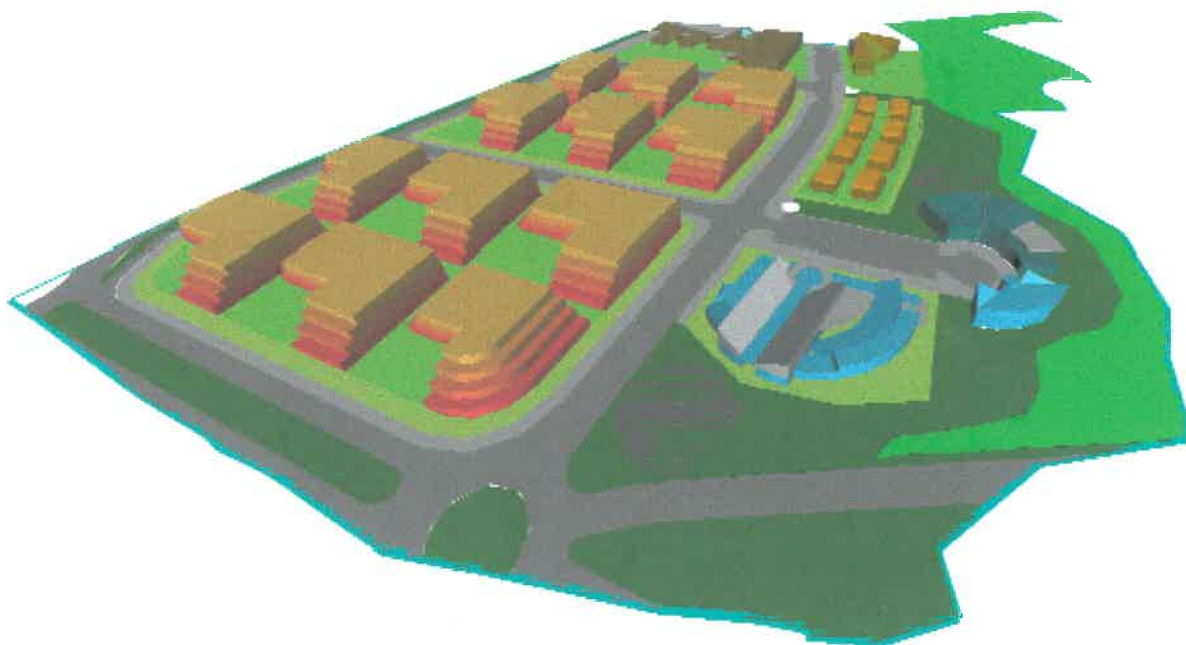


PLAN PARCIAL MEDANO PARK

Suelo Urbanizable Sectorizado no Ordenado Medano Park
El Medano - Granadilla de Abona - Tenerife

MEDANO BEACH SUR S.A.

Mayo 2004



P. Luis Arquitectura y Gestión S.L.

922-392664 / 922-392663 fax / pluisrh@arquired.es
Centro Comercial Abona C/locod nº2, P1º-9 CP.38611
San Isidro Granadilla de Abona - Santa Cruz de Tenerife

Colaboración Ingeniería:
Viatrío Ingenieros, S.L.



1. MEMORIA JUSTIFICATIVA**1.1. INTRODUCCIÓN****1.2. ANTECEDENTES****1.3. JUSTIFICACION, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD**1.3.1. *Objeto del documento, marco legal.*1.3.2. *Planeamiento de orden superior. Determinaciones*1.3.3. *Cumplimiento del artículo 64 del R.P.*1.3.3.1. *Justificación de la conveniencia de la urbanización*1.3.3.2. *Relación de propietarios afectados*1.3.3.3. *Determinaciones expresadas en el Art 46 del Reglamento de Planeamiento***2. MEMORIA AMBIENTAL****2.1. INTRODUCCION**2.1.1. *Antecedentes y objetivos*2.1.2. *Ordenación propuesta***2.2. JUSTIFICACION DEL CONTENIDO AMBIENTAL**2.2.1. *Singularidad del Municipio de Granadilla de Abona*2.2.2. *Localización del Ámbito de estudio*2.2.3. *Riqueza Biología***2.3. INVENTARIO AMBIENTAL Y DEFINICION DE UNIDADES AMBIENTALES**2.3.1. *Geología*2.3.2. *Geomorfología*2.3.3. *Espacios naturales protegidos*2.3.4. *Clima*2.3.5. *Edafología*2.3.6. *Flora y Vegetación*2.3.7. *Fauna*2.3.8. *Paisaje*2.3.9. *Usos actuales del territorio*2.3.10. *Tipología y localización de los impactos ambientales previos a la redacción del plan*2.3.11. *Población humana*2.3.12. *Patrimonio histórico-etnográfico*2.3.13. *Patrimonio arqueológico*2.3.14. *Unidades ambientales definidas***2.4. DIAGNOSTICO AMBIENTAL**2.4.1. *Problemática ambiental previa a la redacción del plan*2.4.2. *Limitaciones de uso derivadas de algún parámetro ambiental*2.4.3. *Idoneidad de la zona para el desarrollo urbanístico*2.4.4. *Dinámica de transformación territorial en función de las unidades ambientales definidas***2.5. OBJETIVOS AMBIENTALES Y CRITERIOS RELATIVOS A LA MEJORA DEL PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL****2.6. EVALUACION DE LAS CONSECUENCIAS AMBIENTALES DE LA MODIFICACION**2.6.1. *Determinaciones del plan potencialmente generadoras de impactos*2.6.2. *Adecuación entre las determinaciones del Plan y la calidad ambiental y capacidad para las Unidades Ambientales para acogerlas*2.6.3. *Análisis y justificación de alternativas urbanísticas y su relación con el medio ambiente*2.6.4. *Valoración detallada y signo de los impactos inducidos por el planeamiento*2.6.5. *Descripción y justificación del conjunto de medias ambientales protectoras y correctoras del planeamiento***2.7. ORDEN DE PRIORIDAD EN LA EJECUCION DE LAS MEDIDAS AMBIENTALES POSITIVAS PREVISTAS****2.8. CUNSTANCIAS AMBIENTALES QUE HAGAN PROCEDENTE LA MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN****3. ADAPTACIÓN AL PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR****3.1 DETERMINACIONES****3.2 JUSTIFICACION****4. MEMORIA DE ORDENACION****4.1. CRITERIOS DE ORDENACIÓN****4.2. SOLUCION PROPUESTA**4.2.a.- *Espacios Libres Públicos*4.2.b.- *Dotaciones y Equipamientos Públicos*4.2.c.- *Infraestructuras*4.2.d.- *Equipamientos Privados*4.2.e.- *Residencial***4.3. CRITERIOS DE DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURAS**4.3.a.- *Introducción*

- 4.3.b.- Red de abastecimiento, riego y contraincendios
- 4.3.c.- Red de saneamiento y pluviales
- 4.3.d.- Red de media tensión
- 4.3.e.- Estación transformadora
- 4.3.f.- Red de baja tensión
- 4.3.g.- Alumbrado público
- 4.3.h.- Red de telefonía
- 4.3.i.- Síntesis de materiales acabados

5. ORDENANZAS DE LA EDIFICACION

5.1. DISPOSICIONES GENERALES

- 5.1.1. Art. 1.1. Naturaleza, ámbito y objeto.
- 5.1.2. Art. 1.2. Vigencia y efectos.
- 5.1.3. Art. 1.3. Documentación del Plan Parcial
- 5.1.4. Art. 1.4. Interpretación de los documentos
- 5.1.5. Art. 1.5. Remisión al Planeamiento general

5.2. DESARROLLO Y EJECUCION DEL PLANEAMIENTO

- 5.2.1. Art. 2.1. Competencias
- 5.2.2. Art. 2.2. Desarrollo
- 5.2.3. Art. 2.3. Sistemas de actuación. Plazos
- 5.2.4. Art. 2.4. Proyectos de Urbanización
- 5.2.5. Art. 2.5. Estudios de detalle
- 5.2.6. Art. 2.6. Licencias y plazos de la edificación
- 5.2.7. Art. 2.7. Actos sujetos a licencia urbanística
- 5.2.8. Art. 2.8. Condiciones del otorgamiento de licencias

5.3. PARÁMETROS Y CONDICIONES DE LA EDIFICACION

- 5.3.1. Art. 3.1. Capacidad para edificar.
- 5.3.2. Art. 3.2. Condiciones generales de las edificaciones.
- 5.3.3. Art. 3.3. Tipologías edificatorias.
- 5.3.4. Art. 3.4. Aplicación de las condiciones de la edificación.
- 5.3.5. Art. 3.5. Dotación de aparcamientos.
- 5.3.6. Art. 3.6. Parcela. Definición.
- 5.3.7. Art. 3.7. Manzana.
- 5.3.8. Art. 3.8. Relación entre edificación y parcela.
- 5.3.9. Art. 3.9. Segregación y agrupación de parcelas.
- 5.3.10. Art. 3.10. Condiciones de posición y ocupación de la edificación.
- 5.3.11. Art. 3.11. Referencias planimétricas de las parcelas.
- 5.3.12. Art. 3.12. Otras referencias de la edificación.
- 5.3.13. Art. 3.13. Separación a linderos o retranqueos.
- 5.3.14. Art. 3.14. Separación entre edificios.
- 5.3.15. Art. 3.15. Fondo edificable.
- 5.3.16. Art. 3.16. Ocupación o superficie ocupada.
- 5.3.17. Art. 3.17. Superficie ocupable.
- 5.3.18. Art. 3.18. Ocupación del subsuelo.
- 5.3.19. Art. 3.19. Ocupación por construcciones auxiliares.
- 5.3.20. Art. 3.20. Coeficiente de ocupación.
- 5.3.21. Art. 3.21. Área de movimiento de la edificación.
- 5.3.22. Art. 3.22. Superficie libre de parcela. Jardines o patios privados.
- 5.3.23. Art. 3.23. Adaptación topográfica.
- 5.3.24. Art. 3.24. Superficie edificada computable.
- 5.3.25. Art. 3.25. Superficie edificable.
- 5.3.26. Art. 3.26. Coeficiente de edificabilidad.
- 5.3.27. Art. 3.27. Coeficiente de ponderación.
- 5.3.28. Art. 3.28. Altura de la edificación.
- 5.3.29. Art. 3.29. Actuaciones en manzanas completas
- 5.3.30. Art. 3.30. Plantas de sótanos.
- 5.3.31. Art. 3.31. Cuerpos volados. Definición.
- 5.3.32. Art. 3.32. Elementos volados. Definición.

5.4. CONDICIONES DE LA EDIFICACION ABIERTA EN BLOQUE

- 5.4.1. Art. 4.1. Parcela mínima.
- 5.4.2. Art. 4.2. Retranqueo de la edificación.
- 5.4.3. Art. 4.3. Ocupación máxima.
- 5.4.4. Art. 4.4. Edificabilidad máxima.
- 5.4.5. Art. 4.5. Adaptación topográfica.
- 5.4.6. Art. 4.6. Altura reguladora máxima.
- 5.4.7. Art. 4.7. Planta Baja.
- 5.4.8. Art. 4.8. Planta sótano.
- 5.4.9. Art. 4.9. Construcciones auxiliares.



- 5.4.10. Art. 4.10. Cerramientos de Parcela
- 5.4.11. Art. 5.11. Jardines de parcela
- 5.5. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN EN CIUDAD JARDIN**
 - 5.5.1. Art. 5.1. Tipos de edificaciones en Ciudad Jardín.
 - 5.5.2. Art. 5.2. Parcela mínima.
 - 5.5.3. Art. 5.3. Compatibilidad entre Ciudad Jardín Grado 2 y Agrupada.
 - 5.5.4. Art. 5.4. Retranqueo de la edificación.
 - 5.5.5. Art. 5.5. Ocupación máxima.
 - 5.5.6. Art. 5.6. Edificabilidad máxima.
 - 5.5.7. Art. 5.7. Adaptación topográfica.
 - 5.5.8. Art. 5.8. Altura reguladora máxima.
 - 5.5.9. Art. 5.9. Planta Baja.
 - 5.5.10. Art. 5.10. Planta Sótano.
 - 5.5.11. Art. 5.11. Construcciones auxiliares.
 - 5.5.12. Art. 5.12. Condiciones particulares de la Ciudad Jardín Agrupada.
 - 5.5.13. Art. 5.13. Cerramientos de Parcela
 - 5.5.14. Art. 5.14. Jardines de parcela
- 5.6. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN COMERCIAL (C) – ORDENACIÓN ESPECIFICA**
 - 5.6.1. Art. 6.1. Parcela mínima.
 - 5.6.2. Art. 6.2. Retranqueo de la edificación.
 - 5.6.3. Art. 6.3. Edificabilidad máxima.
 - 5.6.4. Art. 6.4. Adaptación topográfica.
 - 5.6.5. Art. 6.5. Altura reguladora máxima.
- 5.7. CONDICIONES DE LOS USOS. DETERMINACIONES GENERALES**
 - 5.7.1. Art. 7.1. Ordenación y regulación de los usos.
 - 5.7.2. Art. 7.2. Aplicación de la regulación de los usos.
 - 5.7.3. Art. 7.3. Clasificación sistemática de los usos.
 - 5.7.4. Art. 7.4. Usos característicos, pormenorizados y específicos.
 - 5.7.5. Art. 7.5. Usos complementarios.
 - 5.7.6. Art. 7.6. Esquema básico de clasificación de los usos.
 - 5.7.7. Art. 7.7. Condiciones generales de admisibilidad de los usos.
- 5.8. USO RESIDENCIAL**
 - 5.8.1. Art. 8.1.- Definición del uso residencial.
 - 5.8.2. Art. 8.2. Categorías pormenorizadas del uso residencial.
 - 5.8.3. Art. 8.3. Uso específico de viviendas protegidas.
 - 5.8.4. Art. 8.4. Condiciones de admisibilidad del uso residencial.
 - 5.8.5. Art. 8.5. Compatibilidad de los usos con el Residencial.
 - 5.8.6. Art. 8.6. Sustitución del uso residencial.
- 5.9. USOS TERCIARIOS**
 - 5.9.1. Art. 9.1. Definición del uso terciario.
 - 5.9.2. Art. 9.2. Categorías pormenorizadas del uso terciario.
 - 5.9.3. Art. 9.3. Categorías específicas del uso comercial.
 - 5.9.4. Art. 9.4. Categorías específicas del uso de Hostelería.
 - 5.9.5. Art. 9.5. Categorías específicas del uso de oficinas
 - 5.9.6. Art. 9.6. Condiciones generales de admisibilidad de los usos terciarios.
 - 5.9.7. Art. 5.4.7. Condiciones particulares de admisibilidad del uso comercial y de hostelería.
 - 5.9.8. Art. 9.8. Usos compatibles con el comercio y la hostelería.
 - 5.9.9. Art. 9.9. Condiciones de admisibilidad del uso de oficinas.
- 5.10. USOS DOTACIONALES Y DE EQUIPAMIENTOS**
 - 5.10.1. Art. 10.1 Definición del uso Dotacional.
 - 5.10.2. Art. 10.2. Definición del uso de Equipamientos.
 - 5.10.3. Art. 10.3. Categorías pormenorizadas de los usos dotacionales y de equipamientos públicos.
 - 5.10.4. Art. 10.4. Categorías específicas de los espacios libres públicos.
 - 5.10.5. Art. 10.5. Condiciones generales de admisibilidad de las Dotaciones y los Equipamientos.
 - 5.10.6. Art. 10.6. Sustitución de Dotaciones públicas y de Equipamientos.
 - 5.10.7. Art. 10.7. Usos compatibles con las Dotaciones y los Equipamientos.
 - 5.10.8. Art. 10.8. Compatibilidad de usos en los espacios libres públicos.
 - 5.10.9. Art. 10.9. Condiciones generales de los espacios libres públicos.
 - 5.10.10. Art. 10.10. Acceso a los edificios desde los espacios libres públicos.
- 5.11. USOS DE INFRAESTRUCTURA**
 - 5.11.1. Art. 11.1. Definición de los usos de infraestructuras.
 - 5.11.2. Art. 11.2. Categorías pormenorizadas y específicas de las infraestructuras.
 - 5.11.3. Art. 11.3. Condiciones generales de admisibilidad de las infraestructuras.
 - 5.11.4. Art. 11.4. Condiciones específicas de las Infraestructuras de energía eléctrica.
 - 5.11.5. Art. 11.5. Condiciones específicas de las Infraestructuras de Telecomunicaciones.
- 5.12. CONDICIONES HIGIENICO SANITARIAS**
- 5.13. CONDICIONES ESTETICAS**



- 6. SISTEMA DE EJECUCION**
 - 6.1. DETERMINACIÓN DEL SISTEMA DE EJECUCION
 - 6.2. PLAZOS
 - 6.3. CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTION CONCERTADA. CONTENIDO
 - 6.4. SUELO DESTINADO A VIVIENDAS PROTEGIDAS
- 7. PLAN DE ETAPAS. UNIDADES DE EJECUCION**
 - 7.1. DEFINICIÓN Y OBJETIVOS
 - 7.2. PLAZOS PARA LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN
 - 7.3. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN
 - 7.4. ETAPAS
 - 7.5. UNIDADES DE EJECUCIÓN
- 8. ESTUDIO ECONOMICO Y FINANCIERO**
 - 8.1 CRITERIOS
 - 8.2 CUADROS DE CALCULO
 - 8.3 REPERCUSIONES Y RENDIMIENTOS
 - 8.4 FINANCIACION
- 9. ANEXOS**
 - 9.1 CUADROS DE SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTO
 - 9.2 FICHAS DE ZONA
 - 9.3 TITULO DE PROPIEDAD Y REPRESENTACION



1. MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.1. INTRODUCCION

El presente Plan Parcial se redacta en desarrollo de las determinaciones del Texto Refundido del Plan General de Granadilla de Abona, que clasifica el suelo que abarca su ámbito como SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO, SECTOR MEDANO PARK, con uso característico RESIDENCIAL

1.2. ANTECEDENTES

Por Orden del Consejero de Política Territorial del Gobierno de Canarias, de fecha 3 de noviembre de 1994, se tomó conocimiento del TEXTO REFUNDIDO de las NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO del término municipal de GRANADILLA DE ABONA. Dichas Normas Subsidiarias entraron en vigor tras su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, núm. 31, de 13 de marzo de 1995.

El artículo 3 de las Normas Urbanísticas del citado instrumento de planeamiento señala que procederá la revisión del mismo a los ocho años de su vigencia, si el Ayuntamiento lo estima oportuno, y también que podrá revisarse en cualquier caso, cuando se dé alguna de las circunstancias establecidas en el propio texto del artículo mencionado, entre las que se incluye la concurrencia de supuestos que por disposición legal o reglamentaria impliquen dicha revisión. Por tanto, ante las nuevas circunstancias estratégicas, territoriales, económicas y sociales que afectan al municipio, y el nuevo marco legal aplicable, se consideró oportuno revisar el planeamiento general del municipio para la correcta inserción de determinadas infraestructuras y actividades de relevancia estructural dentro de un modelo integral de ordenación urbanística del territorio, procediendo al mismo tiempo a la necesaria adaptación del instrumento de planeamiento a la nueva legislación canaria de ordenación del territorio, así como a la legislación sectorial sobrevenida.

Para ello, se planteó la elaboración de un nuevo instrumento de planeamiento general del municipio, en revisión de las Normas subsidiarias, que fue aprobado inicialmente en sesión extraordinaria del Pleno de el Ayuntamiento de Granadilla de Abona celebrada el día 18 de julio de 2002.

Con carácter previo a la aprobación inicial citada, el 12 de enero de 2001, el Ayuntamiento de Granadilla de Abona y Médano Beach Sur S.A. suscribieron convenio Urbanístico preparatorio para el desarrollo del sector Médano Park, según los parámetros a recoger en el procedimiento de tramitación del Plan General. Si bien el documento de aprobación Inicial del Plan General, reflejo los términos del Convenio Urbanístico, se produjeron notables alteraciones en el documento de aprobación provisional quedando el citado convenio sin efectos, de acuerdo a lo establecido en su estipulación cuarta.

Con fecha 3 de abril de 2003 el Pleno del Ayuntamiento de Granadilla de Abona acordó aprobar provisionalmente el Plan General de Ordenación y remitir el documento a la Comisión de Ordenación del Territorio y Medioambiente del Gobierno de Canarias a los efectos de su aprobación definitiva.

Asimismo en sesión celebrada el 25 de junio de 2003 la Comisión de Ordenación del Territorio y Medioambiente del Gobierno de Canarias acordó aprobar definitivamente aunque de forma parcial el Plan General de Ordenación de Granadilla de Abona y a



reserva de subsanación de forma previa a la publicación de las correcciones de las deficiencias detectadas y reflejadas en los informes técnicos y jurídicos de la Dirección General de Ordenación del Territorio, del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife y de otros organismos públicos.

En cumplimiento con lo dispuesto en el acuerdo citado anteriormente y a fin de subsanar las deficiencias en él contenidas el Ayuntamiento de Granadilla de Abona ha procedido a la elaboración y tramitación del Texto Refundido, del Plan General, documento que sirve de base para la redacción del presente Plan Parcial.

Las correcciones que introduce el citado texto refundido en cuanto a la clasificación y categorización del suelo en el sector de suelo urbanizable Médano Park es la de establecer como determinación del Plan General una parcela con una superficie mínima de 5.500 m² destinada a uso docente. La posición de este equipamiento se considera vinculante en su borde norte.

1.3. JUSTIFICACIÓN, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.

1.3.1. Objeto del documento, marco legal.

Tal como se cito anteriormente, el objeto de este documento es la redacción del Plan Parcial del sector de suelo urbanizable "Médano Park" el Médano – Granadilla de Abona.

El marco legal de referencia será el de el Decreto Legislativo 1/2000 de 8 de mayo Texto Refundido de las leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, en adelante DL-1/2000 y los reglamentos vigentes de gestión urbanística RD 3288/1978 de 25 de Agosto y de planeamiento urbanístico (RD 159/1978 de 23 de Junio), y de la Ley 6/1998 de 13 de Abril, sobre reforma del régimen del suelo y valoraciones, quedan definidas las finalidades y documentación integrante del mismo por los artículos 43 y siguientes del citado Reglamento de Planeamiento.

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Decreto - Alcaldía en sesión celebrada el día 22-12-2004, el cual forma parte del Plan Parcial Médano Park.

Granadilla de Abona, 22-12-2004

El Secretario,



DILIGENCIA: Se extiende para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por Apto. Pleno en sesión celebrada el día 29 SET 2005, el cual forma parte del Plan Parcial Médano Park

Granadilla de Abona, 29 SET, 2005

El Secretario,



1.3.2. Planeamiento de orden superior. Determinaciones

El presente documento se redacta en desarrollo de las determinaciones del Texto Refundido del Plan General de Granadilla de Abona, siendo en síntesis las siguientes:

<i>Clasificación del Suelo</i>	URBANIZABLE SECTORIZADO NO ORDENADO	
<i>Denominación</i>	SECTOR MEDANO PARK	
<i>Uso Característico</i>	RESIDENCIAL	
<i>Usos específicos</i>	Residencial colectivo y Unifamiliar Comercial en Parcelas Especificas	
<i>Tipologías</i>	ABIERTA Y CIUDAD JARDÍN-3	
<i>Superficie Total</i>	m ² s	86.128
<i>Densidad</i>	Vvdas/Ha	55
<i>Coefficiente de Edificabilidad</i>	m ² c/ m ² s	0,50
<i>Superficie edificable máxima</i> <i>Lucrativa</i> <i>Dotaciones y Equipamientos</i>	m ² c m ² c	43.064 No se limita
<i>Aprovechamiento medio</i>	UdA/ m ² s	0,725
<i>Aprovechamiento Urbanístico</i>	UdA	62.443
<i>Espacios Libres de cesión gratuita</i>	m ² s	8.613 minimo
<i>Dotaciones de cesión gratuita docente</i>	m ² s	5.500 minimo
<i>Sistema General adscrito</i>	m ² s	11.299 (Parque Urbano y Deportivo)
<i>Sistema de Ejecución</i>		PRIVADO
<i>Porcentaje de Viviendas Protegidas</i>	%	0
<i>Máximo uso terciario</i>	m ² c	3.200
PLAZOS MAXIMOS		
<i>Presentación Plan Parcial</i>	Un año a partir de la publicación de la aprobación definitiva del Plan General	
<i>Elección del sistema de Ejecución</i>	Un año a partir de la publicación de la aprobación definitiva del Plan General .	
<i>Proyecto de urbanización y el instrumento de gestión urbanística, (Se presentaran de forma conjunta)</i>	Un año a partir de la aprobación definitiva del Plan Parcial	
<i>Cesión efectiva de los terrenos dotacionales de cesión, y para cumplir con el deber de urbanización</i>	Cuatro años a partir de la aprobación definitiva del Plan Parcial	
<i>Para solicitar licencia de edificación</i>	Ocho años desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización	



1.3.3. Cumplimiento del Artículo 64 del Reglamento de Planeamiento

En orden a cumplimentar lo dispuesto en los artículos 64 y 46 del reglamento de planeamiento resulta:

1.3.3.1. Justificación de la conveniencia de la urbanización

La conveniencia y oportunidad de la urbanización viene determinada por la urgente necesidad que tiene el Ayuntamiento de Granadilla de alcanzar soluciones para los problemas siguientes:

- Obtención inmediata de sistema general de equipamiento deportivo y espacios libres para la ampliación del existente en el Suelo Urbano de El Médano.
- Obtención inmediata de terrenos en el ámbito del Sector Médano Park para la ejecución de sistemas viarios de enlace del Suelo urbano de El Médano con la Carretera TF6214 El Médano-Abriagos.
- Coordinar las actuaciones y conexiones entre los sectores Médano Park y Acceso al Médano.

El área objeto de este Plan Parcial cumple todos los requisitos planteados con anterioridad por lo que se tramita este expediente para desarrollar el mismo.

1.3.3.2. Relación de propietarios afectados

La totalidad de los terrenos del ámbito del Plan Parcial MEDANO PARK pertenecen a MEDANO BEACH SUR S.A., domiciliada en La Coruña, C/ San Luis nº 24 – 7º, constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el que fue Notario de La Coruña DON RAFAEL BENZO MESTRE, con fecha 24 de noviembre de 1986, inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña, en el Tomo 1.024 del archivo de la Sección general, folio 16, hoja C-4.270 inscripción 1ª, Código de Identificación Fiscal A15109424.

Don Antonio Moure Rama y Don Antonio Lodeiro González, como administradores mancomunados de la entidad mercantil, ostentan la representación de MEDANO BEACH SUR S.A. por escritura autorizada por el Notario de La Coruña, Don Luis Santiago Gil Carnicer, el día 18 de marzo de 1999, la cual causó en el Registro Mercantil de La Coruña la inscripción 3ª de la reseñada hoja C-4.270.

Los títulos y poderes de representación de las personas antes mencionadas constan en el Ayuntamiento de Granadilla de Abona

1.3.3.3. Determinaciones expresadas en el Art 46 del Reglamento de Planeamiento

- a) La ejecución de las obras de urbanización será efectuada mediante la aplicación del sistema de CONCIERTO conforme a lo dispuesto en los artículos 107 y siguientes del DL-1/2000
- b) Costear la urbanización en los plazos que se establezcan y en los términos señalados por los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Gestión Urbanística y por el 63.3. del Reglamento de Planeamiento, y de acuerdo a las condiciones que se establezcan en el convenio de gestión concertada. Todo ello en proporción al aprovechamiento susceptible de apropiación, tal y como se define en el Estudio Económico y Financiero.
- c) El propietario de los terrenos incluidos en el ámbito del Plan Parcial, está obligado a ceder al Ayuntamiento, en los términos legalmente establecidos, la superficie total



de los viales y dotaciones públicas previstas: espacios libres, centros docentes, deportivo y social, e infraestructuras. Así mismo cederá el 10% del aprovechamiento medio del sector en el que se encuentran los terrenos, de acuerdo a las condiciones que se establezcan en el convenio de gestión concertada.

- d) Conservará y mantendrá en buen funcionamiento la Urbanización ejecutada hasta su recepción por el Ayuntamiento.
- e) MEDANO BEACH SUR, S.A. cuenta para esta actuación con los recursos propios suficientes para realizar la inversión necesaria. De acuerdo a lo establecido por el Art 108-2 del DL-1/2000, podrán incorporarse, como miembros o socios, personas o entidades que aporten financiación o asuman la realización de las obras de urbanización y edificación precisas.

