

El planeamiento establece un tercer grupo de tipologías, de características muy diversas, que contempla como aquellos sectores cuya ordenación urbanística requiere un tratamiento unitario, contemplando conjuntos edificados de diversos tipos y formas, con valor histórico o de nueva creación, que no son equiparables a otras determinaciones establecidas. Dentro del uso residencial se engloban los recintos históricos.

Zona 5: recintos históricos. Dentro de este grupo se engloban las edificaciones con carácter histórico y otras del entorno inmediato que requieran de una serie de condiciones especiales con el objeto de mantener determinadas características urbanas y ambientales. No obstante no se establece ningún tipo de parámetros que fijen dichas condiciones, de manera que aquellas edificaciones que no estén incluidas en el catálogo de edificaciones protegidas se registrarán por los parámetros y condiciones correspondientes a las zonas 1, 2 o 3 en función de su enclave, sin especificarse concretamente a cual de dichas ordenanzas debe ajustarse. La conclusión es que se deja absoluta libertad para elegir en qué tipo de zona se encuentra la edificación, y por tanto a qué tipo de parámetros debe someterse, creando situaciones edificatorias de lo más variopinto que conviven junto a edificaciones de alto valor histórico.

Igualmente tampoco se contempla la banda edificable máxima de 25 metros, por lo que las edificaciones han comenzado a proliferar hacia el interior de las parcelas, invadiendo todo tipo de espacios destinados en un principio a huertos y jardines privados.

En relación a las dotaciones y espacios libres, el planeamiento vigente se limita a señalar las ya existentes, escasas y de pequeña entidad, con pocas posibilidades de convertirse en espacios atractivos y generadores de afluencia de personas, en tanto en cuanto su posición dentro de la estructura del casco, y sus limitadas posibilidades de accesibilidad los hace poco interesantes al estar insertos en una trama edificatoria con graves deficiencias.

5.6 LA EVOLUCIÓN DEMOGRÁFICA Y LA ACTIVIDAD ECONÓMICA

El núcleo es un apéndice del casco de Tacoronte y presenta una evolución poblacional directamente dependiente de la de aquél.

En el ámbito la actividad productiva es muy escasa. Se trata de un núcleo eminentemente residencial cuya evolución depende de la promoción inmobiliaria, no de la actividad productiva.

Por otra parte, Tacoronte y San Jerónimo se encuentran en una posición estratégica muy favorable dentro de la isla. El desarrollo poblacional y económico de Tacoronte ha sido debido en gran parte a su estratégica ubicación en la periferia del área metropolitana, pero sin estar inmersa en ella y por tanto libre de los problemas de tráfico y congestión que padece, y con una magnífica comunicación con el resto de la isla gracias a la autopista TF-5. Gracias a estas condiciones se ha desarrollado



DOCUMENTO ÚNICO. SEGÚN ACUERDO DE
 APROBACIÓN EXPEDIENTE POR ORDENACIÓN URBANÍSTICA
 TÍTULO DEMOLICIÓN POR DECRETO DEL CONCEJAL
 DELEGADO Nº 2045 FECHA 22/10/2010.
 LA SECRETARÍA GENERAL.
[Firma]
 EN LA CIUDAD DE TACORONTE, A 23 DE OCTUBRE DE 2010

el comercio minorista y la actividad de restauración, que han hecho de Tacoronte un centro de servicios a nivel comarcal.

A este factor se le une otro no menos importante para muchas actividades, la proximidad al aeropuerto de Los Rodeos con lo que éste puede aportar de factor de centralidad a nivel archipiélago. A estos efectos los servicios sanitarios y de salud u otros servicios profesionales que puedan prestarse al conjunto de varias islas, tienen una ubicación ideal en el entorno de la autopista general del norte y a corta distancia del aeropuerto de Los Rodeos.

Pero los factores de accesibilidad son sólo una parte de los que hacen atractivo el municipio desde el punto de vista económico, la bondad del clima y la belleza del paisaje rural impulsa a muchas personas a buscar en Tacoronte un lugar para residir, fundamento del intenso desarrollo de la construcción en el municipio y en el casco histórico y principal factor de transformación en la actualidad.

5.6.1 El papel de Tacoronte en la oferta turística.

La evolución de la demanda turística hacia unas vacaciones más activas, con mayor contacto con la naturaleza y la población autóctona está modificando en los últimos años la tradicional concepción de la oferta basada en el binomio sol-playa. El visitante requiere cada vez más el disfrute de lo autóctono, de lo propio de cada lugar. La naturaleza, la historia y la cultura adquieren así un gran valor como recursos turísticos cualificadores de la oferta.

Tacoronte no tiene condiciones para competir en la oferta turística masiva de sol y playa, de la que ha sido relegadas hace tiempo. Sin embargo, su localización en una zona agrícola atractiva y con una costa de espectacular belleza paisajística, le confiere un excepcional interés de cara a la captación de la demanda de turismo cultural, de visita de conocimiento, y para la configuración de una oferta "ecoturística", minoritaria en la isla y de escasa importancia a nivel insular y regional, pero interesante desde el punto de vista municipal.

Por otra parte, las edificaciones tradicionales se encuentran en gran parte sin uso o dedicadas a usos marginales; edificaciones de gran valor cultural y con un gran potencial de aprovechamiento para el uso turístico por sus dimensiones, por la calidad de construcción y por sus valores patrimoniales.

Además, el municipio cuenta con una amplísima oferta de restauración, por lo que ya existe una cierta base para ofertar servicios a los visitantes.



DOCUMENTO ÚNICO, SEGÚN ACUERDO DE
 APROBACIÓN GERENCIAL POR CONSEJO COMARCIAL,
 TOMA CONOCIMIENTO POR RETRATO DEL COMARCIAL
 DELEGADO P/ 50497 FECHA: 25/10/2010
 LA SECRETARÍA GENERAL

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

6 CRITERIOS DE ORDENACIÓN

Los criterios que guían la ordenación del ámbito son, desde un punto de vista general, los siguientes:

- Proporcionar un entorno adecuado para el desarrollo de actividades turísticas y recreativas de carácter productivo que garanticen un desarrollo socioeconómico adecuado a la realidad municipal.
- Establecer las medidas adecuadas de protección del patrimonio cultural, que serán sometidos a una normativa de protección de cara a su rehabilitación.
- Potenciar la imagen del municipio como oferta diferenciada de servicios urbanos en un entorno rural, destinado fundamentalmente a los visitantes extranjeros y del área metropolitana.
- Solventar las carencias de infraestructura que presenta el área, en especial en lo que respecta a viario, aparcamiento y alcantarillado.



Las finalidades mencionadas con anterioridad guían toda la ordenación, desde el reconocimiento de las pautas de formación del paisaje rural y urbano, para convertirlas en pautas de ordenación que permitan la integración de las nuevas intervenciones y usos en el paisaje sin romper con la armonía de la preexistencia.

DOCUMENTO ÚNICO. SEGÚN ACUERDO DE
APPROBACIÓN DEFINITIVA POR OPTIMIZACIÓN
TOMA COMPROMISO POR DERECHO DEL CONCEJAL
DELEGADO Nº 3045 FECHA 22/10/2010.
LA SECRETARÍA GENERAL,
[Firma]
EN LA CIUDAD DE TACORONTE, A 22 DE OCTUBRE DE 2010



7 LAS ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN.

Las alternativas se ciñen a la posibilidad de hacer o no las instalaciones previstas. La justificación de la ordenación y su evaluación definen el grado de oportunidad y conveniencia de la propuesta.



7.1 LOS CRITERIOS DE DISEÑO Y PROYECTACIÓN

Las actuaciones se funden en definitiva en una sola gran intervención arquitectónico-paisajística, cuya implantación vendrá guiada por un conjunto de criterios que se exponen a continuación.

7.1.1 Diseño técnico

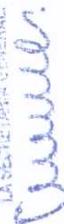
Dadas las características fisiográficas de la finca que nos ocupa, debe tenerse muy en cuenta su disposición en cuanto a orientación, cota, pendiente, subsuelo, suelo, vegetación y climatología, para a continuación disponer de criterios para su ordenación. El diseño técnico aúna todas estas características de índole físico con otras como los accesos y aparcamientos, disponibilidad de agua -tanto para riego como para otros usos-, recursos energéticos; analiza el coste ecológico y de índole económica de las distintas posibilidades de intervención a través de herramientas como estudios de mercado, viabilidad económica de la propuesta basada en la razón inversión-amortización y beneficio, etc.

Todos estos factores se han tenido en cuenta, estableciendo los siguientes criterios en el diseño técnico:

- El diseño técnico debe contemplar y compaginar con éxito los requisitos paisajísticos y agronómicos.
- El diseño técnico debe marcar los condicionantes válidos para ambos diseños posteriores.
- El coste medioambiental debe ser mínimo. El interés público y social máximo.
- Debe garantizar la viabilidad del proyecto y su perdurabilidad en el tiempo.
- Debe lograr incluir las infraestructuras necesarias sin menoscabo del requisito del punto 1.
- Debe lograr solucionar los requisitos propiamente técnicos del proyecto, y debe hacerlo con solidez y simplicidad.

A partir de estos criterios generales se han elaborado otros más concretos de intervención:

- Los accesos y los aparcamientos principales se sitúan por la parte alta, con acceso desde los viarios existentes para minimizar la necesidad de nuevas infraestructuras.
- Los cultivos y las instalaciones de ocio deben combinarse a lo largo

DOCUMENTO ÚNICO, SEGÚN ACUERDO DE
 APROBACIÓN DEFINITIVA POR CONTINUA ACCIÓN DE
 TOMA DE DECISIONES POR DECISIONES DEL GOBIERNO.
 DELEGADO DE OBRAS, FECHA 22/10/2010.
 LA SECRETARÍA GENERAL

 EN LA OFICINA DE REGISTRO, A 22 DE OCTUBRE DE 2010

- de todo el ámbito, dando lugar a transiciones naturales en el espacio.
- La reserva mayor de agua debe situarse en las cotas más altas, para aprovechar así la gravedad en la presión de riego.
- Las instalaciones de mantenimiento deben situarse en lugar discreto y apartado.
- Se garantizará la seguridad al y del exterior, y también las servidumbres de paso de los canales de agua.
- La calle de prácticas, gran consumidora de superficie debe situarse cercana al acceso principal y a los aparcamientos.
- La estructura abancalada de la superficie debe mantenerse en lo posible potenciando así el beneficio del agua de lluvia y evitando escorrentías.



Específicamente, en cuanto a las instalaciones de Golf:

- Criterio de seguridad en la práctica y en el juego. Lo más apropiado por superficie es nueve pequeños hoyos pares tres, separados suficientemente. Calle de prácticas con cabida para 25 jugadores simultáneos.
- Construcción moderna, con estándares internacionales y normativa USGA. Vigilancia especial al drenaje, tanto de primer como de segundo y tercer rango.
- Superficie cespitosa mínima, limitada exclusivamente a las áreas de juego. Utilización de otras alternativas para superficies adyacentes (waste-bunkers).
- Utilización de especies de bajo consumo de agua, muy resistentes a aguas de baja calidad y salinas.
- Tees grandes para permitir seis posiciones claras de salida, en dos grupos de tres orientaciones de tiro (campos celeste y negro).
- Greenes grandes como corresponde a pares tres de longitud media. Suaves movimientos interiores con correspondencia en el exterior. Adaptación al terreno circundante.
- Moldeo general suave. Mínimos movimientos de tierras. Adaptación al terreno abancalado. Adaptación a los más importantes hitos del paisaje.
- Materiales de construcción locales. Áridos de procedencia insular.
- Posición, tamaño y capacidad de los lagos acorde con las necesidades de consumo y reserva de la finca.

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



LA SECRETARÍA GENERAL,

[Handwritten signature]

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

7.1.2 Diseño paisajístico

Los objetivos planteados son lograr una transformación del paisaje hacia el de una finca cuidada que parezca llevar allí más de un siglo. Se trata de lograr una integración entre el "estilo ornamental" de las propiedades señoriales rurales del norte de Tenerife y la oferta más

vanguardista de ocio y tiempo libre en la naturaleza. Los principios en que se basa la intervención desde este punto de vista son los siguientes:

- Respeto y potenciación de los valores paisajísticos actuales (vegetación ejemplar, vistas al mar y montaña, al Teide, verdor y fertilidad naturales del entorno, luz). Muros de piedra natural vista, etc.
- Reparto y acceso a los espacios del paisaje a dosis controladas logrando un efecto de mayor tamaño general.
- Biodiversidad, especialmente botánica, el jardín alcanza al cultivo y viceversa, y sobre todo disfrutable con facilidad, desde los senderos y caminos. Armonía de las texturas vegetales y la luz.
- Utilización de variedades de origen canario como base de la producción. Rescate de las especies más valoradas en los paisajes canarios antiguos.
- Creación y mantenimiento de nuestros propios viveros de árboles frutales y plantas ornamentales y aromáticas.
- Orden y concierto en las plantaciones, buscando armonía y buen gusto, jugando con portes, follajes y colores.
- Creación de "rincones especiales de paisaje", potenciando los rescatables y adaptándolos a los circuitos de paseos y senderos. Accesibilidad total y señalización adecuada.

Para lograr todo ello se ha previsto plantar:

FRUTALES	UNIDADES
AGUACATERO	67
ALBARICOQUERO	48
CAFETO	43
CIRUELO	45
MANGO	46
MANZANO	33
GUAYABO	67
HIGUERA	68
KAKI	85
PAPAYO	42
PERAL	76
VID	6.635

ÁRBOLES ORNAMENTALES	UNIDADES
CIPRÉS	40
CEDROS	32
DRAGO	32
PALMERA CANARIA	96
OLIVO	54
ALGARROBO	26
NISPERERO	30



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

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

VIÑÁTIGO	16
FAYA	38
ACEVIÑO	24
TARAJAL	67
ALCORNQUE	14

UNIDADES

ARBUSTOS Y TREPADORAS	
PASCUERO	51
BOJ	75
ENEBRO	26
HORTENSIA	100
BOUGANVILLA	42
PICUS ENANOS	64
MADRESELVA	34
CONVOLVULUS	26
JAZMINERO	37
CICAS	24
ROSALES	260
MIRTO	120

UNIDADES

HORTALIZAS	
PATATA	500
FRESA	300
CEBOLLA	300
AJO	300
PIMIENTO	300
PIMIENTA	50
LECHUGA	300
COL	300
ACELGA	100
TOMATE	50
CALABAZA	600
BUBANGO	300

UNIDADES

ESPECIES AROMÁTICAS	
CÍTRICOS	100
PSEUDOJAZMIN	32
ROMERO	300
LAVANDA	300
TOMILLO	300
SALVIA	50
TORONJIL	50
MANZANILLA	50
ORÉGANO	60
ENELDO	40
ANÍS	40



DOCUMENTO ÚNICO, SEGÚN ACUERDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA POR COMIAC 30/16/2010. TOMA CONOCIMIENTO POR DECRETO DEL CONCEJAL DELEGADO Nº 3045 FECHA 22/10/2010.

LA SECRETARÍA GENERAL

[Handwritten signature]

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

7.1.3 Diseño agronómico

Como puede observarse, la base del proyecto se fundamenta en aspectos agrarios, que proporciona el entorno para insertar las diferentes intervenciones. Los objetivos para el diseño de índole agronómica de la finca han sido los siguientes:

- Tener muy en cuenta las características físicas de la zona, clima, suelos, y los cultivos que han sido de importancia histórica.
- Dimensionar correctamente el mercado y el consumo interno, con exigencias concretas en cuanto a calidad y diversidad.
- Considerar el tipo de superficie que se le va a dedicar, y el rendimiento que se espera de él. Especialmente para el vino y las hortalizas.
- Atender al requisito de que los cultivos formarán parte del paisaje de forma notable, será una parte fundamental del decorado turístico.

Para cumplir todo ello se ha resuelto:

- Situar los cultivos con mayor extensión en las superficies llanas y abancaladas óptimas para su atención y mantenimiento mecanizado.
- Situar las actividades de ocio y aire libre a continuación, y por último situar los cultivos que consumen menor superficie.
- Las áreas ajardinadas completan la superficie, uniendo un tipo de utilización con otro.
- La operación será siempre mediante procedimientos biológicos estrictos.
- Disponer de agilidad de transformación para proceder a los cambios de especies rotacionales, y confeccionar un programa de dichos cambios.

7.1.4 Utilización de Aguas del Canal del Norte

Con respecto a la utilización del agua procedente del Canal del Norte, se hace constar lo siguiente:

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



DOCUMENTO ÚNICO. SEGÚN ACUERDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA POR DOTACIÓN 31/06/2010. TOMA CONDOMINIO POR DECRETO DEL CONCEJAL DELEGADO Nº 3045 FECHA 22/10/2010. LA SECRETARÍA GENERAL.



[Handwritten signature]

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



8 JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

8.1 LA INSTALACIÓN HOTELERA

Sin duda es el hotel la propuesta central de esta revisión, por lo que debe centrar también la argumentación justificativa. Las justificaciones son variadas y abarcan un amplio espectro que se expone a continuación.

En primer lugar, la restauración de la Casa de Don Lucio y su inclusión en un proyecto de hotel centrado en los valores patrimoniales de la casa y del entorno es una de las principales cuestiones a tener en cuenta. Si bien es cierto que no es necesario realizar un hotel para conseguir la rehabilitación de un edificio como éste, si es cierto que hasta el momento no se ha encontrado la fórmula para realizarlo y que una inversión como la que se plantea puede garantizar una rehabilitación de calidad y con garantías de mantenimiento futuro de un edificio que hoy se encuentra en ruinas.

Por otra parte, el hotel puede y debe tener un efecto demostración, al exponer que es posible aprovechar el patrimonio para la realización de actividades productivas, y de que no es la construcción residencial la única actividad económica factible en los municipios del norte de la isla.

El hotel se propone además como un reactivador de la actividad agropecuaria de la zona, desde su voluntad de ofrecer a los visitantes una cocina basada en los productos del lugar, que se comprarían a los productores locales.

Por otra parte, el proyecto plantea el empleo de energías alternativas, eólica y fotovoltaica en su abastecimiento, como un elemento más que se integra en un proyecto que comercializa integración en el entorno histórico-tradicional, natural y rural.

Finalmente debe ejercer un efecto disuasorio frente al deterioro del paisaje del municipio (y del resto de los colindantes) desde la conciencia del valor económico que tiene este paisaje como productor de rentas turísticas que repercuten directamente en la economía local.

Hay que hablar también de lo que el hotel puede suponer a nivel de la economía municipal; el hotel generará empleo de forma directa, 72 puestos de trabajo directo, un índice superior al ratio habitual de empleos por cama para hoteles de esta categoría, que es de 1 cada dos camas. Generará también actividad económica gracias a los visitantes que atrae al municipio; si se aplica la tasa de creación de empleo indirecto frente al directo (1,5 empleos indirectos por cada empleo directo según el estudio "impactos sobre el entorno, la economía y el empleo de los distintos modelos de desarrollo turístico del litoral mediterráneo español, Baleares y Canarias" elaborado por Deloitte para Exceltur), la generación total de empleo podría acercarse a los 110 puestos de trabajo, es decir un 2,5% del empleo actual del municipio.

DOCUMENTO ÚNICO SEGÚN ACUERDO DE
 APROBACIÓN DEFINITIVA POR VOTO UNÁNIME.
 TOMA CONCORDANTE POR DECRETO DEL CONCEJAL
 DELEGADO Nº 3945 FECHA 22/10/2010.
 LA SECRETARÍA GENERAL.




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

Representa igualmente una importante aportación a un municipio con un bajo valor añadido bruto, ya que si multiplicamos las plazas turísticas por el VAB medio generado por plaza turística en Canarias (20.847 euros), nos da una cifra de unos 2.500.000 euros, una cifra que, por sí sola supone más de un 2% del VAB municipal (127.591.000 euros) y que sin duda se vería incrementada al considerar el VAB que puede generar un hotel de cinco estrellas como éste.

En cuanto a las inversiones directas, la ejecución de las obras supone un importe notable, pero que supone una repercusión puntual, vía impuestos o tasas municipales, o vía pagos a contrata que pueden o no repercutir en empresas del municipio. Un capítulo importante sí que estaría ligado directamente al municipio y es la jardinería, las plantas de porte necesarias para el ajardinamiento del lugar deberían salir de los invernaderos y viveros de la zona, ya que estarían adaptados a las condiciones climáticas y los costes de transporte serían menores que si provinieran de cualquier otro lugar. Otro tanto sucede con los cultivos agrícolas, la preparación de terrenos y plantaciones debería correr a cargo de especialistas de la zona, que atienden ya la mayor parte de los nuevos terrenos del municipio.



8.2 EL EQUIPAMIENTO RECREATIVO-DEPORTIVO

La propuesta de ordenación del suelo rústico contiene disposiciones que complementan lo estipulado en el Plan General vigente. Se mantiene la categorización de suelo rústico, pero se propone una calificación expresa para el uso recreativo deportivo de gran parte de la finca; mediante este mecanismo se introducen las condiciones necesarias para concretar la instalación propuesta hasta el punto de que pueda ser desarrollada a través de un proyecto de ejecución.

La idea es implantar una Escuela de golf que incidirá también en la creación de actividad económica del municipio, al constituirse en un atractivo más de su oferta lúdico-recreativa.

En su conjunto, este desarrollo pretende recrear el paisaje y las actividades rurales más representativas de la comarca, modernizando la oferta con la posibilidad de aprender con todo ello, en lo que se ha dado en llamar "turismo holístico", donde se mezclan estas actividades con las de salud y bienestar, tanto físicas como espirituales. El invitado debe encontrar un reducto de paz donde las actividades que se le ofertan colman sus necesidades de contacto con la naturaleza, tiempo bien empleado y regeneración física e intelectual.

La instalación pretende tener también un efecto demostración desde varios puntos de vista:

En primer lugar aportando una conjunción entre el paisaje tradicional del lugar y la instalación deportiva, que integra los cultivos tradicionales con la vegetación natural y con el campo como jardín en el que se desarrolla una actividad deportiva.

DOCUMENTO ÚNICO, SEGÚN ACUERDO DE
APROBACIÓN DEFINITIVA POR COTIZACIÓN ÚNICA DEL
TOMO CONDOMINIO POR DECRETO DEL CONSEJO DEL
DELEGADO Nº 3015 FECHA 22/10/2010.
LA SECRETARÍA GENERAL.
En la Ciudad de Tacoronte, a 27 de Octubre de 2010.



En segundo lugar por la utilización de variedades de plantas y técnicas que reducen al mínimo el consumo de agua.

En tercer lugar por la utilización de técnicas biológicas de control de plagas y fertilización de terrenos.

Esta instalación, aparte de su complementariedad con la instalación hotelera, por lo que todo lo dicho para aquella vale para ésta, tendrá un papel en la economía municipal, a través de la creación de empleo directo en el mantenimiento de las superficies ajardinadas y en la atención a los golfistas. La generación de empleo abarca también el mantenimiento y cuidado de jardines y cultivos, con un total de 25 empleos fijos, que aumentarían en los momentos de labores que requieran mayor mano de obra.



DOCUMENTO ÚNICO. SEGÚN ACUERDO DE
 APROBACIÓN DEFINITIVA POR CONTRATO GRUPO 2870.
 TOMA DE CONOCIMIENTO POR DECRETO DEL CONCEJAL
 DELEGADO Nº 2965 SEOMA 22/10/2010.



LA SECRETARIA GENERAL
[Handwritten signature]

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

9 DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN.

9.1 LA ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO

La propuesta de clasificación y categorización de suelo mantiene en líneas generales la estructura de clasificación establecida por el Plan General vigente, pero incrementándola con la reclasificación de suelo urbano necesaria para implantar la instalación hotelera. Si la clasificación actual de suelo urbano es de 7.555 m², la ejecución del proyecto exige de unos 36.000. La edificabilidad no aumentaría proporcionalmente al aumento de superficie urbana, ya que pasaría de 3.077,5 a 11.000 m² aproximadamente. La previsión de dotaciones y espacios libres públicos aumenta de forma considerable, pasando 660 a 6.935 m².

La ordenación pormenorizada se completa con el establecimiento de tipologías que acaban de configurar la ordenación del ámbito. Estas tipologías se basan en las establecidas por el planeamiento general vigente pero con correcciones para adecuarlas a la especial configuración y uso pretendidos. Se interviene también en el viario inmediato, intentando mejorar las condiciones de accesibilidad y la calidad del entorno de las instalaciones.

9.1.1 La disposición de la edificación.

Se considera la parcela hotelera como indivisible y necesariamente ligada al uso otorgado. La parcela destinada a la escuela de golf será también indivisible.

En los planos de ordenación se muestra la distribución de los espacios libres, situados a ambos lados de la edificación patrimonial, resaltando el volumen edificado de ésta mediante el contraste con los espacios libres. La nueva edificación se desarrolla de modo independiente a la edificación tradicional, articulándose con ésta mediante cuerpos de conexión que procuran no competir con ella, retranqueados con respecto al Camino de Los Perales; entre dicho camino y la nueva edificación se sitúa una barrera de vegetación que atenúa su visión desde el vía de modo que resalte la edificación tradicional.

El hotel se articulará en torno a un gran patio central que tiene dos partes diferenciadas. Junto a la Casa de Don Lucio y en torno al drago se desarrolla un espacio ajardinado en la plataforma en que se desarrolla la edificación. Este jardín estará limitado por los laureles que hoy limitan esta plataforma por el norte. Se preserva así un elemento clave para la comprensión de la casa como elemento arquitectónico, el espacio que a modo de patio o jardín se apropiaba de una manera más directa. En un plano más bajo y separado por un seto de laureles existente, se encontraría un gran espacio libre interior que rodearía la piscina. El edificio, escalonado, se encaja en la topografía, alternando terrazas ajardinadas en los cuerpos



DOCUMENTO ÚNICO. SEGÚN ACUERDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA POR COTMAYAC 30/06/2010. TOMA CONOCIMIENTO POR DECRETO DEL CONCEJAL DELEGADO Nº 0945 FECHA 22/7/2010.
LA SECRETARÍA GENERAL,
[Firma]
EN LA CIUDAD DE TACORONTE, A 22 DE OCTUBRE DE 2010

encajados en el terreno que prologan las plataformas del terreno, con cubiertas inclinadas en los cuerpos más representativos.

A ambos lados del edificio se encuentran grandes superficies de espacio libre privado, destinado a jardines, pistas deportivas, cultivos y aparcamientos.

El hotel cuenta con dos accesos, uno por la calle Los Perales y destinado a los clientes del hotel y otro por el Camino de Casas del Marqués, destinado al acceso a los usos complementarios.

Contará también con 164 plazas de aparcamiento, ubicadas en su mayor parte bajo una plaza pública. Las plazas de aparcamiento se han calculado según un ratio de 1 por cada 2 camas y de 1 por cada 50 m² de equipamiento complementario, con lo que se alcanzan unos estándares ciertamente altos. En el interior de la parcela hotelera se ubica el estándar mínimo de plazas de aparcamiento de acuerdo al Reglamento de estándares, una plaza por cada tres camas turísticas, es decir un total de cuarenta plazas.

La ordenación se define mediante una zonificación en la que se expresan los distintos usos que caben en la parcela, y unas secciones que complementan la ordenanza de la tipología aplicable a la parcela y contenida en el apartado correspondiente del documento normativo.

Asimismo, y con el carácter indicativo que se deriva del hecho de ser un anteproyecto, se adjuntan planos del anteproyecto de hotel redactado para esta parcela por los promotores. Este anteproyecto debe ser considerado como un compromiso de intenciones con respecto al proyecto de ejecución, sólo modificable de forma justificada y razonada.



DOCUMENTO INICIAL, SEGUN ACUERDO DE
 APROBACION DEFINITIVA POR EXCEPCION SUBSISTENTE
 Y REVISIÓN PARCIAL DEL PGO DE TACORONTE
 CANCELADO EN SU FECHA 22/10/2010
 LA INGENIERA GENERAL
[Handwritten signature]
 EN LA CIUDAD DE TACORONTE, A 22 DE OCTUBRE DE 2010



**TABLA COMPARATIVA
REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE TACORONTE EN SAN JERÓNIMO-LOS PERALES**

PLANEAMIENTO VIGENTE					PROPUESTA				
	Superficie	Aprovecha miento por parcela	Aprovecha miento total	Edifica bilidad	Superficie	Aprovecha miento por parcela	Aprovecha miento total	Edifica bilidad	
SUNC									
ZONA 3	3.260,00	0,50	1.630,00						
DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS	660,00	0,00	0,00						
VIALES	740,00	0,00	0,00						
TOTAL	4.660,00		1.630,00	0,35					
SUC									
ZONA 5 RECINTOS HISTÓRICOS	2.895,00	0,50	1.447,50	0,50					
TOTAL	7.555,00		3.077,50	0,41	36.410,00		11.359,52	0,312	

REVISIÓN PARCIAL DEL PGO DE TACORONTE EN SAN JERÓNIMO LOS PERALES

DOCUMENTO ÚNICO, SEGÚN ACUERDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA POR CANTIDAD 300/2010, FONDA ECONOMIZADORA POR ORDEN DEL CONCEJAL DELEGADO DE JORNAS FECHA 22/10/2010.

LA SECRETARÍA GENERAL

Guerra

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





9.2 LA ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO

Por otra parte se propone una calificación expresa de suelo rústico. En la actualidad la mayor parte del ámbito está categorizado como suelo rústico de protección agraria; se propone establecer en esta parcela las condiciones para autorizar una instalación recreativa al aire libre a través de una calificación específica, complementando la admisibilidad genérica de este tipo de usos e instalaciones que establece el Plan General de Ordenación para este tipo de suelos. De este modo se establecerían las condiciones concretas para hacer posible la autorización mediante un proyecto de las instalaciones turístico recreativas y agrarias que constituyen un Equipamiento Estructurante.

SUPERFICIES		% S/TOTAL
ESCUELA DE PRACTICA DE GOLF :		%
TIRABOLAS	26.955	18,45
LAGOS	5.108	3,50
GREEN	8.653	5,92
ANTEGREEN	18.372	12,57
TEE	3.135	2,15
	62.223	42,58
PLANTACIONES-JARDINES		
VIÑEDO	36.509	24,98
JARDINES-ARBOLADO	29.076	19,90
SENDEROS	11.699	8,01
	77.284	52,89
OTRAS SUPERFICIES		
PARCELA CASA CLUB (Área de movimiento)	1.631	1,12
PARCELA SERVICIOS (Área de movimiento)	1.871	1,28
APARCAMIENTOS	1.333	0,91
ENTORNO EDIFICACIÓN Y PEATONAL	1.782	1,22
TOTAL	146.124	100,00
CONSTRUCCIONES		
CASA CLUB	582	0,40
CONSTRUCCIONES AGRICOLAS	700	0,48
GALERIA TIRABOLAS	270	0,19
TOTAL	1.552	1,07

La propuesta de Calificación, afecta a una superficie de unos 146.124 m2, la totalidad del suelo rústico comprendido en el ámbito, para hacer posible el desarrollo de las actividades previstas.

La actividad fundamental será la agrícola, para lo que se implantarán diversidad de especies de cultivo en unos 70.000 m2, tales como hortalizas

DOCUMENTO ÚNICO, SEGUN ACUERDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA POR CONTRATO SUBVENCIONADO. TOMA CONOCIMIENTO POR DECRETO DEL CONCEJAL DELEGADO Nº 3045 FECHA 22/04/2010



LA SECRETARIA GENERAL

[Handwritten signature]

y frutales, destacando por su superficie e importancia la viña. Con diferentes variedades seleccionadas se elaborará un vino biológico para consumo interno y comercialización del excedente, cuya preparación enológica se realizará en la bodega, lugar donde también se seleccionará, preparará y almacenará la variedad de frutas y verduras. La producción especializada de flores y plantas ornamentales también tendrá su parcela. No se olvida el interés en obtener esencias a partir de plantas aromáticas, licores y aguardientes, y también producir tabaco, en representación de la antigua importancia agrícola que tuvo este cultivo en Tenerife.



La Escuela de Golf, ocupará 57.000 m2 y contará con una calle de prácticas ó tirabolas y un pequeño área de juego corto, que permitirán la enseñanza de este juego, y para continuar la práctica didáctica del mismo se dispondrá de nueve pequeños hoyos de par tres. La escuela dará cabida a todas aquellas personas que estén interesadas en este juego y su aprendizaje, bien sean residentes locales, foráneos o turistas.

La finca dispondrá de caminos y senderos dispuestos para pasear ejercitándose físicamente, además de otros preparados como rutas botánicas y aromáticas.

Para el mantenimiento se dispondrá de unas instalaciones de bodega, almacén y cochera de maquinaria. Estas instalaciones concentrarán en su cubierta equipos generadores de electricidad a partir de energías alternativas, eólica y fotovoltaica.

El Proyecto contempla como uno de sus fundamentales pilares el respeto a la naturaleza y la aplicación con bases técnicas, de la práctica biológica en el cultivo, no admitiéndose productos de síntesis química en ninguno de sus procesos. El fomento de la biodiversidad, vegetal y animal, así como el respeto al suelo y a las microfloras y microfaunas que en él habitan es otro de los principios básicos.

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



LA SECRETARÍA GENERAL,
[Firma manuscrita]

EN LA CIUDAD DE TACORONTE, A 12 DE OCTUBRE DE 2010

9.3 INTERVENCIÓN EN EL SISTEMA VIARIO

La propuesta en relación a la estructura viaria parte del mantenimiento de las vías existentes, retocándolas en los lugares necesarios para mejorar su funcionalidad. A través del tratamiento de estos viarios se deben potenciar los de valores históricos de los recorridos, cuyas características se conservan hasta nuestros días. Concretando las intervenciones propuestas en la ordenación, a continuación se exponen las más importantes:

- Rectificación del Camino de Los Perales: el camino se concibe como vía de dirección única, con aceras a ambos lados y aparcamiento a uno de ellos, de acuerdo con un esquema más funcional que el actual para las necesidades de servicio previstas y más adecuado a su carácter de camino histórico que no debe ser desvirtuado por transformaciones de gran magnitud.
- Ensanchamiento del Camino Casas del Conde: El camino actual tiene una sección de poco más de tres metros, que el planeamiento

vigente incrementa hasta los siete. En este camino se asume dificultad de proceder a la proyectada en el planeamiento conexión con la calle de San Jerónimo, dado que dicha conexión discurre a través de un suelo urbano consolidado pero sin viario; el viario queda a expensas de la voluntad de desarrollo del propietario del suelo o a una iniciativa ex profeso del Ayuntamiento. Se propone un ensanchamiento hasta los nueve metros que permita resolver la circulación en dos sentidos y la disposición de aparcamiento y acera a ambos lados de la calle.

- Reordenación de la calle San Jerónimo: La calle presenta notables discontinuidades de rasantes y sección debidas a la ejecución de edificaciones que no respetan una alineación unitaria ni rasantes homogéneas a lo largo de su desarrollo. Al igual que en el caso anterior se asume dificultad de proceder a la proyectada en el planeamiento conexión con el camino de Casas del Conde. Se propone un notable ensanchamiento que permita resolver los problemas de adecuación de rasantes para el acceso a las distintas edificaciones y la disposición de aparcamiento y espacios para la maniobra de los vehículos.

Se propone una reestructuración del sistema de circulaciones en el camino de Los Perales, que pasaría a tener una sola dirección. El tráfico entraría desde la carretera TF-165 (Tacoronte-Tejina) y saldría a la misma carretera a través de la calle Malcontento o al Calvario a través de la carretera TF-16 (carretera de El Pris).

Tacoronte a 30 de diciembre de 2009



Fdo: Walter Beltrán Espinosa
arquitecto



DOCUMENTO ÚNICO, SEGÚN ACUERDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA POR COTMAC 30/05/2010. TOMA CONOCIMIENTO POR DECRETO DEL CONCEJAL DELEGADO Nº 3º AS FECHA 22/12/2010.



LA SECRETARÍA GENERAL



EN LA CIUDAD DE TACORONTE, A 02 DE OCTUBRE DE 2010



10 Anexo 1: JUSTIFICACION DE SUPERFICIES DE LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA MUNICIPAL DE GOLF

10.1 CASA CLUB:

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

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

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

DOCUMENTO ÚNICO, SEGUN ACUERDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA POR COMISIÓN DEPARTAMENTAL DE TORMA CONCORDANTE POR DECRETO DEL CONCEJAL DELEGADO Nº 3045 FECHA 22/10/2010.



LA SECRETARIA GENERAL.

[Handwritten signature]

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



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

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

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

El número de plazas de aparcamiento es de 28, que para la afluencia máxima estimada son suficientes si tenemos en cuenta que dicha afluencia se reparte a lo largo de una jornada. Asimismo esta cantidad supera en mucho la relación de 1 plaza por cada 100m² construidos que suelen emplearse para nueva edificación que cuente con un uso público.

10.2 BODEGA-TALLERES:

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

DOCUMENTO ÚNICO. SEGÚN ACUERDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA POR COMARC 30/07/2010. TOMA CONOCIMIENTO POR DECRETO DEL CONCEJAL DELEGADO Nº 3040 FICHA 22/10/2010. LA SECRETARÍA GENERAL. EN LA OFICINA DE REGISTRO, A 22 DE OCTUBRE DE 2010.

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

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

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



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

Planta	Área
Baja	700,00
Total	700,00

10.3 GALERÍA-TIRABOLAS:

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

Galería	Área
Total	270,00

DOCUMENTO ÚNICO. SEGÚN ACUERDO DE APROPIACIÓN DEFINITIVA POR COTIMAC 30/05/2010. TOMA COMPROMISO POR DECRETO DEL CONCEJAL DELEGADO Nº 30/05 FECHA 22/10/2010. LA SECRETARÍA GENERAL. EN LA CIUDAD DE TÁCORONTE, A 23 DE OCTUBRE DE 2010.



10.4 SUPERFICIE EDIFICABLE TOTAL

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

11 Anexo 2: MEMORIA DE INSTALACIONES DE LA ESCUELA MUNICIPAL DE GOLF.

11.1 INSTALACIÓN DE ABASTECIMIENTO DE ENERGÍA ELÉCTRICA

11.1.1 Tensión de Servicio y Punto de Acometida.-

Las características del suministro serán las siguientes:

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

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

11.1.2 Previsión de cargas.-

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

11.1.3 Solución Adoptada.-

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

11.1.4 Línea de Media Tensión.-

La línea de media tensión será trifásica y estará constituida por una terna de conductores unipolares de aluminio con aislamiento de polietileno reticulado para 12/20 KV de 150 mm² de sección, enhebrados en conductos de PVC de 200 mm. de diámetro, dispuestos en canalización subterránea y embebidos en un dado de hormigón de protección.

11.1.5 Centro de Transformación.-

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

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



DOCUMENTO ÚNICO, SEGÚN ACUERDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA POR COTIMAC 30/03/2010. TOMAA CONOCIMIENTO POR DECRETO DEL CONCEJAL DELEGADO Nº 30/15 FECHA 22/10/2010.



LA SECRETARÍA GENERAL.

EN LA CIUDAD DE TACORONTE, A 12 DE OCTUBRE DE 2010

11.1.6 Red de baja tensión.-

Dentro de la parcela y con objeto de dar suministro a la zona de bodega se instalará una línea de baja tensión que estará constituida por conductores unipolares de cobre con aislamiento de polietileno reticulado para 1 KV, fabricados según norma UNE 21123, que irán enhebrados en tubos de PVC de 160 mm. de diámetro, dispuestos en canalización subterránea a una profundidad mínima de 0,60 m. Las canalizaciones discurrirán en por el interior de la parcela del Campo de Golf.



11.1.7 Sistema de producción de energía eléctrica mediante instalación solar fotovoltaica.

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

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

11.1.8 Alumbrado Exterior

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

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

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

DOCUMENTO ÚNICO, SEGÚN ACUERDO DE APROBACIÓN DEBIDA POR COTMAG 30/02/2010. TOMA CONOCIMIENTO POR DECRETO DEL CONCEJAL DELEGADO Nº 30/05 TECNIA 22/03/2010. LA SECRETARÍA GENERAL.

EN EL MUNICIPIO DE TACORONTE, A 20 DE OCTUBRE DE 2010

11.2 ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE

La acometida se realizará desde la red municipal existente en la calle Los Perales mediante tubería de polietileno alta densidad PN 16 Kg/cm² para uso alimentario de DN 75 mm capaz de garantizar un suministro de 20 m³/h.

En los lindes de la parcela se colocará el contador desde donde partirá una línea para el abastecimiento de la casa club y otra para la edificación de servicios. La casa club contará con un aljibe de 20 m³ de los cuales 12 m³ se reservan para la red de protección contra incendios del propio edificio. La edificación de servicios contará asimismo con un aljibe adecuado a sus necesidades y a los de la red interior contra incendios.

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



11.3 ABASTECIMIENTO DE AGUA DE RIEGO

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

El agua se almacenará en un aljibe al aire libre con una superficie aproximada de 2.500 m² y una capacidad de 2.000 m³, lo que significa una reserva de agua para siete días. Este aljibe y el resto de los lagos del campo serán abastecidos por una red principal que mantendrá la sección de 3" y el material galvanizado, al igual que la red principal de distribución, que discurre por los márgenes Este y Oeste de la finca.

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

11.4 EVACUACIÓN DE AGUAS RESIDUALES

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

El otro punto de vertido se realizará para la bodega situada en el extremo norte de la parcela. Se trata del vertido correspondiente a unos aseos allí previstos. Al tratarse de pequeño caudal y al no disponer de cota suficiente para evacuarlo por gravedad, se construirá una pequeña estación de bombeo de dimensiones aproximadas de 1,50 x 1,50 x 1,00 metros. Se instalarán dos bombas, una de reserva, que alternarán su funcionamiento con un caudal unitario de 7 m³/h. Para la conexión entre la estación de bombeo y la red pública de alcantarillado, situada en la carretera TF-165, se

DOCUMENTO ÚNICO. SEGÚN ACUERDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA POR COTIMAC 30/09/2010. TOMA COMPROMISO POR DECRETO DEL CONCEJAL DELEGADO N.º 3045 FECHA 22/10/2010.



LA SECRETARÍA GENERAL,

[Handwritten signature]

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

utilizará tubo de polietileno reticulado de presión nominal 16 Kr/cm² y 63 mm de diámetro.

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



DOCUMENTO ÚNICO, SEGÚN ACUERDO DE
APROBACIÓN DEFINITIVA, POR COTIMAC 30/06/2010.
TOMA CONOCIMIENTO POR DECRETO DEL CONCEJAL
DELEGADO Nº 30/16 FECHA 22/10/2010.

LA SECRETARÍA GENERAL
[Handwritten signature]



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