. OBJETO DEL ESTUDIO</u>	<u>2</u>
<u>2. DATOS DE PARTIDA</u>	<u>3</u>
2.1. PLANTEAMIENTO	3
2.2. AHORRO ESTIMADO	4
2.3. CONSUMOS INTERIORES	5
2.4. CAUDAL DE DIMENSIONAMIENTO	5
<u>3. PARÁMETROS TEÓRICOS DE ENTRADA</u>	<u>6</u>
<u>4. CARACTERÍSTICAS DEL AGUA TRATADA A OBTENER.</u>	<u>7</u>
<u>5. CARACTERÍSTICAS GARANTIZADAS CON LA TECNOLOGÍA ECOFLUID</u>	<u>7</u>
<u>6. CÁLCULOS TÉCNICOS</u>	<u>8</u>
6.1. REACTOR BIOLÓGICO	8
<u>7. DESCRIPCIÓN DEL PROCESO DE DEPURACIÓN BIOLÓGICA</u>	<u>10</u>
<u>8. CONFIGURACIÓN DE LA E.D.A.R.</u>	<u>13</u>
8.1. TRATAMIENTO BIOLÓGICO	13
8.2. TRATAMIENTO FÍSICO-QUÍMICO DE AGUAS GRISES	14
8.3. CARACTERÍSTICAS DE LAS INSTALACIONES DEL BIOLÓGICO	17
8.4. REACTORES BIOLÓGICOS.	18
8.5. ESPESADOR DE FANGOS	20
8.6. ARQUETA DE SALIDA	20
8.7. TRATAMIENTO TERCIARIO	21
8.8. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN DEL AIRE	21
8.9. CUADROS ELÉCTRICOS	22
<u>9. PRESUPUESTO</u>	<u>23</u>
<u>10. ESQUEMAS Y PLANOS</u>	<u>25</u>
<u>11. LA TECNOLOGÍA ECOFLUID</u>	<u>26</u>

*Diligencia: Para hacer constar que esta documentación
ha sido aprobada definitivamente por
acuerdo plenario de 12 de Julio de 2001.
Villa y Puerto de Tazacorte, 13 Julio de 2001.*



1. OBJETO DEL ESTUDIO

El objeto del presente estudio es dar una correcta solución al tratamiento de las aguas residuales de un complejo hotelero con 600 plazas.

Con la solución que proponemos se consigue:

- 1. Obtener una calidad del agua tratada que cumpla holgadamente los parámetros exigidos por la Leyes españolas y de la CEE.*
- 2. Conseguir dichos parámetros con un sistema cuyos costes de explotación y mantenimiento sean sensiblemente inferiores a los de las plantas depuradoras tradicionales.*

DILIGENCIA: Para hacer constar que esta documentación
ha sido aprobada definitivamente por
acuerdo plenario de 12 de Julio de 2001.
Villa y Puerto de Tazacorte, a 13 de Julio 2001.

el Secretario Acordado.



2. DATOS DE PARTIDA

2.1. PLANTEAMIENTO

PROPUESTA

Tratamiento biológico para la depuración de las aguas residuales procedentes de usos internos del hotel y tratamiento físico-químico de las aguas procedentes de lavandería y aguas grises, planteando la reutilización de todas las aguas depuradas para riego de zonas verdes.

En el dimensionamiento de los sistemas de depuración no se tiene en cuenta los caudales dedicados a baldeos, limpiezas de pavimentos etc., que se suponen desaparecen por infiltración y evaporación, y tampoco se tiene en cuenta los caudales procedentes de otros usos, como los recreativos (por ejemplo piscinas), que pueden ser derivados sin problemas a la red de saneamiento existente.

Diligencia: Para hacer constar que esta documentación
ha sido aprobada definitivamente por
acuerdo plenario de 12 de Julio de 2001.
Vello y Puerto de Tazacorta, a 13 Julio de 2001.

El Secretario Acuña



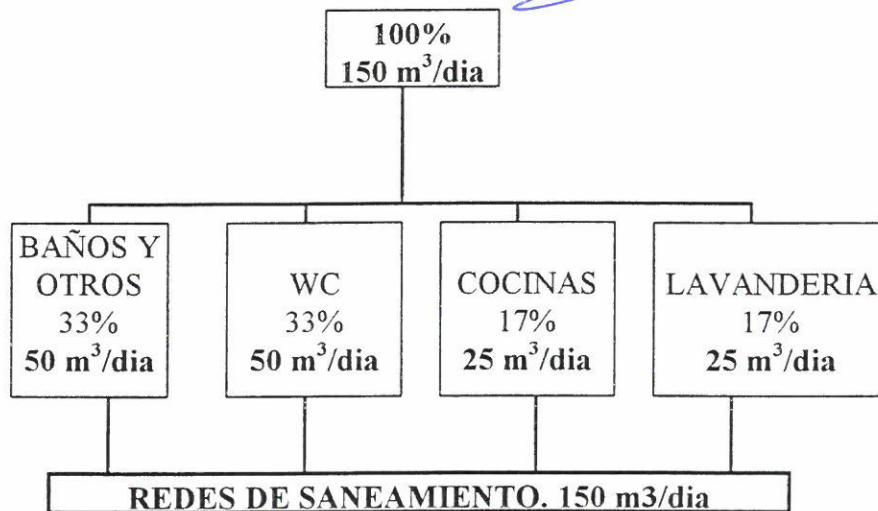
DILIGENCIA: Para hacer constar que esta documentación
ha sido aprobada definitivamente por
acuerdo plenario de 12 de Julio de 2001.
Villa y Puerto de Tazacorte, a 13 Julio de 2001.

El Secretario Accto.

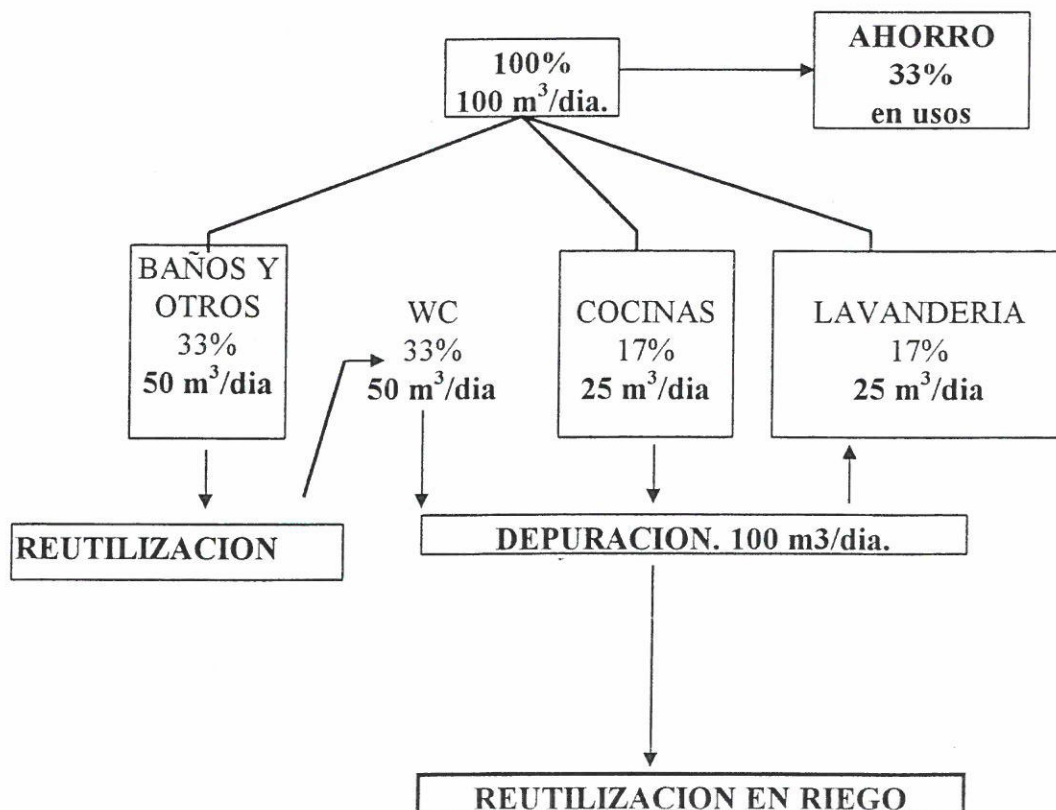


2.2. AHORRO ESTIMADO

2.2.1. Esquema usual. Suministro 150 m³/día.



2.2.2. Esquema de depuración y reutilización. Suministro 100 m³/día.



Diligencia: Para hacer constar que esta documentación ha sido aprobada definitivamente por acuerdo plenario de 17 de Julio de 2001. Villa y Puerto de Tazacuar, a 13 de Julio de 2001.



2.3 CONSUMOS INTERIORES

Los consumos considerados en la depuración son los de uso interior, y que se pueden repartir en las siguientes proporciones:

USO	PORCENTAJE
BAÑERAS (8,5%)	33%
DUCHAS (21,0%)	
LAVABOS (3,5%)	
INODOROS Y URINARIOS	33%
COCINAS	17%
LAVANDERIA	17%

La dotación usual en un hotel es:

Por cada cliente 150-225 l / cliente día.

Por cada empleado 50 l/ empleado día.

Considerando un número total de 600 plazas y 150 empleados el consumo diario existente en usos internos es de:

$$600 \times 200 + 150 \times 50 = 127.500 \text{ l/día.}$$

En los estudios de posible reutilización se estiman las necesidades de riego en 1,2 –1,5 l/seg.Ha. (100-300 m³/día Ha).

2.4. CAUDAL DE DIMENSIONAMIENTO

HIPOTESIS : OCUPACIÓN MÁXIMA

Ocupación: Se considera una ocupación del 100%.
600 personas más 150 empleados.

Consumo diario : $600 \times 200 \text{ l/día} + 150 \times 50 \text{ l/día} = 127.500 \text{ litros} = 127,5 \text{ m}^3/\text{día}$

Se dimensionará el equipo de depuración biológica para un caudal medio de 150 m³/día y un caudal punta de 18 m³/hora.

3. PARÁMETROS TEÓRICOS DE ENTRADA

CAUDALES DE ENTRADA		
CAUDAL MEDIO	m ³ / día	150
	m ³ /h.	6,25
	l/s	1,75
CAUDAL MÁXIMO (Cp = 3)	m ³ /h.	18,75
	l/s	5,2
CONCENTRACIONES DE ENTRADA		
DBO ₅ (Demanda Bioquímica de oxígeno)	gr./hab.día	60
	mg/l	400
	kg./día	60
DQO (Demanda Química de oxígeno)	mg/l	800
	kg./día	120
S.S. (Sólidos en suspensión)	gr./hab.día	75
	mg/l	500
	kg./día	75
Nitrógeno total (estimado)	mg/l	90
pH		7,0

DILIGENCIA: Para hacer constar que esta documentación
ha sido aprobada debidamente por
acuerdo plenario de 12 de Julio de 2001.
Villa y Puerto de Tagacorte, a 13 Julio de 2001.

El Secretario Accto



Diligencia: Para hacer constar que esta documentación
ha sido aprobada por el Ayuntamiento de
Villavieja y Puerto de Tazacorte de 12 de Julio de 2001.
Villavieja y Puerto de Tazacorte, a 13 Julio 2001.

El Secretario Adjunto
SECRETARIA

4. CARACTERÍSTICAS DEL AGUA TRATADA A OBTENER.

La Directiva del Consejo de las Comunidades Europeas del 21 de mayo de 1991 sobre el tratamiento de aguas residuales urbanas (91/271/CEE), aplicado en nuestro ordenamiento jurídico por el Real Decreto Ley 11/1995 de 28 de diciembre, expone los parámetros de salida de los procesos de depuración.

Para vertido de zonas normales (Parámetros a obtener aplicando tratamiento secundario, aplicable a poblaciones mayores de 2000 habitantes antes del 2005).

PARÁMETROS	CONCENTRACIÓN	% REDUCCIÓN MIN.
DBO ₅ (mg/l de O ₂)	< 25 mg/l	70-90
DQO (mg/l de O ₂)	< 125 mg/l	75
S.S.(mg/l)	< 35 mg/l	90

A efectos de canon por vertido a cauce de efluentes industriales, los límites son los fijados por la tabla III de la Ley de Aguas, de 2 Agosto de 1985 (R.D. 849/1986 y R.D. 1315/1992), que no suponen mayores limitaciones a las expuestas anteriormente.

Algunos de los parámetros fijados son:

PARAMETROS	Concentración
DBO ₅	40 mg/l
SS	80 mg/l
Amoniaco	15 mg/l
Nitrógeno nítrico	10 mg/l
pH _{total}	10 mg/l

5. CARACTERÍSTICAS GARANTIZADAS CON LA TECNOLOGÍA ECOFLUID

PARÁMETROS	CONCENTRACIÓN	% REDUCCIÓN
DBO ₅	≤ 15 mg/l	≥ 95 %
DQO	≤ 75 mg/l	≥ 91 %
S.S.	≤ 25 mg/l	≥ 95 %
N-NH ₄ ⁺	≤ 5 mg/l	≥ 90 %
Fósforo Total	≤ 3 mg/l	≥ 80 %

Diligencia: Para hacer constar que esta documentación ha sido aprobada definitivamente por acuerdo plenario de 12 de Julio de 2001.

Villa y Puerto de Tazacorte, a 13 Julio 2001.

el Secretario Acad.



6. CÁLCULOS TÉCNICOS

6.1. REACTOR BIOLÓGICO

PARÁMETROS DE DISEÑO:

1	Carga másica a 20°	B=0.112	(Kg DBO ₅ /Kg VSS/d)
2	Flujo S.S. a través zona separación	Nx=5.40	(Kg SS/m ³ /h)
3	Carga hidráulica límite (Velocidad max vl=0.80 separación).		(m/h)
4	Índice volumétrico del fango	Vx=0.72	(ml/l)
5	Índice del fango (Mohlman)	Kl=120	(ml/gr)
6	% fango activo ((Vol. VSS/ Vol. total)	p=0.65	((Vol VSS/Vol total)
7	Tasa producción fangos exceso.	Y=0.60	(Kg VSS/Kg DBO ₅)
8	Tasa de mortalidad de las bacterias.	Kac=0.090	(d ⁻¹)
9	Caudal diario.	Q=150	(m ³ /d)
10	Coefficiente de variación de caudal.	QQ=3.0	
11	Concentración de DBO ₅ entrada.	SO=0.40	(Kg DBO ₅ /m ³)
12	Concentración de DBO ₅ salida.	ST=0.020	(Kg DBO ₅ /m ³)
13	Concentración de nitrógeno total entrada.	NO=0.080	(Kg TKN/m ³)
14	Concentración de nitrógeno total salida.	N=0.0100	(Kg TKN/m ³)
15	Concentración de nitratos salida.	N ₃ =0.0100	(Kg NO ₃ /m ³)
16	Concentración de sólidos en suspensión de entrada.	NLO=0.50	(Kg SS/m ³)
17	Concentración de Sólidos en Suspensión de Salida.	NL=0.025	(Kg SS/m ³)
18	Temperatura mínima.	min=15	°C
19	Temperatura máxima.	max=25	°C
20	Coefficiente transmisión oxígeno.	a=50	(gr =O ₂ /m ³ norm.)
21	Superf. separación/volumen. separación	SV=0.77	(m ² /m ³)
22	Grado crecimiento de nitrificantes	mi=1.37	(d ⁻¹)
23	pH	pH=7.2	
24	Grado crecimiento de desnitrificantes	mid=0.2	(d ⁻¹)
25	Coefficiente para carga biológica máxima	ok=1.3	

RESULTADOS TEÓRICOS:

1	Carga másica efectiva	$B_x=0.101$	(Kg DBO ₅ /KgVSS/d
2	Edad del fango activo	$A=28.22$	(días)
3	Tasa mortalidad efectiva bacterias	$K_d=0.025$	(d ⁻¹)
4	Concentración de S.S.	$X=6.00$	(Kg SS/m ³)
5	Concentración de V.S.S.	$X_v=3.90$	(Kg SS/m ³)
6	Carga hidráulica efectiva (Vel. Separ.)	$v=0.77$	(m/h)
7	Volumen activación sin desnitrificación	$V_b=150.03$	(m ³)
8	Superficie zona separación	$S_s=24.20$	(m ²)
9	Volumen zona separación	$V_s=31.43$	(m ³)
10	Producción de fangos activos	$P_x=20.74$	(Kg V.S.S./día)
11	Producción total de fangos exceso	$P_t=31.90$	(Kg S.S./día)
12	Volumen de nitrificación	$V_n=46.95$	(m ³)
13	Volumen de desnitrificación	$V_d=21.88$	(m ³)
14	Volumen de activación	$V_a=145.75$	(m ³)
15	Volumen total	$V_t=199.07$	(m ³)
16	Consumo de oxígeno	$O_2=37.66$	(Kg O ₂ /día)
17	Consumo de aire	$N_m=107.7$	(m ³ N/hora)
18	Rendimiento de DBO ₅	$U_c=95.0$	%

DILIGENCIA: Para hacer constar que esta documentación
ha sido aprobada definitivamente por
acuerdo plenario de 12 de Julio de 2001.

Villa y Puerto de Tazacorte, a 13 Julio 2001.

El Secretario Acetel.



DILIGENCIA: Para hacer constar que esta documentación
ha sido aprobada definitivamente por
acuerdo plenario de 12 de Julio de 2001.
Villa y Puerto de Taguacete, a 13 Julio de 2001.
El Secretario Acetal.

7. DESCRIPCIÓN DEL PROCESO DE DEPURACIÓN BIOLÓGICA

La propuesta de depuración biológica se basa en el reactor biológico modular OXICLAR. Cada módulo agrupa un reactor de fangos activos de aireación prolongada con muy baja carga másica, un proceso de nitrificación-desnitrificación y separación-clarificación del agua por manto de fangos en suspensión.

Los reactores OXICLAR contienen, por tanto, todas las operaciones necesarias en un tratamiento secundario biológico sustituyendo a los depósitos de aireación y decantadores tradicionales, con mejores rendimientos y con menor necesidad de espacio y volumen.

El diseño de los reactores permite la circulación del agua a depurar y de los fangos activos entre los diferentes volúmenes existentes, utilizando la mayor parte del reactor para el proceso de activación biológico, mientras que la mayor parte de la superficie es utilizada en el proceso de separación.

La alta eficacia de la separación por filtración a través de lecho fluido, permite incrementar la concentración de fangos activos en el reactor (de 4 a 6 kg. MLSS/m³), con mayor eficacia de la utilización del espacio de activación en comparación con la activación convencional.

La eliminación del nitrógeno se consigue por la combinación biológica de nitrificación-desnitrificación.

La nitrificación convierte los compuestos nitrogenados en nitratos, estando asegurada por la alta edad del fango (mayor de 27 días) y una suficiente concentración de oxígeno disuelto garantizado por la aireación de la zona de activación.

La desnitrificación se produce en la zona anaerobia previa del reactor biológico integrado, convirtiendo los nitratos producidos a nitrógeno gaseoso.

Se produce una eliminación adicional del fósforo, con desfosforización biológica por la alternancia de condiciones aerobias y anaerobias en la circulación interna del reactor biológico integrado, permitiendo mayor asimilación de fósforo por las células y su eliminación con la extracción del fango en exceso.

El influente entra primero en la zona de desnitrificación del biorreactor, sirviendo la materia orgánica como fuente de carbono para la desnitrificación dinámica del licor recirculado desde la nitrificación. El agua fluye por gravedad a la zona de activación y nitrificación, donde la materia orgánica es reducida aeróbiamente, transformándose en dióxido de carbono, agua y nuevos microorganismos.

DILIGENCIA: Para hacer constar que esta documentación
ha sido aprobada definitivamente por el
acuerdo plenario de 12 de mayo de 2001.
Vella y Puerto de Tazacorta, a 13 Julio de 2001.



El reactor opera en la región de muy bajas cargas másicas (0.03 a 0.2 kg DBO_5/Kg MLSS). La eficiencia de un proceso biológico depende de la capacidad de los microorganismos para asimilar materia orgánica, y puede ser incrementada aumentando la concentración de microorganismos o reduciendo la carga.

Como en métodos tradicionales, la aireación permite una correcta oxigenación de las bacterias, favoreciendo la creación de fangos activos. La turbulencia producida ayudará a la rotura de partículas sólidas, evitando el depósito de lodos en el fondo de la cámara.

La mezcla de agua y fango entra en la zona de separación, de sección vertical triangular, por el vértice inferior, produciéndose una filtración por manto de fangos en suspensión, según la teoría de filtración en medio poroso. Los flóculos existentes retienen los que entran, pasando a ser mayores y más pesados y descendiendo hacia la zona de activación.

El agua clarificada es recogida en la zona superior. Este método permite una mayor eficacia en la separación que la decantación tradicional.

El fango del fondo de la zona de separación es recirculado mediante bombas de aire de tipo Mammot, hacia la zona de desnitrificación.

El exceso de fangos es bombeado a un espesador de gravedad (REOVIT), donde se alcanzan concentraciones del 6-8%. El agua filtrada es recirculada a la desnitrificación.

La edad del fango en el reactor asegura la producción de fangos totalmente estabilizado (bajo contenido en volátiles). Por ello no es necesario un tratamiento adicional del fango, suficientemente mineralizado, y no se produce ningún tipo de olor.

Con la tecnología ECOFLUID se consigue por tanto una eficaz depuración biológica mediante proceso de fangos activos de baja carga másica (0.03 a 0.2 kg DBO_5/kg MLSS). El índice de fangos alcanza valores inferiores a 120 ml/g, y la utilización de filtrado por lecho de fangos permite una eficaz separación, con un valor usual de carga de sólidos por encima de 6 kg $\text{SS}/\text{m}^2/\text{h}$ y una velocidad de flujo por debajo de 1 m/h ($1\text{m}^3/\text{m}^2/\text{h}$), ambos calculados para la superficie de separación.

El diseño hidráulico hace que el reactor sea poco sensible a las puntas de caudal y el tipo de depuración biológico, permite absorber sin problemas las puntas contaminantes, garantizando una buena eficacia en la depuración y pequeñas fluctuaciones en la calidad del agua tratada.

Comparado con las depuradoras compactas convencionales, la aplicación de la tecnología ECOFLUID produce un ahorro muy importante en la inversión y los costes de explotación.

La calidad del agua tratada es tal que no sólo puede ser descargada directamente en los cursos generales de agua y redes de saneamiento, sino que también puede ser reutilizada con tratamientos simples de desinfección. Los parámetros del efluente tratado garantizados por ECOFLUID mejoran en un amplio margen los parámetros regulados por gobiernos locales y administraciones reguladoras.

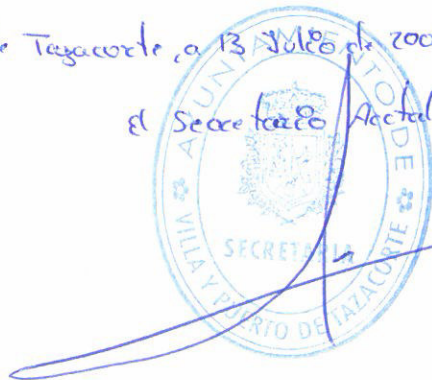
Las ventajas de la planta de tratamiento OXICLAR de ECOFLUID se pueden resumir en:

- Alta eficiencia en la eliminación de materia orgánica y elementos macrobiogénicos (nitrógeno y fósforo), incluso en condiciones invernales.
- Significativa reducción del área requerida y flexibilidad en la disposición física de los reactores.
- El lodo aeróbiamente estabilizado que es producido no requiere otros tratamientos posteriores por digestión anaerobia.
- Inversión baja y reducidos costes de explotación.
- Se pueden añadir una gran variedad de post-tratamientos terciarios, incluyendo los filtros de tambor micromalla o procesos de desinfección, si son necesarios.
- La integrabilidad del diseño y el uso de materiales de calidad a prueba de corrosión y de equipos fiables, asegura la durabilidad del sistema.
- Posibilidad de diseños de planta arquitectónicamente adecuados, incluyendo instalaciones bajo el suelo.

DILIGENCIA: Para hacer constar que esta documentación
ha sido aprobada debidamente por
acuerdo plenario de 12 de Julio de 2001.

Villa y Puerto de Tagacorte, a 13 Julio de 2001.

El Secretario Acatul.



DILIGENCIA: Para hacer constar que esta documentación
ha sido aprobada definitivamente por
acuerdo plenario de 12 de Julio de 2001.

Villa y Puerto de Tagacorte, a 13 Julio 2001.

El Secretario Adjunto.



8. Configuración de la E.D.A.R.

8.1. TRATAMIENTO BIOLÓGICO

La EDAR se estructura según el esquema proporcionado, con una línea de tratamiento de las aguas fecales y procedentes del restaurante del hotel, y otra línea de tratamiento de las aguas grises. La primera se estructura en seis zonas funcionales:

PS1.- Zona de entrada y pretratamiento.

Esta zona contiene el sistema de pretratamiento de aguas negras, con tamices rotativos de limpieza automática, y el sistema de by-pass general.

Se disponen dos canales, uno de ellos auxiliar con rejas de limpieza manual, y en el otro se considera un tamiz rotativos autolimpiable.

Los canales de desbaste y el canal de by-pass se aíslan mediante compuertas con tablero de acero inoxidable AISI-316-L.

Los elementos de pretratamiento son:

- Rejillas de desbaste.
- Desbastadores mecánicos rotativos autolimpiables.
- Rebosadero y by-pass general.
- Pozo de bombeo si fuese necesario por no disponer de cota.

Las aguas procedentes de las cocinas y restaurante, se canalizarán hacia la red de saneamiento. Después del desbaste, se construirá un desarenador-desengrasador, con objeto de separar las grasas y arenas.

PS2.- Zona de tratamiento biológico.

La depuración biológica para aguas negras se realiza mediante dos reactores OXICLAR compuestos de :

1. Zona de desnitrificación (R3)
2. Zona de nitrificación (R1)
3. Zona de separación (R2)

PS3.- Línea de aire.

El área de suministro de aire se localiza en el edificio de servicios. Existirán dos (2) soplantes, que suministrarán el aire a los equipos de aireación y bombas de recirculación por aire de los reactores biológicos

La línea de aire esta compuesta de:

DILIGENCIA: Para hacer constar que esta documentación ha sido aprobada definitivamente por acuerdo plenario de 17 de Julio de 2001.

Villa y Puerto de Tazacorte, el 13 Julio de 2001.



1. Soplantes
2. Aireadores de burbuja fina
3. Bombas de recirculación tipo "MAMMUT"

PS4.- Sistema de control.

El sistema consta de cuadros de maniobra, protección y control de los diferentes elementos mecánicos (bombas y soplantes), así como de cuadro de protección general.

PS5.- Línea de fangos.

Se considera un espesador de gravedad tipo REOVIT en el que serán depositados los fangos primarios procedentes de la aeroflotación y los fangos activos con alto grado de mineralización, suficientemente estabilizados. En el espesador se consiguen concentraciones máximas del 6% de materia sólida. El fango espesado, se transportará periódicamente a vertedero autorizado.

PS6.- Depósitos de regulación.

El agua gris procedente del tratamiento físico-químico, y el agua depurada procedente del tratamiento biológico será recogida en un aljibe, para su reutilización.

PS7.- Zona de tratamiento terciario

En esta zona se encuentran los sistemas de filtración y desinfección que permiten la utilización del efluente en usos específicos.

8.2. TRATAMIENTO FISICO-QUIMICO DE AGUAS GRISES

Para efectuar el tratamiento y la reutilización de las aguas grises procedentes de las duchas y lavabos, así como las aguas de la lavandería, se dispondrá un equipo de microflotación, al que llegará el agua procedente de un depósito de regulación y homogeneización que previamente habrá sido tamizada mediante un tamiz rotativo micromalla.

El agua depurada, se almacenará en un aljibe previa desinfección para su posible reutilización en los fluxores de los inodoros del complejo, además se comunicará una salida de seguridad de este aljibe, con el de agua depurada para riego, para el caso de rebose del mismo.

Diligencia: Para hacer constar que esta documentación,
ha sido aprobada definitivamente por
acuerdo plenario de 12 de Julio de 2001.

Ulla y Poocho de Tayaococha a 13 Julio 2001.

El Secretario Accted.



8.2.1. EQUIPO DE MICROFLOTACION

El equipo de flotación (CAF), con sistema de aireación patentado, elimina los sólidos en suspensión, grasas y coloides del agua a tratar. Su diseño compacto y funcional hace que la instalación sea fácil de mantener con un bajo coste operativo.

El sistema de flotación por aire de cavitación se basa en la inyección de microburbujas directamente al agua residual, sin previa aportación de aire. No requiere compresores de aire, ni bombas, ni tanques de presión.

El diseño es rectangular y compacto, por lo que se puede ubicar en un reducido espacio.

El sistema está integrada cuatro secciones:

- ◇ Sección de aireación mediante un difusor por cavitación
- ◇ Sección de flotación (clarificación)
- ◇ Canal de descarga de sólidos mediante tornillo sin fin
- ◇ Canal de descarga de agua clarificada mediante rebosadero ajustable

En la primera sección, el aireador aspira aire del medio ambiente, que desciende a través del eje central del aireador introduciéndose en forma de microburbujas directamente en el agua residual. En su ascensión, las microburbujas se adhieren a los sólidos en suspensión arrastrándolos hacia la superficie, donde se mantienen en estado de flotación.

Los sólidos flotantes (grasas, aceites, suspensiones y coloides son barridos por palas-rastrillo accionadas por un juego de cadenas y llevados al canal de descarga. Allí, los sólidos son recogidos y transportados por un tornillo sin fin a un contenedor de lodos.

El agua de la sección de flotación es reciclada continuamente a la cámara de aireación mediante tuberías de recirculación. De esta forma se impide la formación de sedimentos. La circulación continua de agua en la cámara de aireación queda asegurada aunque se interrumpa la alimentación del equipo.

El agua clarificada fluye hacia un rebosadero ajustable que permite controlar el nivel del tanque principal. El agua clarificada pasa directamente del rebosadero a la descarga.

Las ventajas de este equipo pueden resumirse en los siguientes puntos:

- ◆ **Instalación sencilla. Bajo coste de montaje. No se precisan compresores de aire, ni bombas, ni tanques de presión. No hace falta la limpieza de boquillas o toberas.**
- ◆ **Diseño rectangular compacto ahorrando el espacio que se precisa en los**

Diligencia: Para hacer constar que esta documentación
ha sido aprobada definitivamente por
acuerdo plenario de 12 de Junio de 2001.
Villa y Puerto de Teguarte, a 13 de Junio de 2001.



sistemas convencionales.

- ♦ Operación simple: rápido arranque y mínimo tiempo de mantenimiento.
- ♦ Bajo consumo de energía. Son suficientes de 2,5 a 3,5 HP

CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL CAF- 5

Equipo de flotación HYDROCAL, para la eliminación de aceites, grasas y sólidos en suspensión, con una capacidad máxima de 5 m³/h., de características siguientes:

Dimensiones totales:	Largo:	2,5 m
	Ancho:	0,95 m
	Profun.:	1,25 m

Una sección de aeración con apertura para la alimentación y para la recirculación.

Diámetro tubería entrada: 50 mm.

Diámetro tubería salida: 50 mm.

Tiempo de retención máximo con 5 m³/h : Aprox 17 min.

Nº de aereadores: 1

Consumo energético:	aireador	2 HP
	motor de la cadena	0.33 HP
	motor del tornillo sin fin	0.33 HP

Total 2,66 HP

Contenedor de acero inoxidable AINSI 304

Todo el mecanismo de separación de sólidos: cadena, piñones y palas son sintéticos para evitar la corrosión.

El motor reductor tiene una velocidad de salida de 3 a 18 RPM.

En la descarga de sólidos hay un tornillo sin fin de 150 mm. de diámetro.

8.3. CARACTERISTICAS DE LAS INSTALACIONES DEL BIOLOGICO

DELEGACIÓN: Para hacer constar que esta documentación
ha sido aprobada definitivamente por
acuerdo plenario de 12 de Julio de 2001.
Vella y Rector de Tazacorte, a 13 Julio de 2001.



8.3.1. DESENGRASADO-DESARENADO

Estas operaciones se realizarán de forma conjunta en el mismo recinto aireado. El recinto desarenador-desengrasador, tiene dos zonas separadas, una de ellas gracias a la tranquilización, de la superficie líquida, favorecerá la recogida de espumas y grasas mediante rasquetas longitudinales que las conducirán al sistema de concentración. En la otra zona se produce la separación de las arenas.

8.3.2. DESBASTE DE FINOS

El desbaste se realiza mediante una máquina que reúne las siguientes funciones:

TAMIZADO: Consiste en una malla de 1,5 mm. de paso, que retiene los sólidos contenidos en el agua residual, y que se mantiene permanentemente limpia, mediante la acción de cepillos acoplados alrededor de la espiral.

ELEVACION Y TRANSPORTE: Realizados por un espiral, sin eje, que eleva los sólidos, desde el fondo del canal, hasta la cota de descarga.

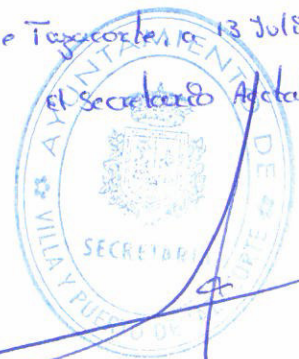
PRENSADO Y DESHIDRATADO: En la zona de descarga, utilizando la propia espiral, deshidratando y reduciendo el volumen de sólidos, más de un 50%.

Los sólidos en suspensión contenidos en el agua residual, se depositan sobre la malla, produciendo la obturación correspondiente, y el incremento de la altura de lámina de agua en la zona de aguas arriba del tamiz, disminuyendo por lo tanto el nivel de aguas abajo, lo que provoca la puesta en marcha del equipo en ese momento, y elevando los residuos, hasta la descarga.

CARACTERISTICAS DEL EQUIPO:

- Malla y estructura en acero inoxidable AISI-304.
- Tipo de malla: perforada.
- Espiral en acero especial o AISI-304.
- Potencia instalada 1,1 Kw.
- Tensión 380 V.
- Capacidad de transporte 0,18 dm³/s.
- Caudal admisible de filtrado 120 m³/h.
- Sistema de fijación de sacos de recogida, evitando así en gran medida los olores provenientes de los sólidos retirados.
- Altura de descarga 2300 mm.

DILIGENCIA: Para hacer constar que esta documentación
ha sido aprobada definitivamente por
acuerdo plenario de 12 de Julio de 2001
Villa y Puerto de Tapachula, 13 Julio 2001



- Boca de descarga $\varnothing$ 323 mm.
- Diámetro de tornillo 219 mm.
- Diámetro zona de tamiz 260 mm.
- Angulo de trabajo 35° .
- Máximo nivel de agua delante de tamiz 435 mm.

8.4. REACTORES BIOLÓGICOS.

Los reactores se constituyen en depósitos de hormigón armado e impermeabilizado, realizando la compartimentación con paneles de polietileno de alta densidad (HDPE), con estructuras auxiliares de acero galvanizado o inoxidable. Existen dos reactores idénticos con funcionamiento en paralelo.

8.4.1. ZONA DE DESNITRIFICACIÓN (R3)

El agua procedente del pozo de bombeo entra en el reactor en la zona de desnitrificación, donde también es recirculado el fango activado de la zona de separación y el agua en exceso del espesamiento. Se produce una desnitrificación dinámica del licor resultante, mediante agitadores eléctricos.

Dimensiones de cada zona de desnitrificación:

Longitud:	4,00 m.
Anchura	0,50 m.
Altura	4,50 m.
Altura útil	4,00 m.
Volumen útil	56,00 m ³
Volumen total:	112,00 m ³

Especificaciones de los mezcladores:

Nº de unidades	2.
Tipo FLYGT SR	4630.410
Potencia unitaria	1,5 kW

DILIGENCIA: Para hacer constar que esta documentación
ha sido aprobada definitivamente por
acuerdo plenario de 12 de Julio de 2001.
Villa y Puerto de Tiquicorbo, a 13 de Julio de 2001.



8.4.2. ZONA DE ACTIVACIÓN (R1)

Conectada hidráulicamente por gravedad con la desnitrificación, en esta zona se produce la aireación, nitrificación y activación del fango compartiendo el volumen con la zona de separación (que ocupa a su vez la mayor parte de la superficie).

Dimensiones de cada zona de activación:

Longitud	4,00 m.
Anchura	2,50 m.
Altura	4,50 m.
Altura útil:	entre 0,20 m. en la zona de separación y 4,00 m. en la zona libre.
Volumen útil	= 120 m^3
Volumen total:	240 m^3

Especificaciones de la aireación:

Soplantes tipo	ROBUSHI RB-LS 20
Nº de unidades	2.
Caudal máximo	$3,7 \text{ m}^3/\text{minuto (c.u.)}$
Altura de trabajo	5,0 m.
Potencia unitaria	5,5 kW
Aireadores con difusor poroso tipo	BRANDOL-ÁREA.
Caudal de aire máximo suministrable:	$444 \text{ Nm}^3/\text{hora}$
Caudal de aire máximo teórico	$100 + 243 = 343 \text{ Nm}^3/\text{hora}$

8.4.3. ZONA DE SEPARACIÓN (R2)

En esta zona se produce el filtrado por lecho fluido de fangos y la recogida de agua depurada. En el fondo de esta zona se bombea el fango en exceso al espesador y se recircula el fango activado hacia la desnitrificación mediante bombas de aire tipo "AIR-LIFT" o MAMMUT. El agua es recogida en la parte superior mediante canaletas tipo REYNOLDS.

Dimensiones de cada zona de separación:

Prisma de profundidad máxima:	3,00 m.
Ancho máximo	4,00 m.
Longitud máxima	4,00 m.
Volumen de separación	$48,00 \text{ m}^3$
Superficie de separación:	$32,00 \text{ m}^2$

DILIGENCIA: Para hacer constar que esta documentación
ha sido aprobada definitivamente por
acuerdo plenario de 12 de Julio de 2001.
Villay y Puerto de Tazacorte, a 13 Julio de 2001.
El Secretario Acceptor.



Bomba de extracción del exceso de fangos:

Nº de unidades: 2 (+ 2 reserva)
Tipo: FLYGT CP 3067.180 M.T.
Caudal de trabajo 8 l/s
Potencia: 1,2 kW

8.5. ESPESADOR DE FANGOS

El exceso de fangos, es bombeado desde el reactor (donde la concentración es del 0,5% de contenido en materia sólida), a un espesador de fangos donde se alcanza concentraciones del fango de 4 a 6%. El agua extraída por gravedad mediante un filtro vertical es recirculada a cabecera de proceso. La permanencia del fango es de 60 días asegurando su estabilización.

Dimensiones cada espesador:

Largo x ancho 7 x 1,80 m.
Altura 4,50 m.
Altura útil 4,00 m.
Volumen útil 50 m³

Bombas de recirculación:

Nº de unidades 2.
Tipo: FLYGHT CP 3067.180 MT.
Caudal 8 l/s
Potencia 1'2 kW.

8.6. ARQUETA DE SALIDA

La arqueta de salida recibe el agua depurada del reactor y el by-pass de seguridad de la instalación. Con un volumen interior de 0,75 m x 1,00 m x 4,50 (profundidad), puede ser usado como depósito de cloración. En esta arqueta se realiza la medición del caudal tratado mediante volumen aforado, vertedero triangular y control de nivel con sonda de ultrasonidos del tipo VC 2.000 PEPPORL + FUCHS.

DILIGENCIA: Para hacer constar que esta documentación ha sido aprobada definitivamente por acuerdo plenario de 12 de Julio de 2001.

Villa y Puerto de Taguacote, a 12 Julio de 2001.



8.7. TRATAMIENTO TERCARIO

8.7.1. FILTRACION Y DESINFECCIÓN POR SISTEMA U.V.

Se elige este sistema por su gran poder biocida, ausencia de productos residuales y facilidad de montaje y obra civil. Para la desinfección se utiliza un sistema tipo TROJAN UV3400K

La disposición idónea sería lámpara U.V., tras grupo de presión y filtración de anillas, para asegurar la desinfección y uso inmediatos

Calidad mínima del efluente al sistema UV

Caudal punta: 42 m³/h

Transmitancia UV: 55 %

Sólidos en suspensión: 5 mg/l

Nivel de desinfección: 50 CF /100 ml

Descripción del equipo

El sistema se compone de 6 módulos UV. Cada módulo se compone de 2 lámparas UV de 64 pulgadas, protegidas con vainas de cuarzo, y el balasto electrónico. Todos los materiales en contacto con el agua están fabricados en AISI 316.

Sistema de control

Sistema de control completo, incluyendo monitorización de lámparas y el estado de módulos. El módulo electrónico se monta sobre panel con protección IP54.

8.8. SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN DEL AIRE

- Dos (2) soplantes de émbolos para un caudal de 222 Nm³/h de aire cada una a 5 m.c.a. Motor de 5,5 kW. Protección IP-54. Incluye filtro de aire y silenciador de ruidos.
- Colector general DN 100 de aire desde el by-pass de soplantes hasta el centro del reactor, en acero galvanizado.
- Parrilla completa de distribución de aire formada por tubo de PVC de 10 atm.
- Difusores de burbuja fina contruidos en acero inoxidable y tejido poroso (EPDM), con collarín y abrazaderas.
- Bomba de impulsión por aire tipo MAMMUT de DN 110 mm., accionada por las soplantes, para el retorno de fangos del fondo del separador al recinto de desnitrificación. Construida en PVC.

DILIGENCIA: Para hacer constar que esta documentación
ha sido aprobada definitivamente por
acuerdo plenario de 12 de Julio de 2001.

Villa y Puerto de Tugacorte, a 13 de Julio de 2001.

El Secretario Actual.



8.9. CUADROS ELÉCTRICOS

Cada grupo de soplantes y bombas dispone de su propio cuadro de protección y maniobra. La instalación dispone a su vez de cuadro de protección general.

Cuadros eléctricos de maniobra, automatismo protección y alternancia de bombas o soplantes:

- Armario de chapa.
- Contactores.
- Relés térmicos.
- Pilotos de señalización marcha-paro térmico.
- Selectores manuales o automáticos.
- Clemas de conexiónado.
- Fusibles de fuerza y maniobras.
- Rotación automática de bombas o soplantes.
- Interruptor.

Cuadro eléctrico general:

- Armario de chapa.
- Interruptor general de cuadro.
- Interruptor y magnetotérmico particular para cada motor y soplante.
- Contactores de arranque directo.
- Protecciones (relés térmicos y diferenciales).
- Temporizador cíclico para la recirculación.
- Señalización luminosa.
- Enclavamientos necesarios
- Etiquetado
- Identificación.

9. MEDICIONES Y PRESUPUESTO

CAPÍTULO CAP.1 PRETRATAMIENTO

1.01	ud	TAMIZ ESP.COMPACT. 1,1 Kw, 1,5mm			
		Equipo de tamizado de aguas residuales, compuesto por tamiz compactador espiral tipo S.P. ECO modelo GCP.300 de 1,1 Kw, para un caudal de 70 m3/h, fabricado en acero inoxidable AISI.316, con rejilla de 1,5mm. de paso libre de sólidos, transportador espiral sin eje y compactador de sólidos en extremo superior del conjunto, con boca de descarga de 323 mm. de diámetro, para instalar en canal rectangular de 40 cm de ancho. Cuadro eléctrico de protección y mando a 380 V, totalmente instalado y funcionando.	1	1,00	
					1 3.353.400 3.353.400
1.02	ud	EQUIPAM.DESARENADO-DESENGRAS			
		Equipamiento mecánico para desarenador-desengrasador compuesto de: 1 Aireador sumergido 1 Conjunto de rasquetas 1 Bomba extractora de arenas de 3 m3/h, H=2m., con colector de aspiración 1 Válvula de compuerta DN80 PN10 1 Válvula de retención a bola DN80 1 Bomba de impulsión de grasas hasta depósito de acumulación totalmente instalado, incluso cuadro eléctrico de protección y maniobra de motores.	1	1,00	
					1 3.112.371 3.112.371

TOTAL CAPÍTULO CAP.1 6.465.771

DILIGENCIA: PARA HACER CONSTAR QUE ESTA DOCUMENTACIÓN
HA SIDO APROBADA DEFINITIVAMENTE POR
ACUERDO PLENARIO DE 12 DE JULIO DE 2001.

VILLA Y PUERTO DE TABACORTE, A. 13 JULIO DE 2001.

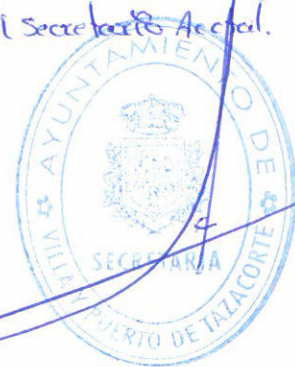
EL SECRETARIO ACCTAL.



DILIGENCIA: Para hacer constar que esta documentación ha sido aprobada definitivamente por acuerdo plenario de 12 de Julio de 2001.

VILLA Y PUERTO DE TAZACONTE, a 13 Julio 2001.

El Secretario Acepta.



CAPÍTULO CAP.2 REACTOR BIOLOGICO

2.01	ud	GRUPO SOPLANTE ROTATIVA 5.5 kw			
Suministro e instalación de soplante de émbolos rotativos (Sistema ROOTS) de tres lóbulos de material C 45 N, forjado en una pieza con equilibrado dinámico, con engranajes de sincronismo realizados en material 16 Mn Cr 5E, con dentado helicoidal, templado y rectificado, cojinetes con rodamientos lubricados por barboteo, carcasa de material GG 20, refrigerada por aire con canales de admisión previa en el lado de presión de la carcasa, para reducción de ruido por disminución de pulsaciones, accionada por motor eléctrico de 5,5 kw de potencia, trifásico, 380 v, 50 Hz, 3000 r.p.m., con transmisión por correas trapezoidales, con poleas trapezoidales SPZ DIN2211, para un caudal de aire de 222 Nm³/h., a 1.6 bares y temperatura final de 86 °C. El diámetro nominal de la brida de aspiración y de la impulsión es de 80 mm., con filtro de aspiración y válvula de seguridad de DN 50 mm. El nivel sonoro sin cabina de insonorización es de 93 dB					
			2	2,00	
2.02	ud	CABINA INSONOR. SOPL. 5.5 kw			2 919.543 1.839.086
Suministro y montaje de cabina de insonorización para soplante de embolos rotativos de 5,5 kw, construida en chapa galvanizada, con sistema de ventilación forzada incluido este y las rejillas, totalmente montada, preparada para instalación en intemperie.					
			2	2,00	
2.03	ud	PARR.DIFUS.TUB.TIPO TUB. D=67 mm			2 353.155 706.310
Suministro y colocación de parrillas de difusores tubulares de burbuja fina, con cilindro soporte de P.P. de diámetro 67 mm., tapas de polipropileno, difusor elastomérico de EPDM con granulometría de 60 micras para un caudal de 3 a 10 m³/m.hora. Se incluye machos para rosca de conexión, transporte y montaje en obra, tuberías y accesorios en PE y o P.P. de 1 Mpa, bajantes, purgas, soportes en acero inox., y piezas especiales para su perfecta puesta en marcha.					
			30	30,00	
2.04.	m.	COLECT.INOX.IMPULS.AIRE DN100			30 52.984 1.589.518
Tubería en acero inox. AISI.304 de D=100 mm, incluso p.p de accesorios, codos, bridas, totalmente colocada y probada en impulsión de aire.					
			25	25,00	
2.05	ud	COLECT.ACER.INOX.80-100			25 15.525 388.125
Colector construido mediante tubería de acero INOX.304, de las siguientes características: Nº de entradas: 3 D=80 Nº de salidas: 1 D=100 Longitud aproximada: 4 m. Instalado, probado, incluso p.p. de bridas y accesorios. Acabado según ET.02					
			1	1,00	
2.06	ud	VALV.COMPUE.CIERRE ELAST.D=80mm			1 412.003 412.003
Valvula de compuerta de fundicion de 80 mm. de diametro interior, cierre elastico, colocada en tuberia de abastecimiento de-agua, ijuntas y accesorios, sin incluir dado de anclaje, completamente instalada.					
			2	2,00	
2.07	m.	CLARIFICADOR USBF 3.5 m.			2 26.457 52.913
m. Lineal de clarificador tipo USBF (Upflow sludge blanket filtration) construido mediante planchas de polipropileno soldado de 20 mm. de espesor, con estructura portante de acero galvanizado, soldada, realizando las uniones entre la estructura y las planchas de polipropileno mediante tornillos de acero					

DILIGENCIA: Para hacer constar que esta documentación ha sido aprobada definitivamente por acuerdo plenario de 12 de Julio de 2001.
Valla a Puerto de Tazacorte, a 13 Julio de 2001.



inoxidable, totalmente colocado e instalado dentro del volumen de aireación del reactor biológico, incluidas bombas mammut de recirculación de fangos y pasarela con barandilla para inspección.

El diseño hidráulico se realiza de forma que la velocidad ascensional del licor mezcla, oscila entre 0,6m/s a caudal medio y 1 m/s a caudal máximo. Se incluye la parte proporcional de conducciones de recirculación y de comunicación con la zona de aireación en polipropileno, con uniones soldadas, así como piezas de unión y especiales.

10

10,00

10 541.284 5.412.843

2.08

ud AGITADORES SUMERG. RW 2,2 Kw

Agitador sumergido para instalar en zona anóxica del reactor biológico, con las siguientes características:

Velocidad de giro 58 r.p.m.

Potencia 2,2 Kw.

Diámetro de hélice: 300 mm.

Resto de características según ET.

Instalado sobre guía metálica universal, permitiendo la utilización del agitador a diferentes profundidades, incluida su instalación y sistema de elevación.

2

2,00

2 629.853 1.259.705

2.09

ud BOMBA SUM.A.R.1.2 kw.5 m3/h 11m

Suministro y conexionado de electrobomba sumergible de aguas residuales, con impulsor vortex, de 50 mm. de paso de sólidos, capaz de elevar un caudal de 5m3/h a 11 m.c.a. con cierre mecánico doble, conexión de impulsión de 50 mm de DN, accionada por motor eléctrico trifásico de 1,2 kw de potencia, 380 V., 2900 rpm, 50 Hz, con protección IP-58, con acoplamiento a bomba tipo monoblock directo, sin incluir tubería de impulsión, pero si su instalación, y los medios mecánicos para descenso al pozo, se incluye cable hasta cuadro de mando, y reguladores de nivel para mando de marcha, parada y alarma de las bombas, accionada por microinterruptor, desprovistos de plomo y mercurio, incluido codo de descarga y valvulas de corte y de retención.

2

2,00

2 229.159 458.318

2.10

ud EQUIP.ESP.FANG.E.D.A.R. 1000

Equipamiento para espesado de fangos, compuesto por depósito de 55 m3, filtro reológico de P.P., de diámetro 400 mm. totalmente colocado dentro de depósito de almacenamiento de fangos, incluida bomba de aguas residuales de 0,8 Kw de potencia para extracción del sobrenadante, incluidas las conducciones de impulsión hasta zona de desnitrificación, y sistema de elevación y anclaje de bomba, instaladas sobre guías metálicas con zócalo de descarga, valvulas de fondo, y conexiones diversas, totalmente instalado y funcionando.

1

1,00

1 2.397.849 2.397.849

2.11

ud CUAD. DE PROTECC. Y MANIO. 20 kw

Cuadro eléctrico de protección y maniobra para motores eléctricos de equipos electromecánicos, hasta una potencia total instalada de 20 Kw, con interruptores magnetotérmicos, disyuntores guardamotores, modelo GV-2 M 32 de 24 a 32 A., auxiliares AM-11 por disyuntor, arrancadores para arranque directo, LH-4, selectores auto-o-manual por equipo, pilotos rojos de bloqueo, pilotos verdes de marcha, relés de mando, transformador 220/24, automáticos de protección maniobra, sirena alarma, y demás automatismos necesarios, dentro de armario en chapa con puerta transparente, totalmente instalado y probado.

1

1,00

1 778.130 778.130

TOTAL CAPÍTULO CAP.2 15.294.803

CAPÍTULO CAP.3 TRATAMIENTO DE AGUAS GRISES

3.01	ud	ROTOTA Q-20 m3/h AISI.304 1,5 mm			
		Rototamiz tipo Filtramassa o similar para un caudal máximo de 20 m3/h, con paso libre de sólidos de 1,5 mm, accionado por motor eléctrico trifásico de 0,5 Kw, construido totalmente en acero INOX. AISI.316, totalmente colocado incluso cuadro eléctrico y conexiones hidráulicas, incluido valvulería y accesorios.	1	1,00	
				1	1.317.440 1.317.440
3.02	ud	MICROFLOTADOR CAF-5-B			
		Equipo de flotación, para la eliminación de aceites, grasas y sólidos en suspensión, con una capacidad máxima de 5 m3/h., de características siguientes: Dimensiones totales: Largo: 2,5 m Ancho: 0,95 m Profun.: 1,25 m Una sección de aeración con apertura para la alimentación y para la recirculación. Diámetro tubería entrada: 50 mm. Diámetro tubería salida: 50 mm. Tiempo de retención máximo con 5 m3/h : Aprox 17 min. Nº de aereadores: 1 Consumo energético: aereador 2 HP motor de la cadena 0.33 HP motor del tornillo sin fin 0.33 HP Incluye mecanismo de arrastre de flotados, tornillo de extracción de flotados, inductor de aire (1 ud.), válvula automática de purga de fondo. El equipo se suministra a pie de obra, incluyendo la instalación, accesorios eléctricos y cuadro de maniobra, incluso pruebas necesarias, para su correcto funcionamiento, incluso instalación hidráulica, válvulas y accesorios.	1	1,00	
				1	6.906.717 6.906.717

TOTAL CAPÍTULO CAP.3 8.224.157

DILIGENCIA: Para hacer constar que esta documentación ha sido aprobada definitivamente por acuerdo plenario de 12 de Julio de 2001.

Villa y Puerto de Tezcuente, a 13 de Julio de 2001.

El Secretario Acctel.



DILIGENCIA: Para hacer constar que esta documentación ha sido aprobada definitivamente por acuerdo plenario de 12 de Julio de 2001.
 Villa y Puerto de Teguacorte, a 13 Julio de 2001.
 El Secretario Actual.



CAPÍTULO CAP.4 TRATAMIENTO Terciario

4.01	ud	EQUIPO FILTRACC.ANILLAS 25micras			
		Equipo de filtrado modular tipo Spin Klin, con grado de filtración hasta 25 micras, con limpieza automática para funcionamiento en presión, capaz de filtrar hasta 42 m3/h, para aprovechamiento del agua en riego por goteo, totalmente instalado, y funcionando, con p.p. de valvulería y piezas de conexión.			
			1	922.300	922.300
4.02	ud	EQUIPO DESINFECCION U.V. 42 m3/h			
		Equipo de desinfección por U.V., para tratar un caudal de 42 m3/h., hasta un grado de desinfección de 50 C.F./100 ml, considerando una concentración de s.s. del agua de 5 mg/l. El sistema se compone de 6 módulos de 2 lámparas por módulo, protegidas con vaina de cuarzo. Todos los materiales en contacto con el agua, están contruidos en AISI.316. Se incluye el sistema completo de control, incluso monitorización de lámparas y estado de módulos, cuadro eléctrico, y cableado. Totalmente instalado y probado.			
			1	1,00	
				1	2.415.000 2.415.000

TOTAL CAPÍTULO CAP.4 3.337.300

CAPÍTULO CAP.5 INSTALACION Y PUESTA EN MARCHA

5.01	ud	MONTAJE Y PUESTA EN MARCHA			
			1	3.200.000	3.200.000

TOTAL TRATAMIENTO DEPURACIÓN

36.522.032.-Ptas

CONDICIONES DE OFERTA

La presente Oferta-Presupuesto tienen una validez de 3 meses a partir de esta fecha. Esta Oferta-Presupuesto puede ser revisada transcurrido dicho plazo.

No se incluye en la presente Oferta-Presupuesto:

- El I.V.A. o I.G.I.C. correspondiente.
- Los costes de despacho de aduana ni Cabildo.
- El coste de realización del Proyecto.
- La obra civil para instalación de equipos.
- Los gastos de solicitud del permiso de vertido.

FORMA DE PAGO Y ALTERNATIVA DE FINANCIACIÓN

Forma de pago: A CONVENIR

RAFAEL JUBINDO, S.A.

10. ESQUEMAS Y PLANOS

DELEGACIÓN: Para hacer constar que esta documentación
ha sido aprobada definitivamente por
acuerdo plenario de 12 de Julio de 2001.

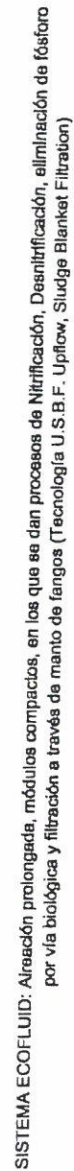
Villa y Puerto de Tagacorte, a 13 de Julio de 2001.

El Secretario Adjunto.



Villa y Puerto de Taxco, a 13 Julio de 2001.

El secretario Acetal:

[illegible]

11. LA TECNOLOGÍA ECOFLUID

Diligencia: Para hacer constar que esta documentación
ha sido aprobada definitivamente por
acuerdo plenario de 12 de Julio de 2001.
Villa y Puerto de Targuete, a 13 Julio de 2001.

el Secretario Acctal.



Diligencia: Para hacer constar que esta documentación ha sido aprobada definitivamente por acuerdo plenario de 12 de Julio de 2001.

Villa & Puerto de Tanguarcto, a 13 Julio de 2001.

El Secretario Apetal.
SECRETARIA

LA TECNOLOGÍA ECOFLUID

CARACTERÍSTICAS DIFERENCIALES DE LA TECNOLOGÍA ECOFLUID RESPECTO A LA TRADICIONAL

La tecnología ECOFLUID se basa en el proceso biológico de depuración por fangos activados. Sin embargo, incorpora tres rasgos de diseño diferenciadores que incrementan la eficiencia y reducen costes de construcción y explotación.

1.- Filtración por lecho de fangos

La solución técnica más utilizada por lo general es la sedimentación, que tiene la desventaja de alcanzar una muy baja tasa de separación. Dicho proceso es lento e ineficiente y necesita tanques de gran volumen para la sedimentación. Por el contrario, el método utilizado en la tecnología ECOFLUID, es la filtración por lecho de fangos:

La mezcla líquida, agua y fango, entra en la zona de separación por la parte inferior. La forma de cono invertido de esta zona asegura que la velocidad ascensional de la corriente de mezcla líquida vaya disminuyendo según sube.

De esta manera, se forma un filtro sumergido de fangos cuyo límite superior se alcanza al equilibrarse las fuerzas de ascensión y gravedad. El agua que asciende trata de pasar a través de este lecho de fangos, que actúa como filtro. Los sólidos finos en suspensión son retenidos y el efluente depurado pasa a través del filtro saliendo del reactor hacia el medio receptor para su vertido o posterior reutilización. La mezcla líquida que desciende en esa zona es recirculada hacia la zona de desnitrificación del biorreactor. En conclusión; con el método ECOFLUID se obtiene un índice de separación mucho mayor que con la sedimentación.

2.- Bajas cargas

El segundo rasgo de diseño diferenciador de la tecnología ECOFLUID: es la operatividad en la región de altas concentraciones de fangos o de muy bajas cargas másicas. (0,03 a 0,2 Kg.DBO₅/ Kg. SS). Las muy bajas cargas utilizadas por nuestra tecnología llevan a obtener mayor eficiencia en la eliminación de materia orgánica.

3.- El reactor integrado

El tercer rasgo diferenciador de diseño de ECOFLUID es que todas operaciones de tratamiento de aguas residuales son llevadas a cabo en una sola unidad compacta: el reactor integrado. Esto permite la ejecución en el mismo reactor de otros procesos de transformación, como son la activación, nitrificación, desnitrificación y desfosforización. De esto se derivan reducciones sustanciales tanto respecto en necesidades de volumen como en costes.

DILIGENCIA: Para hacer constar que esta documentación ha sido aprobada definitivamente por acuerdo plenario de 12 de Julio de 2001.

Villu y Recto de Taguayabena 13 de Julio de 2001.



VENTAJAS DE LA TECNOLOGÍA ECOFLUID

a.- Alta calidad del agua tratada.

La mayor exigencia actual respecto a la calidad del agua no requiere solamente una mayor eficiencia en términos de DBO_5 y una reducción de sólidos en suspensión (SS), sino también se pide la eliminación de los nutrientes. Nuestra tecnología hace frente a esta demanda incluyendo, además, la nitrificación y la desnitrificación. Las plantas ECOFLUID son capaces de reducir biológicamente, sin ayudas químicas, el nitrógeno y el fósforo, lo que no es posible conseguir con los sistemas tradicionales.

Partiendo de la composición estándar de las aguas residuales domésticas, la calidad de los parámetros del efluente que a continuación mostramos, es alcanzable con la tecnología ECOFLUID.

PARÁMETROS	Concentración
DBO_5	$\leq 15 \text{ mg/l}$
SS	$\leq 20 \text{ mg/l}$
N-NH_4^+	$\leq 5 \text{ mg/l}$
P_{tot}	$\leq 3 \text{ mg/l}$

b.- Nitrificación y desnitrificación en un solo reactor.

En cargas menores de 0,25 Kg. DBO_5 / Kg. SS las bacterias son capaces de oxidar el nitrógeno amónico a nitrógeno en forma de nitritos y nitratos. Este es un proceso aerobio denominado *nitrificación*. En el paso siguiente, el nitrógeno en forma de nitrito y nitrato queda reducido a nitrógeno gas. Este es un proceso anaerobio denominado *desnitrificación*. En las tecnologías tradicionales se lleva a cabo en un reactor aparte.

c.- Eliminación eficiente de fósforo.

La eliminación del fósforo depende sobre todo de las condiciones de oxigenación inmediatamente antes y durante la separación de los fangos activados. La tecnología ECOFLUID la alcanza mediante la separación rápida en la fase de filtración por lecho de fangos y por la localización de este proceso en la zona de oxidación del circuito interno de recirculación. El resultado del proceso se traduce en una acumulación del fósforo en el fango activado y, por consiguiente, su eliminación al retirar periódicamente el exceso de fangos.

Las condiciones variables óxicas y anóxicas de las grandes plantas son también utilizadas para una eliminación adicional del fósforo.

DILIGENCIA: Para hacer constar que esta documentación
ha sido aprobada definitivamente por
acuerdo plenario de 12 de Julio de 2000
villa y Puerto de Tazacorte, a 13 Julio de 2001.
El Secretario Actual



d.- Escasa producción de exceso de fangos.

La cantidad y calidad de los fangos excedentes queda determinada por las cargas del DBO_5 o por la edad de los fangos o el tiempo que estos permanecen en el reactor. La edad de los fangos, en una tecnología de cargas medias-altas, varía de 3 a 5 días en los sistemas tradicionales y entre 12 y 15 días para los grandes sistemas de aireación. Estos fangos todavía activos de baja edad requieren una digestión anaeróbica adicional y separada, *estabilización*, antes de que se pueda disponer de ellos de manera segura. En la tecnología ECOFLUID, por el contrario, las bajas cargas de DBO_5 utilizadas, producen por sí mismas una cantidad de fangos muy inferior que queda reflejada en el correspondiente incremento de la edad de los mismos. El incremento en la edad lleva a obtener un fango con mejores cualidades. Otro aspecto muy importante del incremento de la edad, que varía entre 25 y 80 días dependiendo del tamaño de la planta, es que asegura que el fango queda completamente estabilizado y no requiere ningún tipo de tratamiento adicional de descarga.

e.- Completa eliminación de olores.

Al mantener condiciones aerobias a lo largo del tratamiento, los olores asociados a la descomposición anaerobia quedan totalmente eliminados.

f.- Reducción del espacio requerido.

Al combinar los tanques individuales de una planta tradicional dentro de un solo reactor integrado, la tecnología ECOFLUID permite que la necesidad de espacio sea mucho menor.

g.- Bajos costes operativos y de mantenimiento.

El diseño de la planta es compacto, con una mínima cantidad de partes móviles. Las necesidades de vigilancia del fango y el caudal resultante del bombeo del efluente son muy reducidas, y el sistema de autorregulación hidráulica requiere una baja supervisión. Todos estos factores contribuyen a alcanzar unos costes operativos y de mantenimiento más bajos.

h.- No se requiere decantación primaria.

La alta capacidad de transferencia de oxígeno de la tecnología ECOFLUID comparada con la relativa pequeña cantidad de eliminación de DBO_5 en el pretratamiento, crea una menor demanda de oxígeno adicional en el proceso, particularmente cuando el oxígeno de la nitrificación se incluye en la cantidad total necesaria de transferencia de oxígeno. Para unidades mayores, se requiere una monitorización y una eliminación de las arenas previas al tratamiento por las plantas ECOFLUID.

RECONOCIMIENTO DE LA TECNOLOGÍA ECOFLUID

La tecnología ECOFLUID ha sido galardonada con varios premios internacionales, tanto por su innovación tecnológica como por su diseño. Los premios más recientes han sido:

- La medalla de bronce concedida en Nuremberg, Alemania en 1.994 en las *Exposiciones Internacionales en la categoría de invenciones: Planta biológica de Depuración de Aguas Residuales*
- La *Medalla de Oro en Pittsburg*, (EE.UU), 1.995 en *INPEX* (Exposición de Invenciones de Nuevos Productos) en la Categoría de *Ganador del Premio Internacional*.
- Premio Nacional de Medioambiente "AQUA" *Mención Honorífica ECOFLUID TRATAMIENTOS, S.A.* el 4 de junio de 1.999.

La tecnología ECOFLUID ha sido recientemente (noviembre 1.995) evaluada por **La Organización de las Naciones Unidas para el Desarrollo Industrial (UNIDO)**.

La tecnología ECOFLUID ha sido calificada como revolucionaria..., única..., y como un importante proceso revolucionario de ingeniería ambiental..."

Diligencia: Para hacer constar que esta documentación
ha sido aprobada definitivamente por
acuerdo plenario de 12 de Julio de 2001.

Villa y Puerto de Teguete, a 13 Julio de 2001.

el Secretario Acetel.

