

INSTANCIA NORMALIZADA GENERAL

(Artículo 70 y concordantes de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común)



MOD 01 GMV

Datos del/la interesado/a

Nombre, Apellidos o Denominación Social: **PARQUE MARITIM TENERIFE SL** DNI/CIF: **B38457255**

Domicilio: **Camino El Burgado, Hotel Maritim** Número: **1** Esc.: Piso: Puerta:

Código postal: **38,410** Localidad: **Los Realejos** Provincia/País: **S/C de Tenerife**

Teléfono: **922 368 818** Fax: Móvil/sms: e-mail:

Actividad: Tipo: ¿Figura en el Padrón Municipal?

Persona Física ☐ Persona Jurídica ☒ Si ☐ No ☐

Datos del/la representante

Nombre, Apellidos o Denominación Social: **THOMAS TACKE** DNI/CIF: **X-0914297-R**

Domicilio: **Camino El Burgado - Hotel Maritim** Número: **1** Esc.: Piso: Puerta:

Código postal: **38,410** Localidad: **Los Realejos** Provincia/País: **S/C de Tenerife**

Teléfono: **922 368 818** Fax: Móvil/sms: e-mail:

En calidad de: **Representante** ¿Figura en el Padrón Municipal?

Si ☐ No ☐

EXPONE

Que en Resolución 2009/1792 de fecha 02/12/2009, se autorizó por parte del Excmo. Ayuntamiento de Los Realejos, la Urbanización del SUB-SO T.1, en base al Proyecto redactado por el Arquitecto Antonio Mañas Rueda.

Que es intención de la Propiedad ejecutar dicho proyecto en DOS FASES, cuyo detalle se explica en la documentación adjunta, que consiste en:

Planos de Fase 1 y 2 - Resumen de Presupuesto de la Fase 1 y Fase 2

Compromiso de la Propiedad de ejecución de la totalidad de las obras incluyendo plazos de ejecución de las mismas en cada una de sus fases.

(Si fuese necesario ampliar en hojas adicionales)

SOLICITA

SE APRUEBE LA MODIFICACIÓN DE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SUB-SO T.1, DE LOS REALEJOS, para ejecutarlo en dos fases.

(Si fuese necesario ampliar en hojas adicionales)

Documentos que acompañan la presente solicitud

- ☐ Fotocopia del DNI (personas físicas) o CIF (Personas jurídicas).
- ☐ Documento acreditativo de la representación que ostenta.
- ☐ Planos de Fases, Medición y Ppto. de cada Fase. Compromiso de plazo de ejecución de las obras.
- ☐
- ☐

PARQUE MARITIM TENERIFE S.L.
BURGADO, 1 - LOS REALEJOS
Los Realejos, a 20 de abril de 2010
C.I.F.: B-38457255

Autorizo expresamente a la Gerencia Municipal de Urbanismo para recibir comunicaciones relativas a este expediente por:

☐ Correo electrónico ☒ Sms (móvil):

S. PRESIDENTE DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

Conforme a lo previsto en la Ley Orgánica 15/99, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal ponemos en su conocimiento que los datos extraídos de este documento serán destinados única y exclusivamente para la finalidad objeto de la misma formado parte de un fichero informático cuyo responsable es la Gerencia Municipal de Urbanismo (CIF: P8803101H, Avda. de Canarias, 6 - 38410 Los Realejos - Santa Cruz de Tenerife) a quien podrá dirigirse para hacer uso de los derechos que le confiere la mencionada Ley Orgánica.

2



PARQUE MARITIM Tenerife S. L.

Parque **MARITIM** Tenerife S.L. • Herforder Str. 2 • D-32105 Bad Salzuflen

Parque **MARITIM** Tenerife S. L.
MARITIM Hotel Tenerife
El Burgado
E-38410 Los Realejos

Postanschrift:

Parque **MARITIM** Tenerife S. L.
Herforder Straße 2
D-32105 Bad Salzuflen
Telefon (0 52 22) 95 30
Telefax (0 52 22) 95 32 77

Don **Thomas Tacke**, mayor de edad, titular del documento de identidad número X-0914297-R, con domicilio en Hotel Maritim, Camino El Burgado nº 1, del término municipal de Los Realejos, en su condición de representante legal de la entidad **PARQUE MARITIM TENERIFE SL**, con CIF B-38457255, mercantil propietaria de los terrenos situados en el SUB-SO T.1 de Los Realejos, sobre los que se van a llevar a cabo obras de Urbanización de acuerdo con autorización municipal por Resolución de la Presidencia de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Los Realejos de fecha 02/12/2009, Expediente 2009/1792.

Que las referidas obras se ejecutarán en dos fases.

Por medio del presente escrito asume el **COMPROMISO** de ejecutar las referidas obras con los siguientes plazos de ejecución cada una de ellas:

- **FASE 1**, que comprende la urbanización de las Parcelas señaladas en el Proyecto de Urbanización como Parcela M5, Parcela M6A y Parcela M6B en el plazo de **UN AÑO**.
- **FASE 2**, que comprende el resto de los trabajos de urbanización del Proyecto en el plazo de **SEIS AÑOS**.

Y para que conste, a los efectos oportunos, firma el presente documento en Los Realejos, a 20 de abril de 2010.

PARQUE MARITIM TENERIFE S.L.
BURGADO LOS REALEJOS

C.I.F.: B-38457255

Fdo. Thomas Tacke

INFORME PROYECTO DE URBANIZACIÓN

En relación con la modificación las fases de ejecución del Proyecto de Urbanización del SUB –SO T 1 presentada por registro de entrada nº 866/2010 de 13 de Mayo.

El técnico que suscribe informa:

1.- Por acuerdo de la COTMAC de fecha 30 de julio de 2008 se aprobaba definitivamente la Adaptación al Plan Especial de Ordenación Turística de la Isla de Tenerife (PTEOTT) de la ordenación detallada del Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Turístico nº 1 "El Burgado" (SUB-SO T-1) del Plan General de Ordenación de Los Realejos, cumplimiento del apartado tercero del anexo del acuerdo de la COTMAC de 5 de abril de 2004 en lo que se refiere al sector turístico nº 1, aprobando definitivamente en este sector el PGO de Los Realejos y, en consecuencia, levantando la suspensión que pesaba en este ámbito.

Dicho acuerdo, no obstante, no se publicó quedando condicionada su publicación a la subsanación de determinados aspectos que fueron oportunamente señalados. El acuerdo de la COTMAC encomendaba al Director General de Urbanismo la comprobación, mediante resolución, de que la subsanación se efectuara correctamente.

Por Resolución de 28 de octubre de 2008 de la Dirección General de Urbanismo se declaran subsanados todos los aspectos señalados en el acuerdo de 30 de julio de 2008 y se procede a su publicación en el BOCAN 2008/224 de 7 de noviembre de 2008.

El Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Los Realejos, en cumplimiento de la normativa vigente, procedió a la publicación de la normativa urbanística del PGO en el sector turístico nº 1 en el BOP nº 238, de 1 de diciembre de 2008.

2.- El proyecto de urbanización del Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Turístico nº1 de la vigente Adaptación Básica del Plan General de Ordenación de Los Realejos por Resolución de la Presidencia nº57/10 de fecha 23 de febrero de 2010.

3.- La modificación del Proyecto de Urbanización esta redactada por el arquitecto Antonio Mañas Rueda aportando Plano nº 23 y presupuesto modificado.

4.- Se propone la división de las obras de urbanización en dos fase:

- Fase 1 o Sur que comprende la urbanización de las Parcelas señaladas en el Proyecto de Urbanización como Parcela M5, Parcela M6A y Parcela M6B con plazo de ejecución de un año. El presupuesto de contrata de la fase 1, asciende a la cantidad de quinientos diecisiete mil cuatrocientos setenta y cinco euros con cincuenta y ocho céntimos (517.475,58 €).
- Fase 2 o Norte que comprende el resto de los trabajos de urbanización del Proyecto con un plazo de seis años. El presupuesto de contrata de la fase 2, asciende a la cantidad de dos millones trescientos once mil noventa cuarenta y dos euros con ochenta céntimos (2.311.942,80 €)

Se desglosa en el siguiente cuadro los presupuestos de las fases:

	FASE 1	FASE 2
Presupuesto de Ejecución Material	403.962,20 €	1.804.795,32 €
16% Gastos Generales	64.633,95 €	288.767,25 €
6% Beneficio Industrial	24.237,73 €	108.287,72 €
Suma	492.833,88 €	2.201.850,29 €
5% IGIC	24.641,69 €	110.092,51 €
TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA	517.475,58 €	2.311.942,80 €
TOTAL OBRAS DE URBANIZACIÓN SUB-SO T-1		2.829.418,38 €

5.- La Adaptación Básica del Plan General de Ordenación de Los Realejos al Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias aprobado definitivamente y de forma parcial en sesión del 5 de Abril de 2004 de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias publicado en el B.O.C. nº 198 de 13 de octubre de 2004 es revisado parcialmente en el ámbito del Suelo Urbanizable Sectorizado Residencial nº 11.

6.- Se presenta también Proyecto Reformado por fases de ejecución de los Proyectos de Electrificación del SUB-SO T-1 Parque Maritim firmado por Felipe F. Felipe Felipe y Luis Lozano Martín de Onazol&F4 Ingenieros, S.L.P.

FASE I.

Instalaciones	Pto.	G.G. Y B.I. 22%	IGIC 5%	TOTAL
Media Tensión	176.687,24 €	incluido	incluido	176.687,24 €
Baja Tensión y Telefonía	43.052,62 €	9.471,58 €	2.626,21 €	55.150,41 €
Alumbrado Público	33.013,58 €	7.262,98 €	2.013,83 €	42.290,39 €
TOTAL FASE I				274.128,04 €

FASE II.

Instalaciones	Pto.	G.G. Y B.I. 22%	IGIC 5%	TOTAL
Media Tensión	36.180,00 €	incluido	incluido	36.180,00 €
Baja Tensión y Telefonía	38.513,48 €	8.472,97 €	2.349,32 €	49.335,77 €
Alumbrado Público	36.563,14 €	8.043,89 €	2.230,35 €	46.837,38 €
TOTAL FASE II				132.353,15 €

7.- En memoria de ordenación apartado XI. delimitación de polígonos y plan de etapas de la Adaptación al Plan Especial de Ordenación Turística de la Isla de Tenerife (PTEOTT) de la ordenación detallada del Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Turístico nº 1 "El Burgado" (SUB-SO T-1) del Plan General de Ordenación de Los Realejos se establecen dos áreas diferenciadas aunque por razones de orden gerencial. En todo caso, uno y otra actuación está previsto que se acometa de forma simultánea y por tanto en una sola etapa de ocho años: cuatro años para la urbanización y cuatro años para la ejecución de la edificación.

8.- Se informa favorablemente la división en etapas en la Fase I debiéndose modificar la Fase II para establecer un plazo de cuatro años para la urbanización.

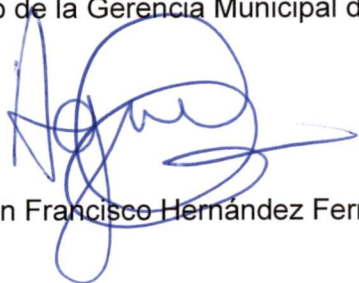
9.- Se recuerda que para simultanear la ejecución de la urbanización y la edificación es necesario garantizar la ejecución de la urbanización de conformidad con el artículo 71.1 del TRLOT y ENC'00, que será retirado a la conclusión y recepción de las obras de urbanización del Sector por el Ayuntamiento. No pudiendo proceder a la primera

ocupación de la edificación hasta la recepción de las obras de urbanización. También se recuerda que el plazo para la ejecución de la edificación es de ocho años.

Es todo cuanto se informa.

Los Realejos a 10 de febrero de 2011.

El Arquitecto de la Gerencia Municipal de Urbanismo,



Agustín Francisco Hernández Fernández.

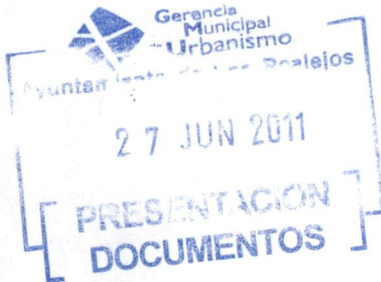
PARQUE MARITIM Tenerife S. L.

Parque MARITIM Tenerife S.L. • Herforder Str. 2 • D-32105 Bad Salzuflen

Parque MARITIM Tenerife S. L.
MARITIM Hotel Tenerife
El Burgado
E-38410 Los Realejos

Postanschrift:

Parque MARITIM Tenerife S. L.
Herforder Straße 2
D-32105 Bad Salzuflen
Telefon (0 52 22) 95 30
Telefax (0 52 22) 95 32 77



ILMO. SR. ALCALDE PRESIDENTE
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS

PARQUE MARITIM, S.L., con CIF B – 38457255, entidad domiciliada en Los Realejos, Camino El Burgado, 1, representada en este acto por don Thomas August Tacke con NIE X 0914297 R, según consta debidamente acreditado en las actuaciones referidas al Sector SUBSO T 1, El Burgado en el que la entidad compareciente resulta promotora de las obras, ante V.I. comparece y como mejor proceda, EXPONE:

Que el pasado 15 de junio de los corrientes le fue notificado por la Gerencia Municipal de Urbanismo de ese Ayuntamiento, requerimiento para el depósito de fianza con el fin de ejecutar simultáneamente las obras de urbanización y de edificación. Todo ello consecuencia de la solicitud de licencia de obras promovida por la mercantil LIDL SUPERMERCADOS, S.A. para la construcción de Nave Comercial en la parcela M 5 del Sector aludido.

Dentro del plazo de diez días hábiles otorgado a la compareciente, mediante el presente escrito se pone en conocimiento del Excmo. Ayuntamiento lo siguiente:

Primero.- Según se estableció en el Proyecto de Compensación del referido Saput 1, hoy SUB-SO T 1, y en su Adaptación de Abril de 2009,

11

todos los costes urbanísticos que se deriven de la documentación, gastos y obras correspondientes al Proyecto de Urbanización del indicado SAPUT 1, hoy SUB SO T1, son responsabilidad exclusiva de la entidad compareciente PARQUE MARITIM, S.L.

Segundo.- Como ya se le notificó al Ayuntamiento en su día, y así fue corroborado por este, las obras de urbanización se encuentran garantizadas por la afección la parcela M3 de la compareciente en el SUBSO T1 El Burgado. Así, de conformidad con el párrafo 3 último del artículo 19 del Reglamento Hipotecario de inscripción de actos de naturaleza urbanística aprobado por el Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, en relación con los artículos 178 y 126 del Reglamento de Gestión Urbanística, la obligación total de urbanizar le ha quedado suficientemente asegurada al Ayuntamiento al que me dirijo mediante la afección por constancia registral de la parcela M 3 indicada en aquellos Proyecto de Compensación y su Adaptación. Parcela resultante de 15.980 m2 adjudicada a la compareciente y con valor ostensiblemente superior a los costes reales de urbanización.

Tercero.- A mayor abundamiento, las obras de urbanización correspondientes a la Fase I, que se encuentran en el principio de su ejecución, han sido presupuestadas en cantidad inferior a la inicialmente proyectada.

Por lo que en cualquier caso debe disminuirse considerablemente la cantidad señalada en el requerimiento, con el fin de adaptarla a la realidad económica y a la realidad de las obras de urbanización a ejecutar. Se adjuntan como documentos UNO y DOS del presente escrito, presupuestos aceptados y parcialmente abonados por la compareciente de terceras empresas para la ejecución de la red eléctrica, suministro de agua potable, evacuación de aguas residuales... para la construcción prevista.

Cuarto.- No obstante lo anterior y consecuencia de las relaciones contractuales nacidas entre la compareciente y Lidl Supermercados, S.A., a

la sazón solicitante de la licencia para la ejecución de nave comercial en la parcela M 5 del Sector, se ha de garantizar a dicha mercantil mediante documento admitido en derecho, la ejecución simultánea de las obras de urbanización y la edificación, cuyo valor real es de TRESCIENTOS NOVENTA MIL EUROS (390.000,00 €) más el diez por ciento que se prevé por obras eventuales que pudieran ocurrir.

En su virtud,

SOLICITO A V.I., que teniendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo, y por asegurada por la compareciente de su obligación de todos los costes de urbanización del SAPUT 1, hoy SUBSO T-1 del PGOU de Los Realejos, incluso con su constancia registral, acuerde dejar sin efecto el requerimiento efectuado, procediendo todo lo demás conforme a derecho.

En Los Realejos, a 23 de junio de 2.011.

PARQUE MARITIM TENERIFE S.L.

BURGADO, 1 - LOS REALEJOS

C.I.F.: B-38457255

PARQUE MARITIM, S.L.

P.P.

Presupuesto: L.M.T SUBTERRÁNEA Y C.Ts. PARA PARCELAS M-6A Y M-6B. FASE 1.



METESA

MONTAJES ELECTRICOS DE TENERIFE S.A.

Cm. Bocaluerta s/n - San Miguel de Geneto
Tfno.: 922 261051 - Fax: 922 315948
38296 LA LAGUNA - TENERIFE
e-mail: metesa@metesa.es

Polig. Ind. Jinamar, Parc. 10-11
Tfno.: 928 711258 - Fax: 928 711205
35220 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
e-mail: metesa.laspalmas@metesa.es



ESPMDD001358

Calidad y Servicio

Instalaciones Eléctricas, Electrónicas y Telecomunicaciones
Mantenimiento y Estudios de Ahorro de Energía

CLIENTE: PARQUE MARITIM TENERIFE, S.L.

OFERTA: 11-0599 PARC...

OBRA: L.M.T SUBTERRÁNEA Y C.Ts. PARA PARCELAS M-6A Y M-6B. FASE 1.

FECHA: 23-05-2011

Presupuesto parcial nº 1 MEDIA TENSIÓN.FASE 1.

Nº Part.	UD.	DESCRIPCIÓN	P.V. UD.	P.V. Tot.
1.1.- CAPÍTULO 1: RED DE MEDIA TENSIÓN.				
1.1.1	2,00 Ud	Celda modular de LINEA, de 24 kV., con interruptor en SF6 de 400 A., y seccionador de p.a.t., tipo Ormazábal modelo CGM-COSMOS-L-24, instalada.	3.756,11	7.512,22
1.1.2	676,00 MI	Cable aislamiento seco 12/20 KV, 240 mm² Al, instalado en tubo existente, incluso elementos de ayuda, máquina de tiro, poleas y sellado de tubos.	10,69	7.226,44
1.1.3	1,00 Ud	Juego de 3 conectores apantallados en "T" roscados, M16 400 A para celdas Ormazábal, instalados.	774,68	774,68
Total 1.1.- 5.1 CAPÍTULO 1: RED DE MEDIA TENSIÓN.:			15.513,34	
1.2.- CAPÍTULO 2: RED DE MEDIA TENSIÓN				
1.2.1	1,00 Ud	Edificio prefabricado PFU-4/20 constituido por estructura monobloque de hormigón armado de 4.460x2.380x3.045 mm., conteniendo 3 celdas de Entrada/Salida, 1 cabina de protección por fusibles CMP-F-24 + CBT y trafo de 400 KVA, 20 kV/400 V-240 V, termómetro de esfera y accesorio pasatapas enchufables, cableado, conexionado y comprobado e instalado.	44.014,76	44.014,76
NOTA: A petición del cliente se han introducido las siguientes partidas:				
- 9,367 m³ Excavación mecánica a cielo abierto en terreno medio, excepto en roca basáltica.				
- 16,72 m² Arena lavada vertida in situ para nivelación del C.T., de 10 cm, de espesor, colocación en obra y nivelación de la superficie.				
- 1 Ud. Nivelación y compactación del terreno para C.T., incluso acera perimetral de hormigón de 1 m de ancho, totalmente acabada.				
- 1 Ud. Alquiler de camión grúa de 20 Tm, para traslado y montaje de PFU.				
Esta unidad incluye las partidas eléctricas facilitadas en medición de proyecto de este capítulo por el cliente.				
1.2.2	1,00 Ud	Puente de M.T. entre C.T. Nº1 COMPAÑIA y C.T. Nº2 PRIVADO, compuesto por: - 20 mts. Línea de M.T. con cable 12/20 KV de 3*1*150 mm², AL. (medición estimada) - 2 Juegos de 3 conectores atomillables estancos tipo K-400 TB (C.T. Nº1 COMPAÑIA) - 1 Juego de 3 conectores atomillables estancos tipo K-400 TB (C.T. Nº2 PRIVADO)	2.858,45	2.858,45
1.2.3	1,00 Ud	Sistema exterior de tierra para servicio o neutro mediante picas alineadas, con cable de cobre desnudo de 50 mm², a una profundidad de 0,5 mts, y tres picas de 14 mm x 2 mts., distancia entre picas 3 mts.	362,03	362,03
1.2.4	1,00 Ud	Sistema exterior de tierra para protección mediante anillo de cable de cobre desnudo de 50 mm², a una profundidad de 0,5 mts, y cuatro picas de 14 mm x 2 mts.	280,57	280,57



METESA

MONTAJES ELECTRICOS DE TENERIFE S.A.

Cm. Bocatuerta s/n - San Miguel de Geneto
Tfno.: 922 261051 - Fax: 922 315948
38296 LA LAGUNA - TENERIFE
e-mail: metesa@metesa.es

Polig. Ind. Jinamar, Parc. 10-11
Tfno.: 928 711258 - Fax: 928 711205
35220 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
e-mail: metesa.laspalmas@metesa.es



ESPMDD001358

Calidad y Servicio

Instalaciones Eléctricas, Electrónicas y Telecomunicaciones
Mantenimiento y Estudios de Ahorro de Energía

CLIENTE: PARQUE MARITIM TENERIFE, S.L.

OFERTA: 11-0599 PARC...

OBRA: L.M.T SUBTERRÁNEA Y C.Ts. PARA PARCELAS M-6A Y M-6B. FASE 1.

FECHA: 23-05-2011

Presupuesto parcial nº 1 MEDIA TENSIÓN.FASE 1.

Nº Part.	UD.	DESCRIPCIÓN	P.V. UD.	P.V. Tot.
1.2.5	1,00 Ud	Cuadro de mando y protección para C.T., compuesto por: - 1 Caja de superficie de 12 elementos. - 1 interruptor diferencial 2x40 A/30 mA. - 1 interruptor automático 2x25 A. - 1 interruptor automático 2x16 A. - 1 interruptor automático 2x10 A. Totalmente instalado. Incluso toma de corriente en caja de superficie, con base de 16 A tipo schucko, Gewiss o similar, y p.p. de línea formada por conductor de Cu de 750 V de 3x1x2,5 mm2 tipo ES07Z1-K, en tubo rígido de PVC M-20, en instalación vista, con grapas de fijación, instalado.	115,00	115,00
1.2.6	1,00 Ud	Equipo de seguridad y maniobra compuesto por banqueta aislante, par de guantes dieléctricos, pértiga de salvamento, palanca de accionamiento y extintor de 6 Kg eficacia 89B.	427,13	427,13
1.2.7	1,00 Ud	Mediciones de paso y contacto para verificar que no existen tensiones peligrosas interiores o exteriores en las instalaciones.	132,27	132,27
Total 1.2.- 5.2 CAPÍTULO 2: RED DE MEDIA TENSIÓN:			48.190,21	
1.3.- CAPÍTULO 3: CENTRO DE TRANSFORMACIÓN Nº 2 (PARTICULAR)				
1.3.1	1,00 MI	Edificio prefabricado PFU-4/20 constituido por estructura monobloque de hormigón armado de 4.460x2.380x3.045 mm., conteniendo 1 celda de Entrada + 1 cabina de protección por fusibles CMP-F-24 + 1 Celda de medida CGM-CMM-24 equipada con tres trafos de tensión 20.000/110 V y tres trafos de intensidad 5/5 A, clase 0.5 + 1 C.B.T. con interruptor de 630 A y 4 salidas de 400 A., + 1 trazo de 250 kVA, 20 kV/400 V-240 V, termómetro de esfera y accesorio pasatapas enchufables, cableado, conexionado y comprobado e instalado. NOTA: A petición del cliente se han introducido las siguientes partidas: - 9,367 m³ Excavación mecánica a cielo abierto en terreno medio, excepto en roca basáltica. - 16,72 m² Arena lavada vertida in situ para nivelación del C.T., de 10 cm, de espesor, colocación en obra y nivelación de la superficie. - 1 Ud. Nivelación y compactación del terreno para C.T., incluso acera perimetral de hormigón de 1 m de ancho, totalmente acabada. - 1 Ud. Alquiler de camión grúa de 20 Tm, para traslado y montaje de PFU. Esta unidad incluye las partidas eléctricas facilitadas en medición de proyecto de este capítulo por el cliente.	44.180,37	44.180,37
1.3.2	1,00 Ud	Sistema exterior de tierra para protección mediante anillo de cable de cobre desnudo de 50 mm², a una profundidad de 0,5 mts, y cuatro picas de 14 mm x 2 mts.	280,57	280,57
1.3.3	1,00 Ud	Sistema exterior de tierra para servicio o neutro mediante picas alineadas, con cable de cobre desnudo de 50 mm², a una profundidad de 0,5 mts, y tres picas de 14 mm x 2 mts., distancia entre picas 3 mts.	362,03	362,03



METESA

MONTAJES ELECTRICOS DE TENERIFE S.A.

Cm. Bocatuerta s/n - San Miguel de Geneto
Tfno.: 922 261051 - Fax: 922 315948
38296 LA LAGUNA - TENERIFE
e-mail: metesa@metesa.es

Polig. Ind. Jinamar, Parc. 10-11
Tfno.: 928 711258 - Fax: 928 711205
35220 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
e-mail: metesa.laspalmas@metesa.es



ESPMDD001358

Calidad y Servicio

Instalaciones Eléctricas, Electrónicas y Telecomunicaciones
Mantenimiento y Estudios de Ahorro de Energía

CLIENTE: PARQUE MARITIM TENERIFE, S.L.**OFERTA: 11-0599 PARC...****OBRA: L.M.T SUBTERRÁNEA Y C.Ts. PARA PARCELAS M-6A Y M-6B. FASE 1.****FECHA: 23-05-2011****Presupuesto parcial nº 1 MEDIA TENSIÓN.FASE 1.**

Nº Part.	UD.	DESCRIPCIÓN	P.V. UD.	P.V. Tot.
1.3.4	1,00 Ud	Cuadro de mando y protección para C.T., compuesto por: - 1 Caja de superficie de 12 elementos. - 1 interruptor diferencial 2x40 A/30 mA. - 1 interruptor automático 2x25 A. - 1 interruptor automático 2x16 A. - 1 interruptor automático 2x10 A. Totalmente instalado. Incluso toma de corriente en caja de superficie, con base de 16 A tipo schucko, Gewiss o similar, y p.p. de línea formada por conductor de Cu de 750 V de 3x1x2,5 mm2 tipo ES07Z1-K, en tubo rígido de PVC M-20, en instalación vista, con grapas de fijación, instalado.	115,00	115,00
1.3.5	1,00 Ud	Equipo de medida con contador tarificador electrónico multifunción, registrador electrónico y regleta de verificación.	1.299,58	1.299,58
1.3.6	1,00 Ud	Mediciones de paso y contacto para verificar que no existen tensiones peligrosas interiores o exteriores en las instalaciones.	132,27	132,27
Total 1.3.- 5.3 CAPÍTULO 3: CENTRO DE TRANSFORMACIÓN Nº 2 (PARTICULAR):			46.369,82	
Total presupuesto parcial nº 1 MEDIA TENSIÓN.FASE 1.:			110.073,37	



MONTAJES ELECTRICOS DE TENERIFE S.A.

Cm. Bocauerta s/n - San Miguel de Geneto
Tfno.: 922 261051 - Fax: 922 315948
38296 LA LAGUNA - TENERIFE
e-mail: metesa@metesa.es

Polig.Ind. Jinamar, Parc. 10-11
Tfno.: 928 711258 - Fax: 928711205
35220 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
e-mail: metesa.laspalmas@metesa.es

Instalaciones Eléctricas, Electrónicas y Telecomunicaciones
Mantenimiento y Estudios de Ahorro de Energía



ESPMDD001358
Calidad y Servicio

RESUMEN DE CAPÍTULOS

1 MEDIA TENSIÓN.FASE 1.	110.073,37
1.1.- CAPÍTULO 1: RED DE MEDIA TENSIÓN.	15.513,340
1.2.- CAPÍTULO 2: RED DE MEDIA TENSIÓN	48.190,210
1.3.- CAPÍTULO 3: CENTRO DE TRANSFORMACIÓN Nº 2 (PARTICULAR)	46.369,820
SUMA CAPÍTULOS.....	110.073,37
5% I.G.I.C.....	5.503,67
TOTAL PRESUPUESTO.....	115.577,04

Validez de la Oferta: 2 meses (Excepto el cable que será de 15 días).

- Si la ejecución de la obra, una vez adjudicada, se retrasa 2 meses, habría que reestudiarla.

Forma de Pago: A convenir.

La Laguna a 23 de mayo de 2011

Técnico

Coordinador Área Electricidad

Celestino A. Montero Díaz

Luis E. Espinosa Garriga

URBANIZACION PARQUE MARITIM-PUERTO DE LA CRUZ



PM01	OBRA CIVIL	
MAR1	MOVIMIENTO DE TIERRAS	24.054,27
MAR2	PAVIMENTO Y SEÑALIZACION	100.063,69
MAR3	JARDINERIA Y MOBILIARIO URBANIZACION	8.646,24
MAR4	SANEAMIENTO DE AGUAS FECALES Y PLUVIALES	14.228,06
MAR5	ABASTECIMIENTO DE AGUA Y RIEGO	20.679,83
MAR6	CONTRAINCENDIO	7.130,34
MAR7	CERRAMIENTO	43.169,54
	TOTAL BASE IMPONIBLE	217.971,97

GASTOS GENERALES, BENEFICIO INDUSTRIAL Y SEGURIDAD Y SALUD INCLUIDOS

TOTAL PRESUPUESTO (BASE IMPONIBLE)

Santa Cruz de Tenerife, a 6 de Junio de 2011.

Código	Uds.	Descripción	Cantidad	Precio	Importe
A		PRESUPUESTO MARITIM			
MAR1		MOVIMIENTO DE TIERRAS			24.054,27
MAR1.1	m3	Desmante en todo tipo de terreno	1.857,12	10,90	20.242,61
MAR1.2	m3	Terraplén con medios mecánicos	1.012,97	2,94	2.978,13
MAR1.3	m3	Excavación en zanjas	60,27	13,83	833,53
MAR2		PAVIMENTO Y SEÑALIZACION			100.063,69
MAR2.1	ml	Bordillo de hormigón	436,88	28,55	12.472,92
MAR2.2	ud	Paso de minusvalido	6,00	543,37	3.260,22
MAR2.3	m2	Pavimento de loseta hidráulica	699,38	42,36	29.625,74
MAR2.4	ud	Alcorque 1.20 x 1.20	8,00	265,27	2.122,16
MAR2.5	m3	Subbase granular picón	455,57	22,59	10.291,33
MAR2.6	m3	Subbase granular zahorra	455,57	19,59	8.924,62
MAR2.7	m2	Riego de adherencias	986,41	0,92	907,50
MAR2.8	m2	Capa intermedia de calzada de 9 cm G-20	986,41	16,48	16.256,04
MAR2.9	m2	Riego de adherencia ECR-1	986,41	0,81	798,99
MAR2.10	m2	Capa de rodadura D-12, 6 cm	986,41	12,21	12.044,07
MAR2.11	ml	Señalización horizontal 0.15	420,00	0,84	352,80
MAR2.12	ml	Señalización horizontal 0.50	64,00	5,16	330,24
MAR2.13	ud	Señalización horizontal con flecha, frente-simple	5,00	6,11	30,55
MAR2.14	ud	Señalización horizontal con flecha urbana, frente y giro	1,00	9,35	9,35
MAR2.15	ud	Señalización horizontal con letra urbana de 1.60 m	4,00	7,24	28,96
MAR2.16	ud	Señal vertical de tráfico triangular	1,00	82,44	82,44
MAR2.17	ud	Señal vertical de tráfico de 60 m	2,00	84,58	169,16
MAR2.18	ud	Señal vertical de tráfico de 60 cm de lado.	5,00	84,86	424,30
MAR2.19	ml	Valla bionda metálica de seguridad	30,00	64,41	1.932,30
MAR3		JARDINERIA Y MOBILIARIO URBANIZACION			8.646,24
MAR3.1	ud	Banco de fundición	8,00	760,52	6.084,16
MAR3.2	ud	Papelera metálica	4,00	351,22	1.404,88
MAR3.3	ud	Flamboyán	11,00	105,20	1.157,20
MAR4		SANEAMIENTO DE AGUAS FECALES Y PLUVIALES			14.228,06
MAR4.1	ud	Acometida de saneamiento	1,00	617,19	617,19
MAR4.2	ud	Sumidero pluviales	10,00	176,01	1.760,10
MAR4.3	ml	Tubería de saneamiento 110	115,00	30,48	3.505,20
MAR4.4	ml	Tubería de saneamiento 315	100,00	51,50	5.150,00
MAR4.5	ml	Sumidero tipo cabillo	7,00	456,51	3.195,57
MAR5		ABASTECIMIENTO DE AGUA Y RIEGO			20.679,83
MAR5.1	ud	Arqueta en acera	18,00	131,89	2.374,02
MAR5.2	ud	Acometida red terciaria	5,00	101,40	507,00
MAR5.3	ud	Valvula de registro	15,00	82,97	1.244,55
MAR5.4	ud	Valvula de compuerta	1,00	477,05	477,05
MAR5.5	ud	Valvula de registro de compuerta	9,00	59,92	539,28
MAR5.6	ud	Conexion a la red general de agua potable	1,00	213,18	213,18
MAR5.7	ud	Desagüe DN-80 mm	1,00	414,83	414,83
MAR5.8	ml	Desagües DN-63	1,00	334,17	334,17
MAR5.9	ml	Tubería fundición dúctil centrifugada	115,00	56,96	6.550,40
MAR5.10	ml	Tubería de polietileno de baja densidad PE-40 DN-63 mm	150,00	30,57	4.585,50
MAR5.11	ml	Tubería de polietileno alta densidad PE-40 pn 10 D=32 mm	150,00	18,07	2.710,50
MAR5.12	ml	Conexión a la red general municipal de riego	1,00	41,39	41,39
MAR5.13	ud	Contador de 63 mm	1,00	506,48	506,48
MAR5.14	ud	Arqueta de registro 50 x 50	1,00	181,48	181,48

MAR6		CONTRAINCENDIO			7.130,34
MAR6.1	ud	Hidrante contraincendios	1,00	1.519,83	1.519,83
MAR6.2	ud	Conexión a la red general municipal	1,00	213,18	213,18
MAR6.3	ud	Valvula de compuerta	3,00	477,05	1.431,15
MAR6.4	ud	Arqueta en acera	2,00	131,89	263,78
MAR6.5	ml	Tubería de fundición 150 mm	65,00	56,96	3.702,40
MAR7		CERRAMIENTO			43.169,54
MAR7.1	m2	Parapeto o pretil	334,85	49,89	16.705,67
MAR7.2	m2	Cercado Lux Rivisa	669,70	18,78	12.576,97
MAR7.3	m2	Revoco a la tirolesa	803,64	17,28	13.886,90
TOTAL PRESUPUESTO					217.971,97



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

K 0043655

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA OROTAVA

Avenida Alonso Fernández de Lugo. Edificio La Marquesa. Urbanización El Mayorazgo
38300 - LA OROTAVA - TENERIFE - Teléfono: 922324407 - Fax: 922324480

Notas Simples vía Internet: <https://www.registradores.org:444/propiedad/propiedad.jsp>

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

FINCA DE LOS REALEJOS Nº: 31756
IDUFIR: 38008000773989

DATOS DE LA FINCA SOLAR

LOCALIZACIÓN

URBANIZACION ADAPTACION SAPUT 1 SUB-SO T1 EL BURGADO, C.P.:38410, Situación: PARCELA M3 SUB-SO T1 EL BURGADO

SUPERFICIE

Terreno: quince mil novecientos ochenta metros cuadrados, Orden: 3

LINDEROS:

linderos: norte, parcela M7; sur, nuevo viario D-A del proyecto de urbanización SUB-SO T1; este, nuevo viario El Burgado; oeste, parcela M8

URBANA. PARCELA M-3 del ámbito de actuación de la **Adaptación necesaria del proyecto de compensación del SAPUT 1 de Los Realejos a las determinaciones de la adaptación al PTEOTT de la ordenación detallada del SUB-SO T.1**, en el término municipal de Los Realejos. Tiene una extensión de **QUINCE MIL NOVECIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS**. Linda, Norte, parcela M-7 destinada a zona verde y viario peatonal; Este, nuevo viario El Burgado; Sur, nuevo viario D-A del proyecto de urbanización del Sub-So T-1; y Oeste, parcela M-8, de uso zona verde. Uso: Residencial. Edificabilidad: 1,05818 m2/m2.

TITULARIDAD

SOCIEDAD/ENTIDAD: PARQUE MARITIM TENERIFE SL

C.I.F.: B-38457255

Titular de: TOTALIDAD

TIPO DERECHO PLENO DOMINIO

TITULO: PROYECTO EQUIDISTRIBUCION

AUTORIZANTE: AYUNTAMIENTO LOS REALEJOS, LOS REALEJOS

NºPROTOCOLO: DE FECHA: 08/10/10

INSCRIPCION: 1ª TOMO: 1.698 LIBRO: 503 FOLIO: 178 FECHA: 02/12/10



CARGAS

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES. Afecto el derecho transmitido, durante cinco años, al pago de la liquidación del Impuesto que, en su caso, pueda girarse, habiéndose satisfecho por autoliquidación 0 euros. La Orotava, dos de diciembre del año dos mil diez.

DIVISIÓN HORIZONTAL: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 3/31752, Asiento de Nota Marginal 1 con Fecha 02/12/2010, TOMO: 1698, LIBRO: 503, FOLIO: 173, Título PROYECTO EQUIDISTRIBUCION Asiento 1158 y Diario 115, Adminis./Ayunt. AYUNTAMIENTO LOS REALEJOS, Fecha de Documento 08/10/2010

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES. Afecto el derecho transmitido, durante cinco años, al pago de la liquidación del Impuesto que, en su caso, pueda girarse, habiéndose satisfecho por autoliquidación 0 euros. La Orotava, dos de diciembre del año dos mil diez.

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 1 TOMO: 1.698 LIBRO: 503 FOLIO: 178 FECHA: 02/12/2010

- AFECCIÓN: AFECCION URBANISTICA. Con arreglo al Artículo 178 del Reglamento de Gestión Urbanística y 19 del R.D. 1093/1997 de 4 de Julio, queda **afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva** de la cuenta del Proyecto de equidistribución Adaptación necesaria del proyecto SAPUT 1 a las determinaciones del PTEOTT de la ordenación del SUB-SO T1. La Orotava a 2 de Diciembre de 2.010

AUTORIZANTE: AYUNTAMIENTO LOS REALEJOS, LOS REALEJOS

NºPROTOCOLO: DE FECHA: 08/10/10

INSCRIPCION: 1ª TOMO: 1.698 LIBRO: 503 FOLIO: 178 FECHA: 02/12/10

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota: **NO hay documentos pendientes de despacho**

La Orotava a 14 de Diciembre de 2.010.

Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3ºLey 8/89 **HONORARIOS: TRES CON DIECISEIS EUROS (IGIC INCLUIDO)** Número de Arancel: 4.f

----- ADVERTENCIA -----

Las cantidades expresadas en pesetas, pueden convertirse en Euros, aplicando la equivalencia 1 Euro=166,386 pesetas. La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 332 del Reglamento hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria). Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente nota simple a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

De acuerdo con la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999 de 13 de diciembre, el titular de los datos, por sí o por su mandatario o representante, ha prestado su consentimiento inequívoco, y queda informado de los siguientes extremos:

1.- De la incorporación de sus datos a los siguientes ficheros objeto de tratamiento automatizado: a) "Registro de la Propiedad", del que es responsable este Registro de la Propiedad. El uso y fin del tratamiento es el previsto por la legislación vigente: "El Registro de la Propiedad tiene por objeto la inscripción o anotación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles" (art .1 de la Ley Hipotecaria); "Los títulos de dominio o de otros derechos reales sobre bienes inmuebles, que no estén debidamente inscritos o anotados en el Registro de la Propiedad, no perjudican a tercero" (art. 32 de la Ley Hipotecaria); "El Registro de la Propiedad será público para los que tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales anotados o inscritos" (art. 607 del Código Civil); "Los Registros serán públicos para quién tenga interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos". (art. 221 de la Ley Hipotecaria). b) "BCIR - FLOTI" (Base de datos Central de Índices Registrales / Fichero Localizador de Titularidades Inscritas), siendo responsable del fichero y del tratamiento este Registro, y cuyo encargado del tratamiento y representante es el Colegio de Registradores. El uso y fin del tratamiento es permitir el establecimiento de sistemas de información por vía telemática, "...para facilitar la publicidad formal, por consulta del índice general informatizado... siempre que exista interés en el peticionario". (art. 398.c.2 del Reglamento Hipotecario).

2.- De que los Registros de la Propiedad están obligados a suministrar a la Dirección General del Catastro los siguientes datos: "la identidad de los titulares o adquirentes de los citados bienes inmuebles o derechos, número de identificación fiscal y su domicilio; los datos de localización del inmueble, el número de finca registral y la referencia catastral que conste en el documento autorizado o, en su caso, la no aportación por los otorgantes de dicha referencia." (Ley 13/1996, de 30 de diciembre y art. 2.1 Orden de 23 de febrero de 1999)

3.- De lo establecido por el Apartado Sexto de la Instrucción de la DGRN, dependiente del Ministerio de Justicia, de 17-2-1998, en la que se especifica que "Las solicitudes de publicidad formal quedarán archivadas, de forma que siempre se pueda conocer la persona del solicitante, su domicilio y documento nacional de identidad o número de identificación fiscal durante un período de tres años".

4.- De que la política de privacidad de los Registros de la Propiedad le asegura el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación, información de valoraciones y oposición, en los términos establecidos en la legislación vigente, pudiendo utilizar para ello el medio de comunicación que habitualmente utilice con este Registro, y de que el mismo ha adoptado los niveles de seguridad de protección de los Datos Personales legalmente requeridos, y ha instalado todos los medios y medidas técnicas y organizativas a su alcance para evitar la pérdida, mal uso, alteración, acceso no autorizado y robo de los datos, cuyo secreto y confidencialidad garantiza.



NOTA DE REGIMEN INTERIOR

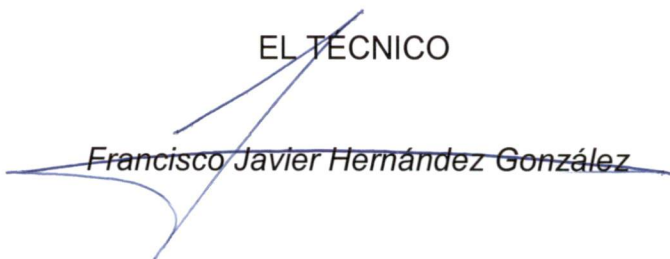
Fecha: 28 de junio de 2011.

De: TÉCNICO DE LA GERENCIA.

A: ARQUITECTO DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO.

Por medio del presente se traslada expediente administrativo instruido a instancia de la entidad mercantil LIDL SUPERMERCADOS S.A. para el otorgamiento de una licencia de obra para la construcción de una nave comercial en la parcela M 5 del SAPUT 1 y la solicitud de la entidad mercantil PARQUE MARITIM S.L. (R.E. nº 1098 de 27/6/11) en el que aporta nuevo presupuesto para la Fase 1 de la urbanización SAPUT 1 por importe de 390.000,00 € y que difiere del presupuesto también aportado por la citada entidad mercantil y aprobado por Resolución nº 61/11 de 18 de febrero, todo ello a los efectos de que emita el correspondiente informe.

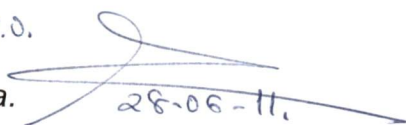
EL TÉCNICO


Francisco Javier Hernández González

Recibí:

Fecha y Firma.

P.D.


28-06-11.

INFORME

En contestación a la Nota de Régimen Interior de fecha 28 de junio de 2011 por el que se aporta por PARQUE MARITIM S.L. con registro de entrada n1.098 de 27/6/11 nuevos presupuestos para la Fase 1 de la urbanización SAPUT 1.

El técnico que suscribe informa:

1.- Por Resolución n 61/11 de 18 de febrero se aprueba la modificación del proyecto de urbanización del Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Turístico nº1

2.- Se establece la división de las obras de urbanización en dos faseS. La Fase 1 o Sur comprende la urbanización de las Parcelas señaladas en el Proyecto de Urbanización como Parcela M5, Parcela M6A y Parcela M6B con plazo de ejecución de un año. El presupuesto de contrata de la fase 1, asciende a la cantidad de quinientos diecisiete mil cuatrocientos setenta y cinco euros con cincuenta y ocho céntimos (517.475,58 €).

3.- Se aporta presupuesto de dos empresas contratistas con los siguientes títulos:

- Línea de Media Tensión Subterránea y centros de transformación para parcelas M-6A y M-6B, fase 1.
- Urbanización Parque Maritim – Puerto de la Cruz

La documentación no esta firmada y adolece de datos de partidas importantes de la obra de urbanización (baja tensión y alumbrado público).

4.- Cualquier modificación del proyecto de urbanización por errores, desajustes u omisiones se debe solicitar y tramitar con la documentación necesaria (modificación del proyecto de urbanización firmado por los técnicos competentes).

Es todo cuanto se informa.

Los Realejos a 30 de junio de 2011.

El Arquitecto de la Gerencia Municipal de Urbanismo,



Agustín Francisco Hernández Fernández.

Los Realejos, a 30 de junio de 2011.



Asunto: Requiriendo documentación para licencia de obra mayor.



Destinatario:
PARQUE MARITIM S.L.
Calle El Burgado 1
38410 LOS REALEJOS.-

Vista la solicitud presentada por la entidad mercantil PARQUE MARITIM S.L., con fecha 27/6/11, R.E. nº 1098, en el expediente de licencia de obra mayor nº 56/09 instruido a instancia de Lidl Supermercados S.L., para la ejecución de nave comercial en el SAPUT 1 "El Burgado"; pongo en su conocimiento que el expediente ha quedado paralizado por falta de la documentación o anomalías que se señalan seguidamente:

- La documentación técnica aportada no está firmada y adolece de datos de partidas importantes de la obra de urbanización (baja tensión y alumbrado público).
- La modificación del proyecto de urbanización por errores, desajustes u omisiones debe solicitarse a esta Gerencia Municipal de Urbanismo aportando documento firmado por los técnicos competentes.

Por tanto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 71.1 de la vigente Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, tiene un plazo de DIEZ (10) DIAS HÁBILES, contados a partir de la fecha de la recepción del presente escrito, para proceder a subsanar y acompañar a la solicitud formulada la documentación arriba señalada.

Asimismo, se le comunica que si así no lo hiciera se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución en la que se declare tal circunstancia con indicación de los hechos producidos y de las normas aplicables, de conformidad con el art. 42.1, párrafo segundo, de la mencionada ley.



EL PRESIDENTE,

Manuel Domínguez González



Correos y
Telégrafos

Oficina del origen del envío:

LOS REALEJOS

07 JUL 2011

CERTIFICADO N.º:

FECHA DE EMISIÓN:

CLASE DE ENVÍO: **CARTA**

TEXTO: Oficio 1046 / M. requiriendo
documentos en relación a la
licitud licencia obra mayor.
LIDL SUPERMERCADOS S.L.

DESTINATARIO: PARQUE MARITIM S.L.

Calle: El Burgo

Número: 1 Piso:

C.P.: 38410 Localidad: LOS REALEJOS



CD 00711145839



Parte destinada
al EXPEDIDOR del envío

A devolver a:

Mod. 35
AVISO DE RECIBO

ESPAÑA



**FRANQUEO
PAGADO**

Aut. n.º 384508

26



Excmo. Ayuntamiento de
Los Realejos

**Avda. Canarias, n.º 6
38410 LOS REALEJOS
TENERIFE - ESPAÑA**

OFICINA: Gerencia (F.I.I.G.)

(1) Este AVISO DE RECIBO tiene la consideración de cédula de notificación, a la que sustituye a todos los efectos reglamentarios.

El que suscribe declara que el envío reseñado en el anverso ha sido
el giro

debidamente entregado el 11/7/11 de
pagado

a D. Jose Enrique Villazona D.N.I. 43846236E

Sello de la oficina de destino	Firma (1)	
	(del empleado de la oficina de destino)	(del destinatario)
		

(1) Este aviso debe ser firmado por el destinatario o, persona autorizada en su caso, por el empleado de la oficina de destino y devuelto directamente por primer correo, al remitente del envío a que corresponda.

INSTANCIA NORMALIZADA GENERAL

(Artículo 70 y concordantes de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común)

 **Gerencia Municipal de Urbanismo**
Ayuntamiento de Los Realejos
Registro de Entrada
18 JUL 2011
Rgtro. de Entrada:
1233

MOD 01 GMV

Datos del/la interesado/a

Nombre, Apellidos o Denominación Social: **PARQUE MARITIM TENERIFE S.L.** DNI/CIF: **B38457255**

Domicilio: **CALLE BORGADO, 110 HOTEL MARITIM** Número: **SIN** Esc.: **SIN** Piso: **SIN** Puerta: **SIN**

Código postal: **38910** Localidad: **LOS REALEJOS** Provincia/País: **SIC TFE**

Teléfono: **922.368818** Fax: **SIN** Móvil: **SIN** e-mail: **SIN**

Actividad: **SIN** Tipo: ☐ Persona Física ☐ Persona Jurídica ☐ ¿Figura en el Padrón Municipal? ☐ Si ☐ No

Datos del/la representante

Nombre, Apellidos o Denominación Social: **THOMAS TACKE** DNI/CIF: **SIN**

Domicilio: **CALLE BORGADO, 110 HOTEL MARITIM** Número: **SIN** Esc.: **SIN** Piso: **SIN** Puerta: **SIN**

Código postal: **38910** Localidad: **LOS REALEJOS** Provincia/País: **SIC TFE**

Teléfono: **922.368818** Fax: **SIN** Móvil: **SIN** e-mail: **SIN**

En calidad de: **Apoderado** ¿Figura en el Padrón Municipal? ☐ Si ☐ No

EXPONE

que en respuesta a su escrito de fecha Salida 05-07-11 con número de registro 2011/1046 se hace entrega de un ejemplar del 'Proyecto de alumbrado público para Plan Parcial' con número de Visado 9288 y 1517, así como de un ejemplar de 'Proyecto de distribución subterránea en B.T. para plan parcial N: visado 9334 y 1530'.

(Si fuese necesario, ampliar en hojas adicionales)

SOLICITA

se de por presentado la documentación adjunta.

(Si fuese necesario, ampliar en hojas adicionales)

Documentos que acompañan la presente solicitud

☐ Fotocopia del DNI (personas físicas) o CIF (personas jurídicas)

☐ Documento acreditativo de la representación que ostenta

☐ _____

☐ _____

☐ _____

☐ _____

PARQUE MARITIM TENERIFE S.L.
BORGADO 1 - LOS REALEJOS
Los Realejos, a **15** de **Julio** de **2011**
CIF: B-38457255
Autorizo expresamente a la Gerencia Municipal de Urbanismo para recibir comunicaciones relativas a este expediente por:
☐ Correo electrónico ☐ SMS (móvil):

S. PRESIDENTE DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

● **A cumplimentar por la entidad**

Expediente asignado

Autoliquidación nº

Centro gestor

Observaciones

Otras observaciones a tener en cuenta para la tramitación del expediente:

● **SUBSANACIÓN Y/O MEJORA DE SOLICITUD**

La presente solicitud no reúne los requisitos establecidos por el art. 70 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo común, y/o los previstos en la legislación específica aplicable a la solicitud planteada, por lo que no se podrá continuar con la tramitación del expediente hasta que las deficiencias advertidas sean debidamente subsanadas.

Por lo expuesto y de conformidad con lo establecido en el art. 71 de la Ley 30/1992, se le confiere un plazo de **DIEZ DIAS** subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos que se relacionan, advirtiéndole que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que será dictada en los términos previstos en el artículo 42 de la referida norma.

Falta advertida en la solicitud o documentos preceptivos que deberán ser aportados:

Recibí: El Interesado

Firma

Firma del funcionario:

_____, a ____ de _____ de _____

PARQUE MARITIM Tenerife S. L.

Parque MARITIM Tenerife S.L. • Herforder Str. 2 • D-32105 Bad Salzuflen



Parque MARITIM Tenerife S. L.
MARITIM Hotel Tenerife
El Burgado
E-38410 Los Realejos

Postanschrift:

Parque MARITIM Tenerife S. L.
Herforder Straße 2
D-32105 Bad Salzuflen
Telefon (0 52 22) 95 30
Telefax (0 52 22) 95 32 77

ILMO SR. ALCALDE PRESIDENTE EXCMO AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS

Don Thomas August Tacke, mayor de edad, con NIE X 0914297 R, actuando en nombre y representación de la entidad PARQUE MARITIM, S.L. (CIF B – 38457255), entidad que se encuentra ejecutando la obra del proyecto SE 2011/051 consistente en **“LINEA DE MEDIA TENSIÓN SUBTERRÁNEA Y CENTROS DE TRANSFORMACIÓN DE 400 Y 250 KVAS”**, Fase I del proyecto de urbanización del SUBSO T1, El Burgado, como mejor proceda, DICE:

Que mediante autorización del Cabildo Insular de Tenerife de fecha 28 de abril de 2.011, se indicó a la citada entidad que la canalización subterránea de media tensión del indicado proyecto debe discurrir a lo largo de la zona de servidumbre de la carretera insular TF – 315, justo por las parcelas M 6A y M 6B, en la zona más próxima al muro que delimita el sector SUBSO T1 y la acera.

Si el Ayuntamiento, previa aprobación del Cabildo de Tenerife nos indicaran modificar el trazado de la canalización que transcurre por la parcela M 6B, para colocarlo en paralelo por la acera o la vía de la carretera insular TF - 315, la entidad Parque Maritim, S.L. asumirá los costes de ejecución de dicho traslado,

Los Realejos, a 1 de julio de 2011

PARQUE MARITIM, S.L.

Thomas A. Tacke
PARQUE MARITIM TENERIFE S.L.
BURGADO, 1 - LOS REALEJOS

PP C.I.F.: B-38457255
Thomas A. Tacke

INSTANCIA NORMALIZADA GENERAL

(Artículo 70 y concordantes de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común)

Gerencia Municipal de Urbanismo
Ayuntamiento de Los Realejos
Registro de entrada
22 JUL 2011

MOD
01
GMV

Rgtro. de Entrada:

1260

Datos del/la interesado/a

Nombre, Apellidos o Denominación Social **PARQUE MARITIM TENERIFE S.L.** DNI/CIF **B 38457255**

Domicilio **CAMINO BORGADO, 40 HOTEL MARITIM** Número **514** Esc. Piso Puerta

Código postal **38410** Localidad **LOS REALEJOS** Provincia/País **SIC TFE**

Teléfono **922.368818** Fax Móvil e-mail

Actividad Tipo ☐ Persona Física ☐ Persona Jurídica ☐ ¿Figura en el Padrón Municipal? Si ☐ No ☐

Datos del/la representante

Nombre, Apellidos o Denominación Social **THOMAS TACKE** DNI/CIF

Domicilio **CAMINO BORGADO, 40 HOTEL MARITIM** Número **514** Esc. Piso Puerta

Código postal **38410** Localidad **LOS REALEJOS** Provincia/País **SIC TFE**

Teléfono **922.368818** Fax Móvil e-mail

En calidad de **Apoderado** ¿Figura en el Padrón Municipal? Si ☐ No ☐

EXPONE

que en respuesta a su escrito de fecha salida 05-07-11 con número de registro 2011/1046, se hace entrega de los presupuestos firmados requeridos, así como un certificado del arquitecto.

(Si fuese necesario, ampliar en hojas adicionales)

SOLICITA

se tenga por presentada la documentación adjunta.

(Si fuese necesario, ampliar en hojas adicionales)

Documentos que acompañan la presente solicitud

- ☐ Fotocopia del DNI (personas físicas) o CIF (personas jurídicas)
- ☐ Documento acreditativo de la representación que ostenta
- ☐
- ☐
- ☐

PARQUE MARITIM TENERIFE S.L.
Firma **BURGADO**
LOS REALEJOS
CIF **B-38457255** de **2011**
Autorizo expresamente a la Gerencia Municipal de Urbanismo para recibir comunicaciones relativas a este expediente por:
☐ Correo electrónico ☐ SMS (móvil):

S. PRESIDENTE DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

● **A cumplimentar por la entidad**

Expediente asignado

Autoliquidación nº

Centro gestor

Observaciones

Otras observaciones a tener en cuenta para la tramitación del expediente:

● **SUBSANACIÓN Y/O MEJORA DE SOLICITUD**

La presente solicitud no reúne los requisitos establecidos por el art. 70 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo común, y/o los previstos en la legislación específica aplicable a la solicitud planteada, por lo que no se podrá continuar con la tramitación del expediente hasta que las deficiencias advertidas sean debidamente subsanadas.

Por lo expuesto y de conformidad con lo establecido en el art. 71 de la Ley 30/1992, se le confiere un plazo de **DIEZ DIAS** subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos que se relacionan, advirtiéndole que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que será dictada en los términos previstos en el artículo 42 de la referida norma.

Falta advertida en la solicitud o documentos preceptivos que deberán ser aportados:

Recibí: El Interesado

Firma

Firma del funcionario:

_____, a ____ de _____ de _____

DON ANTONIO MAÑAS RUEDA, Arquitecto Colegiado número 1146 del Colegio Oficial de Arquitectos de Santa Cruz de Tenerife, técnico redactor del Proyecto de Urbanización del Saput 1, hoy SUBSO T 1 El Burgado, y director facultativo de dichas obras de urbanización,

HACE CONSTAR:

Que debido a la situación económica actual que atenaza de manera general a nuestra sociedad, y en particular al ámbito de la construcción, los precios o costes de ejecución referidos en el pertinente Proyecto de Urbanización no responden a la situación económica actual, por lo que es técnicamente posible su ejecución por precios inferiores a los inicialmente proyectados, como recogen las ofertas realizadas a la promotora.

Su ejecución con los costes presupuestados, se ajusta plenamente a lo recogido en el Proyecto de Urbanización sin suponer variación o modificación del mismo.

Lo que se certifica en Los Realejos a veinte de julio de dos mil once a instancia de la Junta de Compensación Saput 1, para su constancia y la del Ayuntamiento de Los Realejos.



D. Antonio Mañas Rueda

URBANIZACION PARQUE MARITIM-PUERTO DE LA CRUZ



PM01	OBRA CIVIL	
MAR1	MOVIMIENTO DE TIERRAS	24.054,27
MAR2	PAVIMENTO Y SEÑALIZACION	100.063,69
MAR3	JARDINERIA Y MOBILIARIO URBANIZACION	8.646,24
MAR4	SANEAMIENTO DE AGUAS FECALES Y PLUVIALES	14.228,06
MAR5	ABASTECIMIENTO DE AGUA Y RIEGO	20.679,83
MAR6	CONTRAINCENDIO	7.130,34
MAR7	CERRAMIENTO	43.169,54
TOTAL BASE IMPONIBLE		217.971,97

GASTOS GENERALES, BENEFICIO INDUSTRIAL Y SEGURIDAD Y SALUD INCLUIDOS

TOTAL PRESUPUESTO (BASE IMPONIBLE)

Santa Cruz de Tenerife, a 6 de Junio de 2011.



Pedro Bello Quintana
 Director Territorial
 Guaymas.

Código	Uds.	Descripción	Cantidad	Precio	Importe
A		PRESUPUESTO MARITIM			
MAR1		MOVIMIENTO DE TIERRAS			24.054,27
MAR1.1	m3	Desmante en todo tipo de terreno	1.857,12	10,90	20.242,61
MAR1.2	m3	Terraplén con medios mecánicos	1.012,97	2,94	2.978,13
MAR1.3	m3	Excavación en zanjas	60,27	13,83	833,53
MAR2		PAVIMENTO Y SEÑALIZACION			100.063,69
MAR2.1	ml	Bordillo de hormigón	436,88	28,55	12.472,92
MAR2.2	ud	Paso de minusvalido	6,00	543,37	3.260,22
MAR2.3	m2	Pavimento de loseta hidráulica	699,38	42,36	29.625,74
MAR2.4	ud	Alcorque 1.20 x 1.20	8,00	265,27	2.122,16
MAR2.5	m3	Subbase granular picón	455,57	22,59	10.291,33
MAR2.6	m3	Subbase granular zahorra	455,57	19,59	8.924,82
MAR2.7	m2	Riego de adherencias	986,41	0,92	907,50
MAR2.8	m2	Capa intermedia de calzada de 9 cm G-20	986,41	16,48	16.256,04
MAR2.9	m2	Riego de adherencia ECR-1	986,41	0,81	798,99
MAR2.10	m2	Capa de rodadura D-12, 6 cm	986,41	12,21	12.044,07
MAR2.11	ml	Señalización horizontal 0.15	420,00	0,84	352,80
MAR2.12	ml	Señalización horizontal 0.50	64,00	5,16	330,24
MAR2.13	ud	Señalización horizontal con flecha, frente-simple	5,00	6,11	30,55
MAR2.14	ud	Señalización horizontal con flecha urbana, frente y giro	1,00	9,35	9,35
MAR2.15	ud	Señalización horizontal con letra urbana de 1.60 m	4,00	7,24	28,96
MAR2.16	ud	Señal vertical de tráfico triangular	1,00	82,44	82,44
MAR2.17	ud	Señal vertical de tráfico de 60 m	2,00	84,58	169,16
MAR2.18	ud	Señal vertical de tráfico de 60 cm de lado.	5,00	84,86	424,30
MAR2.19	ml	Valla blanca metálica de seguridad	30,00	64,41	1.932,30
MAR3		JARDINERIA Y MOBILIARIO URBANIZACION			8.646,24
MAR3.1	ud	Banco de fundición	8,00	760,52	6.084,16
MAR3.2	ud	Papeleta metálica	4,00	351,22	1.404,88
MAR3.3	ud	Flamboyán	11,00	105,20	1.157,20
MAR4		SANEAMIENTO DE AGUAS FECALES Y PLUVIALES			14.228,06
MAR4.1	ud	Acometida de saneamiento	1,00	617,19	617,19
MAR4.2	ud	Sumidero pluviales	10,00	176,01	1.760,10
MAR4.3	ml	Tubería de saneamiento 110	115,00	30,48	3.505,20
MAR4.4	ml	Tubería de saneamiento 315	100,00	51,50	5.150,00
MAR4.5	ml	Sumidero tipo caballo	7,00	456,51	3.195,57
MAR5		ABASTECIMIENTO DE AGUA Y RIEGO			20.679,83
MAR5.1	ud	Arqueta en acera	18,00	131,89	2.374,02
MAR5.2	ud	Acometida red terciaria	5,00	101,40	507,00
MAR5.3	ud	Valvula de registro	15,00	82,97	1.244,55
MAR5.4	ud	Valvula de compuerta	1,00	477,05	477,05
MAR5.5	ud	Valvula de registro de compuerta	9,00	59,92	539,28
MAR5.6	ud	Conexion a la red general de agua potable	1,00	213,18	213,18
MAR5.7	ud	Desagüe DN-80 mm	1,00	414,83	414,83
MAR5.8	ml	Desagües DN-63	1,00	334,17	334,17
MAR5.9	ml	Tubería fundición dúctil centrifugada	115,00	56,96	6.550,40
MAR5.10	ml	Tubería de polietileno de baja densidad PE-40 DN-63 mm	150,00	30,57	4.585,50
MAR5.11	ml	Tubería de polietileno alta densidad PE-40 pn 10 D=32 mm	150,00	18,07	2.710,50
MAR5.12	ml	Conexion a la red general municipal de riego	1,00	41,39	41,39
MAR5.13	ud	Contador de 63 mm	1,00	506,48	506,48
MAR5.14	ud	Arqueta de registro 50 x 50	1,00	181,48	181,48



MAR6		CONTRAINCENDIO			
MAR6.1	ud	Hidrante contraincendios	1,00	1.519,83	1.519,83
MAR6.2	ud	Conexión a la red general municipal	1,00	213,18	213,18
MAR6.3	ud	Valvula de compuerta	3,00	477,05	1.431,15
MAR6.4	ud	Arqueta en acero	2,00	131,89	263,78
MAR6.5	ml	Tubería de fundición 150 mm	65,00	56,96	3.702,40
MAR7		CERRAMIENTO		43.169,54	
MAR7.1	m2	Parapeto o preil	334,85	49,89	16.705,67
MAR7.2	m2	Cerrado Lux Rivista	698,70	18,78	12.576,97
MAR7.3	m2	Revooco a la troleasa	803,64	17,28	13.886,90
		TOTAL PRESUPUESTO		217.971,97	



Presupuesto: L.M.T SUBTERRÁNEA Y C.Ts. PARA PARCELAS M-6A Y M-6B. FASE 1.



METESA

MONTAJES ELECTRICOS DE TENERIFE S.A.

C/ta. Balcadero s/n - San Miguel de Genaro
Tfno: 922 261051 - Fax: 922 215948
38290 LA LAGUNA - TENERIFE
e-mail: metesa@metesa.es

Edificio: Puente Roca 10-11
Tfno: 928 711250 - Fax: 928 711250
38220 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
e-mail: metesa.laspalmas@metesa.es

Instalaciones Eléctricas, Electrónicas y Telecomunicaciones
Mantenimiento y Estudios de Ahorro de Energía



TÜV Rheinland
CERT
ISO 9001

Calidad y Servicio

CLIENTE: PARQUE MARITIM TENERIFE, S.L.

OFERTA: 11-0599 PARC...

OBRA: L.M.T SUBTERRÁNEA Y C.Ts. PARA PARCELAS M-6A Y M-6B. FASE 1.

FECHA: 23-05-2011

Presupuesto parcial nº 1 MEDIA TENSIÓN.FASE 1.

Nº Part.	UD.	DESCRIPCIÓN	P.V. UD.	P.V. Tot.
1.1.- CAPÍTULO 1: RED DE MEDIA TENSIÓN.				
1.1.1	2,00 Ud	Celda modular de LINEA, de 24 kV., con interruptor en SF6 de 400 A., y seccionador de p.a.t., tipo Ormazábal modelo CGM-COSMOS-L-24, instalada.	3.756,11	7.512,22
1.1.2	676,00 MI	Cable aislamiento seco 12/20 KV, 240 mm² Al, instalado en tubo existente, incluso elementos de ayuda, máquina de tiro, poleas y sellado de tubos.	10,69	7.226,44
1.1.3	1,00 Ud	Juego de 3 conectores apantallados en "T" roscados, M16 400 A para celdas Ormazábal, instalados.	774,68	774,68
Total 1.1.- 5.1 CAPÍTULO 1: RED DE MEDIA TENSIÓN.:			15.513,34	
1.2.- CAPÍTULO 2: RED DE MEDIA TENSIÓN				
1.2.1	1,00 Ud	Edificio prefabricado PFU-4/20 constituido por estructura monobloque de hormigón armado de 4.460x2.380x3.045 mm., conteniendo 3 celdas de Entrada/Salida, 1 cabina de protección por fusibles CMP-F-24 + CBT y trafo de 400 KVA, 20 KV/400 V-240 V, termómetro de esfera y accesorio pasatapas enchufables, cableado, conexionado y comprobado e instalado. NOTA: A petición del cliente se han introducido las siguientes partidas: - 9,367 m³ Excavación mecánica a cielo abierto en terreno medio, excepto en roca basáltica. - 16,72 m² Arena lavada vertida in situ para nivelación del C.T., de 10 cm, de espesor, colocación en obra y nivelación de la superficie. - 1 Ud. Nivelación y compactación del terreno para C.T., incluso acera perimetral de hormigón de 1 m de ancho, totalmente acabada. - 1 Ud. Alquiler de camión grúa de 20 Tm, para traslado y montaje de PFU. Esta unidad incluye las partidas eléctricas facilitadas en medición de proyecto de este capítulo por el cliente.	44.014,76	44.014,76
1.2.2	1,00 Ud	Puente de M.T. entre C.T. Nº1 COMPAÑIA y C.T. Nº2 PRIVADO, compuesto por: - 20 mts. Línea de M.T. con cable 12/20 KV de 3*1*150 mm², AL. (medición estimada) - 2 Juegos de 3 conectores atornillables estancos tipo K-400 TB (C.T. Nº1 COMPAÑIA) - 1 Juego de 3 conectores atornillables estancos tipo K-400 TB (C.T. Nº2 PRIVADO)	2.858,45	2.858,45
1.2.3	1,00 Ud	Sistema exterior de tierra para servicio o neutro mediante picas alineadas, con cable de cobre desnudo de 50 mm², a una profundidad de 0,5 mts, y tres picas de 14 mm x 2 mts., distancia entre picas 3 mts.	362,03	362,03
1.2.4	1,00 Ud	Sistema exterior de tierra para protección mediante anillo de cable de cobre desnudo de 50 mm², a una profundidad de 0,5 mts, y cuatro picas de 14 mm x 2 mts.	280,57	280,57



METESA

MONTAJES ELECTRICOS DE TENERIFE S.A.

Cm. Bocanueva s/n - San Miguel de Guadalupe
Tel: 922 201031 - Fax: 922 319447
35200 LA LAGUNA - TENERIFE
e-mail: midesa@montajes.es

Polígono Industrial Parc 10-11
Tel: 905 711250 - Fax: 928711213
35200 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
e-mail: midesa.lspalmas@montajes.es

Instalaciones Eléctricas, Electrónicas y Telecomunicaciones
Mantenimiento y Estudios de Ahorro de Energía



Calidad y Servicio

CLIENTE: PARQUE MARITIM TENERIFE, S.L.

OFERTA: 11-0599 PARC...

OBRA: L.M.T SUBTERRÁNEA Y C.Ts. PARA PARCELAS M-6A Y M-6B. FASE 1.

FECHA: 23-05-2011

Presupuesto parcial nº 1 MEDIA TENSIÓN.FASE 1.

Nº Part.	UD.	DESCRIPCIÓN	P.V. UD.	P.V. Tot.
1.2.5	1,00 Ud	Cuadro de mando y protección para C.T., compuesto por: - 1 Caja de superficie de 12 elementos. - 1 interruptor diferencial 2x40 A/30 mA. - 1 interruptor automático 2x25 A. - 1 interruptor automático 2x16 A. - 1 interruptor automático 2x10 A. Totalmente instalado. Incluso toma de corriente en caja de superficie, con base de 16 A tipo schucko, Gewiss o similar, y p.p. de línea formada por conductor de Cu de 750 V de 3x1x2,5 mm2 tipo ES07Z1-K, en tubo rígido de PVC M-20, en instalación vista, con grapas de fijación, instalado.	115,00	115,00
1.2.6	1,00 Ud	Equipo de seguridad y maniobra compuesto por banqueta aislante, par de guantes dieléctricos, pértiga de salvamento, palanca de accionamiento y extintor de 6 Kg eficacia 89B.	427,13	427,13
1.2.7	1,00 Ud	Mediciones de paso y contacto para verificar que no existen tensiones peligrosas interiores o exteriores en las instalaciones.	132,27	132,27
Total 1.2.- 5.2 CAPÍTULO 2: RED DE MEDIA TENSIÓN:			48.190,21	

1.3.- CAPÍTULO 3: CENTRO DE TRANSFORMACIÓN Nº 2 (PARTICULAR)

1.3.1	1,00 MI	Edificio prefabricado PFU-4/20 constituido por estructura monobloque de hormigón armado de 4.460x2.380x3.045 mm., conteniendo 1 celda de Entrada + 1 cabina de protección por fusibles CMP-F-24 + 1 Celda de medida CGM-CMM-24 equipada con tres trafos de tensión 20.000/110 V y tres trafos de intensidad 5/5 A, clase 0.5 + 1 C.B.T. con interruptor de 630 A y 4 salidas de 400 A., + 1 trafeo de 250 kVA, 20 kV/400 V-240 V, termómetro de esfera y accesorio pasatapas enchufables, cableado, conexionado y comprobado e instalado. NOTA: A petición del cliente se han introducido las siguientes partidas: - 9,367 m³ Excavación mecánica a cielo abierto en terreno medio, excepto en roca basáltica. - 16,72 m² Arena lavada vertida in situ para nivelación del C.T., de 10 cm, de espesor, colocación en obra y nivelación de la superficie. - 1 Ud. Nivelación y compactación del terreno para C.T., incluso acera perimetral de hormigón de 1 m de ancho, totalmente acabada. - 1 Ud. Alquiler de camión grúa de 20 Tm, para traslado y montaje de PFU. Esta unidad incluye las partidas eléctricas facilitadas en medición de proyecto de este capítulo por el cliente.	44.180,37	44.180,37
1.3.2	1,00 Ud	Sistema exterior de tierra para protección mediante anillo de cable de cobre desnudo de 50 mm², a una profundidad de 0,5 mts, y cuatro picas de 14 mm x 2 mts.	280,57	280,57
1.3.3	1,00 Ud	Sistema exterior de tierra para servicio o neutro mediante picas alineadas, con cable de cobre desnudo de 50 mm², a una profundidad de 0,5 mts, y tres picas de 14 mm x 2 mts., distancia entre picas 3 mts.	362,03	362,03



METESA

MONTAJES ELECTRICOS DE TENERIFE S.A.

C/ta. Boquería 211 - San Miguel de Genes
Tfno. 922 261021 - Fax 922 215948
38205 LA LAGUNA - TENERIFE
e-mail: metesa@metesa.es

Paseo de J. Nariño 1102 10.11
Tfno. 928 711258 - Fax 928 711205
35201 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
e-mail: metesa.laspalmas@prokasa.es



Instalaciones Eléctricas, Electrónicas y Telecomunicaciones
Mantenimiento y Estudios de Ahorro de Energía

Calidad y Servicio

CLIENTE: PARQUE MARITIM TENERIFE, S.L.

OFERTA: 11-0599 PARC...

OBRA: L.M.T SUBTERRÁNEA Y C.Ts. PARA PARCELAS M-6A Y M-6B. FASE 1.

FECHA: 23-05-2011

Presupuesto parcial nº 1 MEDIA TENSIÓN.FASE 1.

Nº Part.	UD.	DESCRIPCIÓN	P.V. UD.	P.V. Tot.
1.3.4	1,00 Ud	Cuadro de mando y protección para C.T., compuesto por: - 1 Caja de superficie de 12 elementos. - 1 interruptor diferencial 2x40 A/30 mA. - 1 interruptor automático 2x25 A. - 1 interruptor automático 2x16 A. - 1 interruptor automático 2x10 A. Totalmente instalado. Incluso toma de corriente en caja de superficie, con base de 16 A tipo schucko, Gewiss o similar, y p.p. de línea formada por conductor de Cu de 750 V de 3x1x2,5 mm2 tipo ES07Z1-K, en tubo rígido de PVC M-20, en instalación vista, con grapas de fijación, instalado.	115,00	115,00
1.3.5	1,00 Ud	Equipo de medida con contador tarificador electrónico multifunción, registrador electrónico y regleta de verificación.	1.299,58	1.299,58
1.3.6	1,00 Ud	Mediciones de paso y contacto para verificar que no existen tensiones peligrosas interiores o exteriores en las instalaciones.	132,27	132,27
Total 1.3.- 5.3 CAPÍTULO 3: CENTRO DE TRANSFORMACIÓN Nº 2 (PARTICULAR):			46.369,82	
Total presupuesto parcial nº 1 MEDIA TENSIÓN.FASE 1.:			110.073,37	



METESA

MONTAJES ELECTRICOS DE TENERIFE S.A.

C/ta. Broquetas s/n - San Agustín de Genito
Tfno. 922.211051 - Fax 922.211848
38205 LA LAGUNA - TENERIFE
e-mail: metesa@metesa.es

C/ta. del Juncal, Pta. 10-11
Tfno. 928.111268 - Fax 928.111206
38201 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA
e-mail: metesa@palmas@metesa.es



Instalaciones Eléctricas, Electrónicas y Telecomunicaciones
Mantenimiento y Estudios de Ahorro de Energía

Calidad y Servicio

RESUMEN DE CAPÍTULOS

1 MEDIA TENSIÓN.FASE 1.	110.073,37
1.1.- CAPÍTULO 1: RED DE MEDIA TENSIÓN.	15.513,340
1.2.- CAPÍTULO 2: RED DE MEDIA TENSIÓN	48.190,210
1.3.- CAPÍTULO 3: CENTRO DE TRANSFORMACIÓN Nº 2 (PARTICULAR)	46.369,820
SUMA CAPÍTULOS.....	110.073,37
5% I.G.I.C.....	5.503,67
TOTAL PRESUPUESTO.....	115.577,04

Validez de la Oferta: 2 meses (Excepto el cable que será de 15 días).

- Si la ejecución de la obra, una vez adjudicada, se retrasa 2 meses, habría que reestudiarla.

Forma de Pago: A convenir.

La Laguna a 23 de mayo de 2011

Técnico


Elena Alonso Muñoz



PARQUE MARITIM Tenerife S. L.

Parque **MARITIM** Tenerife S.L. • Herforder Str. 2 • D-32105 Bad Salzuflen

Parque **MARITIM** Tenerife S. L.
MARITIM Hotel Tenerife
El Burgado
E-38410 Los Realejos



ILMO. SR. ALCALDE PRESIDENTE
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS

Postanschrift:

Parque **MARITIM** Tenerife S. L.
Herforder Straße 2
D-32105 Bad Salzuflen
Telefon (0 52 22) 95 30
Telefax (0 52 22) 95 32 77

PARQUE MARITIM, S.L., con CIF B – 38457255, entidad domiciliada en Los Realejos, Camino El Burgado, 1, representada en este acto por don Thomas August Tacke con NIE X 0914297 R, según consta debidamente acreditado en las actuaciones referidas al Sector SUBSO T 1, El Burgado en el que la entidad compareciente resulta promotora de las obras, ante V.I. comparece y como mejor proceda, EXPONE:

Que el pasado 15 de junio de los corrientes le fue notificado por la Gerencia Municipal de Urbanismo de ese Ayuntamiento, requerimiento para el depósito de fianza con el fin de ejecutar simultáneamente las obras de urbanización y de edificación.

Como consecuencia de dicha notificación, por el compareciente se presentó escrito en fecha 23 de junio de los corrientes, el cual ratifica en todos sus extremos. Mediante el presente escrito quiere complementar el anterior en base a lo siguiente:

Primero y único.- A pesar de tener suficientemente garantizada su obligación total de urbanizar, como ya se le acreditó en su momento, junto al presente escrito y por si no se consideraran las alegaciones en su día vertidas, se adjunta Nota Simple registral de bien inmueble perteneciente a la compareciente, libre de cargas, con el fin de que pudiera ser aceptado como garantía real de las obras de urbanización, tal y como posibilitan el artículo 207 en relación con el artículo 208 del Decreto 183/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de planeamiento de Canarias.

En su virtud,

SOLICITO A V.I., que teniendo por presentado este escrito con su documento adjunto, se sirva admitirlo, y conforme al mismo y para el caso de no atender las

alegaciones en su día realizadas, tenga por ofrecido bien inmueble titularidad de la compareciente y libre de cargas con el fin de afianzar los costes de ejecución de las obras de urbanización del SAPUT 1, hoy SUBSO T-1 del PGOU de Los Realejos.

En Los Realejos, a 23 de agosto de 2.011.


PARQUE MARITIM TENERIFE S.L.
BURGADILLO DE LOS REALEJOS
C.I.F.: B-38457255

PARQUE MARITIM, S.L.
P.P.



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

J 2091403

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA OROTAVA

Avenida Alonso Fernández de Lugo. Edificio La Marquesa. Urbanización El Mayorazgo

38300 - LA OROTAVA - TENERIFE - Teléfono: 922324407 - Fax: 922324480

Notas Simples via Internet: <https://www.registradores.org:444/propiedad/propiedad.jsp>

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

FINCA DE LOS REALEJOS Nº: 31762

IDUFIR: 38008000774016

URBANA. PARCELA M-6A del ámbito de actuación de la **Adaptación necesaria del proyecto de compensación del SAPUT 1 de Los Realejos a las determinaciones de la adaptación al PTEOTT de la ordenación detallada del SUB-SO T.1**, en el término municipal de Los Realejos. Tiene una extensión de **NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE METROS CUARENTA DECIMETROS CUADRADOS**. Linda, Norte, nuevo viario a ejecutar C-B de este proyecto; Este, proyecto de la variante urbana a la C.I. TF-1323 correspondiente al tramo Puerto de la Cruz C-820 y rotonda; Sur, proyecto de la variante urbana a la C.I. TF-1323 correspondiente al tramo Puerto de la Cruz C-820; y Oeste, parcela M-6B Residencial de este Proyecto. **Uso:** Residencial. Edificabilidad: 2,12 m2/m2.

TITULARIDAD

SOCIEDAD/ENTIDAD: PARQUE MARITIM TENERIFE SL

C.I.F.: B-38457255

Titular de: TOTALIDAD

TIPO DERECHO PLENO DOMINIO

TITULO: PROYECTO EQUIDISTRIBUCION

AUTORIZANTE: AYUNTAMIENTO LOS REALEJOS, LOS REALEJOS

Nº PROTOCOLO: DE FECHA: 08/10/10

INSCRIPCION: 1º TOMO: 1.698 LIBRO: 503 FOLIO: 187 FECHA: 02/12/10

CARGAS

- **AFECCIÓN:** AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES. Afecto el derecho transmitido, durante cinco años, al pago de la liquidación del Impuesto que, en su caso, pueda girarse, habiéndose satisfecho por autoliquidación 0 euros. La Orotava, dos de diciembre del año dos mil diez.

DIVISIÓN HORIZONTAL: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 3/31752, Asiento de Nota Marginal 1 con Fecha 02/12/2010, TOMO: 1698, LIBRO: 503, FOLIO: 173, Título PROYECTO EQUIDISTRIBUCION Asiento 1158 y Diario 115, Adminis./Ayunt. AYUNTAMIENTO LOS REALEJOS, Fecha de Documento 08/10/2010

- **AFECCIÓN:** AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES. Afecto el derecho transmitido, durante cinco años, al pago de la liquidación del Impuesto que, en su caso, pueda girarse, habiéndose satisfecho por autoliquidación 0 euros. La Orotava, dos de diciembre del año dos mil diez.

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 1 TOMO: 1.698 LIBRO: 503 FOLIO: 187 FECHA: 02/12/2010

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota: **NO hay documentos pendientes de despacho**

La Orotava a 2 de Diciembre de 2.010.

Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3º Ley 8/89 **HONORARIOS: TRES CON DIECISEIS EUROS (IGIC INCLUIDO)** Número de Arancel 4

ADVERTENCIA

Las cantidades expresadas en pesetas, pueden convertirse en Euros, aplicando la equivalencia 1 Euro=166,386 pesetas. La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 225.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria). Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente nota simple a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

De acuerdo con la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal 15/1999 de 13 de diciembre, el titular de los datos, por sí o por su mandatario o representante, ha prestado su consentimiento inequívoco, y queda informado de los siguientes extremos:

1.- De la incorporación de sus datos a los siguientes ficheros objeto de tratamiento automatizado: a) "Registro de la Propiedad", del que es responsable este Registro de la Propiedad. El uso y fin del tratamiento es el previsto por la legislación vigente: "El Registro de la Propiedad tiene por objeto la inscripción o anotación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles" (art. 1 de la Ley Hipotecaria); "Los títulos de dominio o de otros derechos reales sobre bienes inmuebles, que no estén debidamente inscritos o anotados en el Registro de la Propiedad, no perjudican a tercero" (art. 32 de la Ley Hipotecaria); "El Registro de la Propiedad será público para los que tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales anotados o inscritos" (art. 607 del Código Civil); "Los Registros serán públicos para quién tenga interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos". (art. 221 de la Ley Hipotecaria). b) "BCIR - FLOTI" (Base de datos Central de Índices Registrales / Fichero Localizador de Titularidades Inscritas), siendo responsable del fichero y del tratamiento este Registro, y cuyo encargado del tratamiento y representante es el Colegio de Registradores. El uso y fin del tratamiento es permitir el establecimiento de sistemas de información por vía telemática, "...para facilitar la publicidad formal, por consulta del índice general informatizado... siempre que exista interés en el peticionario". (art. 398.c.2 del Reglamento Hipotecario).

2.- De que los Registros de la Propiedad están obligados a suministrar a la Dirección General del Catastro los siguientes datos: "la identidad de los titulares o adquirentes de los citados bienes inmuebles o derechos, número de identificación fiscal y su domicilio; los datos de localización del inmueble, el número de finca registral y la referencia catastral que conste en el documento autorizado o, en su caso, la no aportación por los otorgantes de dicha referencia." (Ley 13/1996, de 30 de diciembre y art. 2.1 Orden de 23 de febrero de 1999)

3.- De lo establecido por el Apartado Sexto de la Instrucción de la DGRN, dependiente del Ministerio de Justicia, de 17-2-1998, en la que se especifica que "Las solicitudes de publicidad formal quedarán archivadas, de forma que siempre se pueda conocer la persona del solicitante, su domicilio y documento nacional de identidad o número de identificación fiscal durante un período de tres años".

4.- De que la política de privacidad de los Registros de la Propiedad le asegura el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación, información de valoraciones y oposición, en los términos establecidos en la legislación vigente, pudiendo utilizar para ello el medio de comunicación que habitualmente utilice con este Registro, y de que el mismo ha adoptado los niveles de seguridad de protección de los Datos Personales legalmente requeridos, y ha instalado todos los medios y medidas técnicas y organizativas a su alcance para evitar la pérdida, mal uso, alteración, acceso no autorizado y robo de los datos, cuyo secreto y confidencialidad garantiza.

INSTANCIA NORMALIZADA GENERAL

(Artículo 70 y concordantes de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común)



**MOD
01
GMV**

Datos del/la interesado/a

Nombre, Apellidos o Denominación Social PARQUE MARITIM SC DNI/CIF _____

Domicilio CL. EL BURGADO Número S/N Esc. _____ Piso _____ Puerta _____

Código postal 38410 Localidad LOS REALEJOS Provincia/País TENERIFE

Teléfono 922 368818 Fax _____ Móvil _____ e-mail _____

Actividad _____ Tipo ☐ Persona Física ☐ Persona Jurídica ☐ ¿Figura en el Padrón Municipal? Si ☐ No ☐

Datos del/la representante

Nombre, Apellidos o Denominación Social TXCKE THOMAS DNI/CIF _____

Domicilio CL. EL BURGADO Número _____ Esc. _____ Piso _____ Puerta _____

Código postal 38810 Localidad LOS REALEJOS Provincia/País _____

Teléfono 922 368818 Fax _____ Móvil _____ e-mail _____

En calidad de _____ ¿Figura en el Padrón Municipal? Si ☐ No ☐

EXPONE

que solicite un informe para el seguro de caución indicando favorecido, trabajos a realizar en la fase I, duración del seguro y el importe.

(Si fuese necesario, ampliar en hojas adicionales)

SOLICITA

que se tenga por presentado el preak escrito y se emita con carácter de urgencia el informe solicitado

(Si fuese necesario, ampliar en hojas adicionales)

Documentos que acompañan la presente solicitud

- ☐ Fotocopia del DNI (personas físicas) o CIF (personas jurídicas)
- ☐ Documento acreditativo de la representación que ostenta
- ☐ _____
- ☐ _____
- ☐ _____

 Firma
30, a de Agosto de 2011

Autorizo expresamente a la Gerencia Municipal de Urbanismo para recibir comunicaciones relativas a este expediente por:

- ☐ Correo electrónico ☐ SMS (móvil):

S. PRESIDENTE DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

● A cumplimentar por la entidad

Expediente asignado

Autoliquidación n°

Centro gestor

Observaciones

Otras observaciones a tener en cuenta para la tramitación del expediente:

● SUBSANACIÓN Y/O MEJORA DE SOLICITUD

La presente solicitud no reúne los requisitos establecidos por el art. 70 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo común, y/o los previstos en la legislación específica aplicable a la solicitud planteada, por lo que no se podrá continuar con la tramitación del expediente hasta que las deficiencias advertidas sean debidamente subsanadas.

Por lo expuesto y de conformidad con lo establecido en el art. 71 de la Ley 30/1992, se le confiere un plazo de **DIEZ DIAS** subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos que se relacionan, advirtiéndole que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que será dictada en los términos previstos en el artículo 42 de la referida norma.

Falta advertida en la solicitud o documentos preceptivos que deberán ser aportados:

Recibí: El Interesado

Firma

Firma del funcionario:

_____, a ____ de _____ de _____

INFORME

Asunto: Presentación de fianza por la entidad PARQUE MARITIM S.L. para garantizar las obras de urbanización de la Fase I del Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Turístico nº 1 de la vigente Adaptación Básica del PGO de Los Realejos (SUBSO-T1 ó SAPUT 1), al objeto de simultanear obras de urbanización y edificación.

El funcionario que suscribe, técnico de la Gerencia Municipal de Urbanismo, en aplicación del artículo 172.1 y de conformidad con el artículo 175, ambos del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, aprobado por Real Decreto 2.568/1.986, de 28 de noviembre, emite el presente INFORME con base en los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO:

I.- Instancia presentada en el Registro General de esta Gerencia, con asiento de entrada nº 1490, de 30/8/11, por la entidad mercantil PARQUE MARITIM S.L., con domicilio a efectos de notificaciones en calle El Burgado 1 de Los Realejos, en el que solicita informe el favorecido, importe, duración y trabajos a realizar al efecto de formalizar seguro de caución para garantizar la ejecución simultánea de las obras de urbanización y edificación en el SAPUT 1.

II.- Instancia presentada en el Registro General de esta Gerencia, con asiento de entrada nº 1631, de 10/09/09, por la entidad mercantil LIDL SUPERMERCADOS, S.A.U., con domicilio social a efectos de notificaciones en Polígono Industrial Guimar, parcelas 24 y 25. manzana 14, Guimar y, provista del C.I.F. A-60195278, solicitando licencia de obra mayor en relación a proyecto básico y de ejecución de edificación de Nave Comercial, destinada a Centro de Ventas en la parcela M-5 DEL SECTOR SUB-SO-T1, El Burgado, redactado por el Ingeniero Industrial D. Julio Jesús Orta García, visado con el nº TF 09424/00, de 11/02/09.

III.- Por Resolución nº 61/11, de 18 de febrero, de la Presidencia se aprobó "resumen de presupuesto del proyecto de urbanización SUB-SO T1, presupuesto y medición y plano nº 23 fases de ejecución" todos del proyecto de urbanización del SAPUT 1 "El Burgado", redactado por el arquitecto don Antonio Mañas Rueda sin visar por el COAC y "proyecto reformado por fases de ejecución de los proyectos de electrificación del SUB-SO T1- Parque Maritim", redactado por Onazol & F4, Ingenieros S.L.P. sin visado, a instancia de la entidad mercantil PARQUE MARITIM TENERIFE S.L., representada por don Thomas Tacke.

La Fase I de la urbanización del SAPUT 1 tiene un importe de 517.475,58 €.

IV.- Con la presentación del proyecto de edificación, la entidad mercantil LIDL S.A. pretende ejecutar simultáneamente las obras de edificación de la nave comercial y la urbanización de la Fase I por lo que, de conformidad con la normativa urbanística vigente, deberá prestarse fianza, en cualquiera de las formas admitidas en derecho, que debe ser

suficiente para cubrir el coste de ejecución de las obras de urbanización en la parte que corresponda. A tal efecto se remite requerimiento de depósito de fianza a la entidad Parque Maritim S.L. con fecha de recepción el día 15/6/2011.

V.- Con fecha de entrada 27/6/2011, R.E. nº 1098, Parque Maritim S.L. manifiesta que se ha procedido a ajustar el presupuesto de las obras de urbanización de la Fase I ascendiendo a **TRESCIENTOS NOVENTA MIL EUROS (390.000,00 €) más el diez por ciento que se prevé por obras eventuales que pudieran ocurrir, prestando fianza por este importe para garantizar a la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Los Realejos, con C.I.F. P-8803101-H, el coste de ejecución de las obras de urbanización de la Fase I del SAPUT 1 por un plazo de ocho meses.**

Es todo cuanto se tiene el deber de informar.

En la Villa de Los Realejos, a 30 de agosto de 2011.

EL TÉCNICO



Gerencia
Municipal
de Urbanismo
Ayuntamiento de Los Realejos

Francisco Javier Hernández González

DOÑA MARÍA JOSÉ GONZÁLEZ HERNÁNDEZ, TÉCNICO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL EN FUNCIONES DE SECRETARIA ACCIDENTAL DEL ORGANISMO AUTÓNOMO "GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO" DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA HISTÓRICA VILLA DE LOS REALEJOS (TENERIFE).-

C E R T I F I C A: Que en relación con el expediente nº 56/09 de obra mayor incoado a instancia de la entidad mercantil LIDL SUPERMERCADOS S.A.U para la ejecución de una nave comercial en El Burgado SAPUT 1, se ha emitido informe de fecha 30 de agosto de 2011 del tenor literal siguiente:

"INFORME"

Asunto: Presentación de fianza por la entidad PARQUE MARITIM S.L. para garantizar las obras de urbanización de la Fase I del Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Turístico nº 1 de la vigente Adaptación Básica del PGO de Los Realejos (SUBSO-T1 ó SAPUT 1), al objeto de simultanear obras de urbanización y edificación.

El funcionario que suscribe, técnico de la Gerencia Municipal de Urbanismo, en aplicación del artículo 172.1 y de conformidad con el artículo 175, ambos del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, aprobado por Real Decreto 2.568/1.986, de 28 de noviembre, emite el presente INFORME con base en los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO:

I.- Instancia presentada en el Registro General de esta Gerencia, con asiento de entrada nº 1490, de 30/8/11, por la entidad mercantil PARQUE MARITIM S.L., con domicilio a efectos de notificaciones en calle El Burgado 1 de Los Realejos, en el que solicita informe el favorecido, importe, duración y trabajos a realizar al efecto de formalizar seguro de caución para garantizar la ejecución simultánea de las obras de urbanización y edificación en el SAPUT 1.

II.- Instancia presentada en el Registro General de esta Gerencia, con asiento de entrada nº 1631, de 10/09/09, por la entidad mercantil LIDL SUPERMERCADOS, S.A.U., con domicilio social a efectos de notificaciones en Polígono Industrial Guimar, parcelas 24 y 25. manzana 14, Guimar y, provista del C.I.F. A-60195278, solicitando licencia de obra mayor en relación a proyecto básico y de ejecución de edificación de Nave Comercial, destinada a Centro de Ventas en la parcela M-5 DEL SECTOR SUB-SO-T1, El Burgado, redactado por el Ingeniero Industrial D. Julio Jesús Orta García, visado con el nº TF 09424/00, de 11/02/09.

III.- Por Resolución nº 61/11, de 18 de febrero, de la Presidencia se aprobó "resumen de presupuesto del proyecto de urbanización SUB-SO T1, presupuesto y medición y plano nº 23 fases de ejecución" todos del proyecto de urbanización del SAPUT

1 "El Burgado", redactado por el arquitecto don Antonio Mañas Rueda sin visar por el COAC y "proyecto reformado por fases de ejecución de los proyectos de electrificación del SUB-SO T1- Parque Maritim", redactado por Onazol & F4, Ingenieros S.L.P. sin visado, a instancia de la entidad mercantil PARQUE MARITIM TENERIFE S.L., representada por don Thomas Tacke.

La Fase I de la urbanización del SAPUT 1 tiene un importe de 517.475,58 €.

IV.- Con la presentación del proyecto de edificación, la entidad mercantil LIDL S.A. pretende ejecutar simultáneamente las obras de edificación de la nave comercial y la urbanización de la Fase I por lo que, de conformidad con la normativa urbanística vigente, deberá prestarse fianza, en cualquiera de las formas admitidas en derecho, que debe ser suficiente para cubrir el coste de ejecución de las obras de urbanización en la parte que corresponda. A tal efecto se remite requerimiento de depósito de fianza a la entidad Parque Maritim S.L. con fecha de recepción el día 15/6/2011.

V.- Con fecha de entrada 27/6/2011, R.E. nº 1098, Parque Maritim S.L. manifiesta que se ha procedido a ajustar el presupuesto de las obras de urbanización de la Fase I ascendiendo a **TRESCIENTOS NOVENTA MIL EUROS (390.000,00 €) más el diez por ciento que se prevé por obras eventuales que pudieran ocurrir, prestando fianza por este importe para garantizar a la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Los Realejos, con C.I.F. P-8803101-H, el coste de ejecución de las obras de urbanización de la Fase I del SAPUT 1 por un plazo de ocho meses.**

Es todo cuanto se tiene el deber de informar".

Y para que conste y surta sus efectos donde proceda expido la presente, de orden y con el visto bueno del Sr. Vicepresidente, en la Villa de Los Realejos, a 30 de agosto de 2011.

Vº Bº
EL VICEPRESIDENTE,



Francisco José González Morales

Reabi
30.08.2011
ID.: 4209348774



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Los Realejos
CIF: P3803100A - Nº Entidad local: 01380316
Avenida de Canarias, 6, 38410 Los Realejos - S/C de Tenerife
Teléfono: +34 922 346 234 Fax: +34 922 346 173
Mail: rentas@ayto-realejos.es - Web: www.ayto-realejos.es



905213893161101177640501018111272000015000

AUTOLIQUIDACIÓN

OBLIGADO TRIBUTARIO

PARQUE MARITIM TENERIFE, S.L.

EMISORA	MOD.	REFERENCIA	IDENTIFICACIÓN
389316	2	110117764050	1018111272

EJERCICIO	DNI / CIF
	B38457255

FECHA LÍM. PAGO	N. RECIBO	N. NOTIFICACIÓN
29/09/2011	1131000166	1101177640

PARQUE MARITIM TENERIFE, S.L.

C/ EL BURGADO, S/N.
HOTEL MARITIM.
LOS REALEJOS.

CONCEPTO TRIBUTARIO

OBJETO TRIBUTARIO

IMPORTE

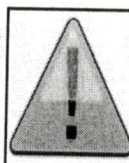
DOCUM - Tasa Expedición Documentos Administrativos

DOCUM001118

15,00

30/08/2011

IMPORTE PRINCIPAL	15,00
IMPORTE RECARGO	0,00
IMPORTE INTERESES	0,00
IMPORTE TOTAL	15,00



El pago de la presente Liquidación solo se podrá realizar en las **Entidades Colaboradoras de Recaudación** designadas al efecto, atendiendo a las instrucciones del cuaderno 60 de las COAS, Modalidad 2, mediante la **Lectura electrónica del código de Barras** contenida en el documento cobradorio.

EJEMPLAR PARA LA ENTIDAD COLABORADORA



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Los Realejos
CIF: P3803100A - Nº Entidad local: 01380316
Avenida de Canarias, 6, 38410 Los Realejos - S/C de Tenerife
Teléfono: +34 922 346 234 Fax: +34 922 346 173
Mail: rentas@ayto-realejos.es - Web: www.ayto-realejos.es

AUTOLIQUIDACIÓN

OBLIGADO TRIBUTARIO

PARQUE MARITIM TENERIFE, S.L.

EMISORA	MOD.	REFERENCIA	IDENTIFICACIÓN
389316	2	110117764050	1018111272

EJERCICIO	DNI / CIF
	B38457255

FECHA LÍM. PAGO	N. RECIBO	N. NOTIFICACIÓN
29/09/2011	1131000166	1101177640

CONCEPTO TRIBUTARIO

DOCUM - Tasa Expedición Documentos Administrativos

DOCUM001118

15,00

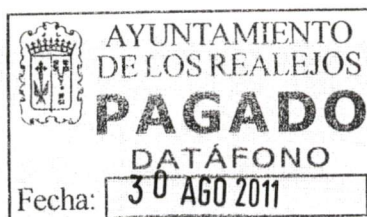
LIQUIDACIÓN

NOTIFICACIÓN: Recibe la Notificación el obligado Tributario o su representante:

DNI: 420 534 8774
Fecha: 30.08.2011

E07_Otros documentos	
CONCEPTO	
UNIDAD	IMPORTE
E07.Otros documentos urbanismo no tarifados	
1,000	15,00
0,000	0,00
0,000	0,00

SADIR 1 EL BURGADO



30/08/2011

EJEMPLAR PARA LA TESORERIA MUNICIPAL



Área de Presidencia y Hacienda
Servicio Administrativo de Modernización y
Calidad de los Servicios

Fecha: 07-09-2011

Fax: 922335489

Ref.:

Tfno.: 922328010

Asunto: RDO. DOCUMENTACION DEL REGISTRO DE
ENTRADA

REGISTRO AUXILIAR DE LA
OROTAVA
Nº Registro Salida: 37266
Fecha : 07/09/2011 12:28:00

Destinatario:
AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS
AVENIDA DE CANARIAS, 6
38410 - LOS REALEJOS



Adjunto le remito escrito/s, presentado/s en este Cabildo Insular de Tenerife por lo/s interesado/s que se relaciona/n a continuación, con descripción, fecha y número/s de registro de entrada que asimismo se indican, a los efectos procedentes:

Nº Registro	Fecha	Nombre	Descripción
2011/2/87677	7/9/2011	TENERIFE HOTELANLAGEN GM & BH & CO INVESTITIONS K G	RDO. COPIA ESCRITO PRESENTADO ANTE CABILDO SOBRE DEPURADORA AGUAS
2011/2/87678	7/9/2011	TENERIFE HOTELANLAGEN GM & BH & CO INVESTITIONS K G	RDO. COPIA ESCRITO PRESENTADO ANTE CABILDO SOBRE DEPURADORA AGUAS



El funcionario del Registro,

Esther Arvelo Hermida



Gerencia de Urbanismo
Exmo. Ayuntamiento de los Realejos

TENERIFE HOTELANLAGEN GMBH CO INVESTITIONS KG (Hotel MARITIM) con CIF W-0041317-I, con domicilio social en C/ El Burgado 1, 38410 Los Realejos, representada por Don Will Schwarzenbarth con NIE Y1451019-D – en calidad de Director, comparece y expone:

A.- Que desde la puesta en funcionamiento de la depuradora comarcal de aguas residuales en el año 2004, se ha contactado en numerosas ocasiones con las entidades pertinentes solicitando solución a los problemas latentes ocasionados por la emisión de los malos olores procedentes de la misma.-

B.- Que como una de las últimas acciones se hace entrega del escrito anexo en la Consejería del Área de Aguas en el Cabildo Insular de Tenerife.

SFT
C.- Que con el fin de proporcionar información a las entidades interesadas, tratar de buscar una solución conjunta y poner fin a esta situación caótica para nuestra empresa, hace entrega del escrito entregado en la Conserjería del Área de Aguas en el Cabildo Insular de Tenerife.

En su virtud,

SUPLICA que teniendo por presentado este escrito con su anexo, se sirva admitirlo, y tras las consideraciones oportunas nos apoye en la solución del tema expuesto.

Los Realejos a 07 de Septiembre del 2011



49

CABILDO DE TENERIFE
CONSERJERÍA INSULAR DEL AREA DE AGUAS



TENERIFE HOTELANLAGEN GMBH CO INVESTITIONS KG (Hotel MARITIM) con CIF W-0041317-I, con domicilio social en C/ El Burgado 1, 38410 Los Realejos, representada por Don Will Schwarzenbarth con NIE: Y1451019-D – en calidad de Director, comparece y expone:

A.- Que con referencia al funcionamiento de la depuradora comarcal de aguas residuales situada en el Valle de la Orotava, comunica que las emisiones de malos olores procedentes de la misma están generándose de forma constante llegando a ser insoportables tanto para los propietarios del Complejo, para los clientes del hotel así como para el propio personal que trabaja en el mismo.

B.- Que dichas emisiones han aumentado en los meses de Julio y Agosto, mostrando picos extremos entre las 8:00 y 11:00 horas y a partir de las 18:00 h hasta las 20:00 h.

C.- Que la emisión de malos olores ha ocasionado que los clientes del hotel no solo se hayan visto en la necesidad de abandonar las instalaciones e inmediaciones del hotel, sino que han tenido que cancelar su estancia en el mismo.

D.- Que debido a la mala publicidad y propaganda relativa al hotel a causa de los malos olores - incluso por Internet -, han descendido el nº. de reservas y se preveen graves perjuicios económicos, que de continuar así podrían conllevar al cierre definitivo del hotel.

E.- Que la alfombra de espuma que se acumula en el litoral entre las playas de los Roques y Punta Brava no solo supone un serio daño para la imagen del hotel, sino de toda la región.

En su virtud,
SUPLICA que teniendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo, y forzar una solución inmediata al tema planteado, con el fin de asegurar la subsistencia del-hotel y la de sus convecinos.

Teniente de Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Los Realejos
Investimentos y Obras
EL BURGADO 1 - LOS REALEJOS
C.I.F. B-0041317-I

Los Realejos a 05 de septiembre del 2011

C/Copia:

Ilmo. Sr. Alcalde Presidente del Exmo. Ayuntamiento de Los Realejos
Ilmo. Sr. Alcalde Presidente del Exmo. Ayuntamiento del Puerto de la Cruz
Ilmo. Sr. Alcalde Presidente del Exmo. Ayuntamiento de la Orotava
Gerencia de Urbanismo del Exmo. Ayuntamiento de Los Realejos
Gerencia de Urbanismo del Exmo. Ayuntamiento del Puerto de la Cruz
Gerencia de Urbanismo del Exmo. Ayuntamiento de la Orotava



Ilmo. Señor Alcalde Presidente
Exmo. Ayuntamiento de Los Realejos

TENERIFE HOTELANLAGEN GMBH CO INVESTITIONS KG (Hotel MARITIM) con CIF W-0041317-I, con domicilio social en C/ El Burgado 1, 38410 Los Realejos, representada por Don Will Schwarzenbarth con NIE Y1451019-D – en calidad de Director, comparece y expone:

A.- Que desde la puesta en funcionamiento de la depuradora comarcal de aguas residuales en el año 2004, se ha contactado en numerosas ocasiones con las entidades pertinentes solicitando solución a los problemas latentes ocasionados por la emisión de los malos olores procedentes de la misma.-

B.- Que como una de las últimas acciones se hace entrega del escrito anexo en la Consejería del Área de Aguas en el Cabildo Insular de Tenerife.

C.- Que con el fin de proporcionar información a las entidades interesadas, tratar de buscar una solución conjunta y poner fin a esta situación caótica para nuestra empresa, hace entrega del escrito entregado en la Conserjería del Área de Aguas en el Cabildo Insular de Tenerife.

En su virtud,

SUPLICA que teniendo por presentado este escrito con su anexo, se sirva admitirlo, y tras las consideraciones oportunas nos apoye en la solución del tema expuesto.

Los Realejos a 07 de Septiembre del 2011



+34-922 379.000
+34-922 379.037
E-mail: info.ten@maritim.de
38400 PUERTO DE LA CRUZ
LOS REALEJOS TENERIFE

51

CABILDO DE TENERIFE
CONSERJERÍA INSULAR DEL AREA DE AGUAS

CABILDO INSULAR DE TENERIFE	
REGISTRO AYUNTAMIENTO LA OROTAVA	
	- 5 SEP 2011
86797	
ENTRADA Nº	

TENERIFE HOTELANLAGEN GMBH CO INVESTITIONS KG (Hotel MARITIM) con CIF W-0041317-I, con domicilio social en C/ El Burgado 1, 38410 Los Realejos, representada por Don Will Schwarzenbarth con NIE: Y1451019-D – en calidad de Director, comparece y expone:

A.- Que con referencia al funcionamiento de la depuradora comarcal de aguas residuales situada en el Valle de la Orotava, comunica que las emisiones de malos olores procedentes de la misma están generándose de forma constante llegando a ser insoportables tanto para los propietarios del Complejo, para los clientes del hotel así como para el propio personal que trabaja en el mismo.

B.- Que dichas emisiones han aumentado en los meses de Julio y Agosto, mostrando picos extremos entre las 8:00 y 11:00 horas y a partir de las 18:00 h hasta las 20:00 h.

C.- Que la emisión de malos olores ha ocasionado que los clientes del hotel no solo se hayan visto en la necesidad de abandonar las instalaciones e inmediaciones del hotel, sino que han tenido que cancelar su estancia en el mismo.

D.- Que debido a la mala publicidad y propaganda relativa al hotel a causa de los malos olores - incluso por Internet -, han descendido el nº. de reservas y se prevén graves perjuicios económicos, que de continuar así podrían conllevar al cierre definitivo del hotel.

E.- Que la alfombra de espuma que se acumula en el litoral entre las playas de los Roques y Punta Brava no solo supone un serio daño para la imagen del hotel, sino de toda la región.

En su virtud,

SUPLICA que teniendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo, y forzar una solución inmediata al tema planteado, con el fin de asegurar la subsistencia del hotel y la de sus convecinos.

Tenerife, 05 de septiembre del 2011
Investigación y Medio Ambiente
EL BURGADO 1, LOS REALEJOS
CIF: W-0041317-I

Los Realejos a 05 de septiembre del 2011

C/Copia:

Ilmo. Sr. Alcalde Presidente del Exmo. Ayuntamiento de Los Realejos
Ilmo. Sr. Alcalde Presidente del Exmo. Ayuntamiento del Puerto de la Cruz
Ilmo. Sr. Alcalde Presidente del Exmo. Ayuntamiento de la Orotava
Gerencia de Urbanismo del Exmo. Ayuntamiento de Los Realejos
Gerencia de Urbanismo del Exmo. Ayuntamiento del Puerto de la Cruz
Gerencia de Urbanismo del Exmo. Ayuntamiento de la Orotava

INSTANCIA NORMALIZADA GENERAL

(Artículo 70 y concordantes de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común)



MOD 01 GMV

Datos del/la interesado/a

Nombre, Apellidos o Denominación Social: **PARQUE MARITIM TENERIFE S.L.** DNI/CIF: **B38457255**

Domicilio: **Camino Burgado, 10 Hotel Maritim** Número: Esc.: Piso: Puerta:

Código postal: **38410** Localidad: **LOS REALEJOS** Provincia/País: **SIC TFE**

Teléfono: **922.368818** Fax: Móvil: e-mail:

Actividad: Tipo: ☐ Persona Física ☐ Persona Jurídica

¿Figura en el Padrón Municipal? Si ☐ No ☐

Datos del/la representante

Nombre, Apellidos o Denominación Social: **THOMAS TACKE** DNI/CIF:

Domicilio: **Camino Burgado, 10 Hotel Maritim** Número: Esc.: Piso: Puerta:

Código postal: **38410** Localidad: **LOS REALEJOS** Provincia/País: **SIC TFE**

Teléfono: **922.368818** Fax: Móvil: e-mail:

En calidad de: **Apoderado**

¿Figura en el Padrón Municipal? Si ☐ No ☐

EXPONE

Se convoca la sesión del Consejo Rector de la Junta de Compensación SAPUT 1, de Los Realejos a celebrarse en el Ayuntamiento de los Realejos a las 11:45 el día 22 de Septiembre de los corrientes. Orden del día: Cese y nombramiento de cargos.

SOLICITA

Se tenga por presentada y recibida la convocatoria.

(Si fuese necesario, ampliar en hojas adicionales)

Documentos que acompañan la presente solicitud

☐ Fotocopia del DNI (personas físicas) o CIF (personas jurídicas)

☐ Documento acreditativo de la representación que ostenta

☐

☐

☐

PARQUE MARITIM TENERIFE S.L.
Firma: **Thomas Tacke**
BURGADO, 1 - LOS REALEJOS
Los Realejos 15 de Sept. de 2011

Autorizo expresamente a la Gerencia Municipal de Urbanismo para recibir comunicaciones relativas a este expediente por:

☐ Correo electrónico ☐ SMS (móvil):

S. PRESIDENTE DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

● **A cumplimentar por la entidad**

Expediente asignado

Autoliquidación nº

Centro gestor

Observaciones

Otras observaciones a tener en cuenta para la tramitación del expediente:

● **SUBSANACIÓN Y/O MEJORA DE SOLICITUD**

La presente solicitud no reúne los requisitos establecidos por el art. 70 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo común, y/o los previstos en la legislación específica aplicable a la solicitud planteada, por lo que no se podrá continuar con la tramitación del expediente hasta que las deficiencias advertidas sean debidamente subsanadas.

Por lo expuesto y de conformidad con lo establecido en el art. 71 de la Ley 30/1992, se le confiere un plazo de **DIEZ DIAS** subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos que se relacionan, advirtiéndole que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que será dictada en los términos previstos en el artículo 42 de la referida norma.

Falta advertida en la solicitud o documentos preceptivos que deberán ser aportados:

Recibí: El Interesado

Firma

Firma del funcionario:

_____, a ____ de _____ de _____

JUNTA DE COMPENSACION SAPUT 1
EL BURGADO.- LOS REALEJOS

Sr. D. Francisco José González Morales
Concejal de Urbanismo
Ayuntamiento de Los Realejos

Muy Sr. nuestro:

Por la presente y a iniciativa del Sr. Presidente, se le convoca a la sesión del Consejo Rector de esta Junta de Compensación Saput 1 de Los Realejos a celebrar en el Ayuntamiento de esta Ciudad, a las 11,45 horas del día 22 de septiembre de los corrientes, en primera convocatoria, y una hora después en segunda convocatoria, con el siguiente

ORDEN DEL DIA

1º.- *Cese y nombramiento de cargos del Consejo Rector.*

Los Realejos a 15 de septiembre de 2011

Recibí:

erich martin lehneis --- arquitecto
colegiado nº 1 349

avda. playa paraíso, edif. gran azul, local 21
38678 playa paraíso - adeje
tel: 0034 922 74 10 08 - mob. 0034 629 54 00 61
fax: 00 34 922 74 34 13
e-mail : info@europlan93.com

Autor de Encargo: PARQUE MARITÍM TENERIFE S.L., representado por el Sr. Tacke

Certificado Técnico:

D. Erich Martin Lehneis arquitecto, colegiado nº 1 349, del Colegio Oficial de Arquitectos de S/C de Tenerife director facultativo de las obras de urbanización del Saput 1, hoy Sub - Sot 1 ,

El Burgado Los Realejos

HACE CONSTAR

Que debido a la situación económica actual en general y al ámbito de la construcción en particular, los precios, o mejor dicho los costes de la ejecución de obras referidos al proyecto de urbanización, redactado por el arquitecto D. Antonio Mañas Rueda no responden a la mencionada situación económica actual, por lo que es técnicamente posible su ejecución por precios inferiores a los inicialmente proyectados, como así se detalla a continuación :

Instalación eléctrica en media y baja tensión,

centro de transformación, etc.	IGIC incluido	Euros	163 000
--------------------------------	---------------	-------	---------

Obras de construcción e infraestructura en general	IGIC incluido	Euros	227 000
--	---------------	-------	---------

Total	IGIC incluido	Euros	390 000
-------	---------------	-------	---------

Lo que se certifica en Playa Paraíso a 28 de octubre de 2011 a instancia de PARQUE MARITÍM TENERIFE S.L., para conste y surta los efectos oportunos ante si y ante el Ayuntamiento de Los Realejos.

erich martin lehneis, arquitecto



INSTANCIA NORMALIZADA GENERAL

(Artículo 70 y concordantes de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común)

Gerencia Municipal de Urbanismo
Ayuntamiento de Los Realejos

31 OCT 2011

Registro de entrada

Rgtro. de Entrada: 1900

MOD 01 GMV

Datos del/la interesado/a

Nombre, Apellidos o Denominación Social

PARQUE MARITIM TENERIFE S.L. DNI/CIF B 38 45 72 55

Domicilio

CALLE BURRADO, 40 Hotel Maritim

Número Esc. Piso Puerta

Código postal

38410

Localidad

LOS REALEJOS

Provincia/País

S/C TENERIFE

Teléfono

922368818

Fax

Móvil

e-mail

Actividad

Tipo

Persona Física ☐

Persona Jurídica ☐

¿Figura en el Padrón Municipal?

Si ☐

No ☐

Datos del/la representante

Nombre, Apellidos o Denominación Social

THOMAS JACKE

DNI/CIF

Domicilio

CALLE BURRADO, 40 Hotel Maritim

Número Esc. Piso Puerta

Código postal

38410

Localidad

Los Realejos

Provincia/País

TENERIFE

Teléfono

922.368818

Fax

Móvil

e-mail

En calidad de

Apoderado

¿Figura en el Padrón Municipal?

Si ☐

No ☐

EXPONE

que se le hace entrega de un certificado del Arquitecto D. Enric Lehneis director facultativo de las obras de Urbanización.

(Si fuese necesario, ampliar en hojas adicionales)

SOLICITA

Se tenga por presentado este escrito y su escrito adjunto del Arquitecto D. Enric Lehneis, para su uso procedente.

(Si fuese necesario, ampliar en hojas adicionales)

Documentos que acompañan la presente solicitud

- ☐ Fotocopia del DNI (personas físicas) o CIF (personas jurídicas)
- ☐ Documento acreditativo de la representación que ostenta
- ☐
- ☐
- ☐

PARQUE MARITIM TENERIFE S.L.

Firma

BURRADO, 1 - LOS REALEJOS

Los Realejos S.L. B-38457255 de 2011

Autorizo expresamente a la Gerencia Municipal de Urbanismo para recibir comunicaciones relativas a este expediente por:

☐ Correo electrónico

☐ SMS (móvil):

S. PRESIDENTE DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

● **A cumplimentar por la entidad**

Expediente asignado

Autoliquidación nº

Centro gestor

Observaciones

Otras observaciones a tener en cuenta para la tramitación del expediente:

● **SUBSANACIÓN Y/O MEJORA DE SOLICITUD**

La presente solicitud no reúne los requisitos establecidos por el art. 70 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo común, y/o los previstos en la legislación específica aplicable a la solicitud planteada, por lo que no se podrá continuar con la tramitación del expediente hasta que las deficiencias advertidas sean debidamente subsanadas.

Por lo expuesto y de conformidad con lo establecido en el art. 71 de la Ley 30/1992, se le confiere un plazo de **DIEZ DIAS** subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos que se relacionan, advirtiéndole que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que será dictada en los términos previstos en el artículo 42 de la referida norma.

Falta advertida en la solicitud o documentos preceptivos que deberán ser aportados:

Recibí: El Interesado

Firma

Firma del funcionario:

_____, a ____ de _____ de _____

erich martin lehneis --- arquitecto
colegiado nº 1 349

avda. playa paraíso, edif. gran azul, local 21
38678 playa paraíso – adeje
tel: 0034 922 74 10 08 - mob. 0034 629 54 00 61
fax: 00 34 922 74 34 13
e-mail : info@europlan93.com

Autor de Encargo: PARQUE MARITÍM TENERIFE S.L., representado por el Sr. Tacke

Certificado Técnico:

D. Erich Martin Lehneis arquitecto, colegiado nº 1 349, del Colegio Oficial de Arquitectos de S/C de Tenerife director facultativo de las obras de urbanización del Saput 1, hoy Sub - Sot 1 ,

El Burgado Los Realejos

HACE CONSTAR

Que debido a la situación económica actual en general y al ámbito de la construcción en particular, los precios, o mejor dicho los costes de la ejecución de obras referidos al proyecto de urbanización, redactado por el arquitecto D. Antonio Mañas Rueda no responden a la mencionada situación económica actual, por lo que es técnicamente posible su ejecución por precios inferiores a los inicialmente proyectados, como así se detalla a continuación :

Instalación eléctrica en media y baja tensión,

centro de transformación, etc.	IGIC incluido	Euros	163 000
--------------------------------	---------------	-------	---------

Obras de construcción e infraestructura en general	IGIC incluido	Euros	227 000
--	---------------	-------	---------

Total	IGIC incluido	Euros	390 000
-------	---------------	-------	---------

Lo que se certifica en Playa Paraíso a 28 de octubre de 2011 a instancia de PARQUE MARITÍM TENERIFE S.L., para conste y surta los efectos oportunos ante si y ante el Ayuntamiento de Los Realejos.

erich martin lehneis, arquitecto



INSTANCIA NORMALIZADA GENERAL

(Artículo 70 y concordantes de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común)



MOD 01 GMV

Datos del/la interesado/a

Nombre, Apellidos o Denominación Social: **PARQUE MARITIM TENERIFE S.L.** DNI/CIF: **B 38457255**

Domicilio: **Camino Burgado, 1º Hotel Maritim** Número: **SIN** Esc.: Piso: Puerta:

Código postal: **38410** Localidad: **LOS REALEJOS** Provincia/País: **TENERIFE**

Teléfono: **922.368818** Fax: Móvil: e-mail:

Actividad: Tipo: ¿Figura en el Padrón Municipal?

Persona Física ☐ Persona Jurídica ☐ Si ☐ No ☐

Datos del/la representante

Nombre, Apellidos o Denominación Social: **THOMAS TACHE** DNI/CIF:

Domicilio: **Camino Burgado, 1º Hotel Maritim** Número: **SIN** Esc.: Piso: Puerta:

Código postal: **38410** Localidad: **LOS REALEJOS** Provincia/País: **TENERIFE**

Teléfono: **922.368818** Fax: Móvil: e-mail:

En calidad de: **Apoderado** ¿Figura en el Padrón Municipal?

Si ☐ No ☐

EXPONE

Que se le hace entrega de la comunicación de Cambio de facultativo de dirección de obras, si haber comenzado dichas obras de Urbanización, en el Sector SUBSOT1.

(Si fuese necesario, ampliar en hojas adicionales)

SOLICITA

se tenga por presentado este documento como su comunicación de Cambio de facultativo de dirección de obras

(Si fuese necesario, ampliar en hojas adicionales)

Documentos que acompañan la presente solicitud

- ☐ Fotocopia del DNI (personas físicas) o CIF (personas jurídicas)
- ☐ Documento acreditativo de la representación que ostenta
- ☐
- ☐
- ☐

PARQUE MARITIM TENERIFE S.L.
BURGADO, 1 - LOS REALEJOS
20.11.2011 de **20.11**
Autorizo expresamente a la Gerencia Municipal de Urbanismo para recibir comunicaciones relativas a este expediente por:

☐ Correo electrónico ☐ SMS (móvil):

S. PRESIDENTE DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

● **A cumplimentar por la entidad**

Expediente asignado

Autoliquidación nº

Centro gestor

Observaciones

Otras observaciones a tener en cuenta para la tramitación del expediente:

● **SUBSANACIÓN Y/O MEJORA DE SOLICITUD**

La presente solicitud no reúne los requisitos establecidos por el art. 70 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo común, y/o los previstos en la legislación específica aplicable a la solicitud planteada, por lo que no se podrá continuar con la tramitación del expediente hasta que las deficiencias advertidas sean debidamente subsanadas.

Por lo expuesto y de conformidad con lo establecido en el art. 71 de la Ley 30/1992, se le confiere un plazo de **DIEZ DIAS** subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos que se relacionan, advirtiéndole que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que será dictada en los términos previstos en el artículo 42 de la referida norma.

Falta advertida en la solicitud o documentos preceptivos que deberán ser aportados:

Recibí: El Interesado

Firma

Firma del funcionario:

_____, a ____ de _____ de _____



PARQUE MARITIM Tenerife S. L.

Parque **MARITIM** Tenerife S.L. • Herforder Str. 2 • D-32105 Bad Salzuflen

Parque **MARITIM** Tenerife S. L.
MARITIM Hotel Tenerife
El Burgado
E-38410 Los Realejos

Postanschrift:

Parque **MARITIM** Tenerife S. L.
Herforder Straße 2
D-32105 Bad Salzuflen
Telefon (0 52 22) 95 30
Telefax (0 52 22) 95 32 77

ILMO. SR. ALCALDE PRESIDENTE
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS

PARQUE MARITIM TENERIFE, S.L., con CIF B – 38457255, entidad domiciliada en Los Realejos, Camino El Burgado, 1, representada en este acto por don Thomas August Tacke con NIE X 0914297 R, según consta debidamente acreditado en las actuaciones referidas al Sector SUBSO T 1, El Burgado en el que la entidad compareciente resulta promotora de las obras, ante V.I. comparece y como mejor proceda, EXPONE:

Que no han comenzado las obras en el Sector SUBSO T1 y que mientras se ha recindido la colaboracion con el Estudio de Arquitectura Yurta, por lo que les comunicamos, que se ha contratado a D. Erich Maritin Lehneis, colegiado numero 1349, Avda, Playa Paraíso, Edf. Gran Azul, Loc 21, 38678 Playa Paraíso, como director de las obras de la Urbanización Primera Fase, Parque Maritim II.

En su virtud,

SOLICITO A V.I., que teniendo por presentado este escrito con su documento adjunto, se sirva admitirlo.

En Los Realejos, a 03 de noviembre de 2.011.

PARQUE MARITIM TENERIFE S.L.

BURGADO 1 - LOS REALEJOS

C.I.F.: B-38457255



DOÑA MARÍA JOSÉ GONZÁLEZ HERNÁNDEZ, TÉCNICO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL EN FUNCIONES DE SECRETARIA ACCIDENTAL DEL ORGANISMO AUTÓNOMO "GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO" DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA HISTÓRICA VILLA DE LOS REALEJOS (TENERIFE).-

C E R T I F I C A: Que en relación con el expediente nº 56/09 de obra mayor incoado a instancia de la entidad mercantil LIDL SUPERMERCADOS S.A.U para la ejecución de una nave comercial en El Burgado SAPUT 1, se ha emitido informe de fecha 30 de agosto de 2011 del tenor literal siguiente:

"INFORME"

Asunto: Presentación de fianza por la entidad PARQUE MARITIM S.L. para garantizar las obras de urbanización de la Fase I del Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Turístico nº 1 de la vigente Adaptación Básica del PGO de Los Realejos (SUBSO-T1 ó SAPUT 1), al objeto de simultanear obras de urbanización y edificación.

El funcionario que suscribe, técnico de la Gerencia Municipal de Urbanismo, en aplicación del artículo 172.1 y de conformidad con el artículo 175, ambos del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, aprobado por Real Decreto 2.568/1.986, de 28 de noviembre, emite el presente INFORME con base en los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO:

I.- Instancia presentada en el Registro General de esta Gerencia, con asiento de entrada nº 1490, de 30/8/11, por la entidad mercantil PARQUE MARITIM S.L., con domicilio a efectos de notificaciones en calle El Burgado 1 de Los Realejos, en el que solicita informe el favorecido, importe, duración y trabajos a realizar al efecto de formalizar seguro de caución para garantizar la ejecución simultánea de las obras de urbanización y edificación en el SAPUT 1.

II.- Instancia presentada en el Registro General de esta Gerencia, con asiento de entrada nº 1631, de 10/09/09, por la entidad mercantil LIDL SUPERMERCADOS, S.A.U., con domicilio social a efectos de notificaciones en Polígono Industrial Guimar, parcelas 24 y 25. manzana 14, Guimar y, provista del C.I.F. A-60195278, solicitando licencia de obra mayor en relación a proyecto básico y de ejecución de edificación de Nave Comercial, destinada a Centro de Ventas en la parcela M-5 DEL SECTOR SUB-SO-T1, El Burgado, redactado por el Ingeniero Industrial D. Julio Jesús Orta García, visado con el nº TF 09424/00, de 11/02/09.

III.- Por Resolución nº 61/11, de 18 de febrero, de la Presidencia se aprobó "resumen de presupuesto del proyecto de urbanización SUB-SO T1, presupuesto y medición y plano nº 23 fases de ejecución" todos del proyecto de urbanización del SAPUT

1 "El Burgado", redactado por el arquitecto don Antonio Mañas Rueda sin visar por el COAC y "proyecto reformado por fases de ejecución de los proyectos de electrificación del SUB-SO T1- Parque Maritim", redactado por Onazol & F4, Ingenieros S.L.P. sin visado, a instancia de la entidad mercantil PARQUE MARITIM TENERIFE S.L., representada por don Thomas Tacke.

La Fase I de la urbanización del SAPUT 1 tiene un importe de 517.475,58 €.

IV.- Con la presentación del proyecto de edificación, la entidad mercantil LIDL S.A. pretende ejecutar simultáneamente las obras de edificación de la nave comercial y la urbanización de la Fase I por lo que, de conformidad con la normativa urbanística vigente, deberá prestarse fianza, en cualquiera de las formas admitidas en derecho, que debe ser suficiente para cubrir el coste de ejecución de las obras de urbanización en la parte que corresponda. A tal efecto se remite requerimiento de depósito de fianza a la entidad Parque Maritim S.L. con fecha de recepción el día 15/6/2011.

V.- Con fecha de entrada 27/6/2011, R.E. nº 1098, Parque Maritim S.L. manifiesta que se ha procedido a ajustar el presupuesto de las obras de urbanización de la Fase I ascendiendo a **TRESCIENTOS NOVENTA MIL EUROS (390.000,00 €) más el diez por ciento que se prevé por obras eventuales que pudieran ocurrir, prestando fianza por este importe para garantizar a la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Los Realejos, con C.I.F. P-8803101-H, el coste de ejecución de las obras de urbanización de la Fase I del SAPUT 1 por un plazo de ocho meses.**

Es todo cuanto se tiene el deber de informar".

Y para que conste y surta sus efectos donde proceda expido la presente, de orden y con el visto bueno del Sr. Vicepresidente, en la Villa de Los Realejos, a 30 de agosto de 2011.

Vº Bº
EL VICEPRESIDENTE,



Francisco José González Morales

ILMO. SR. ALCALDE PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
LOS REALEJOS

LA JUNTA DE COMPENSACIÓN "SAPUT 1", con domicilio en el *Camino El Burgado, 1, Los Realejos*, representada por su Presidente don Martin Aures, con Tarjeta de Residencia nº X - 2094453, del mismo domicilio anterior, comparece ante V.I. y como mejor en derecho proceda, expone:

Que le ha sido notificado Requerimiento de Pago de 210.936,00 € en concepto de cantidad económica sustitutoria de la reserva de almacenamiento de agua potable para el sector, cifrada en 1.034 metros cúbicos derivada del informe del Consejo Insular de Aguas de la Isla de Tenerife de 19 de febrero de 2009.

Al haber observado error de hecho en dicho requerimiento, se le interpone al mismo Recurso de Reposición en tiempo y forma, conforme a las siguientes ALEGACIONES

Primera.-

Se ha advertido error de hecho en el requerimiento efectuado, pues se está reclamando el pago de una cantidad para sustituir la reserva de almacenamiento de agua potable para el sector que esta Junta tiene resuelto con los depósitos que se constatan según la certificación técnica que se adjunta de documento número UNO, suscrita por el Arquitecto don Antonio Mañas, y que en su caso servirían de base para suscribir el convenio que se indica seguidamente.

Segunda.-

La existencia y aportación de tales depósitos, fueron las razones evidente por las que la propietaria mayoritaria de esta Junta Parque Maritim Tenerife S.L. nos acredita que informó debidamente al Consejo Insular de Aguas y a ese Ayuntamiento **no** en sustituir la construcción de un nuevo depósito para la reserva de almacenamiento de agua del sector, por su equivalente económico, sino en resolver tal exigencia **mediante convenio** entre Ayuntamiento de Los Realejos y la referida propiedad. Dichas comunicaciones a tales entidades, efectuadas el 08 de mayo de 2009, se justifican con los Documentos 2 y 3 que adjunto.

Tercera.-

En consecuencia, la constancia de depósitos a disposición en el sector con capacidad de más de 1.080 m³ para la reserva de almacenamiento de agua del sector y la comunicación de la resolución de la obligación mediante convenio entre la propiedad mayoritaria y el Ayuntamiento de Los Realejos, hacen



61

improcedente la imposición de su equivalente económico, su liquidación y requerimiento de pago, que V.I. ha de dejar sin efecto hasta que suscriban ambos el señalado convenio al respecto.

Cuarta.-

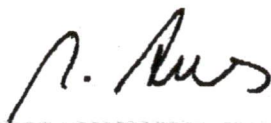
Al estar acreditado el error de hecho padecido, tal requerimiento y liquidación devienen nulos, por lo que de conformidad al art. 14 del Texto Refundido de la LRHI en relación con el artículo 220 de la Ley General Tributaria y demás de aplicación, procede los deje sin efecto.

En su virtud, procede y

SOLICITO A V.I. que teniendo por presentado este escrito se sirva admitirlo, y por interpuesto en tiempo y forma RECURSO DE REPOSICIÓN contra el requerimiento y liquidación de referencia, acuerde dejarlos nulos y sin efectos, dando por otro lado, por cumplida la reserva de almacenamiento de agua potable impuesta a esta Junta.

Villa de los Realejos a 17 de mayo de 2010

Fdo. Martin Aures



DON ANTONIO MAÑAS RUEDA, Arquitecto Colegiado con el número 1.146 en el Colegio Oficial del Colegio de Arquitectos de Canarias, con D.N.I. 50.275.695-H, y domicilio profesional en Los Realejos, Camino El Burgado, 1 (Hotel Maritim), en su condición de Arquitecto redactor del Proyecto de Compensación, a requerimiento de La Propiedad, Parque Maritim Tenerife S.L.,

CERTIFICA

Que en los terrenos aportados en su día por la mercantil Parque Maritim Tenerife SL, ubicados en el Sector SAPUT N° 1, actual SUB-SO T.1, del Plan General de Ordenación Urbana del Municipal de Los Realejos, se ubican dos depósitos de agua:

1. DEPÓSITO CIRCULAR, situado al sur del ámbito con un área de 177,44 m², y 4,00 metros de altura, de lo que resulta una capacidad para 709,60 m³.
2. DEPÓSITO RECTANGULAR, situado al oeste del ámbito, con un área de 120,00 m² y 6,20 metros de altura, de lo que resulta una capacidad para 744,00 m³.

La entidad Parque Maritim Tenerife SL es propietaria del 50% del aprovechamiento de éste estanque, de lo que resulta una disponibilidad de 372,00 m³.

La suma de la capacidad de los dos reseñados estanques supone una disponibilidad de 1.081,60 m³

Se adjunta plano de situación y fotografías del estado actual de los dos estanques.

Lo que firma, a los efectos oportunos, en Los Realejos, a catorce de mayo de dos mil diez.

Fdo. Antonio Mañas Rueda

Arquitecto

ESTUDIO TENERIFE:

Camino El Burgado, s/n. Parque Maritim, Local 14 - 38410 LOS REALEJOS
Tel.: 922 368 394 - Fax: 922 368 614

e-mail: antoniomanasrueda@gmail.com

ESTUDIO MADRID:

C/ Duque de Sesto, 7 - 1º - 28009 MADRID
Tel.: 917 811 836 Fax: 917 811 837



EMPLAZAMIENTO

— AMBITO DEL SUB-SO T.1



YURTA
ARQUITECTURA
URBANISMO
Y GESTION

PROYECTO DE
**ESTANQUES EXISTENTES
EN EL SUB-SO T.1**

EMPLAZAMIENTO
CAMINO EL BURGADO
T. M. DE LOS REALEJOS. S/C DE TENERIFE

C/ BURGADO, 1. LOS REALEJOS. 38400 TENERIFE. TLF.: (922) 36-83-94. 36-85-28, FAX 36-86-14
C/ DUQUE DE SEXTO N° 7 PRIMERO DERECHA, 28009 MADRID. TLF.: 91 781 18 36, FAX 91 781 18 37

DESIGNACION
**SITUACION
Y EMPLAZAMIENTO**

ARQUITECTO
ANTONIO MAÑAS RUEDA

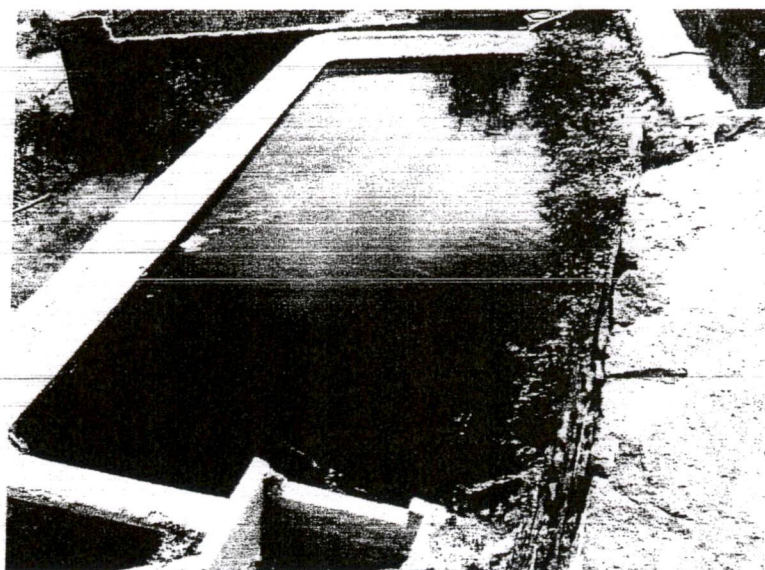
PROPIEDAD
JUNTA DE COMPENSACION SAPUT I
D. MARTIN AURES

FECHA
MAYO 2010

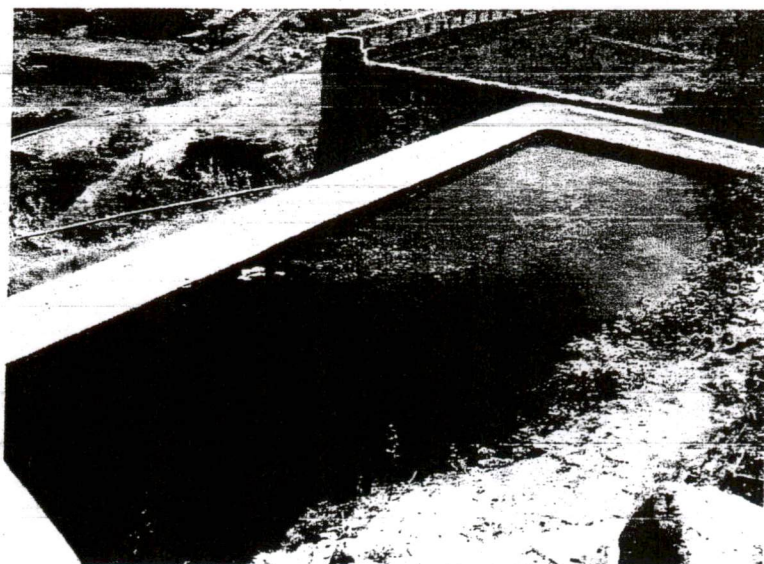
ESCALA
1 : 2500

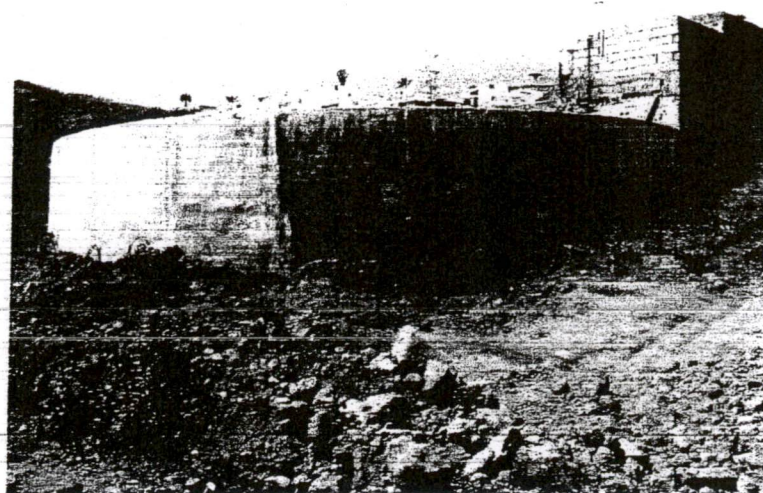
PLANO N°
01

FOTOGRAFÍAS ESTADO ACTUAL DE LOS ESTANQUES

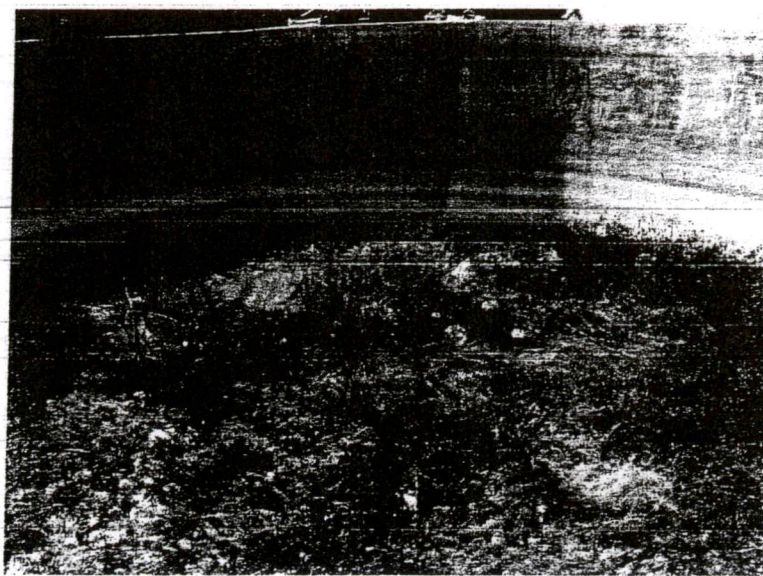


1. Estanque rectangular. 14/05/2010





2. Estanque circular. 14/05/2010.



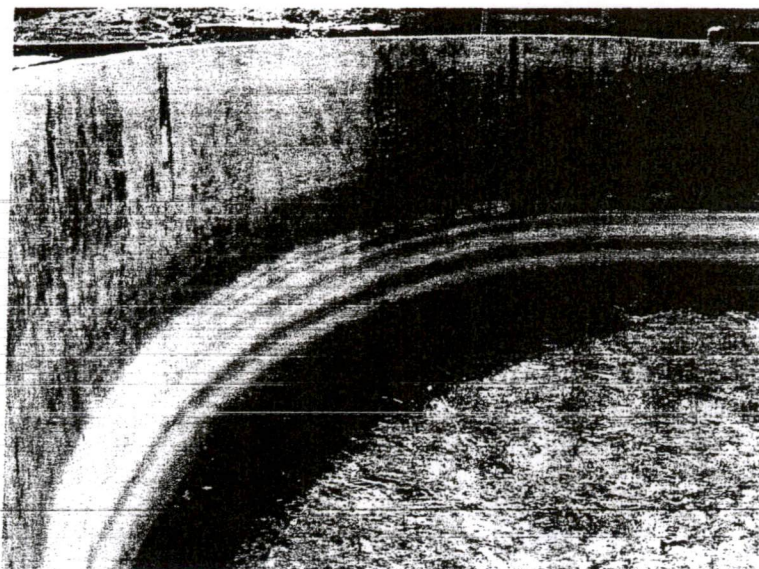
ESTUDIO TENERIFE:

Camino El Burgado, s/n. Parque Marítimo, Local 14 · 38410 LOS REALEJOS
Tel.: 922 368 394 · Fax: 922 368 614

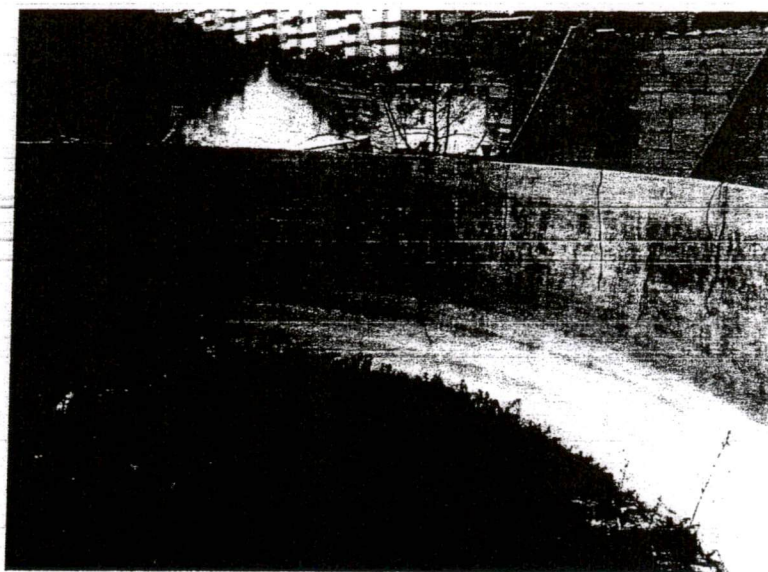
e-mail: antoniomanasrueda@gmail.com

ESTUDIO MADRID:

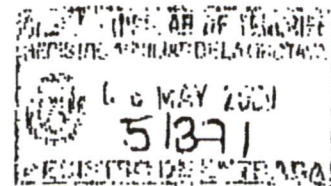
C/ Duque de Sesto, 7 - 1º · 28009 MADRID
Tel.: 917 811 836 · Fax: 917 811 837



2. Estanque circular. 14/05/2010



CONSEJO INSULAR DE AGUAS DE TENERIFE
ÁREA DE INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA



Don Thomas Tacke, mayor de edad, con NIE 4209348774D, en nombre y representación de la entidad PARQUE MARITIM TENERIFE SL, con CIF B38467266 domiciliada en Camino El Burgado nº 1 (Hotel Maritim) en el término municipal de Los Realejos, ante ese Organismo comparece y Expone:

Que se le ha dado traslado del Informe redactado por los Técnicos del Servicio, "Proyecto de Urbanización del SUB-80 T.1", en el término municipal de Los Realejos. Expediente 313-PLAN.

Que en dicho Informe se establecen las siguientes condicionantes a subsanar, que venimos a contestar con el presente escrito:

- I. Debe aportarse los cálculos justificativos de los dimensionamientos adoptados para las conducciones y - en su caso - el redimensionamiento de las redes. Además se deberá justificar el emplazamiento de los Imbornales y rejillas, y su capacidad para absorber la escorrentía potencial del ámbito. Todo ello para período de retorno de $T = 10$ (diez) años.

Se aporta Anexo 1 del Proyecto de Urbanización "Climatología, Hidrología y Drenaje" en el que se recogen los cálculos justificativos.

Asimismo deberá garantizarse - mediante cálculos - la no transferencia de los caudales hacia el exterior de la urbanización hasta el período mínimo de $T = 50$ (cincuenta) años.

Se aporta Anexo 1 del Proyecto de Urbanización "Climatología, Hidrología y Drenaje" en el que se recogen los cálculos justificativos.

- II. Debe establecerse como obligaciones del promotor de la urbanización la aportación de la reserva de almacenamiento que presale el sector (cuantificada preliminarmente en 1.034 m³). Deberá además documentar la fórmula adoptada, ya sea ejecutar nuevo depósito en el marco del proyecto de urbanización o aportar su equivalencia económica al Ayuntamiento de Los Realejos para el Fondo Municipal destinado a la ejecución de reserva de almacenamiento de agua para el municipio.

Se resolverá mediante Convenio entre el Excmo. Ayuntamiento de Los Realejos, y la Propiedad. Una vez firmado, se aportará copia a ese C.I. de Aguas.

- III. El Proyecto de Urbanización deberá solucionar con la propiedad la posible afectación al canal de Los Beltranes, respecto al cual este Consejo Insular de Aguas ejerce tutela hidráulica. De existir afectación a cualquiera de los dos canales presentes en el ámbito de actuación, la ordenación deberá compatibilizarse con la presencia de los miamos.

Se compatibilizará la presencia de los canales con la actuación prevista para el ámbito SUB-80 T.1

INFORME PROYECTO DE URBANIZACIÓN

En relación con la documentación presentada por Parque Maritim Tenerife S.L. con fecha 22 de julio de 2011, 31 de octubre de 2011 y 3 de noviembre de 2011 referente a justificación y modificación del presupuesto de las obras de urbanización de la Fase 1.

El técnico que suscribe informa:

1.- Por acuerdo de la COTMAC de fecha 30 de julio de 2008 se aprobada definitivamente la Adaptación al Plan Especial de Ordenación Turística de la Isla de Tenerife (PTEOTT) de la ordenación detallada del Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Turístico nº 1 "El Burgado" (SUB-SO T-1) del Plan General de Ordenación de Los Realejos, cumplimiento del apartado tercero del anexo del acuerdo de la COTMAC de 5 de abril de 2004 en lo que se refiere al sector turístico nº 1, aprobando definitivamente en este sector el PGO de Los Realejos y, en consecuencia, levantando la suspensión que pesaba en este ámbito.

Dicho acuerdo, no obstante, no se publicó quedando condicionada su publicación a la subsanación de determinados aspectos que fueron oportunamente señalados. El acuerdo de la COTMAC encomendaba al Director General de Urbanismo la comprobación, mediante resolución, de que la subsanación se efectuara correctamente.

Por Resolución de 28 de octubre de 2008 de la Dirección General de Urbanismo se declaran subsanados todos los aspectos señalados en el acuerdo de 30 de julio de 2008 y se procede a su publicación en el BOCAN 2008/224 de 7 de noviembre de 2008.

El Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Los Realejos, en cumplimiento de la normativa vigente, procedió a la publicación de la normativa urbanística del PGO en el sector turístico nº 1 en el BOP nº 238, de 1 de diciembre de 2008.

2.- El proyecto de urbanización del Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Turístico nº1 de la vigente Adaptación Básica del Plan General de Ordenación de Los Realejos por Resolución de la Presidencia nº57/10 de fecha 23 de febrero de 2010.

3.- La 1ª modificación del Proyecto de Urbanización esta redactada por el arquitecto Antonio Mañas Rueda aportando Plano nº 23 y presupuesto modificado.

4.- En esta primera modificación se propone la división de las obras de urbanización en dos fase:

- Fase 1 o Sur que comprende la urbanización de las Parcelas señaladas en el Proyecto de Urbanización como Parcela M5, Parcela M6A y Parcela M6B con plazo de ejecución de un año. El presupuesto de contrata de la fase 1, asciende a la cantidad de quinientos diecisiete mil cuatrocientos setenta y cinco euros con cincuenta y ocho céntimos (517.475,58 €).
- Fase 2 o Norte que comprende el resto de los trabajos de urbanización del Proyecto con un plazo de seis años. El presupuesto de contrata de la fase 2, asciende a la cantidad de dos millones trescientos once mil noventa cuatro euros con ochenta céntimos (2.311.942,80 €)

5.- Se presenta escrito en el que se establece que las obras de urbanización de la fase 1 es de TRESCIENTOS NOVENTA MIL EUROS (390.000,00€), incluido I.G.I.C.

6.- Se aporta por PARQUE MARITIM TENERIFE S.L., promotora de las obras, el cambio de director de las obras de Urbanización del Sector SUBSO T 1 El Burgado, siendo el director de las obras el arquitecto Enrich Martin Lehneis.

7.- Se aporta certificado de Enrich Martin Lehneis, director facultativo de las obras que establece que la ejecución de las obras es técnicamente posible a precios inferiores a los inicialmente proyectados siendo el importe total del presupuesto de TRESCIENTOS NOVENTA MIL EUROS (390.000,00€), incluido I.G.I.C.

Es todo cuanto se informa.

Los Realejos a 4 de noviembre de 2011.

El Arquitecto de la Gerencia Municipal de Urbanismo,

Agustín Francisco Hernández Fernández.

*NO
VÁLIDO
SUSTITUIR*

**AQUARE**EMPRESA PÚBLICA DE AGUAS
AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS**NOTA DE REGIMEN INTERIOR****Fecha:** 08 de noviembre de 2011.**Asunto:** Viabilidad reservas agua SAPUT 1.**De:** Empresa Pública de Aguas (Aquare).**A:** Gerencia Urbanismo (Susana)

En referencia a la nota de régimen interior de fecha 28 de agosto de 2011 donde se nos solicita informe sobre la viabilidad de la propuesta presentada por la Junta de Compensación del SAPUT 1, sobre la disposición en el sector con capacidad de más de 1.080 metros cúbicos para almacenamiento de agua en el citado sector. Se comunica que por parte de la Empresa Pública de Aguas, Aquare, no hay objeción alguna sobre dicha disposición de almacenamiento de agua, siempre y cuando esté de acuerdo en lo dispuesto en el R.D. 140/2003, de 7 de febrero por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano y en el Anexo 2 del Programa de Vigilancia Sanitaria del Agua de Consumo Humano de la CC.AA. de Canarias "Criterios sanitarios de los depósitos de los abastecimientos de agua de consumo humano".

Atentamente, nos despedimos con un cordial saludo,


Ricardo Ramírez García
Gerente

INSTANCIA NORMALIZADA GENERAL

(Artículo 70 y concordantes de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común)

 **Gerencia Municipal de Urbanismo**
AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS
REGISTRO DE ENTRADA DE LA GERENCIA MPAL. URBANISMO
FECHA Y HORA
09-11-2011 08:56
Nº REGISTRO
2011/1960

MOD 01 GMV

Datos del/la interesado/a

Nombre, Apellidos o Denominación Social Junta de Compensación SPUT 1 DNI/CIF G 38585253

Domicilio Camiño Burgado, 40 Hotel Maritim Número S/N Esc. Piso Puerta

Código postal 38410 Localidad Los Realejos Provincia/País S/C TFE

Teléfono 922368818 Fax Móvil e-mail

Actividad Tipo ¿Figura en el Padrón Municipal?

Persona Física ☐ Persona Jurídica ☐ Si ☐ No ☐

Datos del/la representante

Nombre, Apellidos o Denominación Social Marcos Sanchez DNI/CIF

Domicilio Camiño Burgado, 40 Hotel Maritim Número S/N Esc. Piso Puerta

Código postal 38410 Localidad Los Realejos Provincia/País S/C TFE

Teléfono 922.368818 Fax Móvil e-mail

En calidad de Secretario ¿Figura en el Padrón Municipal?

Si ☐ No ☐

EXPONE

por solicitud de la Gerencia de Urbanismo se presenta el proyecto de renovación de los tanques de agua potable, así como el Certificado de inscripción del Sr. Arquitecto D. Erich Lebreris en el Colegio oficial de arquitectos.

SOLICITA

Se tenga por presentado el certificado del Colegio de Arquitectos, así como dos copias del proyecto de acondicionamiento de los depósitos de agua, para su uso procedente

(Si fuese necesario, ampliar en hojas adicionales)

Documentos que acompañan la presente solicitud

☐ Fotocopia del DNI (personas físicas) o CIF (personas jurídicas)

☐ Documento acreditativo de la representación que ostenta

☐

☐

☐

☐

Firma PO. [Firma]

Los Realejos de 11 de 2011

Autorizo expresamente a la Gerencia Municipal de Urbanismo para recibir comunicaciones relativas a este expediente por:

☐ Correo electrónico ☐ SMS (móvil):

S. PRESIDENTE DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

● **A cumplimentar por la entidad**

Expediente asignado

Autoliquidación nº

Centro gestor

Observaciones

Otras observaciones a tener en cuenta para la tramitación del expediente:

● **SUBSANACIÓN Y/O MEJORA DE SOLICITUD**

La presente solicitud no reúne los requisitos establecidos por el art. 70 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo común, y/o los previstos en la legislación específica aplicable a la solicitud planteada, por lo que no se podrá continuar con la tramitación del expediente hasta que las deficiencias advertidas sean debidamente subsanadas.

Por lo expuesto y de conformidad con lo establecido en el art. 71 de la Ley 30/1992, se le confiere un plazo de **DIEZ DIAS** subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos que se relacionan, advirtiéndole que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que será dictada en los términos previstos en el artículo 42 de la referida norma.

Falta advertida en la solicitud o documentos preceptivos que deberán ser aportados:

Recibí: El Interesado

Firma

Firma del funcionario:

_____, a ____ de _____ de _____

INSTANCIA NORMALIZADA GENERAL

(Artículo 70 y concordantes de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común)



**MOD
01
GMV**

Datos del/la interesado/a

Nombre, Apellidos o Denominación Social: **PARQUE MARITIM TENERIFE SL.** DNI/CIF: **B 38457255**

Domicilio: **CALLE BURGADO, HOTEL MARITIM** Número: **SN** Esc.: **SN** Piso: **SN** Puerta: **SN**

Código postal: **38410** Localidad: **LOS REALEJOS** Provincia/País: **SIC IFE**

Teléfono: **922.368818** Fax: **SN** Móvil: **SN** e-mail: **SN**

Actividad: **SN** Tipo: **SN** ¿Figura en el Padrón Municipal? Si ☐ No ☐

Persona Física ☐ Persona Jurídica ☐

Datos del/la representante

Nombre, Apellidos o Denominación Social: **THOMAS TACKE** DNI/CIF: **SN**

Domicilio: **CALLE BURGADO, HOTEL MARITIM** Número: **SN** Esc.: **SN** Piso: **SN** Puerta: **SN**

Código postal: **38410** Localidad: **LOS REALEJOS** Provincia/País: **SIC IFE**

Teléfono: **922.368818** Fax: **SN** Móvil: **SN** e-mail: **SN**

En calidad de: **Apoderado** ¿Figura en el Padrón Municipal? Si ☐ No ☐

EXPONE

Que se hace entrega de un certificado del Arquitecto, así como los resámenes de presa puestas.

(Si fuese necesario, ampliar en hojas adicionales)

SOLICITA

Se tenga por presentado este escrito y sus anexos para su uso procedente.

(Si fuese necesario, ampliar en hojas adicionales)

Documentos que acompañan la presente solicitud

- ☐ Fotocopia del DNI (personas físicas) o CIF (personas jurídicas)
- ☐ Documento acreditativo de la representación que ostenta
- ☐
- ☐
- ☐

PARQUE MARITIM TENERIFE S.L.
Firma: **THOMAS TACKE**
BURGADO 1 - LOS REALEJOS
C.I.F.: **B-38457255** de **2011**
Autorizo expresamente a la Gerencia Municipal de Urbanismo para recibir comunicaciones relativas a este expediente por:
☐ Correo electrónico ☐ SMS (móvil):

S. PRESIDENTE DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

● **A cumplimentar por la entidad**

Expediente asignado

Autoliquidación nº

Centro gestor

Observaciones

Otras observaciones a tener en cuenta para la tramitación del expediente:

● **SUBSANACIÓN Y/O MEJORA DE SOLICITUD**

La presente solicitud no reúne los requisitos establecidos por el art. 70 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo común, y/o los previstos en la legislación específica aplicable a la solicitud planteada, por lo que no se podrá continuar con la tramitación del expediente hasta que las deficiencias advertidas sean debidamente subsanadas.

Por lo expuesto y de conformidad con lo establecido en el art. 71 de la Ley 30/1992, se le confiere un plazo de **DIEZ DIAS** subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos que se relacionan, advirtiéndole que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que será dictada en los términos previstos en el artículo 42 de la referida norma.

Falta advertida en la solicitud o documentos preceptivos que deberán ser aportados:

Recibí: El Interesado

Firma

Firma del funcionario:

_____, a ____ de _____ de _____

Don ANTONIO MAÑAS RUEDA, Arquitecto colegiado con el número 1146 en el Colegio de Arquitectos de Canarias, titular del DNI 50.275.695-H, con domicilio en Camino El Burgado, Parque Maritim, en Los Realejos.

En su condición de arquitecto redactor del proyecto de Urbanización del SUB-SO T1, promovido por Parque Maritim Tenerife SL, en terrenos situados en Camino El Burgado en el término municipal de Los Realejos.

A petición de la propiedad manifiesta lo siguiente:

Que la Propiedad ha decidido ejecutar las obras en dos fases separadas, cada una de las cuales cuenta con presupuesto de ejecución propio. Según los módulos colegiales, el P.E.M de dicha primera fase ascendería a **403.962,20 €**.

La propiedad ha hecho un concurso para la Ejecución de las obras de la primera fase, habiendo seleccionado la siguiente oferta:

ONAZOL INGENIEROS	con un P.E.M. de 163.000,00 €
FALISA	con un P.E.M. de 227.000,00 €

Se adjuntan los presupuestos que nos han enviado de las mismas.

Como quiera que existe disparidad entre las ofertas recibidas y el cálculo basado en la aplicación de los módulos colegiales, la Propiedad me ha solicitado la redacción del presente documento ajustando el Presupuesto de Ejecución Material del Proyecto, a la oferta real realizada por las Contratas que llevarán a cabo la ejecución de las obras, por un total de 390.000,00 €.

Lo que firmo a los efectos oportunos en Los Realejos, a 15 de octubre de 2011.

Antonio Mañas Rueda.

PARQUE MARITIM TENERIFE, S.L.
C/. EL BURGADO Nº1
LOS REALEJOS

Santa Cruz de Tenerife a 10 de octubre de 2011

Asunto: RESUMEN DE PRESUPUESTO PARQUE MARITIM FASE I

En relación a los proyectos de instalaciones en media tensión, red de distribución en baja tensión, red de distribución de telefonía y alumbrado vial del Plan Parcial Parque Marítimo Fase I, el resumen de los presupuestos de instalación es el siguiente:

1.- INSTALACIONES DE MEDIA TENSION

1.1 Red subterránea de M.T.	64.049,42 €
1.2 Centro de transformación Nº 1	54.173,60 €
TOTAL INSTALACIONES DE MEDIA TENSION	118.223,02 €

2.- INSTALACIONES DE BAJA TENSION Y TELEFONIA

2.1 Red de distribución en B.T.	21.433,51 €
2.2 Red de Telefonía	6.409,13 €
TOTAL INSTALACIONES DE BAJA TENSION Y TELEFONIA	27.842,64 €

3.- INSTALACIONES DE ALUMBRADO VIAL

3.1 Instalaciones de alumbrado vial	16.934,35 €
TOTAL INSTALACIONES DE ALUMBRADO VIAL	16.934,35 €

SUMA	163.000,01 €
Redondeo	- 0,01 €
TOTAL PRESUPUESTO FASE I (IGIC INCL.)	163.000,00



Fdo. Felipe Feliciano Felipe Felipe

Capítulo 1. Movimiento de tierras

Nº	Descripción	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Cantidad	Precio	Importe
1.1	m3 desmonte en todo tipo de terreno, incluso desbroce, demoliciones no clasificadas, apilado de la tierra vegetal. Refino de taludes, acabado de la explanación y transporte al vertedero o lugar de empleo.							
	CB	1,00			1,10	1.659,12		
	DA	1,00	120,00	1,50	1,10	198,00		
						1.857,12	2,85	5.292,79
1.2	m3 terraplan con medios mecánicos, compactado por capas de 30 cm, al 95% del Proctor modificado, con productos de préstamo, incluso riego.							
	CB	1,00			0,60	904,97		
	DA	1,00	120,00	1,50	0,60	108,00		
						1.012,97	1,90	1.924,65
1.3	m3 excavación en zanjas, pozos o cimientos, en todo tipo de terreno, con medios mecánicos, incluso transporte al vertedero de material sobrante, refino y compactación del fondo de la excavación.							
	M5	1,00	309,90	0,30	0,30	27,89		
	M6-A	1,00	158,10	0,30	0,30	14,23		
	M6-B	1,00	201,70	0,30	0,30	18,15		
						60,27	13,00	783,55

Capítulo 2. Pavimento y Señalización

2.1	m bordillo de hormigón de fck=30 N/mm ² , de 100 x 30 x 15 - 18 cm, colocado con mortero de cemento 1:5, incluso base y recalde de hormigón y rejuntado.							
	CB	1,00	249,88			249,88		
	DA	1,00	120,00			120,00		
						369,88	22,90	8.470,25
2.2	Unidad paso de minusvalido de 5m de ancho realizado con 3m de bordillo de hormigón rebajado y 2 piezas de bordillo de tracción de 1m, colocado con mortero 1:5, rejuntado, base y recalde de hormigón, incluso loseta							
	hidráulica de 30x30 cm colocada con mortero de cemento cola y solera de hormigón en masa, totalmente terminado.							
	CB	4,00				4,00		
	DA	2,00				2,00		
						6,00	475,20	2.851,20
2.3	m2 pavimento de loseta hidráulica 30x30cm, gris, Julca o similar, colocadas con mortero 1:6 de cemento y arena, incluso solera de hormigón de fck=10 N/mm ² de 7 cm de espesor, cortes, formación de juntas de dilatación, rejuntado y limpieza.							
	CB	1,00	555,38			555,38		
	DA	1,00	120,00	1,20		144,00		
						699,38	36,05	25.212,65
2.4	Unidad Alcorque de dimensiones exteriores 1,20x1,20 m, realizado con bordillo de hormigón de 80x20x10,5 cm, colocado con mortero 1:5, rejuntado, incluso base y recalde de hormigón, rejilla electrofundida galvanizada de 30x30 mm, pletina de 25x2 mm, aporte de picon relleno y tierra vegetal.							
	CB	8,00				8,00		
						8,00	182,00	1.456,00
2.5	m3 Sub-base granular de picon compactado, extendido con motoniveladora, regado, y apisonado con rulo compactador.							
	CB	1,00			0,25	377,07		
	DA	1,00	120,00	1,50	0,25	45,00		
						422,07	24,15	10.193,06

Nº	Descripción	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Cantidad	Precio	Importe
2.6	m3 Sub-base granular de zahorra artificial, incluso compactado, extendido con motoniveladora, regado y apisonado con rulo compactador.							
	CB	1,00			0,25	377,07		
	DA	1,00	120,00	1,50	0,25	45,00		
						422,07	15,00	6.331,10
2.7	m2 riego de adherencias realizado con emulsion ECR-1, (1,2 kg/m2), incluso aportacion de arena, (3 Tn por TN de riego), extendido.							
	CB	1,00				1.508,29		
	A deducir aceras en CB	- 1,00	555,38			- 555,38		
						952,91	0,90	857,62
2.8	m2 capa intermedia de calzada, de 9cm de espesor, realizada con mezcla en caliente tipo G-20, puesta en obra, extendida y compactada. Densidad 2,37 tm/m3							
	CB	1,00				1.508,29		
	A deducir aceras en CB	- 1,00	555,38			- 555,38		
						952,91	16,46	15.684,90
2.9	m2 riego de adherencia realizado con emulsion ECR-1, 0,6 kg/m2, extendido.							
	CB	1,00				1.508,29		
	A deducir en CB	- 1,00	555,38			- 555,38		
						952,91	0,88	838,56
2.10	m2 capa de rodadura de calzada, de 6 cm de espesor, realizada con mezcla asfaltica en caliente tipo D-12, puesta en obra, extendida y compactada. Densidad 2,4 tm/m3							
	CB	1,00				1.508,29		
	A deducir en CB	- 1,00	555,38			- 555,38		
						952,91	11,31	10.777,41
2.11	m. Senyalizacion horizontal con raya blanca o amarilla de 0,15 m de ancho, reflectante, aplicada con maquina pintabandas, incluso premarcaje.							
	CB	3,00	110,00			330,00		
						330,00	1,50	495,00
2.12	m. Senyalizacion horizontal con raya blanca o amarilla de 0,50 m de ancho, reflectante, aplicada con maquina pintabandas, incluso premarcaje.							
	CB	16,00	4,00			64,00		
						64,00	3,40	217,60
2.13	Unidad. Senyalizacion horizontal con flecha urbana, frente-simple, pintada en blanco o amarillo, reflexiva, aplicada con maquina pintabandas, incluso premarcaje.							
	CB	5,00				5,00		
						5,00	11,80	59,00
2.14	Unidad. Senyalizacion horizontal con flecha urbana, frente y giro, pintada en blanco o amarillo, reflexiva, aplicada con maquina pintabandas, incluso premarcaje.							
	CB	1,00				1,00		
						1,00	14,75	14,75
2.15	Unidad. Senyalizacion horizontal con letra urbana de 1,60 m de altura, pintada en blanco o amarillo, reflexiva, aplicada con maquina pintabandas, incluso premarcaje.							
	CB	4,00				4,00		
						4,00	9,45	37,80
2.16	Unidad. Senyal vertical de trafico de chapa de acero de 1,8 mm de espesor, triangular de 70 cm de lado, segun norma de M.O.P.U., no reflexiva, incluso herrajes para fijacion.							
	CB	1,00				1,00		
						1,00	105,55	105,55
2.17	Unidad. Senyal vertical de trafico de chapa de acero de 1,8 mm de espesor, de 60 cm de lado, segun norma de M.O.P.U., no reflexiva, incluso herrajes para fijacion.							
	CB	2,00				2,00		
						2,00	105,55	211,10

Nº	Descripción	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Cantidad	Precio	Importe
2.18	Unidad Señal vertical de tráfico de chapa de acero de 1,8 mm de espesor, cuadrada de 60 cm de lado, según norma de M.O.P.U., no reflexiva, incluso herrajes para fijación.							
	CB	5,00				5,00		
						5,00	105,55	527,75
2.19	Ml. Valla bionda metálica de seguridad (certificada por Aenor según BOE 28/01/00), incluso p.p. de postes separadores anclados a depósito relleno de hormigón en masa, tornillería cada 4 metros y captafaros cada 8 metros; fabricados según normas UNE 135-121-99 y UNE 135-122-99, galvanizado en caliente según norma en 1461 y pintado con rayas verticales reflectantes rojas y blancas de 30 cm de ancho.							
	CB	2,00	15,00			30,00		
						30,00	61,30	1.839,00
Capítulo 3. Jardinería y Mobiliario Urbano								
3.1	Unidad Banco con pies de fundición acabados con óxido y asiento y respaldo de listones de madera tropical de 4,00 m de largo, tipo Mein, colocado, incluso elementos de fijación.							
	CB	8,00				8,00		
						8,00	314,90	2.519,20
3.2	Unidad papelería metálica cilíndrica para jardín, con pie, de varilla redonda, tipo Mein o similar, colocada, recibida con mortero de cemento y arena 1:5.							
	CB	4,00				4,00		
						4,00	77,05	308,20
3.3	Unidad Delonix regia (Flamboyant), de h=2-2,5 m, con un calibre mínimo (perímetro) de 10/12 cm, en contenedor de 17 l, incluso suministro, excavación manual de hoyo de 0,60x0,60x0,60 m, entutorado, aporte de tierra vegetal y plantación.							
	CB	8,00				8,00		
						8,00	131,10	1.048,80
Capítulo 4. Saneamiento de aguas fecales y pluviales								
4.1	Unidad acometida domiciliar de saneamiento a red terciaria de alcantarillado, con registro peatonal (tapa y cerco) B125, s/UNE EN 124, de fundición dúctil, de 250 x 250 mm y tubería de PVC de D 200 mm, i/p.p. de piezas especiales, excavación precisa, carga y transporte de tierras a vertedero, terminada según ordenanzas municipales y según C.T.E. DB HS-5.							
	Fecales	1,00				1,00		
						1,00	199,69	199,69
4.2	Unidad sumidero de recogida de aguas pluviales, en calzadas, de dimensiones interiores 0,50 x 0,30 x 0,60 m, ejecutado con paredes y solera de hormigón en masa de fck=15 N/mm ² de 15 cm de espesor, con marco y reja de trasdos con carga y transporte de tierras sobrantes a vertedero, encofrado y desencofrado, acometida y remate de tubos y recubrimiento de hormigón en los 4 últimos metros del tubo, s/ordenanzas municipales.							
	Pluviales	10,00				10,00		
						10,00	159,50	1.595,00
4.3	M. Tubería de saneamiento SN-4, de PVC-U, UNE-EN 1401-1, Canplástica o similar, de D 110 mm y 3,2 mm de espesor, con junta elástica, color teja, enterrada en zanja, con p.p. de piezas especiales, incluso excavación con extracción de tierras al borde, solera de arena de 10 cm de espesor, colocación de la tubería, relleno y compactación de la zanja con arena volcánica, carga y transporte de tierras a vertedero. Totalmente instalada y probada, según C.T.E. DB HS-5.							
	Pluviales	3,00	25,00			75,00		
		8,00	5,00			40,00		
						115,00	23,60	2.714,00

Nº	Descripción	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Cantidad	Precio	Importe
4.4	M. Tubería de saneamiento SN-4, de PVC-U, UNE-EN 1401-1, Canplastica o similar, de D315mm y 7,7 mm de espesor, con junta elastica, color teja, enterrada en zanja, con p.p. de piezas especiales, incluso excavacion con extraccion de tierras al borde, solera de arena de 10 cm de espesor, colocacion de la tubería, relleno y compactacion de la zanja con arena volcanica, carga y transporte de tierras a vertedero. Totalmente instalada y probada, egun C.T.E. DB HS-5.							
	Pluviales	1,00	100,00			100,00		
						100,00	55,20	5.520,00
4.5	MI. Sumidero Tipo Cabildo de recogida de aguas pluviales, en calzadas, ejecutado con paredes y solera de hormigon en masa de fck=15 N/mm2 de 15 cm de espesor, con marco y reja reforzada, D400, s/UNE EN 124, de fundicion ductil, incluso excavacion, relleno de trasdos con carga y transporte de tierras sobrantes a vertedero, encofrado y desencofrado, acometida y remate de tubos y recubrimiento de hormigon en los 4 ultimos metros del tubo, s/ordenanzas municipales.							
		7,00				7,00		
						7,00	159,50	1.116,50
Capitulo 5. Abastecimiento de aguas y riego								
5.1	Unidad Arqueta en acera para alojamiento de valvula de compuerta de 1 1/4 " hasta 4 " (valvulas excluidas), en red terciaria de abastecimiento y acometida, constituida por paredes y solera de hormigon de fck=15 N/mm2 y registro peatonal B-125 s/UNE EN 124, de fundicion ductil, de 250 x 250 mm, incluso p.p. de excavacion, relleno, encofrado, carga y transporte de tierras sobrantes a vertedero.							
	Agua potable	7,00				7,00		
	Riego	11,00				11,00		
						18,00	28,05	504,90
5.2	Unidad Acometida a la red terciaria municipal de agua potable (sin incluir arqueta y valvula) con tubería de polietileno de alta densidad de 63 mm (2 1/2") de diametro y 16 atm. De presion, con collarin de toma y piezas especiales de laton, totalmente terminada y probada, segun C.T.E. DB HS-4.							
	Agua potable	2,00				2,00		
	Riego	3,00				3,00		
						5,00	185,25	926,25
5.3	Unidad Valvula de registro de compuerta de D 2 1/2", de laton, alojada en arqueta de acometida y de la red terciaria de abastecimiento, en aceras, roscada o soldada a tubo, i/p.p. pequenyo material. Instalada.							
	Riego	3,00	3,00			9,00		
	Agua potable	2,00	3,00			6,00		
						15,00	65,15	977,25
5.4	Unidad valvula de compuerta de DN-150 y PN-16, de fundicion ductil y cierre elastico, tipo Belgicast o similar, incluso p.p. de piezas especiales, bridas, conexion a tubería de abastecimiento. Colocada y probada.							
	Agua Potable	1,00				1,00		
						1,00	417,53	417,53
5.5	Unidad valvula de registro de compuerta de D 1 1/4", de laton, alojada en arqueta de acometida y de la red terciaria de abastecimiento, en aceras, roscada o soldada a tubo, i/p.p. pequenyo material. Instalada.							
	Riego	3,00	3,00			9,00		
						9,00	17,08	153,72

N°	Descripción	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Cantidad	Precio	Importe
5.6	Unidad conexión a la red general municipal de agua potable (sin incluir arqueta y válvula) con tubería de fundición dúctil DN-150 y 16 atm. De presión, con collarín de toma y piezas especiales de latón, totalmente terminada y probada, según C.T.E. DB HS-4. Agua potable	1,00				1,00 1,00	62,25	62,25
5.7	Unidad desagüe DN-80 mm, incluso acople a la red principal, p.p. de tubería de fundición dúctil, piezas de conexión, válvula de corte y salida a punto de vertido, terminado. Agua potable	1,00				1,00 1,00	456,95	456,95
5.8	MI desagües DN-63 mm, incluso acople a la red principal, p.p. de tubería de fundición dúctil, piezas de conexión, válvula de corte y salida a punto de vertido, terminado. Riego	1,00				1,00 1,00	341,35	341,35
5.9	M. tubería de fundición dúctil centrífuga, UNE-EN 545, DN-150 mm, PN-64, Saint Gobain o similar, en red de abastecimiento reforzada, colocada en fondo de zanja, incluso excavación precisa, p.p. de juntas y piezas especiales, lecho de arena de 15 cm de espesor, nivelación del tubo, relleno y compactación de la zanja con arena volcánica, carga y transporte de tierras a vertedero, vertido y extendido del hormigón, s/NTE IFA-12. Totalmente instalada y probada. Agua potable	1,00	115,00			115,00 115,00	133,85	15.392,75
5.10	M. Tubería de polietileno baja densidad PE-40, UNE-EN 12201, DN-63 mm, presión 10 kg/cm ² , Canplástica o similar, en red de abastecimiento, colocada en fondo de zanja, incluso excavación, lecho de arena de 15 cm de espesor, p.p. de juntas, piezas especiales, nivelación del tubo, relleno y compactación de la zanja con arena volcánica, carga y transporte de tierras a vertedero, s/NTE IFA-13. Totalmente instalada y probada. Agua potable Riego	2,00 1,00 1,00	10,00 115,00 15,00			20,00 115,00 15,00		
5.11	M. Tubería de polietileno de alta densidad PE-40, PN-10, Tuplen o similar, de D=32 mm, en red de riego, colocada en fondo de zanja, incluso p.p. de juntas, piezas especiales, nivelación del tubo, excavación con extracción de tierras al borde, posterior relleno con arena volcánica y compactación de la zanja, carga y transporte de tierras al vertedero. Instalada y probada. Riego	2,00 3,00	60,00 10,00			120,00 30,00 150,00	2,85 9,50	427,50 1.425,00
5.12	M. conexión a la red general municipal de riego, mediante By-pass (sin incluir arqueta) con tubería de polietileno de alta densidad PE-100, UNE-EN 12201, banda azul, PN-16, Uralita o similar, de D=63 mm, colocada en fondo de zanja, incluso p.p. de pequeño material, piezas especiales de latón, nivelación del tubo, excavación con extracción de tierras al borde, posterior relleno con arena volcánica y compactación de la zanja, carga y transporte de tierras a vertedero. Instalada y probada. Previsión de conexión a la futura red de riego. Riego	1,00				1,00 1,00	280,25	280,25
5.13	Unidad contador de 63 mm (2 1/2") homologado para riego, equipado con programador de riego, instalado en arqueta, incluso válvulas de corte antes y después del contador, válvula de retención y te de aforo de 1 1/4", p.p. de pequeño material, conexiones y ayudas de albanilería. Instalado y probado s/normas de la empresa municipal de aguas y C.T.E. DB HS-4. Riego	1,00				1,00 1,00	1.010,35	1.010,35

Nº	Descripción	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Cantidad	Precio	Importe
5.14	Unidad arqueta de registro de 50 x 50 x 50 cm de dimensiones interiores, constituida por paredes de hormigon en masa de fck=15 N/mm2 de 12 cm de espesor, solera de hormigon en masa de fck=10 N/mm2 de 10 cm de espesor, con aristas y rincones a media canya, y registro peatonal B 125 s/UNE EN 124, de fundicion ductil, incluso excavacion relleno de trasdos con carga y transporte de tierras sobrantes a vertedero, encofrado y desencofrado, acometida y remate de tubos, segun C.T.E. DB HS-5.							
	Riego	1,00				1,00		
						1,00	181,65	181,65
Capitulo 6. Contraincendio								
6.1	Unidad hidrante contra incendios de columna humeda DN 80 mm y PN 16, tipo Atlas o similar, de fundicion ductil, con tres tomas: una de 70 mm y dos de 45 mm, con racores de conexion a mangueras sin carcasa protectora, instalado en aceras o plazas, conectado directamente a la red principal de abastecimiento mediante tubería de fundicion ductil de 100 mm, incluso p.p. piezas especiales, pequenyo material y anclaje de hormigon. Instalado y probado, s/ordenanzas municipales. Segun C.T.E. DB SI.							
	Contraincendio	1,00				1,00		
						1,00	887,98	887,98
6.2	Unidad conexion a la red general municipal de agua potable (sin incluir arqueta y valvula) con tubería de fundicion ductil DN-150 y 16 atm. De presion, con collarin de toma y piezas especiales de laton, totalmente terminada y probada, segun C.T.E. DB HS-4.							
	Contraincendio	1,00				1,00		
						1,00	550,75	550,75
6.3	Unidad Valvula de compuerta de DN-150 y PN-16, de fundicion ductil y cierre elastico, tipo Belgicast o similar, incluso p.p. de piezas especial, bridas, conexion a tubería de abstecimiento. Colocada y probada.							
	Contraincendio	3,00				3,00		
						3,00	472,55	1.417,65
6.4	Unidad Arqueta en acera para alojamiento de valvula de compuerta de 1 1/4 " hasta 4" (valvulas excluidas), en red terciaria de abastecimiento y acometida, constituida por paredes y solera de hormigon de fck=15 N/mm 2 y registro peatonal B-125 s/UNE EN 124, de fundicion ductil, de 250 x 250 mm, incluso p.p. de excavacion, relleno, encofrado, carga y transporte de tierras sobrantes a vertedero.							
	Contraincendio	2,00				2,00		
						2,00	56,60	113,20
6.5	m. tubería de fundicion ductil centrifugada, UNE-EN 545, DN-150 mm, PN-64, Saint Gobain o similar, en red de abastecimiento reforzada, colocada en fondo de zanja, incluso excavacion precisa, p.p. de juntas y piezas especiales, lecho de arena de 15 cm de espesor, nivelacion del tubo, relleno y compactacion de la zanja con arena volcanica, carga y transporte de tierras a vertedero, vertido y extendido del hormigon, s/NTE IFA-12. Totalmente instalada y probada.							
	Contraincendio	1,00	60,00			60,00		
		1,00	5,00			5,00		
						65,00	115,30	7.494,50

Capítulo 7. Cerramiento

Nº	Descripción	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Cantidad	Precio	Importe
7.1	m2 parapeto o pretil de 0,50 , de altura formado por bloques huecos de hormigon vibrado de 50 x 25 x 20 cm, tomados con mortero 1:6 de cemento y arena, pilaretes de 20 x 15 cm cada 2 m, correa inferior de 20 x 25 cm y correa							
	M5	1,00	309,90		0,50	154,95		
	M6-A	1,00	158,10		0,50	79,05		
	M6-B	1,00	201,70		0,50	100,85		
						334,85	39,65	13.276,80
7.2	m. cercado de h=2 m, Lux Rivisa o similar, realizado con enrejado simple torsion plastificado 17/14, fabricado con alambre D=2.10/3.10 mm y ancho de malla 50 mm y postes de tubo D=80 mm (extremos, intermedios y de tension) galvanizados en caliente Z-275 y plastificados, colocados c/1.2 a 4 m y recibidos con hormigon H-150, i/accesorios de fijacion, totalmente montado.							
	M5	1,00	309,90			309,90		
	M6-A	1,00	158,10			158,10		
	M6-B	1,00	201,70			201,70		
						669,70	46,80	31.341,96
7.3	m2 revoco a la tiroleza con mortero de cemento 1:3:7, en paramentos exteriores, incluso limpieza y humedecido del soporte. S/NTE-RPR.							
	M5	1,00	309,90		1,20	372,88		
	M6-A	1,00	158,10		1,20	189,72		
	M6-B	1,00	201,70		1,20	242,04		
						804,64	14,50	11.667,28

Resumen por Capítulos

Capítulo 1. Movimiento de tierras	8.000,99
Capítulo 2. Pavimento y senyalizacion	86.180,30
Capítulo 3. Jardineria y Mobiliario urbano	3.876,20
Capítulo 4. Saneamiento de aguas fecales y pluviales	11.145,19
Capítulo 5. Abastecimiento de agua y riego	22.557,70
Capítulo 6. Contraincendio	10.464,08
Capítulo 7. Cerramiento	56.286,04

PEM

198.510,50

Gastos Generales

11.910,63

Beneficio industrial

5.955,32

TOTAL CONTRATA

216.376,45

I.G.I.C. 5%

10.818,82

Ajuste de presupuesto

- 195,27

TOTAL

227.000,00

La Orotava, 1 de junio de 2011

FALISA

En virtud de lo dispuesto en Ley Orgánica de Protección de Datos de carácter personal de 15/1999 de 13 de Diciembre, este fax procede de FALISA, S.L. y puede contener información confidencial a la que solo tiene derecho a acceder.

Le informamos que puede ejercitar en todo momento su derecho de información, consulta, acceso, rectificación, oposición y cancelación de sus datos a la siguiente dirección de ubicación donde se tratan sus datos de carácter personal: Carretera San Pablo, número 5, 38300, La Orotava, Santa Cruz de Tenerife, España. Teléfono: 922.324.175 Fax: 922.324.505. E-mail: info@falisa.com

PARQUE MARITIM Tenerife S. L.

Parque MARITIM Tenerife S.L. • Herforder Str. 2 • D-32105 Bad Salzuflen



ILMO. SR. ALCALDE PRESIDENTE
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS

Parque MARITIM Tenerife S. L.
MARITIM Hotel Tenerife
El Burgado
E-38410 Los Realejos

Postanschrift:
Parque MARITIM Tenerife S. L.
Herforder Straße 2
D-32105 Bad Salzuflen
Telefon (0 52 22) 95 30
Telefax (0 52 22) 95 32 77

PARQUE MARITIM TENERIFE, S.L., con CIF B – 38457255, entidad domiciliada en Los Realejos, Camino El Burgado, 1, representada en este acto por don Thomas August Tacke con NIE X 0914297 R, según consta debidamente acreditado en las actuaciones referidas al Sector SUBSO T 1, El Burgado en el que la entidad compareciente resulta promotora de las obras, ante V.I. comparece y como mejor proceda, EXPONE:

Que no han comenzado las obras en el Sector SUBSO T1 y que mientras se ha recindido la colaboración con el Estudio de Arquitectura Yurta, por lo que les comunicamos, que se ha contratado al Arquitecto D. **Antonio Mañas Rueda**, colegiado numero 1146 del Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias, situado en Camino Burgado, Parque Maritim, Local 14, 38410 Los Realejos, como director de las obras de la Urbanización Primera Fase, Parque Maritim II.

En su virtud,

SOLICITO A V.I., que teniendo por presentado este escrito con su documento adjunto, se sirva admitirlo.

En Los Realejos, a 17 de noviembre de 2.011.

Thomas Tacke

Don ANTONIO MAÑAS RUEDA, Arquitecto colegiado con el número 1146 en el Colegio de Arquitectos de Canarias, titular del DNI 50.275.695-H, con domicilio en Camino El Burgado, Parque Maritim, en Los Realejos.

En su condición de arquitecto redactor del proyecto de Urbanización del SUB-SO T1, promovido por Parque Maritim Tenerife SL, en terrenos situados en Camino El Burgado en el término municipal de Los Realejos.

A petición de la propiedad manifiesta lo siguiente:

Que la Propiedad ha decidido ejecutar las obras en dos fases separadas, cada una de las cuales cuenta con presupuesto de ejecución propio. Según los módulos colegiales, el P.E.M de dicha primera fase ascendería a 403.962,20 €.

La propiedad ha hecho un concurso para la Ejecución de las obras de la primera fase, habiendo seleccionado la siguiente oferta:

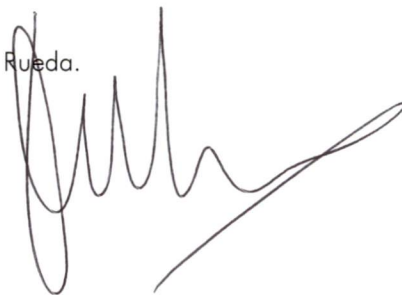
ONAZOL INGENIEROS	con un P.E.M. de 163.000,00 €
ANTONIO MAÑAS RUEDA	con un P.E.M. de 227.000,00 €

Se adjuntan los presupuestos que nos han enviado de las mismas.

Como quiera que existe disparidad entre las ofertas recibidas y el cálculo basado en la aplicación de los módulos colegiales, la Propiedad me ha solicitado la redacción del presente documento ajustando el Presupuesto de Ejecución Material del Proyecto, a la oferta real realizada por las Contratas que llevarán a cabo la ejecución de las obras, por un total de 390.000,00 €.

Lo que firmo a los efectos oportunos en Los Realejos, a 15 de octubre de 2011.

Antonio Mañas Rueda.



Capítulo 1. Movimiento de tierras

Nº	Descripción	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Cantidad	Precio	Importe
1.1	m3 desmante en todo tipo de terreno, incluso desbroce, demoliciones no clasificadas, apilado de la tierra vegetal. Refino de taludes, acabado de la explanación y transporte al vertedero o lugar de empleo.							
	CB	1,00			1,10	1.659,12		
	DA	1,00	120,00	1,50	1,10	198,00		
						1.857,12	2,85	5.292,79
1.2	m3 terraplan con medios mecánicos, compactado por capas de 30 cm, al 95% del Proctor modificado, con productos de préstamo, incluso riego.							
	CB	1,00			0,60	904,97		
	DA	1,00	120,00	1,50	0,60	108,00		
						1.012,97	1,90	1.924,65
1.3	m3 excavación en zanjas, pozos o cimientos, en todo tipo de terreno, con medios mecánicos, incluso transporte al vertedero de material sobrante, refino y compactación del fondo de la excavación.							
	M5	1,00	309,90	0,30	0,30	27,89		
	M6-A	1,00	158,10	0,30	0,30	14,23		
	M6-B	1,00	201,70	0,30	0,30	18,15		
						60,27	13,00	783,55

Capítulo 2. Pavimiento y Señalización

2.1	m bordillo de hormigón de fck=30 N/mm ² , de 100 x 30 x 15 - 18 cm, colocado con mortero de cemento 1:5, incluso base y recalde de hormigón y rejuntado.							
	CB	1,00	249,88			249,88		
	DA	1,00	120,00			120,00		
						369,88	22,90	8.470,25
2.2	Unidad paso de minusvalde de 5m de ancho realizado con 3m de bordillo de hormigón rebajado y 2 piezas de bordillo de tracción de 1m, colocado con mortero 1:5, rejuntado, base y recalde de hormigón, incluso loseta hidráulica de 30x30 cm colocada con mortero de cemento cola y solera de hormigón en masa, totalmente terminado.							
	CB	4,00				4,00		
	DA	2,00				2,00		
						6,00	475,20	2.851,20
2.3	m2 pavimento de loseta hidráulica 30x30cm, gris, Julia o similar, colocadas con mortero 1:6 de cemento y arena, incluso solera de hormigón de fck=10 N/mm ² de 7 cm de espesor, cortes, formación de juntas de dilatación, rejuntado y limpieza.							
	CB	1,00	555,38			555,38		
	DA	1,00	120,00	1,20		144,00		
						699,38	36,05	25.212,65
2.4	Unidad Alcorque de dimensiones exteriores 1,20x1,20 m, realizado con bordillo de hormigón de 80x20x10,5 cm, colocado con mortero 1:5, rejuntado, incluso base y recalde de hormigón, rejilla electrofundida galvanizada de 30x30 mm, pletina de 25x2 mm, aporte de picon relleno y tierra vegetal.							
	CB	8,00				8,00		
						8,00	182,00	1.456,00
2.5	m3 Sub-base granular de picon compactado, extendido con motoniveladora, regado, y apisonado con rulo compactador.							
	CB	1,00			0,25	377,07		
	DA	1,00	120,00	1,50	0,25	45,00		
						422,07	24,15	10.193,06

A N T O N I O M A Ñ A S R U E D A

A r q u i t e c t o

Nº	Descripcion	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Cantidad	Precio	Importe
2.6	m3 Sub-base granular de zahorra artificial, incluso compactado, extendido con motoniveladora, regado y apisonado con rulo compactador.							
	CB	1,00			0,25	377,07		
	DA	1,00	120,00	1,50	0,25	45,00		
						422,07	15,00	6.331,10
2.7	m2 riego de adherencias realizado con emulsion ECR-1, (1,2 kg/m2), incluso aportacion de arena, (3 Tn por TN de riego), extendido.							
	CB	1,00				1.508,29		
	A deducir aceras en CB	- 1,00	555,38			- 555,38		
						952,91	0,90	857,62
2.8	m2 capa intermedia de calzada, de 9cm de espesor, realizada con mezcla en caliente tipo G-20, puesta en obra, extendida y compactada. Densidad 2,37 tm/m3							
	CB	1,00				1.508,29		
	A deducir aceras en CB	- 1,00	555,38			- 555,38		
						952,91	16,46	15.684,90
2.9	m2 riego de adherencia realizado con emulsion ECR-1, 0,6 kg/m2, extendido.							
	CB	1,00				1.508,29		
	A deducir en CB	- 1,00	555,38			- 555,38		
						952,91	0,88	838,56
2.10	m2 capa de rodadura de calzada, de 6 cm de espesor, realizada con mezcla asfaltica en caliente tipo D-12, puesta en obra, extendida y compactada. Densidad 2,4 tm/m3							
	CB	1,00				1.508,29		
	A deducir en CB	- 1,00	555,38			- 555,38		
						952,91	11,31	10.777,41
2.11	m. Senyalizacion horizontal con raya blanca o amarilla de 0,15 m de ancho, reflectante, aplicada con maquina pintabandas, incluso premarcaje.							
	CB	3,00	110,00			330,00		
						330,00	1,50	495,00
2.12	m. Senyalizacion horizontal con raya blanca o amarilla de 0,50 m de ancho, reflectante, aplicada con maquina pintabandas, incluso premarcaje.							
	CB	16,00	4,00			64,00		
						64,00	3,40	217,60
2.13	Unidad. Senyalizacion horizontal con flecha urbana, frente-simple, pintada en blanco o amarillo, reflexiva, aplicada con maquina pintabandas, incluso premarcaje.							
	CB	5,00				5,00		
						5,00	11,80	59,00
2.14	Unidad. Senyalizacion horizontal con flecha urbana, frente y giro, pintada en blanco o amarillo, reflexiva, aplicada con maquina pintabandas, incluso premarcaje.							
	CB	1,00				1,00		
						1,00	14,75	14,75
2.15	Unidad. Senyalizacion horizontal con letra urbana de 1,60 m de altura, pintada en blanco o amarillo, reflexiva, aplicada con maquina pintabandas, incluso premarcaje.							
	CB	4,00				4,00		
						4,00	9,45	37,80
2.16	Unidad. Senyal vertical de trafico de chapa de acero de 1,8 mm de espesor, triangular de 70 cm de lado, segun norma de M.O.P.U., no reflexiva, incluso herrajes para fijacion.							
	CB	1,00				1,00		
						1,00	105,55	105,55
2.17	Unidad. Senyal vertical de trafico de chapa de acero de 1,8 mm de espesor, de 60 cm de lado, segun norma de M.O.P.U., no reflexiva, incluso herrajes para fijacion.							
	CB	2,00				2,00		
						2,00	105,55	211,10

A N T O N I O M A Ñ A S R U E D A

A r q u i t e c t o

Nº	Descripción	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Cantidad	Precio	Importe
2.18	Unidad Senyal vertical de trafico de chapa de acero de 1,8 mm de espesor, cuadrada de 60 cm de lado, segun norma de M.O.P.U., no reflexiva, incluso herrajes para fijacion.							
	CB	5,00				5,00		
						5,00	105,55	527,75
2.19	Ml. Valla bionda metalica de seguridad (certificada por Aenor segun BOE 28/01/00), incluso p.p. de postes separadores anclados a deposito relleno de hormigon en masa, tornilleria cada 4 metros y captafaros cada 8 metros; fabricados segun normas UNE 135-121-99 y UNE 135-122-99, galvanizado en caliente segun norma en 1461 y pintado con rayas verticales reflectantes rojas y blancas de 30 cm de ancho.							
	CB	2,00	15,00			30,00		
						30,00	61,30	1.839,00
Capitulo 3. Jardinaria y Mobiliario Urbano								
3.1	Unidad Banco con pies de fundicion acabados con oxiron y asiento y respaldo de listones de madera tropical de 4,00 m de largo, tipo Mein, colocado, incluso elementos de fijacion.							
	CB	8,00				8,00		
						8,00	314,90	2.519,20
3.2	Unidad papellera metalica cilindrica para jardin, con pie, de varilla redonda, tipo Mein o similar, colocada, recibida con mortero de cemento y arena 1:5.							
	CB	4,00				4,00		
						4,00	77,05	308,20
3.3	Unidad Delonix regia (Flamboyant), de h=2-2,5 m, con un calibre minimo (perimetro) de 10/12 cm, en contenedor de 17 l, incluso suministro, excavacion manual de hoyo de 0,60x0,60x0,60 m, entutorado, aporte de tierra vegetal y plantacion.							
	CB	8,00				8,00		
						8,00	131,10	1.048,80
Capitulo 4. Saneamiento de aguas fecales y pluviales								
4.1	Unidad acometida domiciliar de saneamiento a red terciaria de alcantarillado, con registro peatonal (tapa y cerco) B125, s/UNE EN 124, de fundicion ductil, de 250 x 250 mm y tuberia de PVC de D 200 mm, i/p.p. de piezas especiales, excavacion precisa, carga y transporte de tierras a vertedero, terminada segun ordenanzas municipales y segun C.T.E. DB HS-5.							
	Fecales	1,00				1,00		
						1,00	199,69	199,69
4.2	Unidad sumidero de recogida de aguas pluviales, en calzadas, de dimensiones interiores 0,50 x 0,30 x 0,60 m, ejecutado con paredes y solera de hormigon en masa de fck=15 N/mm2 de 15 cm de espesor, con marco y reja de trasdos con carga y transporte de tierras sobrantes a vertedero, encofrado y desencofrado, acometida y remate de tubos y recubrimiento de hormigon en los 4 ultimos metros del tubo, s/ordenanzas municipales.							
	Pluviales	10,00				10,00		
						10,00	159,50	1.595,00
4.3	M. Tuberia de saneamiento SN-4, de PVC-U, UNE-EN 1401-1, Canplastica o similar, de D 110 mm y 3,2 mm de espesor, con junta elastica, color teja, enterrada en zanja, con p.p. de piezas especiales, incluso excavacion con extraccion de tierras al borde, solera de arena de 10 cm de espesor, colocacion de la tuberia, relleno y compactacion de la zanja con arena volcanica, carga y transporte de tierras a vertedero. Totalmente instalada y probada, segun C.T.E. DB HS-5.							
	Pluviales	3,00	25,00			75,00		
		8,00	5,00			40,00		
						115,00	23,60	2.714,00

Nº	Descripcion	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Cantidad	Precio	Importe
4.4	M. Tuberia de saneamiento SN-4, de PVC-U, UNE-EN 1401-1, Canplastica o similar, de D315mm y 7,7 mm de espesor, con junta elastica, color teja, enterrada en zanja, con p.p. de piezas especiales, incluso excavacion con extraccion de tierras al borde, solera de arena de 10 cm de espesor, colocacion de la tuberia, relleno y compactacion de la zanja con arena volcanica, carga y transporte de tierras a vertedero. Totalmente instalada y probada, egun C.T.E. DB HS-5. Pluviales	1,00	100,00			100,00 100,00	55,20	5.520,00
4.5	MI. Sumidero Tipo Cabildo de recogida de aguas pluviales, en calzadas, ejecutado con paredes y solera de hormigon en masa de fck=15 N/mm2 de 15 cm de espesor, con marco y reja reforzada, D400, s/UNE EN 124, de fundicion ductil, incluso excavacion, relleno de trasdos con carga y transporte de tierras sobrantes a vertedero, encofrado y desencofrado, acometida y remate de tubos y recubrimiento de hormigon en los 4 ultimos metros del tubo, s/ordenanzas municipales.	7,00				7,00 7,00	159,50	1.116,50
Capítulo 5. Abastecimiento de aguas y riego								
5.1	Unidad Arqueta en acera para alojamiento de valvula de compuerta de 1 1/4 " hasta 4 " (valvulas excluidas), en red terciaria de abastecimiento y acometida, constituida por paredes y solera de hormigon de fck=15 N/mm2 y registro peatonal B-125 s/UNE EN 124, de fundicion ductil, de 250 x 250 mm, incluso p.p. de excavacion, relleno, encofrado, carga y transporte de tierras sobrantes a vertedero. Agua potable Riego	7,00 11,00				7,00 11,00 18,00	28,05	504,90
5.2	Unidad Acometida a la red terciaria municipal de agua potable (sin incluir arqueta y valvula) con tuberia de polietileno de alta densidad de 63 mm (2 1/2") de diametro y 16 atm. De presion, con collarin de toma y piezas especiales de laton, totalmente terminada y probada, segun C.T.E. DB HS-4. Agua potable Riego	2,00 3,00				2,00 3,00 5,00	185,25	926,25
5.3	Unidad Valvula de registro de compuerta de D 2 1/2", de laton, alojada en arqueta de acometida y de la red terciaria de abastecimiento, en aceras, roscada o soldada a tubo, i/p.p. pequeno material. Instalada. Riego Agua potable	3,00 2,00	3,00 3,00			9,00 6,00 15,00	65,15	977,25
5.4	Unidad valvula de compuerta de DN-150 y PN-16, de fundicion ductil y cierre elastico, tipo Belgicast o similar, incluso p.p. de piezas especiales, bridas, conexion a tuberia de abastecimiento. Colocada y probada. Agua Potable	1,00				1,00 1,00	417,53	417,53
5.5	Unidad valvula de registro de compuerta de D 1 1/4", de laton, alojada en arqueta de acometida y de la red terciaria de abastecimiento, en aceras, roscada o soldada a tubo, i/p.p. pequeno material. Instalada. Riego	3,00	3,00			9,00 9,00	17,08	153,72

ANTONIO MANÑAS RUEDA

Arquitecto

Nº	Descripcion	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Cantidad	Precio	Importe
5.6	Unidad conexion a la red general municipal de agua potable (sin incluir arqueta y valvula) con tuberia de fundicion ductil DN-150 y 16 atm. De presion, con collarin de toma y piezas especiales de laton, totalmente terminada y probada, segun C.T.E. DB HS-4. Agua potable	1,00				1,00 1,00	62,25	62,25
5.7	Unidad desagüe DN-80 mm, incluso acople a la red principal, p.p. de tuberia de fundicion ductil, piezas de conexion, valvula de corte y salida a punto de vertido, terminado. Agua potable	1,00				1,00 1,00	456,95	456,95
5.8	MI desagües DN-63 mm, incluso acople a la red principal, p.p. de tuberia de fundicion ductil, piezas de conexion, valvula de corte y salida a punto de vertido, terminado. Riego	1,00				1,00 1,00	341,35	341,35
5.9	M. tuberia de fundicion ductil centrifugada, UNE-EN 545, DN-150 mm, PN-64, Saint Gobain o similar, en red de abastecimiento reforzada, colocada en fondo de zanja, incluso excavacion precisa, p.p. de juntas y piezas especiales, lecho de arena de 15 cm de espesor, nivelacion del tubo, relleno y compactacion de la zanja con arena volcanica, carga y transporte de tierras a vertedero, vertido y extendido del hormigon, s/NTE IFA-12. Totalmente instalada y probada. Agua potable	1,00	115,00			115,00 115,00	133,85	15.392,75
5.10	M. Tuberia de polietileno baja densidad PE-40, UNE-EN 12201, DN-63 mm, presion 10 kg/cm2, Canplastica o similar, en red de abastecimiento, colocada en fondo de zanja, incluso excavacion, lecho de arena de 15 cm de espesor, p.p. de juntas, piezas especiales, nivelacion del tubo, relleno y compactacion de la zanja con arena volcanica, carga y transporte de tierras a vertedero, s/NTE IFA-13. Totalmente instalada y probada. Agua potable Riego	2,00 1,00 1,00	10,00 115,00 15,00			20,00 115,00 15,00 150,00	2,85	427,50
5.11	M. Tuberia de polietileno de alta densidad PE-40, PN-10, Tuplen o similar, de D=32 mm, en red de riego, colocada en fondo de zanja, incluso p.p. de juntas, piezas especiales, nivelacion del tubo, excavacion con extraccion de tierras al borde, posterior relleno con arena volcanica y compactacion de la zanja, carga y transporte de tierras al vertedero. Instalada y probada. Riego	2,00 3,00	60,00 10,00			120,00 30,00 150,00	9,50	1.425,00
5.12	M. conexion a la red general municipal de riego, mediante By-pass (sin incluir arqueta) con tuberia de polietileno de alta densidad PE-100, UNE-EN 12201, banda azul, PN-16, Uralita o similar, de D=63 mm, colocada en fondo de zanja, incluso p.p. de pequenyo material, piezas especiales de laton, nivelacion del tubo, excavacion con extraccion de tierras al borde, posterior relleno con arena volcanica y compactacion de la zanja, carga y transporte de tierras a vertedero. Instalada y probada. Prevision de conexion a la futura red de riego. Riego	1,00				1,00 1,00	280,25	280,25
5.13	Unidad contador de 63 mm (2 1/2") homologado para riego, equipado con programador de riego, instalado en arqueta, incluso valvulas de corte antes y despues del contador, valvula de retencion y te de aforo de 1 1/4", p.p. de pequenyo material, conexiones y ayudas de albanileria. Instalado y probado s/normas de la empresa municipal de aguas y C.T.E. DB HS-4. Riego	1,00				1,00 1,00	1.010,35	1.010,35

Nº	Descripcion	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Cantidad	Precio	Importe
5.14	Unidad arqueta de registro de 50 x 50 x 50 cm de dimensiones interiores, constituida por paredes de hormigon en masa de fck=15 N/mm2 de 12 cm de espesor, solera de hormigon en masa de fck=10 N/mm2 de 10 cm de espesor, con aristas y rincones a media canya, y registro peatonal B-125 s/UNE EN 124, de fundicion ductil, incluso excavacion, relleno de trasdos con carga y transporte de tierras sobrantes a vertedero, encofrado y desencofrado, acometida y remate de tubos, segun C.T.E. DB HS-5.							
	Riego	1,00				1,00		
						1,00	181,65	181,65
Capítulo 6. Contraincendio								
6.1	Unidad hidrante contra incendios de columna humeda DN 80 mm y PN 16, tipo Atlas o similar, de fundicion ductil, con tres tomas: una de 70 mm y dos de 45 mm, con racores de conexion a mangueras sin carcasa protectora, instalado en aceras o plazas, conectado directamente a la red principal de abastecimiento mediante tuberia de fundicion ductil de 100 mm, incluso p.p. piezas especiales, pequenyo material y anclaje de hormigon. Instalado y probado, s/ordenanzas municipales. Segun C.T.E. DB SI.							
	Contraincendio	1,00				1,00		
						1,00	887,98	887,98
6.2	Unidad conexion a la red general municipal de agua potable (sin incluir arqueta y valvula) con tuberia de fundicion ductil DN-150 y 16 atm. De presion, con collarin de toma y piezas especiales de laton, totalmente terminada y probada, segun C.T.E. DB HS-4.							
	Contraincendio	1,00				1,00		
						1,00	550,75	550,75
6.3	Unidad Valvula de compuerta de DN-150 y PN-16, de fundicion ductil y cierre elastico, tipo Belgicast o similar, incluso p.p. de piezas especial, bridas, conexion a tuberia de abastecimiento. Colocada y probada.							
	Contraincendio	3,00				3,00		
						3,00	472,55	1.417,65
6.4	Unidad Arqueta en acera para alojamiento de valvula de compuerta de 1 1/4 " hasta 4" (valvulas excluidas), en red terciaria de abastecimiento y acometida, constituida por paredes y solera de hormigon de fck=15 N/mm 2 y registro peatonal B-125 s/UNE EN 124, de fundicion ductil, de 250 x 250 mm, incluso p.p. de excavacion, relleno, encofrado, carga y transporte de tierras sobrantes a vertedero.							
	Contraincendio	2,00				2,00		
						2,00	56,60	113,20
6.5	m. tuberia de fundicion ductil centrifugada, UNE-EN 545, DN-150 mm, PN-64, Saint Gobain o similar, en red de abastecimiento reforzada, colocada en fondo de zanja, incluso excavacion precisa, p.p. de juntas y piezsas especiales, lecho de arena de 15 cm de espesor, nivelacion del tubo, relleno y compactacion de la zanja con arena volcanica, carga y transporte de tierras a vertedero, vertido y extendido del hormigon, s/NTE IFA-12. Totalmente instalada y probada.							
	Contraincendio	1,00	60,00			60,00		
		1,00	5,00			5,00		
						65,00	115,30	7.494,50

Capítulo 7. Cerramiento

Nº	Descripcion	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Cantidad	Precio	Importe
7.1	m2 parapeto o pretil de 0,50 , de altura formado por bloques huecos de hormigon vibrado de 50 x 25 x 20 cm, tomados con mortero 1:6 de cemento y arena, pilaretes de 20 x 15 cm cada 2 m, correa inferior de 20 x 25 cm y correa							
	M5	1,00	309,90		0,50	154,95		
	M6-A	1,00	158,10		0,50	79,05		
	M6-B	1,00	201,70		0,50	100,85		
						334,85	39,65	13.276,80
7.2	m. cercado de h=2 m, Lux Rivisa o similar, realizado con enrejado simple torsion plastificado 17/14, fabricado con alambre D=2.10/3.10 mm y ancho de malla 50 mm y postes de tubo D=80 mm (extremos, intermedios y de tension) galvanizados							
	en caliente Z-275 y plastificados, colocados c/1.2 a 4 m y recibidos con hormigon H-150, i/accesorios de fijacion, totalmente montado.							
	M5	1,00	309,90			309,90		
	M6-A	1,00	158,10			158,10		
	M6-B	1,00	201,70			201,70		
						669,70	46,80	31.341,96
7.3	m2 revoco a la tirollesa con mortero de cemento 1:3:7, en paramentos exteriores, incluso limpieza y humedecido del sopoerte. S/NTE-RPR.							
	M5	1,00	309,90		1,20	372,88		
	M6-A	1,00	158,10		1,20	189,72		
	M6-B	1,00	201,70		1,20	242,04		
						804,64	14,50	11.667,28

Resumen por Capítulos

Capitulo 1. Movimiento de tierras	8.000,99
Capitulo 2. Pavimento y senyalizacion	86.180,30
Capitulo 3. Jardineria y Mobiliario urbano	3.876,20
Capitulo 4. Saneamiento de aguas fecales y pluviales	11.145,19
Capitulo 5. Abastecimiento de agua y riego	22.557,70
Capitulo 6. Contraincendio	10.464,08
Capitulo 7. Cerramiento	56.286,04

PEM

198.510,50

Gastos Generales

11.910,63

Beneficio industrial

5.955,32

TOTAL CONTRATA

216.376,45

I.G.I.C. 5%

10.818,82

Ajuste de presupuesto

- 195,27

TOTAL

227.000,00

La Orotava, 14 de octubre de 2011

INFORME PROYECTO DE URBANIZACIÓN

En relación con la documentación presentada por Parque Maritim Tenerife S.L. con fecha 22 de julio de 2011, 31 de octubre de 2011, 3 de noviembre de 2011, 14 de noviembre de 2011 y 17 de noviembre de 2011 referente a justificación y modificación del presupuesto de las obras de urbanización de la Fase 1.

El técnico que suscribe informa:

1.- Por acuerdo de la COTMAC de fecha 30 de julio de 2008 se aprobada definitivamente la Adaptación al Plan Especial de Ordenación Turística de la Isla de Tenerife (PTEOTT) de la ordenación detallada del Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Turístico nº 1 "El Burgado" (SUB-SO T-1) del Plan General de Ordenación de Los Realejos, cumplimiento del apartado tercero del anexo del acuerdo de la COTMAC de 5 de abril de 2004 en lo que se refiere al sector turístico nº 1, aprobando definitivamente en este sector el PGO de Los Realejos y, en consecuencia, levantando la suspensión que pesaba en este ámbito.

Dicho acuerdo, no obstante, no se publicó quedando condicionada su publicación a la subsanación de determinados aspectos que fueron oportunamente señalados. El acuerdo de la COTMAC encomendaba al Director General de Urbanismo la comprobación, mediante resolución, de que la subsanación se efectuara correctamente.

Por Resolución de 28 de octubre de 2008 de la Dirección General de Urbanismo se declaran subsanados todos los aspectos señalados en el acuerdo de 30 de julio de 2008 y se procede a su publicación en el BOCAN 2008/224 de 7 de noviembre de 2008.

El Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Los Realejos, en cumplimiento de la normativa vigente, procedió a la publicación de la normativa urbanística del PGO en el sector turístico nº 1 en el BOP nº 238, de 1 de diciembre de 2008.

2.- El proyecto de urbanización del Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Turístico nº1 de la vigente Adaptación Básica del Plan General de Ordenación de Los Realejos por Resolución de la Presidencia nº57/10 de fecha 23 de febrero de 2010.

3.- La 1ª modificación del Proyecto de Urbanización esta redactada por el arquitecto Antonio Mañas Rueda aportando Plano nº 23 y presupuesto modificado.

4.- En esta primera modificación se propone la división de las obras de urbanización en dos fase:

- Fase 1 o Sur que comprende la urbanización de las Parcelas señaladas en el Proyecto de Urbanización como Parcela M5, Parcela M6A y Parcela M6B con plazo de ejecución de un año. El presupuesto de contrata de la fase 1, asciende a la cantidad de quinientos diecisiete mil cuatrocientos setenta y cinco euros con cincuenta y ocho céntimos (517.475,58 €).
- Fase 2 o Norte que comprende el resto de los trabajos de urbanización del Proyecto con un plazo de seis años. El presupuesto de contrata de la fase 2, asciende a la cantidad de dos millones trescientos once mil noventa cuarenta y dos euros con ochenta céntimos (2.311.942,80 €)

5.- Se presenta escrito en el que se establece que las obras de urbanización de la fase 1 es de TRESCIENTOS NOVENTA MIL EUROS (390.000,00€), incluido I.G.I.C.

6.- Se aporta por PARQUE MARITIM TENERIFE S.L., promotora de las obras, el cambio de director de las obras de Urbanización del Sector SUBSO T 1 El Burgado, siendo el director de las obras el arquitecto Enrich Martin Lehneis.

7.- Se aporta certificado de Enrich Martin Lehneis, director facultativo de las obras que establece que la ejecución de las obras es técnicamente posible a precios inferiores a los inicialmente proyectados siendo el importe total del presupuesto de TRESCIENTOS NOVENTA MIL EUROS (390.000,00€), incluido I.G.I.C.

8.- Se presentan presupuestos en el que se establece que las obras de urbanización de la fase 1 es de TRESCIENTOS NOVENTA MIL EUROS (390.000,00€), incluido I.G.I.C. redactado y firmado por el arquitecto Antonio Mañas Rueda y el ingeniero Felipe Feliciano Felipe de Onazol Ingenieros redactores de los proyectos de la urbanización de la Fase 1 del SUB-SO T-1. Y se modifica nuevamente el director de las obras que pasa a ser Antonio Mañas Rueda.

9.- Se recuerda que para simultanear la ejecución de la urbanización y la edificación es necesario garantizar la ejecución de la urbanización de conformidad con el artículo 71.1 del TRLOT y ENC'00, que será retirado a la conclusión y recepción de las obras de urbanización del Sector por el Ayuntamiento. No pudiendo proceder a la primera ocupación de la edificación hasta la recepción de las obras de urbanización. (También se recuerda que el plazo para la ejecución de la edificación es de ocho años.) → 8 años

10.- Así mismo se recuerda que se deberá modificar la Fase II para establecer un plazo de cuatro años para la urbanización.

11.- En cuanto a la reserva de aguas de acuerdo a lo establecido en el artículo 204 del PGO sobre Infraestructuras se especifica que las infraestructuras de abastecimiento y almacenamiento de agua y en aplicación del Plan Hidrológico Insular (Norma 9.3.3.8 del Plan Hidrológico Insular de Tenerife), aquellas habrán de diseñarse de forma que se garantice una reserva de 1 m³ / residente. A este respecto, los planes parciales deberán asegurar por separado, esta reserva para su propio ámbito de ordenación. En el ámbito del sector se establecía una reserva de 1.080 m³ por el CIATFE.

Los depósitos de abastecimiento deben cumplir lo dispuesto en el R.D. 140/2003 de 7 de febrero por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano y en el Anexo 2 del Programa de Vigilancia Sanitaria del Agua de Consumo Humano de la CC.AA. De Canarias "Criterios sanitarios de los depósitos de los abastecimientos de agua de consumo humano."

12.- Los depósitos reguladores tendrán que estar totalmente ejecutados con los informes preceptivos favorables para poder proceder a la recepción de las obras de urbanización.

13.- Se informa favorablemente la modificación del presupuesto de la Fase 1 del Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Turístico nº1.

Es todo cuanto se informa, Los Realejos a 24 de noviembre de 2011.

El Arquitecto de la Gerencia Municipal de Urbanismo,

Agustín Francisco Hernández Fernández.

	Gerencia Municipal de Urbanismo	
	RESOLUCIÓN DE LA PRESIDENCIA	
	NÚMERO DE RESOLUCIÓN	FECHA DE EMISIÓN
	421/11	- 2 DIC 2011
Expediente: Proyecto Urb. Fase I		Centro Gestor: SBGH/asp
CIF: P8803101H – Avenida de Canarias, 6 – 38410 – Los Realejos – S/C de Tenerife – Teléfono: 922 346220 – Fax: 922 355490 – http://www.ayto-realejos.es		

Visto el expediente instruido con motivo de la presentación con fecha 27 de junio de 2011 y número de registro de entrada 1098, nuevo presupuesto para la Fase 1 de la urbanización del SAPUT 1, por importe de 390.000,00€

ANTECEDENTES DE HECHO

I.- Por Resolución nº 57/10, de 23 de febrero, de la Presidencia se aprobó definitivamente el proyecto de urbanización del sector turístico nº 1 de la vigente adaptación básica del Plan General de Ordenación de Los Realejos.

En la aprobación definitiva establece como plazos de ejecución para la realización material y completa de las obras de urbanización precisas según lo dispuesto en el plan general de ordenación lo siguiente: la actuación se divide en dos áreas con autonomía propia para la gestión y el desarrollo de los dos usos dominantes: el turístico y el residencial. En todo caso, una y otra actuación se acometerán de forma simultánea y en una sola etapa de ocho años: cuatro años para la urbanización y cuatro años para la ejecución de la edificación. Estos plazos comienzan a contar desde la aprobación definitiva del planeamiento en vigor, estos es, el día 28 de octubre de 2008.

II.- Por acuerdo de la COTMAC, de fecha 30 de julio de 2008 se aprobaba definitivamente la Adaptación al Plan Especial de Ordenación Turística de la Isla de Tenerife (PTEOTT) de la ordenación detallada del Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Turístico nº 1, aprobando definitivamente en este sector el PGO de Los Realejos y, en consecuencia, levantando la suspensión que pesaba en este ámbito.

Dicho acuerdo, no obstante, no se publicó quedando condicionada su publicación a la subsanación de determinados aspectos que fueron oportunamente señalados. El acuerdo de la COTMAC encomendaba el Directo General de Urbanismo la comprobación, mediante resolución, de que la subsanación se efectuara correctamente.

Por Resolución de 28 de octubre de 2008 de la Dirección General de Urbanismo se declaran subsanados todos los aspectos señalados en el acuerdo de 30 de julio de 2008 y se procede a su publicación en el BOCAN 2008/224 de 7 de noviembre de 2008.

El Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Los Realejos, en cumplimiento de la normativa vigente, procedió a la publicación de la normativa urbanística del PGO en el sector turístico nº 1 en el BOP nº 238, de 1 de diciembre de 2008.

III.- Con fecha 13 de mayo de 2010, número de registro de entrada 866, se presenta por D. Thomas Tacke, en representación de la entidad mercantil PARQUE MARTIM TENERIFE, S.L., los documentos siguientes: "resumen de presupuesto del proyecto de urbanización SUB-SO T1, presupuesto y medición y plano nº 23, fases de

ejecución" todos del proyecto de urbanización del Saput 1 "El Burgado", redactado por el arquitecto don Antonio Mañas Rueda sin visar por el COAC y "proyecto reformado por fases de ejecución de los proyectos de electrificación del SUB-SO-T1-Parque Maritim", redactado por Onazol & f4 Ingenieros S.L.P., sin visado.

Según señala la entidad mercantil interesada asume el compromiso de ejecutar las referidas obras con los siguientes plazos de ejecución cada una de ellas: "Fase 1, que comprende la urbanización como parcela M5, parcela M6A y parcela M6B en el plazo de un año. Fase 2, que comprende el resto de los trabajos de urbanización del proyecto en el plazo de seis años.

IV.- Por Resolución de la Presidencia de la Gerencia Municipal de Urbanismo nº 61/11, de 18 de febrero, se aprobó el "resumen del presupuesto del proyecto de urbanización SUB-SO T1, presupuesto y medición y plano nº 23 fases de ejecución" todos del proyecto de urbanización del SAPUT 1 "El Burgado", redactado por el arquitecto Don Antonio Mañas Rueda, sin visar por el COAC y "proyecto reformado por fases de ejecución de los proyectos de electrificación del SUB-SO T1- Parque Maritim", redactado por Onazol & F4, Ingenieros S.L.P. sin visado, a instancia de la entidad mercantil PARQUE MARITIM TENERIFE S.L. representada por don Thomas Tacke; advirtiéndose que la modificación del proyecto de urbanización está condicionada a que se modifique el plazo de la Fase II para establecer un plazo de cuatro años para la urbanización total del sector.

V.- Por el Arquitecto se ha emitido informe en el que se hace constar, entre otros lo siguiente:

"(...)

9.- *Se recuerda que para simultanear la ejecución de la urbanización y la edificación es necesario garantizar la ejecución de la urbanización de conformidad con el artículo 71.1 del TRLOT y ENC'00, que será retirado a la conclusión y recepción de las obras de urbanización del Sector por el Ayuntamiento. No pudiendo proceder a la primera ocupación de la edificación hasta la recepción de las obras de urbanización.*

10.- *Así mismo se recuerda que se deberá modificar la Fase II para establecer un plazo de cuatro años para la urbanización.*

11.- *En cuanto a la reserva de aguas de acuerdo a lo establecido en el artículo 204 del PGO sobre Infraestructuras se especifica que las infraestructuras de abastecimiento y almacenamiento de agua y en aplicación del Plan Hidrológico Insular (Norma 9.3.3.8 del Plan Hidrológico Insular de Tenerife), aquellas habrán de diseñarse de forma que se garantice una reserva de 1 m³ / residente. A este respecto, los planes parciales deberán asegurar por separado, esta reserva para su propio ámbito de ordenación. En el ámbito del sector se establecía una reserva de 1.080 m³ por el CIATFE.*

Los depósitos de abastecimiento deben cumplir lo dispuesto en el R.D. 140/2003 de 7 de febrero por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano y en el Anexo 2 del Programa de Vigilancia Sanitaria del Agua de Consumo Humano de la CC.AA. De Canarias "Criterios sanitarios de los depósitos de los abastecimientos de agua de consumo humano."

12.- *Los depósitos reguladores tendrán que estar totalmente ejecutados con los informes preceptivos favorables para poder proceder a la recepción de las obras de urbanización.*

13.- Se informa favorablemente la modificación del presupuesto de la Fase 1 del Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Turístico nº1.

(...)"

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El artículo 41 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales (en adelante, TRLOTENC), define a los proyectos de urbanización como proyectos de obras que tendrán por objeto la ejecución material de las determinaciones de los Planes Generales, Planes Parciales y, en su caso, Planes Especiales de Ordenación para el suelo urbano y el suelo urbanizable, en materia de infraestructuras, mobiliario, ajardinamiento y demás servicios urbanísticos.

SEGUNDO.- En cuanto a su contenido, el artículo 41.13 del citado texto normativo señala que:

- a. No podrán contener determinaciones sobre ordenación ni régimen del suelo y de la edificación, debiendo cumplir las previsiones que para ellos establezcan los correspondientes instrumentos de planeamiento urbanístico y, en su caso, las Normas e Instrucciones Técnicas del Planeamiento Urbanístico y las Ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización.
- b. Deberán detallar y programar las obras que comprendan con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnico distinto del autor del proyecto. Su documentación estará integrada por una memoria descriptiva de las características de las obras, plano de situación, planos de proyecto y de detalle, mediciones, cuadros de precios, presupuesto y pliego de condiciones de las obras.

TERCERO: El procedimiento para su aprobación se encuentra contenido en el artículo 41.3 c), que establece:

- c. Podrán ser formulados por cualquier persona pública o privada. Su tramitación y aprobación corresponderá al Ayuntamiento, siguiendo el procedimiento establecido para el otorgamiento de las licencias municipales de obras.

CUARTO.- El texto refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, en su artículo 11.1 dispone que los instrumentos de ejecución urbanística deben ser sometidos a trámite de información pública en los términos y por el plazo que establezca la legislación en la materia, que nunca podrá ser inferior al mínimo exigido en la legislación sobre procedimiento administrativo común, y deben publicarse en la forma y con el contenido que determinen las leyes. Los acuerdos de aprobación definitiva de todos los instrumentos de ordenación territorial y urbanística se publicarán en el Boletín Oficial correspondiente. Respecto a las normas y ordenanzas contenidas en tales instrumentos, se estará a lo dispuesto en la legislación aplicable.

Considerando que examinados los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo es competencia de este organismo la concesión de licencias urbanísticas administrativas prevista en el TRLOTENC, artículo 3.2.2 k) de los Estatutos, esta

Presidencia, en virtud de lo dispuesto en el artículo 9.3 h) de los Estatutos,
RESUELVE,

PRIMERO.- Aprobar la modificación del presupuesto de la Fase I del Proyecto de Urbanización del SUB-SO T1, por un importe total de TRESCIENTOS NOVENTA MIL EUROS (390.000,00€), incluido I.G.I.C. correspondientes DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL EUROS (227.000,00€) al presupuesto de ejecución del proyecto de urbanización redactado por el arquitecto D. Antonio Mañas Rueda y CIENTO SESENTA Y TRES MIL (163.000,00€) al proyecto de electrificación redactado por Onazol& F4 Ingenieros S.L.P.

SEGUNDO.- Para simultanearse las obras de construcción con las de urbanización, deberá prestarse garantía, en cualquiera de las formas admitidas en derecho, en cuantía suficiente para cubrir el coste de ejecución de las citadas obras de urbanización en la parte que corresponda (Fase I).

TERCERO.- Reiterar a PARQUE MARITIM TENERIFE, S.L., que deberá modificar la Fase II del proyecto de urbanización para establecer un plazo de cuatro años para la urbanización, tal y como así se hizo constar en la Resolución nº 61/11, de 18 de febrero, de aprobación del proyecto de urbanización.

CUARTO.- En cuanto a las infraestructuras de abastecimiento de agua y en aplicación del Plan Hidrológico Insular (Norma 9.3.3.8 del Plan), de acuerdo con lo establecido en el art. 204 del P.G.O. sobre infraestructuras, deberá dicha fase contar con una reserva de agua proporcional a la misma, debiendo ésta estar finalizada y contar con las autorizaciones correspondientes para su puesta en funcionamiento.

QUINTO.- Notificar la presente resolución al interesado con expresión de los recursos correspondientes.

Lo otorga y firma el Sr. Presidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo, en Los Realejos, a **- 2 DIC 2011**

El Presidente

La Secretaria General



Manuel Domínguez González

Raquel Oliva Quintero

93

	Gerencia Municipal de Urbanismo		
	NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN DE LA PRESIDENCIA		
	NÚMERO RESOLUCIÓN	FECHA DE EMISIÓN	
	421/11	- 2 DIC 2011	
Expte: Proyecto Urb. Fase I		Unidad: SBGH/asp	
CIF: P-8803101H – Avenida de Canarias, 6 -38410–Los Realejos – S/C Tenerife – Teléfono: 922 346204–Fax: 922 355490– http://www.ayto-realejos.es			

Por la Presidencia de la Gerencia Municipal de Urbanismo se ha dictado en el día de la fecha, la siguiente RESOLUCIÓN:

“Visto el expediente instruido con motivo de la presentación con fecha 27 de junio de 2011 y número de registro de entrada 1098, nuevo presupuesto para la Fase 1 de la urbanización del SAPUT 1, por importe de 390.000,00€

ANTECEDENTES DE HECHO

I.- Por Resolución nº 57/10, de 23 de febrero, de la Presidencia se aprobó definitivamente el proyecto de urbanización del sector turístico nº 1 de la vigente adaptación básica del Plan General de Ordenación de Los Realejos.

En la aprobación definitiva establece como plazos de ejecución para la realización material y completa de las obras de urbanización precisas según lo dispuesto en el plan general de ordenación lo siguiente: la actuación se divide en dos áreas con autonomía propia para la gestión y el desarrollo de los dos usos dominantes: el turístico y el residencial. En todo caso, una y otra actuación se acometerán de forma simultánea y en una sola etapa de ocho años: cuatro años para la urbanización y cuatro años para la ejecución de la edificación. Estos plazos comienzan a contar desde la aprobación definitiva del planeamiento en vigor, estos es , el día 28 de octubre de 2008.

II.- Por acuerdo de la COTMAC, de fecha 30 de julio de 2008 se aprobaba definitivamente la Adaptación al Plan Especial de Ordenación Turística de la Isla de Tenerife (PTEOTT) de la ordenación detallada del Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Turístico nº 1, aprobando definitivamente en este sector el PGO de Los Realejos y, en consecuencia, levantando la suspensión que pesaba en este ámbito.

Dicho acuerdo, no obstante, no se publicó quedando condicionada su publicación a la subsanación de determinados aspectos que fueron oportunamente señalados. El acuerdo de la COTMAC encomendaba el Directo General de Urbanismo la comprobación, mediante resolución, de que la subsanación se efectuara correctamente.

Por Resolución de 28 de octubre de 2008 de la Dirección General de Urbanismo se declaran subsanados todos los aspectos señalados en el acuerdo de 30 de julio de 2008 y se procede a su publicación en el BOCAN 2008/224 de 7 de noviembre de 2008.

El Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Los Realejos, en cumplimiento de la normativa vigente, procedió a la publicación de la normativa urbanística del PGO en el sector turístico nº 1 en el BOP nº 238, de 1 de diciembre de 2008.

III.- Con fecha 13 de mayo de 2010, número de registro de entrada 866, se presenta por D. Thomas Tacke, en representación de la entidad mercantil PARQUE MARTIM TENERIFE, S.L., los documentos siguientes: "resumen de presupuesto del proyecto de urbanización SUB-SO T1, presupuesto y medición y plano nº 23, fases de ejecución" todos del proyecto de urbanización del Saput 1 "El Burgado", redactado por el arquitecto don Antonio Mañas Rueda sin visar por el COAC y "proyecto reformado por fases de ejecución de los proyectos de electrificación del SUB-SO-T1-Parque Maritim", redactado por Onazol & f4 Ingenieros S.L.P., sin visado.

Según señala la entidad mercantil interesada asume el compromiso de ejecutar las referidas obras con los siguientes plazos de ejecución cada una de ellas: "Fase 1, que comprende la urbanización como parcela M5, parcela M6A y parcela M6B en el plazo de un año. Fase 2, que comprende el resto de los trabajos de urbanización del proyecto en el plazo de seis años.

IV.- Por Resolución de la Presidencia de la Gerencia Municipal de Urbanismo nº 61/11, de 18 de febrero, se aprobó el "resumen del presupuesto del proyecto de urbanización SUB-SO T1, presupuesto y medición y plano nº 23 fases de ejecución" todos del proyecto de urbanización del SAPUT 1 "El Burgado", redactado por el arquitecto Don Antonio Mañas Rueda, sin visar por el COAC y "proyecto reformado por fases de ejecución de los proyectos de electrificación del SUB-SO T1- Parque Maritim", redactado por Onazol & F4, Ingenieros S.L.P. sin visado, a instancia de la entidad mercantil PARQUE MARITIM TENERIFE S.L. representada por don Thomas Tacke; advirtiéndose que la modificación del proyecto de urbanización está condicionada a que se modifique el plazo de la Fase II para establecer un plazo de cuatro años para la urbanización total del sector.

V.- Por el Arquitecto se ha emitido informe en el que se hace constar, entre otros lo siguiente:

"(...)

9.- *Se recuerda que para simultanear la ejecución de la urbanización y la edificación es necesario garantizar la ejecución de la urbanización de conformidad con el artículo 71.1 del TRLOT y ENC'00, que será retirado a la conclusión y recepción de las obras de urbanización del Sector por el Ayuntamiento. No pudiendo proceder a la primera ocupación de la edificación hasta la recepción de las obras de urbanización.*

10.- *Así mismo se recuerda que se deberá modificar la Fase II para establecer un plazo de cuatro años para la urbanización.*

11.- *En cuanto a la reserva de aguas de acuerdo a lo establecido en el artículo 204 del PGO sobre Infraestructuras se especifica que las infraestructuras de abastecimiento y almacenamiento de agua y en aplicación del Plan Hidrológico Insular (Norma 9.3.3.8 del Plan Hidrológico Insular de Tenerife), aquellas habrán de diseñarse de forma que se garantice una reserva de 1 m³ / residente. A este respecto, los planes parciales deberán asegurar por separado, esta reserva para su propio ámbito de ordenación. En el ámbito del sector se establecía una reserva de 1.080 m³ por el CIATFE.*

Los depósitos de abastecimiento deben cumplir lo dispuesto en el R.D. 140/2003 de 7 de febrero por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano y en el Anexo 2 del Programa de Vigilancia Sanitaria del Agua de Consumo Humano de la CC.AA. De Canarias "Criterios sanitarios de los depósitos de los abastecimientos de agua de consumo humano."

94

12.- Los depósitos reguladores tendrán que estar totalmente ejecutados con los informes preceptivos favorables para poder proceder a la recepción de las obras de urbanización.

13.- Se informa favorablemente la modificación del presupuesto de la Fase 1 del Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Turístico nº1.

(...)"

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El artículo 41 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales (en adelante, TRLOTENC), define a los proyectos de urbanización como proyectos de obras que tendrán por objeto la ejecución material de las determinaciones de los Planes Generales, Planes Parciales y, en su caso, Planes Especiales de Ordenación para el suelo urbano y el suelo urbanizable, en materia de infraestructuras, mobiliario, ajardinamiento y demás servicios urbanísticos.

SEGUNDO.- En cuanto a su contenido, el artículo 41.13 del citado texto normativo señala que:

- a) No podrán contener determinaciones sobre ordenación ni régimen del suelo y de la edificación, debiendo cumplir las previsiones que para ellos establezcan los correspondientes instrumentos de planeamiento urbanístico y, en su caso, las Normas e Instrucciones Técnicas del Planeamiento Urbanístico y las Ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización.
- b) Deberán detallar y programar las obras que comprendan con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnico distinto del autor del proyecto. Su documentación estará integrada por una memoria descriptiva de las características de las obras, plano de situación, planos de proyecto y de detalle, mediciones, cuadros de precios, presupuesto y pliego de condiciones de las obras.

TERCERO: El procedimiento para su aprobación se encuentra contenido en el artículo 41.3 c), que establece:

- c) Podrán ser formulados por cualquier persona pública o privada. Su tramitación y aprobación corresponderá al Ayuntamiento, siguiendo el procedimiento establecido para el otorgamiento de las licencias municipales de obras.

CUARTO.- El texto refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, en su artículo 11.1 dispone que los instrumentos de ejecución urbanística deben ser sometidos a trámite de información pública en los términos y por el plazo que establezca la legislación en la materia, que nunca podrá ser inferior al mínimo exigido en la legislación sobre procedimiento administrativo común, y deben publicarse en la forma y con el contenido que determinen las leyes. Los acuerdos de aprobación definitiva de todos los instrumentos de ordenación territorial y urbanística se publicarán en el Boletín Oficial correspondiente. Respecto a las normas y ordenanzas contenidas en tales instrumentos, se estará a lo dispuesto en la legislación aplicable.

Considerando que examinados los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo es competencia de este organismo la concesión de licencias urbanísticas administrativas prevista en el TRLOTENC, artículo 3.2.2 k) de los Estatutos, esta Presidencia, en virtud de lo dispuesto en el artículo 9.3 h) de los Estatutos, **RESUELVE,**

PRIMERO.- Aprobar la modificación del presupuesto de la Fase I del Proyecto de Urbanización del SUB-SO T1, por un importe total de TRESCIENTOS NOVENTA MIL EUROS (390.000,00€), incluido I.G.I.C. correspondientes DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL EUROS (227.000,00€) al presupuesto de ejecución del proyecto de urbanización redactado por el arquitecto D. Antonio Mañas Rueda y CIENTO SESENTA Y TRES MIL (163.000,00€) al proyecto de electrificación redactado por Onazol& F4 Ingenieros S.L.P.

SEGUNDO.- Para simultanearse las obras de construcción con las de urbanización, deberá prestarse garantía, en cualquiera de las formas admitidas en derecho, en cuantía suficiente para cubrir el coste de ejecución de las citadas obras de urbanización en la parte que corresponda (Fase I).

TERCERO.- Reiterar a PARQUE MARITIM TENERIFE, S.L., que deberá modificar la Fase II del proyecto de urbanización para establecer un plazo de cuatro años para la urbanización, tal y como así se hizo constar en la Resolución nº 61/11, de 18 de febrero, de aprobación del proyecto de urbanización.

CUARTO.- En cuanto a las infraestructuras de abastecimiento de agua y en aplicación del Plan Hidrológico Insular (Norma 9.3.3.8 del Plan), de acuerdo con lo establecido en el art. 204 del P.G.O. sobre infraestructuras, deberá dicha fase contar con una reserva de agua proporcional a la misma, debiendo ésta estar finalizada y contar con las autorizaciones correspondientes para su puesta en funcionamiento.

QUINTO.- Notificar la presente resolución al interesado con expresión de los recursos correspondientes.

Lo que como se notifica para su conocimiento y efectos, significándole que contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer potestativamente Recurso de Reposición ante la Presidencia de la Gerencia dentro del plazo de UN MES, o bien impugnar la misma directamente ante el orden jurisdiccional Contencioso/Administrativo dentro del plazo de DOS MESES, contados ambos desde el día siguiente a esta notificación, todo ello de conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa y el artículo 33.2 de los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Los Realejos (BOP nº 40 de 18 de marzo de 2005 y nº 121 de 23 de agosto de 2006), sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar, en su caso, cualquier otro que estimen procedente.

En la Villa de Los Realejos, a - 2 DIC 2011



La Secretaria General.

Raquel Oliva Quintero

RECIBI.

FECHA Y FIRMA:

PARQUE MARITIM TENERIFE, S.L. El Burgado. LOS REALEJOS.-

Monna / echo.
5.12.2011

NOTA DE REGIMEN INTERIOR.

DE: GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO.

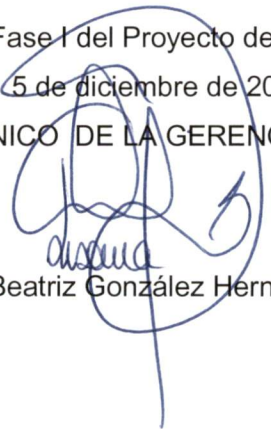
A: TESORERÍA

Adjunto remitimos a los efectos oportunos copia de Notificación Resolución de la Presidencia de la Gerencia Municipal de Urbanismo nº 421/11, de 2 de diciembre, debidamente notificada a la entidad mercantil: PARQUE MARITIM TENERIFE, S.L. por la que se resuelve entre otros:

1º.- Modificación presupuesto Fase I del Proyecto de Urbanización del SUB-SO T1.

En la Villa de Los Realejos, a 5 de diciembre de 2011.

LA TÉCNICO DE LA GERENCIA,



Susana Beatriz González Hernández.

Recibí:

Fecha y firma.



INSTANCIA NORMALIZADA GENERAL

(Artículo 70 y concordantes de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común)

Gerencia Municipal	Gerencia Municipal de Urbanismo
Ayuntamiento de Los Realejos	REGISTRO DE ENTRADA DE LA GMU
FECHA Y HORA	15/06/2012 10:50:00
Nº Registro	2012 / 1461

MOD
01
GMV

Datos del/la interesado/a

Nombre, Apellidos o Denominación Social: Parque Maritim Tenerife SL DNI/CIF: B 3 8 4 5 7 2 5 5

Domicilio: Camino Burgado S/N, c/o Hotel Maritim Número Esc. Piso Puerta: S/N

Código postal: 3 8 4 Localidad: Los Realejos Provincia/País: Sta. Cruz/ Tenerife

Teléfono: 922368818 Fax: Móvil/sms: e-mail:

Actividad: Tipo: ☐ Persona Física ☐ Persona Jurídica ¿Figura en el Padrón Municipal? ☐ Si ☐ No

Datos del/la representante

Nombre, Apellidos o Denominación Social: Thomas Tacke DNI/CIF:

Domicilio: Camino el Burgado, c/o Hotel Maritim Número Esc. Piso Puerta: S/N

Código postal: 3 8 4 Localidad: Los Realejos Provincia/País: Sta./ tenerife

Teléfono: 922368818 Fax: Móvil/sms: e-mail:

En calidad de: Apoderado ¿Figura en el Padrón Municipal? ☐ Si ☐ No

EXPONE

Se hace entrega de un Modificado de la Fase-I del Proyecto de Urbanizacion, SUB-SO T.1

Gerencia Municipal de Urbanismo
Ayuntamiento de Los Realejos
15 JUN 2012
[PRESENTACIÓN DOCUMENTOS]

SOLICITA

Se tenga por presentado y se solicita aprobacion de los cambios puntuales en la rasante de la via C-B

(Si fuese necesario ampliar en hojas adicionales)

Documentos que acompañan la presente solicitud

- ☐ Fotocopia del DNI (personas físicas) o CIF (Personas jurídicas).
- ☐ Documento acreditativo de la representación que ostenta
- ☒ Modificado del Proyecto de Urbanizacion Fase I, SUB-SO T1 (2 copias)
- ☐
- ☐

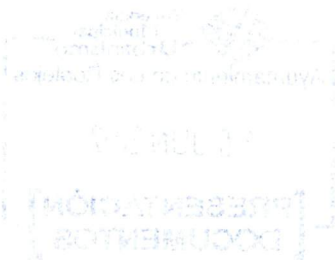
PARQUE MARITIM TENERIFE S.L.
BURGADO, 1 - LOS REALEJOS
C.I.F.: B-38457255
Firma: Thomas Tacke
a de 15 JUN 2012 de

Autorizo expresamente a la Gerencia Municipal de Urbanismo para recibir comunicaciones relativas a este expediente por:

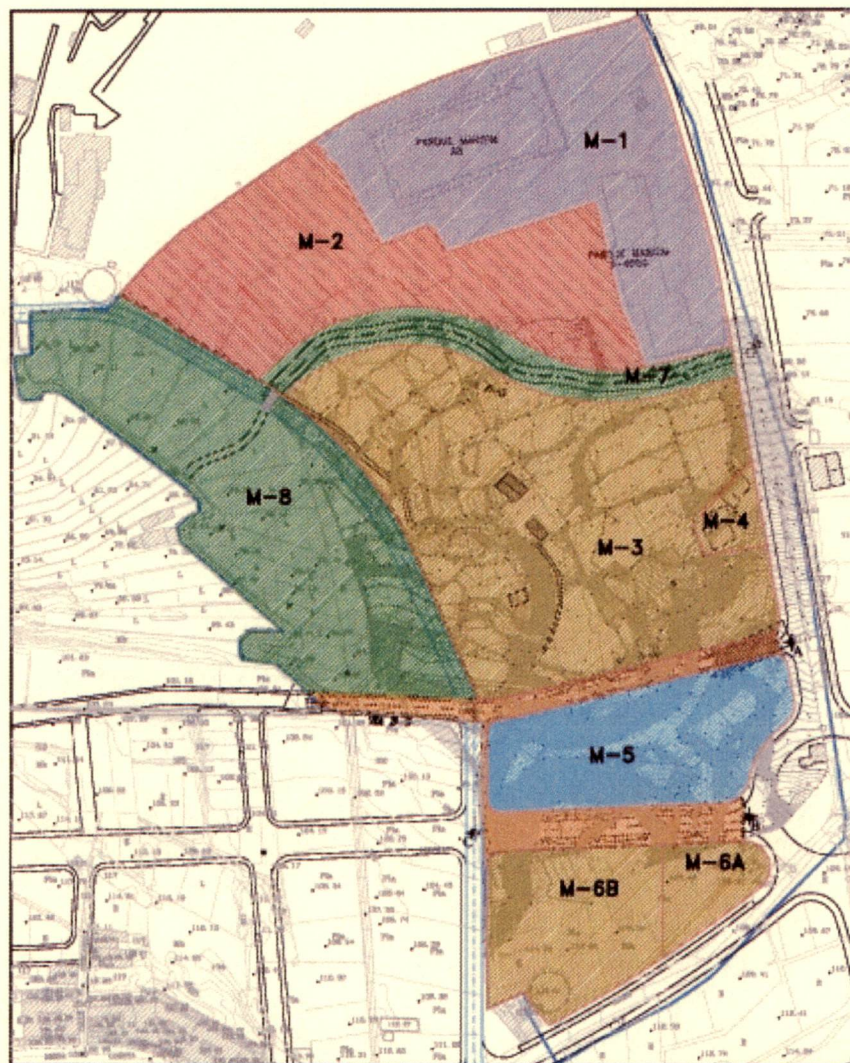
☐ Correo electrónico ☐ Sms (móvil):

S. PRESIDENTE DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

Conforme a lo previsto en la Ley Orgánica 15/99, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal ponemos en su conocimiento que los datos extraídos de este documento serán destinados única y exclusivamente para la finalidad objeto de la misma formado parte de un fichero informático cuyo responsable es la Gerencia Municipal de Urbanismo (CIF: P8803101H, Avda. de Canarias, 6 - 38410 Los Realejos - Santa Cruz de Tenerife) a quien podrá dirigirse para hacer uso de los derechos que le confiere la mencionada Ley Orgánica.



MARKET MATHS TERNET 20
THIRTY-ONE - TWO THREE-FOUR
1972



MODIFICADO FASE I. PROYECTO URBANIZACIÓN SUB-SO T.1.

CAMINO EL BURGADO

LOS REALEJOS

**PROPIEDAD: PARQUE MARITIM TENERIFE SL
ARQUITECTURA: YURTA TENERIFE SLP**

MAYO 2012

1. Autor del Encargo.

Se redacta el presente Proyecto de Urbanización por encargo de la sociedad **"PARQUE MARITIM TENERIFE SL"**, con domicilio social en Los Realejos, Hotel Maritim, Camino El Burgado nº 1, con el C.I.F. B-38457255, representada por Don **Thomas Tacke**, con Documento de Identidad 4209348774D.

2. Arquitecto Autor.

Redacta el proyecto **YURTA TENERIFE, Sociedad Limitada Profesional**, colegiada con el número 10.382 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias.

3. Antecedentes y Objeto del Trabajo.

3.1. Antecedentes de Proyecto.

Con fecha 13 de diciembre de 1999 se presenta para su visado al COAC Proyecto de Urbanización del SAPUT Nº 1 de Los Realejos, firmado por el arquitecto Antonio Mañas Rueda señalado con el número de expediente Colegial 1999/3154.

Posteriormente se presenta con fecha 14 de julio de 2003 Modificado de Proyecto, que **resultó visado conforme con el número 48.853 con fecha 08/09/2003**.

Con fecha **31 de octubre de 2008**, resulta visado el proyecto de Urbanización del SUB-SO T.I, con el número 80633, modificado el 27/11/2008.

3.2. Antecedentes de Planeamiento.

El documento de **ADAPTACIÓN AL PTOTT DE LA ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUB-SO T.I**, es la normativa utilizada para el desarrollo del presente proyecto.

En dicho ámbito se incluyen los terrenos objeto del presente proyecto, por lo que, de acuerdo con dicha ordenación detallada, su desarrollo debe ajustarse a las siguientes pautas de ordenación:

Zona Turística:	Puerto de la Cruz – Valle de La Orotava.
Tipo de área:	Área de expansión urbana.
Destino:	Residencial

ADMISIBILIDAD DE USOS PRIVADOS:

Uso Principal:

- Residencial (Art. 4.3.2.1. PTOTT). Categoría: Tercera.

Uso Secundario:

Uso Compatible:

- Recreativo (Art. 2.2.5. PTOTT). Categoría: Esparcimiento en espacios adaptados nivel 1.
- Industrial (Art. 2.2.9. PTOTT). Categoría: Artesanía y oficios artísticos. Reparación y mantenimiento de objetos domésticos.
- Terciario (Art. 2.2.10 PTOTT). Categoría: Comercio minorista nivel 2, 3 y 4.
- Hostelería nivel 1, 2 y 3.
- Oficinas nivel 1 y 2.

Usos Prohibidos:

- Turístico (Art. 4.2.1. PTOTT). Categoría: Establecimientos turísticos convencionales. Complejos Turísticos. Establecimientos turísticos recreativos.
- Residencial (Art. 4.3.2.2. PTOTT). Categoría: Primera y Segunda.
- Industrial (Art. 2.2.9.). Categoría: Talleres de reparación de vehículos.
- Terciario (Art. 2.2.10). Categoría: Oficinal nivel 4.



Otras condiciones de uso:

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO: A determinar por el planeamiento urbanístico vigente.

3.3. ANTECEDENTES DE LA EJECUCIÓN.

PRIMERA FASE.

La Propiedad plantea la ejecución de las obras en dos fases, solicitando y obteniendo licencia municipal de obras para la ejecución de la Fase I, con fecha 18 de febrero de 2011

La Fase I comprende una superficie de actuación de 11.369,25 m².

La Fase 2 comprende una superficie de actuación de 51.551,00 m².

Con anterioridad al comienzo de las obras se detecta una diferencia de rasante en las vías ejecutadas previamente por el Excmo. Cabildo Insular de Tenerife y las rasantes definidas en el Proyecto de Urbanización.

Grosso modo, los cambios principales son:

- La obra ejecutada por el Excmo. Cabildo Insular, modificó la cota de +105 inicialmente definida en el proyecto, dejándola en +107, lo que obliga a cambiar la rasante del encuentro de la vía C-B con la rotonda ejecutada por el Cabildo. Este cambio implica una modificación de la cota de la vía C-B en el encuentro con el barranco existente que, para mantener la rasante del proyecto, debería pasar de +100,00 a +103,4, igualmente modifica la rasante de la futura vía C-D que no forma parte de este proyecto de urbanización.

Como consecuencia de estas modificaciones se ha realizado un nuevo levantamiento topográfico, se han implantado los viarios de proyecto y se han realizado nuevos perfiles longitudinales y transversales de las vías afectadas en esta primera fase.

Se aportan los siguientes planos:

Plano 02''' Topográfico.

Plano 04''' Viales, zonas verdes y cotas.

Plano 06' Perfiles longitudinales vía C-B y D-A

Plano 07' Perfiles transversales vía C-B.

Plano 08' Perfiles transversales vía D-A

Plano 24 Muro de barranco longitudinales y transversales vía C-D.



RESUMEN DE PRESUPUESTO	FASE I	FASE 2
Proyecto Urbanización	189.966,85 €	770.437,68 €
Proyecto Electrificación	213.995,35 €	103.320,18 €
Proyecto Encauzamiento Barranco	0,00 €	931.037,46 €
TOTAL	403.962,20 €	1.804.795,32 €

Asciende el presente Presupuesto de Ejecución Material de las Obras, a la cantidad de **DOS MILLONES DOSCIENTOS OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS (2.208.757,52 €)**

	FASE I	FASE 2
Presupuesto Ejecución Material	403.962,20	1.804.795,32
16% Gastos Generales	64.633,95	288.767,25
6% Beneficio Industrial	24.237,73	108.287,72
Suma	492.833,88	2.201.850,29
5% IGIC	24.641,69	110.092,72
TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA	517.475,58 €	2.311.842,80 €

El Presupuesto de Contrata para la FASE I, asciende a la cantidad de **QUINIENTOS DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS.**

Los Realejos, mayo 2012

Fdo.: Antonio Mañas Rueda
Yurta Tenerife SLP






INSTANCIA NORMALIZADA GENERAL

(Artículo 70 y concordantes de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común)

Gerencia Municipal de Urbanismo	
Ayuntamiento de Los Realejos	
REGISTRO DE ENTRADA DE LA GMU	
FECHA Y HORA	
04/10/2012 11:26:00	
Nº Registro	
2012 / 2047	

MOD
01
GMV

Datos del/la interesado/a

Nombre, Apellidos o Denominación Social: Parque Maritim Tenerife S.L. DNI/CIF: B 3 8 4 5 7 2 5 5

Domicilio: Camino Burgado, c/o Hotel Maritim

Código postal: 3 8 , 4 Localidad: Los Realejos Provincia/País: Tenerife

Teléfono: 922368818 Fax: Móvil/sms: e-mail:

Actividad: Tipo: ☐ Persona Física ☐ Persona Jurídica ¿Figura en el Padrón Municipal? ☐ Si ☐ No

Datos del/la representante

Nombre, Apellidos o Denominación Social: Thomas Tacke DNI/CIF:

Domicilio: Camino Burgado, Hotel Maritim

Código postal: 3 8 , 4 Localidad: Los Realejos Provincia/País:

Teléfono: Fax: Móvil/sms: e-mail:

En calidad de: Apodera ¿Figura en el Padrón Municipal? ☐ Si ☐ No

EXPONE

Que debido al cambio de rasantes por parte del Cabildo Insular, ha variado el proyecto, por lo que se presenta el nuevo levantamiento topográfico con la modificación de viarios.

(Si fuese necesario ampliar en hojas adicionales)

SOLICITA

se tenga por presentado este escrito, la memoria modificada y los planos 02", 04", 06", 07", 08" y 24", para su conocimiento e uso procedente.

(Si fuese necesario ampliar en hojas adicionales)

Documentos que acompañan la presente solicitud

- ☐ Fotocopia del DNI (personas físicas) o CIF (Personas jurídicas).
- ☐ Documento acreditativo de la representación que ostenta
- ☐
- ☐
- ☐

PARQUE MARITIM TENERIFE S.L.
BURGADO LOS REALEJOS

Los Realejos a 04 de Octubre de 2012

C.I.F.: B-38457255

Autorizo expresamente a la Gerencia Municipal de Urbanismo para recibir comunicaciones relativas a este expediente por:

☐ Correo electrónico ☐ Sms (móvil):

S. PRESIDENTE DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

Conforme a lo previsto en la Ley Orgánica 15/99, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal ponemos en su conocimiento que los datos extraídos de este documento serán destinados única y exclusivamente para la finalidad objeto de la misma formado parte de un fichero informático cuyo responsable es la Gerencia Municipal de Urbanismo (CIF: P8803101H, Avda. de Canarias, 6 - 38410 Los Realejos - Santa Cruz de Tenerife) a quien podrá dirigirse para hacer uso de los derechos que le confiere la mencionada Ley Orgánica.

1. Autor del Encargo.

Se redacta el presente Proyecto de Urbanización por encargo de la sociedad **"PARQUE MARITIM TENERIFE SL"**, con domicilio social en Los Realejos, Hotel Maritim, Camino El Burgado nº 1, con el C.I.F. B-38457255, representada por Don **Thomas Tacke**, con Documento de Identidad 4209348774D.

2. Arquitecto Autor.

Redacta el proyecto **YURTA TENERIFE, Sociedad Limitada Profesional**, colegiada con el número 10.382 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias.

3. Antecedentes y Objeto del Trabajo.

3.1. Antecedentes de Proyecto.

Con fecha 13 de diciembre de 1999 se presenta para su visado al COAC Proyecto de Urbanización del SAPUT Nº 1 de Los Realejos, firmado por el arquitecto Antonio Mañas Rueda señalado con el número de expediente Colegial 1999/3154.

Posteriormente se presenta con fecha 14 de julio de 2003 Modificado de Proyecto, que **resultó visado conforme con el número 48.853 con fecha 08/09/2003.**

Con fecha **31 de octubre de 2008**, resulta visado el proyecto de Urbanización del SUB-SO T.1, con el número 80633, modificado el 27/11/2008.

3.2. Antecedentes de Planeamiento.

El documento de **ADAPTACIÓN AL PTOT DE LA ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUB-SO T.1**, es la normativa utilizada para el desarrollo del presente proyecto.

En dicho ámbito se incluyen los terrenos objeto del presente proyecto, por lo que, de acuerdo con dicha ordenación detallada, su desarrollo debe ajustarse a las siguientes pautas de ordenación:

Zona Turística:	Puerto de la Cruz – Valle de La Orotava.
Tipo de área:	Área de expansión urbana.
Destino:	Residencial

ADMISIBILIDAD DE USOS PRIVADOS:

Uso Principal:

- Residencial (Art. 4.3.2.1. PTOT). Categoría: Tercera.

Uso Secundario:

Uso Compatible:

- Recreativo (Art. 2.2.5. PTOT). Categoría: Esparcimiento en espacios adaptados nivel 1.
- Industrial (Art. 2.2.9. PTOT). Categoría: Artesanía y oficios artísticos. Reparación y mantenimiento de objetos domésticos.
- Terciario (Art. 2.2.10 PTOT). Categoría: Comercio minorista nivel 2, 3 y 4.
- Hostelería nivel 1, 2 y 3.
- Oficinas nivel 1 y 2.

Usos Prohibidos:

- Turístico (Art. 4.2.1. PTOTT). Categoría: Establecimientos turísticos convencionales. Complejos Turísticos. Establecimientos turísticos recreativos.
- Residencial (Art. 4.3.2.2. PTOTT). Categoría: Primera y Segunda.
- Industrial (Art. 2.2.9.). Categoría: Talleres de reparación de vehículos.
- Terciario (Art. 2.2.10). Categoría: Oficinal nivel 4.

Otras condiciones de uso:

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO: A determinar por el planeamiento urbanístico vigente.

3.3. ANTECEDENTES DE LA EJECUCIÓN.

PRIMERA FASE.

La Propiedad plantea la ejecución de las obras en dos fases, solicitando y obteniendo licencia municipal de obras para la ejecución de la Fase 1, con fecha 18 de febrero de 2011

La Fase 1 comprende una superficie de actuación de 11.369,25 m².

La Fase 2 comprende una superficie de actuación de 51.551,00 m².

Con anterioridad al comienzo de las obras se detecta una diferencia de rasante en las vías ejecutadas previamente por el Excmo. Cabildo Insular de Tenerife y las rasantes definidas en el Proyecto de Urbanización.

Grosso modo, los cambios principales son:

- La obra ejecutada por el Excmo. Cabildo Insular, modificó la cota de +105 inicialmente definida en el proyecto, dejándola en +107, lo que obliga a cambiar la rasante del encuentro de la vía C-B con la rotonda ejecutada por el Cabildo. Este cambio implica una modificación de la cota de la vía C-B en el encuentro con el barranco existente que, para mantener la rasante del proyecto, debería pasar de +100,00 a +103,4.
- Con la intención de no modificar las condiciones urbanísticas establecidas en el planeamiento para la parcela M-5, y a raíz de la modificación de la vía CB, se pretende modificar la rasante de la vía DA, manteniendo el punto A, según la cota establecida por la vía ejecutada por el Cabildo, y la cota D, fijada en +97,00 en el proyecto de urbanización, deberá pasar a la cota +99,50.
- igualmente se modifica la rasante de la futura vía C-D que no forma parte de este proyecto de urbanización.

Como consecuencia de estas modificaciones se ha realizado un nuevo levantamiento topográfico, se han implantado los viarios de proyecto y se han realizado nuevos perfiles longitudinales y transversales de las vías afectadas en esta primera fase.

Se aportan los siguientes planos:

Plano 02''' Topográfico.

Plano 04''' Viales, zonas verdes y cotas.

Plano 06'' Perfiles longitudinales vía C-B y D-A

Plano 07' Perfiles transversales vía C-B.

Plano 08'' Perfiles transversales vía D-A

Plano 24'' Muro de barranco longitudinales y transversales vía C-D.

RESUMEN DE PRESUPUESTO	FASE I	FASE 2
Proyecto Urbanización	189.966,85 €	770.437,68 €
Proyecto Electrificación	213.995,35 €	103.320,18 €
Proyecto Encauzamiento Barranco	0,00 €	931.037,46 €
TOTAL	403.962,20 €	1.804.795,32 €

Asciende el presente Presupuesto de Ejecución Material de las Obras, a la cantidad de **DOS MILLONES DOSCIENTOS OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS (2.208.757,52 €)**

	FASE 1	FASE 2
Presupuesto Ejecución Material	403.962,20	1.804.795,32
16% Gastos Generales	64.633,95	288.767,25
6% Beneficio Industrial	24.237,73	108.287,72
Suma	492.833,88	2.201.850,29
5% IGIC	24.641,69	110.092,72
TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA	517.475,58 €	2.311.842,80 €

El Presupuesto de Contrata para la FASE 1, asciende a la cantidad de **QUINIENTOS DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS.**

Los Realejos, octubre 2012

Fdo.: Antonio Mañas Rueda
Yurta Tenerife SLP



1. Autor del Encargo.

Se redacta el presente Proyecto de Urbanización por encargo de la sociedad **"PARQUE MARITIM TENERIFE SL"**, con domicilio social en Los Realejos, Hotel Maritim, Camino El Burgado nº 1, con el C.I.F. B-38457255, representada por Don **Thomas Tacke**, con Documento de Identidad 4209348774D.

2. Arquitecto Autor.

Redacta el proyecto **YURTA TENERIFE, Sociedad Limitada Profesional**, colegiada con el número 10.382 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias.

3. Antecedentes y Objeto del Trabajo.

3.1. Antecedentes de Proyecto.

Con fecha 13 de diciembre de 1999 se presenta para su visado al COAC Proyecto de Urbanización del SAPUT Nº 1 de Los Realejos, firmado por el arquitecto Antonio Mañas Rueda señalado con el número de expediente Colegial 1999/3154.

Posteriormente se presenta con fecha 14 de julio de 2003 Modificado de Proyecto, que **resultó visado conforme con el número 48.853 con fecha 08/09/2003.**

Con fecha **31 de octubre de 2008**, resulta visado el proyecto de Urbanización del SUB-SO T.1, con el número 80633, modificado el 27/11/2008.

3.2. Antecedentes de Planeamiento.

El documento de **ADAPTACIÓN AL PTOT DE LA ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUB-SO T.1**, es la normativa utilizada para el desarrollo del presente proyecto.

En dicho ámbito se incluyen los terrenos objeto del presente proyecto, por lo que, de acuerdo con dicha ordenación detallada, su desarrollo debe ajustarse a las siguientes pautas de ordenación:

Zona Turística:	Puerto de la Cruz – Valle de La Orotava.
Tipo de área:	Área de expansión urbana.
Destino:	Residencial

ADMISIBILIDAD DE USOS PRIVADOS:

Uso Principal:

- Residencial (Art. 4.3.2.1. PTOT). Categoría: Tercera.

Uso Secundario:

Uso Compatible:

- Recreativo (Art. 2.2.5. PTOT). Categoría: Esparcimiento en espacios adaptados nivel 1.
- Industrial (Art. 2.2.9. PTOT). Categoría: Artesanía y oficios artísticos. Reparación y mantenimiento de objetos domésticos.
- Terciario (Art. 2.2.10 PTOT). Categoría: Comercio minorista nivel 2, 3 y 4.
- Hostelería nivel 1, 2 y 3.
- Oficinas nivel 1 y 2.

Usos Prohibidos:

- Turístico (Art. 4.2.1. PTOTT). Categoría: Establecimientos turísticos convencionales. Complejos Turísticos. Establecimientos turísticos recreativos.
- Residencial (Art. 4.3.2.2. PTOTT). Categoría: Primera y Segunda.
- Industrial (Art. 2.2.9.). Categoría: Talleres de reparación de vehículos.
- Terciario (Art. 2.2.10). Categoría: Oficinal nivel 4.

Otras condiciones de uso:

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO: A determinar por el planeamiento urbanístico vigente.

3.3. ANTECEDENTES DE LA EJECUCIÓN.**PRIMERA FASE.**

La Propiedad plantea la ejecución de las obras en dos fases, solicitando y obteniendo licencia municipal de obras para la ejecución de la Fase 1, con fecha 18 de febrero de 2011

La Fase 1 comprende una superficie de actuación de 11.369,25 m².

La Fase 2 comprende una superficie de actuación de 51.551,00 m².

Con anterioridad al comienzo de las obras se detecta una diferencia de rasante en las vías ejecutadas previamente por el Excmo. Cabildo Insular de Tenerife y las rasantes definidas en el Proyecto de Urbanización.

Grosso modo, los cambios principales son:

- La obra ejecutada por el Excmo. Cabildo Insular, modificó la cota de +105 inicialmente definida en el proyecto, dejándola en +107, lo que obliga a cambiar la rasante del encuentro de la vía C-B con la rotonda ejecutada por el Cabildo. Este cambio implica una modificación de la cota de la vía C-B en el encuentro con el barranco existente que, para mantener la rasante del proyecto, debería pasar de +100,00 a +103,4.
- Con la intención de no modificar las condiciones urbanísticas establecidas en el planeamiento para la parcela M-5, y a raíz de la modificación de la vía CB, se pretende modificar la rasante de la vía DA, manteniendo el punto A, según la cota establecida por la vía ejecutada por el Cabildo, y la cota D, fijada en +97,00 en el proyecto de urbanización, deberá pasar a la cota +99,50.
- igualmente se modifica la rasante de la futura vía C-D que no forma parte de este proyecto de urbanización.

Como consecuencia de estas modificaciones se ha realizado un nuevo levantamiento topográfico, se han implantado los viarios de proyecto y se han realizado nuevos perfiles longitudinales y transversales de las vías afectadas en esta primera fase.

Se aportan los siguientes planos:

Plano 02''' Topográfico.

Plano 04''' Viales, zonas verdes y cotas.

Plano 06''' Perfiles longitudinales vía C-B y D-A

Plano 07' Perfiles transversales vía C-B.

Plano 08''' Perfiles transversales vía D-A

Plano 24''' Muro de barranco longitudinales y transversales vía C-D.

RESUMEN DE PRESUPUESTO	FASE I	FASE 2
Proyecto Urbanización	189.966,85 €	770.437,68 €
Proyecto Electrificación	213.995,35 €	103.320,18 €
Proyecto Encauzamiento Barranco	0,00 €	931.037,46 €
TOTAL	403.962,20 €	1.804.795,32 €

Asciende el presente Presupuesto de Ejecución Material de las Obras, a la cantidad de **DOS MILLONES DOSCIENTOS OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS (2.208.757,52 €)**

	FASE 1	FASE 2
Presupuesto Ejecución Material	403.962,20	1.804.795,32
16% Gastos Generales	64.633,95	288.767,25
6% Beneficio Industrial	24.237,73	108.287,72
Suma	492.833,88	2.201.850,29
5% IGIC	24.641,69	110.092,72
TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA	517.475,58 €	2.311.842,80 €

El Presupuesto de Contrata para la FASE 1, asciende a la cantidad de **QUINIENTOS DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS.**

Los Realejos, octubre 2012

Fdo.: Antonio Mañas Rueda
Yurta Tenerife SLP



Gerencia Municipal de Urbanismo	
Ayuntamiento de Los Realejos	
REGISTRO DE ENTRADA DE LA GMU	
FECHA Y HORA	
15/10/2012 11:34:00	
Nº Registro	
2012 / 2099	

AL AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS

D. Fernando Manuel Pérez Soto, mayor de edad, provisto de DNI num. 47353367-R, en representación de **LIDL SUPERMERCADOS, S.A.U.** con nº CIF A-60195278, y domicilio en el término municipal de Güímar, en manzana XIV, parcelas 24 y 25, Polígono Industrial de Güímar, código postal 38500, Teléfono 922-539400, comparece y **DICE**:

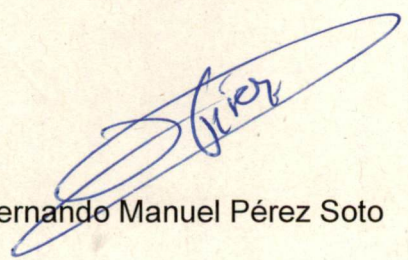
I.- Que en relación con la propuesta presentada por Parque Maritim Tenerife, S.L. referido al cambio de rasante de las vías C-B, D-A y C-D del proyecto de urbanización del SUB-SO-T1 sito en El Toscal, término municipal de Los Realejos, Lidl Supermercados, S.A.U. muestra su acuerdo a la modificación de las mismas aportando al presente escrito los planos de las diferentes rasantes.

II.- Igualmente, se hace constar que esta parte solicitará licencia de modificación de obra en relación con la licencia de obra concedida a favor de Lidl Supermercados, S.A.U. en fecha 16 de diciembre de 2011, nº de resolución 441/11, expediente nº 56/09 Obra Mayor, con el fin de ajustar la edificación a la modificación de las rasantes.

Por lo anteriormente expuesto,

SOLICITA: Que se tenga por presentado el presente escrito con la documentación que se acompaña.

En S/C de Tenerife, a 15 de octubre de 2012



Fdo.: D. Fernando Manuel Pérez Soto



INSTANCIA NORMALIZADA GENERAL

(Artículo 70 y concordantes de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común)

Gerencia Municipal de Urbanismo	
Ayuntamiento de Los Realejos	
REGISTRO DE ENTRADA DE LA GMU	
FECHA Y HORA	
19/04/2013 11:38:00	
Nº Registro	
2013 / 612	

MOD
01
GMV

Datos del/la interesado/a

Nombre, Apellidos o Denominación Social: PARQUE MARITIM TENERIFE, SL. DNI/CIF: B 3 8 4 5 7 2 5 5

Domicilio: CAMINO EL BURGADO - HOTEL MARITIM Número Esc. Piso Puerta: S/N

Código postal: 3 8 4 1 Localidad: LOS REALEJOS Provincia/País: S/C TENERIFE

Teléfono: 922 363724 Fax: Móvil/sms: e-mail:

Actividad: Tipo: ☐ Persona Física ☐ Persona Jurídica ¿Figura en el Padrón Municipal? Si ☐ No ☐

Datos del/la representante

Nombre, Apellidos o Denominación Social: THOMAS TACKE DNI/CIF: X 0 9 1 4 2 9 7 R

Domicilio: CAMINO EL BURGADO HOTEL MARITIM Número Esc. Piso Puerta: S/N

Código postal: 3 8 4 1 Localidad: LOS REALEJOS Provincia/País:

Teléfono: Fax: Móvil/sms: e-mail:

En calidad de: ¿Figura en el Padrón Municipal? Si ☐ No ☐

EXPONE

A REQUERIMIENTO DE LA UNIDAD TECNICA DE LA GERENCIA DE URBANISMO, SE PRESENTAN 2 COPIAS DE MEMORIA "MODIFICADO FASE 1. PROYECTO URBANIZACION SUB-SOT.1.", A LOS EFECTOS DE QUE SE ADJUNTA AL EXPEDIENTE INDICADO

(Si fuese necesario ampliar en hojas adicionales)

SOLICITA

Documentos que acompañan la presente solicitud

- ☐ Fotocopia del DNI (personas físicas) o CIF (Personas jurídicas).
- ☐ Documento acreditativo de la representación que ostenta
- ☐
- ☐
- ☐

(Si fuese necesario ampliar en hojas adicionales)

Firma

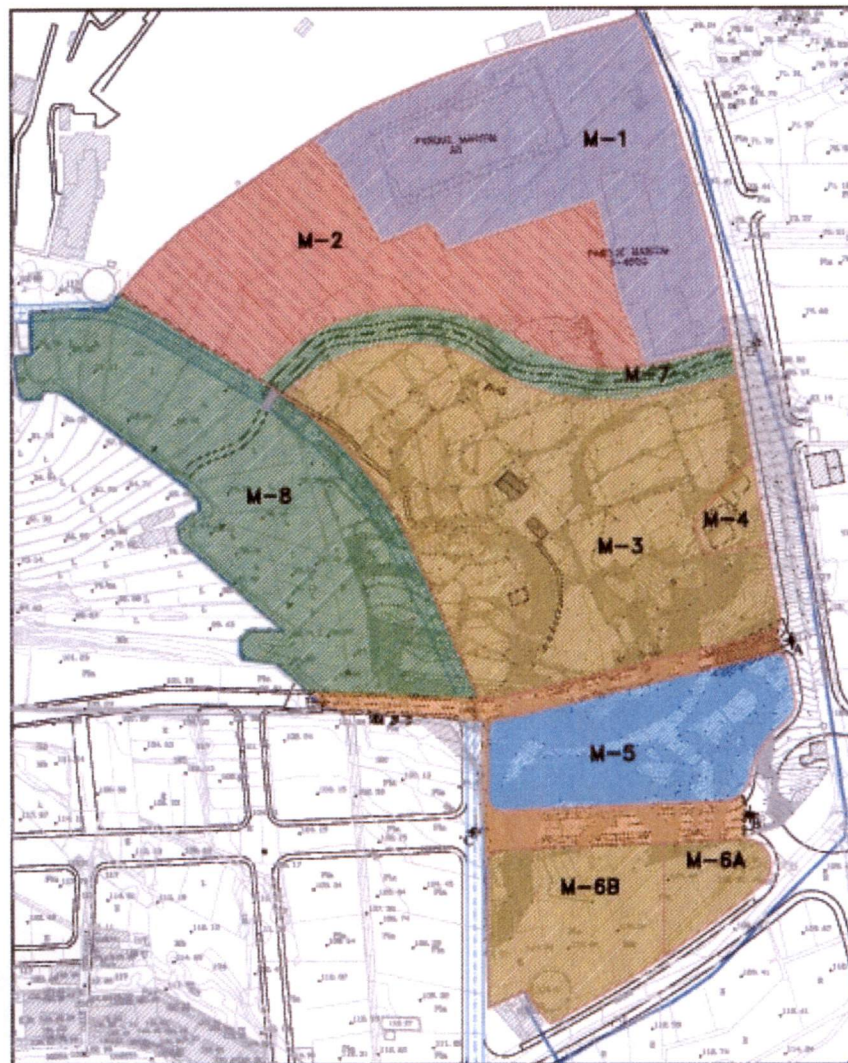
LOS REALEJOS, a 19 de ABRIL de 2013

Autorizo expresamente a la Gerencia Municipal de Urbanismo para recibir comunicaciones relativas a este expediente por:

☐ Correo electrónico ☒ Sms (móvil):

S. PRESIDENTE DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

Conforme a lo previsto en la Ley Orgánica 15/99, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal ponemos en su conocimiento que los datos extraídos de este documento serán destinados única y exclusivamente para la finalidad objeto de la misma formado parte de un fichero informático cuyo responsable es la Gerencia Municipal de Urbanismo (CIF: P8803101H, Avda. de Canarias, 6 - 38410 Los Realejos - Santa Cruz de Tenerife) a quien podrá dirigirse para hacer uso de los derechos que le confiere la mencionada Ley Orgánica.



MODIFICADO FASE 1. PROYECTO URBANIZACIÓN SUB-SO T.1.

CAMINO EL BURGADO

LOS REALEJOS

PROPIEDAD: PARQUE MARITIM TENERIFE SL
ARQUITECTURA: YURTA TENERIFE SLP

ABRIL 2013

1. Autor del Encargo.

Se redacta el presente Proyecto de Urbanización por encargo de la sociedad "**PARQUE MARITIM TENERIFE SL**", con domicilio social en Los Realejos, Hotel Maritim, Camino El Burgado nº 1, con el C.I.F. B-38457255, representada por Don **Thomas Tacke**, con Documento de Identidad 4209348774D .

2. Arquitecto Autor.

Redacta el proyecto **YURTA TENERIFE, Sociedad Limitada Profesional**, colegiada con el número 10.382 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias.

3. Antecedentes y Objeto del Trabajo.

3.1. Antecedentes de Proyecto.

Con fecha 13 de diciembre de 1999 se presenta para su visado al COAC Proyecto de Urbanización del SAPUT Nº 1 de Los Realejos, firmado por el arquitecto Antonio Mañas Rueda señalado con el número de expediente Colegial 1999/3154.

Posteriormente se presenta con fecha 14 de julio de 2003 Modificado de Proyecto, que **resultó visado conforme con el número 48.853 con fecha 08/09/2003**.

Con fecha **31 de octubre de 2008**, resulta visado el proyecto de Urbanización del SUB-SO T.1, con el número 80633, modificado el 27/11/2008.

3.2. Antecedentes de Planeamiento.

El documento de **ADAPTACIÓN AL PTOTT DE LA ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUB-SO T.1**, es la normativa utilizada para el desarrollo del presente proyecto.

En dicho ámbito se incluyen los terrenos objeto del presente proyecto, por lo que, de acuerdo con dicha ordenación detallada, su desarrollo debe ajustarse a las siguientes pautas de ordenación:

Zona Turística:	Puerto de la Cruz – Valle de La Orotava.
Tipo de área:	Área de expansión urbana.
Destino:	Residencial

ADMISIBILIDAD DE USOS PRIVADOS:

Uso Principal:

- Residencial (Art. 4.3.2.1. PTOTT). Categoría: Tercera.

Uso Secundario:

Uso Compatible:

- Recreativo (Art. 2.2.5. PTOTT). Categoría: Esparcimiento en espacios adaptados nivel 1.
- Industrial (Art. 2.2.9. PTOTT). Categoría: Artesanía y oficios artísticos. Reparación y mantenimiento de objetos domésticos.
- Terciario (Art. 2.2.10 PTOTT). Categoría: Comercio minorista nivel 2, 3 y 4.
- Hostelería nivel 1, 2 y 3.
- Oficinas nivel 1 y 2.

Usos Prohibidos:

- Turístico (Art. 4.2.1. PTOT). Categoría: Establecimientos turísticos convencionales. Complejos Turísticos. Establecimientos turísticos recreativos.
- Residencial (Art. 4.3.2.2. PTOT). Categoría: Primera y Segunda.
- Industrial (Art. 2.2.9.). Categoría: Talleres de reparación de vehículos.
- Terciario (Art. 2.2.10). Categoría: Oficinal nivel 4.

Otras condiciones de uso:

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO: A determinar por el planeamiento urbanístico vigente.

3.3. ANTECEDENTES DE LA EJECUCIÓN.**PRIMERA FASE.**

La Propiedad plantea la ejecución de las obras en dos fases, solicitando y obteniendo licencia municipal de obras para la ejecución de la Fase 1, con fecha 18 de febrero de 2011

La Fase 1 comprende una superficie de actuación de 11.369,25 m².

La Fase 2 comprende una superficie de actuación de 51.551,00 m².

Con anterioridad al comienzo de las obras se detecta una diferencia de rasante en las vías ejecutadas previamente por el Excmo. Cabildo Insular de Tenerife y las rasantes definidas en el Proyecto de Urbanización.

Grosso modo, los cambios principales son:

- La obra ejecutada por el Excmo. Cabildo Insular, modificó la cota de +105 inicialmente definida en el proyecto, dejándola en +107, lo que obliga a cambiar la rasante del encuentro de la vía C-B con la rotonda ejecutada por el Cabildo. Este cambio implica una modificación de la cota de la vía C-B en el encuentro con el barranco existente que, para mantener la rasante del proyecto, debería pasar de +100,00 a +103,4. igualmente modifica la rasante de la futura vía C-D que no forma parte de este proyecto de urbanización.

Como consecuencia de estas modificaciones se ha realizado un nuevo levantamiento topográfico, se han implantado los viarios de proyecto y se han realizado nuevos perfiles longitudinales y transversales de las vías afectadas en esta primera fase.

Se aportan los siguientes planos:

Plano 02''' Topográfico.

Plano 04''' Viales, zonas verdes y cotas.

Plano 06' Perfiles longitudinales vía C-B y D-A

Plano 07' Perfiles transversales vía C-B.

Plano 08' Perfiles transversales vía D-A

Plano 24 Muro de barranco longitudinales y transversales vía C-D.

RESUMEN DE PRESUPUESTO	FASE 1	FASE 2
Proyecto Urbanización	163.000,00 €	770.437,68 €
Proyecto Electrificación	227.000,00 €	103.320,18 €
Proyecto Encauzamiento Barranco	0,00 €	931.037,46 €
TOTAL	390.000,00 €	1.804.795,32 €

Asciende el presente Presupuesto de Ejecución Material de las Obras, a la cantidad de **DOS MILLONES CIENTO NOVENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS (2.194.795,32 €)**

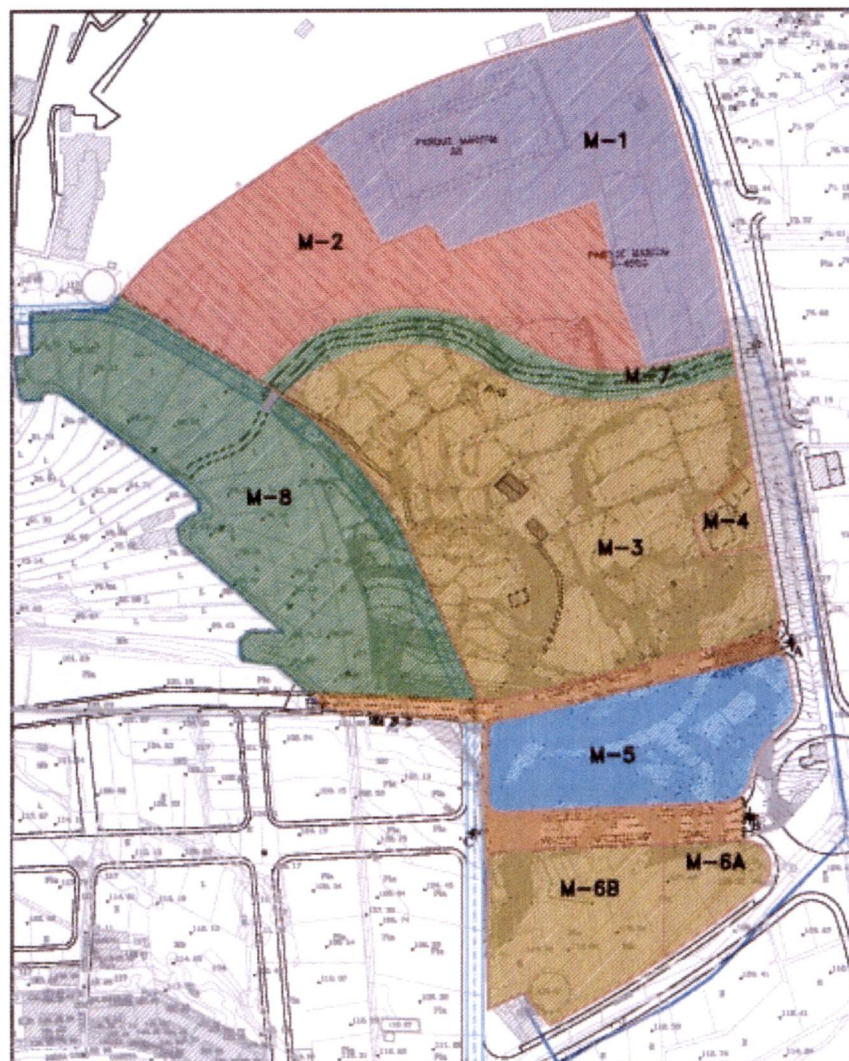
	FASE 1	FASE 2
Presupuesto Ejecución Material	390.000,00	1.804.795,32
16% Gastos Generales	62.400,00	288.767,25
6% Beneficio Industrial	23.400,00	108.287,72
Suma	475.800,00	2.201.850,29
7% IGIC	33.306,00	110.092,72
TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA	509.106,00 €	2.311.842,80 €

El Presupuesto de Contrata para la **FASE 1**, asciende a la cantidad de **QUINIENTOS NUEVE MIL CIENTO SEIS EUROS (509.106,00 €)**.

Los Realejos, Abril 2013

Fdo.: Antonio Mañas Rueda
Yurta Tenerife SLP





MODIFICADO FASE 1. PROYECTO URBANIZACIÓN SUB-SO T.1.

CAMINO EL BURGADO

LOS REALEJOS

PROPIEDAD: PARQUE MARITIM TENERIFE SL
ARQUITECTURA: YURTA TENERIFE SLP

ABRIL 2013

1. Autor del Encargo.

Se redacta el presente Proyecto de Urbanización por encargo de la sociedad "**PARQUE MARITIM TENERIFE SL**", con domicilio social en Los Realejos, Hotel Maritim, Camino El Burgado nº 1, con el C.I.F. B-38457255, representada por Don **Thomas Tacke**, con Documento de Identidad 4209348774D.

2. Arquitecto Autor.

Redacta el proyecto **YURTA TENERIFE, Sociedad Limitada Profesional**, colegiada con el número 10.382 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias.

3. Antecedentes y Objeto del Trabajo.

3.1. Antecedentes de Proyecto.

Con fecha 13 de diciembre de 1999 se presenta para su visado al COAC Proyecto de Urbanización del SAPUT Nº 1 de Los Realejos, firmado por el arquitecto Antonio Mañas Rueda señalado con el número de expediente Colegial 1999/3154.

Posteriormente se presenta con fecha 14 de julio de 2003 Modificado de Proyecto, que **resultó visado conforme con el número 48.853 con fecha 08/09/2003**.

Con fecha **31 de octubre de 2008**, resulta visado el proyecto de Urbanización del SUB-SO T.1, con el número 80633, modificado el 27/11/2008.

3.2. Antecedentes de Planeamiento.

El documento de **ADAPTACIÓN AL PTOT DE LA ORDENACIÓN DETALLADA DEL SUB-SO T.1**, es la normativa utilizada para el desarrollo del presente proyecto.

En dicho ámbito se incluyen los terrenos objeto del presente proyecto, por lo que, de acuerdo con dicha ordenación detallada, su desarrollo debe ajustarse a las siguientes pautas de ordenación:

Zona Turística:	Puerto de la Cruz – Valle de La Orotava.
Tipo de área:	Área de expansión urbana.
Destino:	Residencial

ADMISIBILIDAD DE USOS PRIVADOS:

Uso Principal:

- Residencial (Art. 4.3.2.1. PTOT). Categoría: Tercera.

Uso Secundario:

Uso Compatible:

- Recreativo (Art. 2.2.5. PTOT). Categoría: Esparcimiento en espacios adaptados nivel 1.
- Industrial (Art. 2.2.9. PTOT). Categoría: Artesanía y oficios artísticos. Reparación y mantenimiento de objetos domésticos.
- Terciario (Art. 2.2.10 PTOT). Categoría: Comercio minorista nivel 2, 3 y 4.
- Hostelería nivel 1, 2 y 3.
- Oficinas nivel 1 y 2.

Usos Prohibidos:

- Turístico (Art. 4.2.1. PTOTT). Categoría: Establecimientos turísticos convencionales. Complejos Turísticos. Establecimientos turísticos recreativos.
- Residencial (Art. 4.3.2.2. PTOTT). Categoría: Primera y Segunda.
- Industrial (Art. 2.2.9.). Categoría: Talleres de reparación de vehículos.
- Terciario (Art. 2.2.10). Categoría: Oficinal nivel 4.

Otras condiciones de uso:

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO: A determinar por el planeamiento urbanístico vigente.

3.3. ANTECEDENTES DE LA EJECUCIÓN.**PRIMERA FASE.**

La Propiedad plantea la ejecución de las obras en dos fases, solicitando y obteniendo licencia municipal de obras para la ejecución de la Fase 1, con fecha 18 de febrero de 2011

La Fase 1 comprende una superficie de actuación de 11.369,25 m².

La Fase 2 comprende una superficie de actuación de 51.551,00 m².

Con anterioridad al comienzo de las obras se detecta una diferencia de rasante en las vías ejecutadas previamente por el Excmo. Cabildo Insular de Tenerife y las rasantes definidas en el Proyecto de Urbanización.

Grosso modo, los cambios principales son:

- La obra ejecutada por el Excmo. Cabildo Insular, modificó la cota de +105 inicialmente definida en el proyecto, dejándola en +107, lo que obliga a cambiar la rasante del encuentro de la vía C-B con la rotonda ejecutada por el Cabildo. Este cambio implica una modificación de la cota de la vía C-B en el encuentro con el barranco existente que, para mantener la rasante del proyecto, debería pasar de +100,00 a +103,4, igualmente modifica la rasante de la futura vía C-D que no forma parte de este proyecto de urbanización.

Como consecuencia de estas modificaciones se ha realizado un nuevo levantamiento topográfico, se han implantado los viarios de proyecto y se han realizado nuevos perfiles longitudinales y transversales de las vías afectadas en esta primera fase.

Se aportan los siguientes planos:

Plano 02''' Topográfico.

Plano 04''' Viales, zonas verdes y cotas.

Plano 06' Perfiles longitudinales vía C-B y D-A

Plano 07' Perfiles transversales vía C-B.

Plano 08' Perfiles transversales vía D-A

Plano 24 Muro de barranco longitudinales y transversales vía C-D.

RESUMEN DE PRESUPUESTO	FASE 1	FASE 2
Proyecto Urbanización	163.000,00 €	770.437,68 €
Proyecto Electrificación	227.000,00 €	103.320,18 €
Proyecto Encauzamiento Barranco	0,00 €	931.037,46 €
TOTAL	390.000,00 €	1.804.795,32 €

Asciende el presente Presupuesto de Ejecución Material de las Obras, a la cantidad de **DOS MILLONES CIENTO NOVENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS (2.194.795,32 €)**

	FASE 1	FASE 2
Presupuesto Ejecución Material	390.000,00	1.804.795,32
16% Gastos Generales	62.400,00	288.767,25
6% Beneficio Industrial	23.400,00	108.287,72
Suma	475.800,00	2.201.850,29
7% IGIC	33.306,00	110.092,72
TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA	509.106,00 €	2.311.842,80 €

El Presupuesto de Contrata para la **FASE 1**, asciende a la cantidad de **QUINIENTOS NUEVE MIL CIENTO SEIS EUROS (509.106,00 €)**.

Los Realejos, Abril 2013

Fdo.: Antonio Mañas Rueda
Yurta Tenerife SLP



INFORME PROYECTO DE URBANIZACIÓN

En relación con la solicitud de la documentación de modificación del proyecto de urbanización del SAPUT-1 y solicitud de prórroga de plazo que se solicita

El técnico que suscribe informa:

1.- Por acuerdo de la COTMAC de fecha 30 de julio de 2008 se aprobada definitivamente la Adaptación al Plan Especial de Ordenación Turística de la Isla de Tenerife (PTEOTT) de la ordenación detallada del Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Turístico nº 1 "El Burgado" (SUB-SO T-1) del Plan General de Ordenación de Los Realejos, cumplimiento del apartado tercero del anexo del acuerdo de la COTMAC de 5 de abril de 2004 en lo que se refiere al sector turístico nº 1, aprobando definitivamente en este sector el PGO de Los Realejos y, en consecuencia, levantando la suspensión que pesaba en este ámbito.

Dicho acuerdo, no obstante, no se publicó quedando condicionada su publicación a la subsanación de determinados aspectos que fueron oportunamente señalados. El acuerdo de la COTMAC encomendaba al Director General de Urbanismo la comprobación, mediante resolución, de que la subsanación se efectuara correctamente.

Por Resolución de 28 de octubre de 2008 de la Dirección General de Urbanismo se declaran subsanados todos los aspectos señalados en el acuerdo de 30 de julio de 2008 y se procede a su publicación en el BOCAN 2008/224 de 7 de noviembre de 2008.

El Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Los Realejos, en cumplimiento de la normativa vigente, procedió a la publicación de la normativa urbanística del PGO en el sector turístico nº 1 en el BOP nº 238, de 1 de diciembre de 2008.

2.- El proyecto de urbanización del Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Turístico nº1 de la vigente Adaptación Básica del Plan General de Ordenación de Los Realejos por Resolución de la Presidencia nº57/10 de fecha 23 de febrero de 2010.

3.- Por Resolución de la Presidencia nº 412/11 de fecha 2 de diciembre de 2011 por el se aprueba la modificación del presupuesto de la Fase I del Proyecto de Urbanización del SUB-SO T-1, por un importe total de TRESCIENTOS NOVENTA MIL EUROS (390.000)

4.- Se presenta modificación de los planos 02", 04", 06", 07", 08" y 24" redactado por Yurta Tenerife Sociedad Limitada Profesional colegiado con el número 10.382 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias, que los cambios principales son:

- La obra ejecutada por el Excmo. Cabildo Insular, modificó la cota +105 inicialmente definida en el proyecto, dejándola en +107, lo que obliga a cambiar la rasante del encuentro de la vía C-B con la rotonda ejecutada por el Cabildo. Este cambio implica una modificación de la cota de la vía C-B, en el encuentro con el barranco existente que, para mantener la rasante del proyecto, debería pasar de +100,00 a + 103.40.

- Con la intención de no modificar las condiciones urbanísticas establecidas en el planeamiento de la parcela M-5, y a raíz de la modificación de la vía CB, se pretende modificar la rasante de la vía DA, mantenimiento el punto A, según la

cota establecida por la vía ejecutada por el Cabildo, y la cota D, fijada en +97,00 en el proyecto de urbanización deberá pasar a la cota +99,50.

- Igualmente se modifica la rasante de la futura vía C-D que no forma parte de este proyecto de urbanización.

Se ha podido comprobar el desfase de cotas entre la realidad física existente y las reflejados en los planos de ordenación, por lo que es correcto que se ajusten las rasantes del proyecto de urbanización a la cotas existente en la realidad.

Se establece en el documento referido que el presupuesto de ejecución material de la Fase 1 es de cuatrocientos tres mil novecientos sesenta y dos euros con veinte céntimos (403.962,20€). Con fecha de 19 de abril de 2013 se presenta documento en el que se establece que el presupuesto no sufre modificaciones en cuanto a la cantidad establecida con anterioridad de trescientos noventa mil euros (390.000,00€).

5.- La documentación presentada incluye Proyecto de Ejecución de Muros de Contención de Ladera de Barranco en el camino El Burgado s/n, secotr SUB-SO-T-1, parcela M-5, El Toscal, término Municipal de Los Realejos, esta redactada por el Ingeniero Industrial Miguel Mesa Lima colegiado con numero de visado TF17809/00 de fecha 15-01-2013.

6.- Por D. Fernando Manuel Pérez Soto en representación de LIDL se presenta registro de entrada 2012/2099 de fecha 15 de octubre de 2012 en el que su acuerdo a la propuesta presentada por Parque Maritim Tenerife S.L. referido al cambio de rasante de las vías C-B, D-A y C-D del proyecto de urbanización del SUB-SO-T1, sito en el Toscal.

7.- Por Lidl Supermercados S.A.U. y con asiento nº 390/2013 de fecha 14/03/2013 se solicita licencia para las modificaciones del proyecto inicial (con licencia de obra concedida a favor de LIDL SUPERMERCADOS S.A.U., en fecha 16 de diciembre de 2011, nº de resolución 441/11, expediente nº56/09 de obra mayor) del edificio de nave comercial, destinada a centro de ventas en la parcela M5 del Sector SUB-SO-T1 ampliando la edificación y ajustando a la nuevas rasantes propuestas. Lidl Supermercados S.A.U. también solicita modificaciones del proyecto inicial de instalación de edificio de nave comercial (exp. 31/13 de actividad) con asiento nº 391/2013 de fecha 14/03/2013.

8.- Por el Consejo Insular de Aguas de Tenerife se remite a la Gerencia Municipal de Urbanismo con registro de entrada nº457/2013 de 25 de marzo en el que se remite Autorización para la Ejecución de un muro de contención en terrenos de la margen derecha del barranco que discurre por la zona conocida como el Burgado, en el T.M. de Los Realejos como se recoge en la documentación "Proyecto de Ejecución de Muros de Contención de Ladera de Los Realejos" redactado por el Ingeniero Industrial Miguel Mesa Lima que se da condicionada a una serie de aspectos.

9.- Se remite por el Consejo Insular de Aguas de Tenerife Caducidad de la Resolución dictada por su Gerencia en fecha 5 de octubre de 2009 por el que se autorizó a la entidad mercantil "PARQUE MARITIM TENERIFE S.L." las obra de encauzamiento del barranco afectado por la urbanización del SUB-SO T-1 en el término municipal de Los Realejos redactado por el ingeniero de camino Don Pablo Oramas García -Machiñena según expediente administrativo 2462-ACP.

10.- Para la recepción definitiva de la obra, fase 2, se hace necesario tener autorización de CIATF respecto de la afección del barranco. Y dado los plazos previstos para la urbanización del sector se solicita que por parte del promotor se solicite

autorización para la obra a realizar de tal forma que permita obtenerla y ejecutarla en los límites temporales fijados.

11.- Se solicita prórroga del plazo para la ejecución con registro nº2012/1250 y nº2013/1250 de fecha 7-05-2012 y 13-03-2013 en el que se complementa dicha solicitud con el informe del arquitecto técnico y el ingeniero técnico industrial, representante de Onazol&F4 Ingenieros S.L.P. por problemas financieros y otros técnico referidos a:

- Los problemas de cotas que se han especificado en párrafos anteriores.
- La relación con la afección del barranco, las comprobaciones del CIATFE y la solución definitiva para la ejecución del muro.
- Modificación del trazado de la Línea de Media Tensión.

Solicitan que se producen retrasos entre 12 a 15 meses.

Se ha podido comprobar que los problemas técnicos son ciertos, cuantificándose el retraso en 12 meses. Para poder modificar los plazos establecidos en el planeamiento general adaptado, se deberá realizar una propuesta de nuevos plazos de ejecución del planeamiento, encuadrable en la tramitación de la aprobación inicial de la revisión del Plan General de Los Realejos.

12.- Se informa favorablemente la modificación planteada de la Fase 1 del Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Turístico nº1, debiéndose justificar

13.- Se recuerda que dado que se simultanea la ejecución de la urbanización y la edificación se hace necesario garantizar la ejecución de la urbanización de conformidad con el artículo 71.1 del TRLOT y ENC'00, que será retirado a la conclusión y recepción de las obras de urbanización del Sector por el Ayuntamiento.

No pudiendo proceder a la primera ocupación de la edificación hasta la recepción de las obras de urbanización.

Es todo cuanto se informa, Los Realejos a 22 de abril de 2013.

El Arquitecto de la Gerencia Municipal de Urbanismo,



Gerencia
Municipal
de Urbanismo
Ayuntamiento de Los Realejos

Agustín Francisco Hernández Fernández.



INFORME:

Asunto: Modificación del Proyecto y Prórrogas de las obras de Urbanización del SAPUT 1, de los Realejos.

El funcionario que suscribe, Técnico de Administración General, en aplicación de lo establecido en los artículos 172.2 y 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986 de 28 de noviembre, emite informe comprensivo de las siguientes cuestiones:

HECHOS

I.- Mediante oficio de la Sra. Consejera Insular con Delegación Especial en Planificación de fecha 23 de julio de 2007 relativo a la modificación parcial de la vigente Adaptación Básica del Plan General de Ordenación de Los Realejos para la adaptación al PTEOTT de la ordenación pormenorizada del suelo urbanizable sectorizado no ordenado turístico núm. 1 (SUSNO-T1) en el que solicita la aclaración de los siguientes extremos:

1.- El cumplimiento de las condiciones que las Disposiciones Transitorias de la Ley 19/03 y Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias establecen para poder dictar actos de trámite en el procedimiento de aprobación de instrumentos de ordenación una vez superados los plazos de adaptación que las mismas contienen.

2.- La actual clase y categoría de los terrenos a los que afecta la presente modificación.

En realidad lo que solicita el ente insular, corresponde a los términos de la reunión mantenida entre responsables de ambas administraciones el día 20 de Julio en la que los técnicos del Cabildo Insular precisaban para la cabal emisión del informe preceptivo a la modificación parcial de la vigente Adaptación Básica del Plan General de Ordenación de Los Realejos para la adaptación al PTEOTT de la ordenación pormenorizada del suelo urbanizable sectorizado no ordenado turístico núm. 1 (SUSNO-T1) es que el Ayuntamiento como administración urbanística actuante aclarara que: i) la sectorización viene de

tiempo atrás , concretamente desde la Normas Subsidiarias aprobadas en 1995, ii) que no fue reclasificado a rústico a la entrada en vigor del PIO de Tenerife (Octubre de 2002), iii) Que siempre fue suelo sectorizado en el vigente Plan General adaptado a la Ley del Territorio (TR 1/2000 de la LOTENC) y que iv) la presente adaptación parcial al PTOTT, y por ende al PIOT, no es una modificación sustancial del modelo territorial municipal.

Para aclarar dichas cuestiones, se emitió informe por parte del Sr. Secretario General, en base a las siguientes consideraciones:

II.- El marco urbanístico del municipio de Los Realejos lo constituye la vigente Adaptación Básica del Plan General de Ordenación. Tal adaptación básica trae causa del Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento General aprobado por Orden de la Consejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias (BOCAN nº 58, de fecha 10 de mayo de 1995). Posteriormente, dichas normas fueron objeto de modificaciones en dos fases, aprobándose definitivamente la primera de ellas por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias mediante Resolución de 23 de febrero de 1999 (BOCAN nº 31 de fecha 12 de marzo de 1999) y aprobándose la segunda fase, esto es, el Texto Refundido de la Modificación de las Normas por Orden Departamental de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias nº 1093 de fecha 13 de diciembre de 2000 (BOCAN nº 9, de fecha 19 de enero de 2001). Este Texto Refundido de la Modificación de las Normas fue adaptado al TRLOTENC y aprobado por acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias adoptado en sesión de fecha 5 de abril de 2004 que aprobó definitivamente y de forma parcial la Adaptación Básica del Plan General de Ordenación de Los Realejos al Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias. Dicha adaptación ha sido considerada como mas integral que básica pues exceden enormemente de lo previsto en la D.T. 2ª del TR 1/2000, como contenido de las adaptaciones básicas.

III.- Las Normas Subsidiarias de Planeamiento General mencionadas ya delimitaban el sector de suelo urbanizable con uso turístico número 1 (SAPUT-1).

IV.- La aprobación definitiva y parcial de la Adaptación Básica del Plan General de Ordenación de Los Realejos adoptada por la COTMAC en sesión de 5 de abril de 2004 acordaba en su apartado tercero suspender la aprobación definitiva de tal adaptación, entre otros, en el siguiente ámbito: **SUELO URBANIZABLE. En el SAPUT-1** se suspenden todos los procesos de aprobación y alteración de las determinaciones de planeamiento general relativas al uso turístico hasta la entrada en vigor de los Planes Territoriales a que se refiere la Disposición Adicional Primera 4 de la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias. El acuerdo de 5 de abril de 2004 de la COTMAC mantuvo en todo momento la condición de suelo

urbanizable sectorizado del ámbito turístico número 1 y esta clase y categoría está hoy vigente.

Cumpliendo con lo dispuesto en este apartado tercero el Ayuntamiento de Los Realejos insta la modificación de su Plan General de Ordenación con la finalidad de adaptar el Sector Turístico núm. 1 a las determinaciones de las Directrices de Ordenación y al Plan Territorial Especial de Ordenación Turística de Tenerife (PTEOTT) y proceder a su ordenación pormenorizada que justificará la ejecución del mismo.

V.- Por acuerdo plenario del Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Los Realejos se adopta en sesión ordinaria de fecha 30 de septiembre de 2002 la aprobación definitiva del Plan Parcial de Ordenación del SAPUT- 1 a instancia de la Junta de Compensación SAPUT-1. Este acuerdo fue recurrido por la Comunidad Autónoma de Canarias ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias con sede en Santa Cruz de Tenerife, Recurso nº 109/2006 procedimiento ordinario, solicitando se dictara sentencia anulando el acto administrativo impugnado.

Con fecha 30 de junio de 2006 la Sala dicta la Sentencia nº 192 que dice literalmente: *"Fallamos estimando el recurso contencioso interpuesto y anulamos el acto impugnado por ser contrario a Derecho, sin expresa imposición de costas"*.

Esta Sentencia fué recurrida en casación ante el Tribunal Supremo por el Ayuntamiento de Los Realejos el 21 de noviembre de 2006 solicitando se case la Sentencia 192 y declare ajustado a derecho el acuerdo plenario de fecha 30 de septiembre de 2002 que aprobó definitivamente el Plan Parcial de Ordenación del sector turístico número 1, recayendo sentencia desestimatoria de las pretensiones de esta administración.

VI.- De acuerdo con esa sucesión de hechos, resulta que por las Sentencias Judiciales anteriormente mencionadas, por acuerdo plenario del Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Los Realejos se adopta en sesión ordinaria de fecha 30 de septiembre de 2002 la aprobación definitiva del Plan Parcial de Ordenación del SAPUT- 1 a instancia de la Junta de Compensación SAPUT-1, dejando éste sin la debida ordenación pormenorizada, que legitimase los actos de urbanización y edificación que ya habían comenzado a ejecutarse, por lo que se requería que se realizasen los trámites necesarios para la legalización de obras de urbanización y edificación que ya habían comenzado.

Por acuerdo de la COTMAC de fecha 30 de julio de 2008 se aprueba definitivamente la Adaptación al Plan Especial de Ordenación Turística de la Isla de Tenerife (PTEOTT) de la ordenación detallada del Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Turístico nº 1 "El Burgado" (SUB-SO T-A) del plan General de Ordenación de Los Realejos, cumplimiento del apartado tercero del anexo del acuerdo de la COTMAC de 5 de abril de 2004 en los que se refiere al sector turístico nº 1, aprobando definitivamente en este sector el PGO de Los

Realejos y, en consecuencia, levantado la suspensión que pesaba en este ámbito.

Dicho acuerdo, no obstante, no se publicó quedando su publicación condicionada a la subsanación de determinados aspectos que fueron oportunamente señalados. El acuerdo de la COTMAC encomendaba al Director General de Urbanismo la comprobación, mediante resolución, de que la subsanación se efectuara correctamente.

Por Resolución de 28 de octubre de 2008 de la Dirección General de Urbanismo se declaran subsanados todos los aspectos señalados en el acuerdo de 30 de julio de 2008 y se procede a su publicación en el BOCAN 2008/224 de 7 de noviembre de 2008.

El Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Los Realejos, en cumplimiento de la normativa vigente, procedió a la publicación de la normativa urbanística del PGO en el sector turístico nº 1 en el BOP nº 238, de 1 de diciembre de 2008.

Una vez que se contaba con la Ordenación Pormenorizada del sector, por parte de la Presidencia de la Gerencia Municipal de Urbanismo, se dicta la resolución 47/2010 de 23 de febrero, por medio de la cual se aprueba definitivamente el documento denominado "Adaptación necesaria del proyecto de compensación del SAPUT I de Los Realejos a las determinaciones de la adaptación al PTEOTT de la ordenación detallada del SUB-SO T.1", así como se aprobaba definitivamente el proyecto de urbanización del Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Turístico nº 1, otorgando cuatro años para la urbanización y cuatro años para la ejecución de la edificación. Estos últimos plazos comienzan a contar desde la aprobación definitiva del planeamiento en vigor, esto es, desde el día 28 de octubre de 2008; por tanto, los plazos concluirían el 28 de diciembre de 2012 para urbanizar, y el 28 de diciembre de 2016 para edificar.

VII.- Mediante escrito con registro de entrada 2012/1250, de fecha 7 de mayo de 2012, don Thomas Tacke en representación de la entidad Parque Martim Tenerife S.L, presenta solicitud de prórroga de las obras del SAPUT 1, la cual fué mejorada mediante escrito con registro de entrada 2013/388 de 13 de marzo de 2013. Debido al cambio de rasantes por parte del Cabildo Insular, durante la realización de las obras de la Variante Urbana TF-1323, ha sido necesario la modificación del proyecto, lo cual ha sido solicitado mediante sus correspondientes solicitudes con registro de entrada 2012/2047 de 4 de octubre, y 2013/612 de 19 de abril.

VIII.- En relación dichas solicitudes, se ha emitido informe por parte del Arquitecto de la Gerencia Municipal de Urbanismo, el día 18 de abril de 2013, en el que se hace constar que:

" En relación con la solicitud de la documentación de modificación del proyecto de urbanización del SAPUT-1 y solicitud de prórroga de plazo que se solicita

El técnico que suscribe informa:

1.- Por acuerdo de la COTMAC de fecha 30 de julio de 2008 se aprobada definitivamente la Adaptación al Plan Especial de Ordenación Turística de la Isla de Tenerife (PTEOTT) de la ordenación detallada del Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Turístico nº 1 "El Burgado" (SUB-SO T-1) del Plan General de Ordenación de Los Realejos, cumplimiento del apartado tercero del anexo del acuerdo de la COTMAC de 5 de abril de 2004 en lo que se refiere al sector turístico nº 1, aprobando definitivamente en este sector el PGO de Los Realejos y, en consecuencia, levantando la suspensión que pesaba en este ámbito.

Dicho acuerdo, no obstante, no se publicó quedando condicionada su publicación a la subsanación de determinados aspectos que fueron oportunamente señalados. El acuerdo de la COTMAC encomendaba al Director General de Urbanismo la comprobación, mediante resolución, de que la subsanación se efectuara correctamente.

Por Resolución de 28 de octubre de 2008 de la Dirección General de Urbanismo se declaran subsanados todos los aspectos señalados en el acuerdo de 30 de julio de 2008 y se procede a su publicación en el BOCAN 2008/224 de 7 de noviembre de 2008.

El Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Los Realejos, en cumplimiento de la normativa vigente, procedió a la publicación de la normativa urbanística del PGO en el sector turístico nº 1 en el BOP nº 238, de 1 de diciembre de 2008.

2.- El proyecto de urbanización del Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Turístico nº1 de la vigente Adaptación Básica del Plan General de Ordenación de Los Realejos por Resolución de la Presidencia nº57/10 de fecha 23 de febrero de 2010.

3.- Por Resolución de la Presidencia nº 412/11 de fecha 2 de diciembre de 2011 por el se aprueba la modificación del presupuesto de la Fase I del Proyecto de Urbanización del SUB-SO T-1, por un importe total de TRESCIENTOS NOVENTA MIL EUROS (390.000)

4.- Se presenta modificación de los planos 02",04", 06", 07", 08" y 24" redactado por Yurta Tenerife Sociedad Limitada Profesional colegiado con el número 10.382 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias, que los cambios principales son:

- La obra ejecutada por el Excmo. Cabildo Insular, modificó la cota +105 inicialmente definida en el proyecto, dejándola en +107, lo que obliga a cambiar la rasante del encuentro de la vía C-B con la rotonda ejecutada por el Cabildo. Este cambio implica una modificación de la cota de la vía C-B, en el encuentro con el barranco existente que, para mantener la rasante del proyecto, debería pasar de +100,00 a + 103.40.

- Con la intención de no modificar las condiciones urbanísticas establecidas en el planeamiento de la parcela M-5, y a raíz de la modificación de la vía CB, se pretende modificar la rasante de la vía DA, manteniendo el punto A, según la cota establecida por la vía ejecutada por el Cabildo, y la cota D, fijada en +97,00 en el proyecto de urbanización deberá pasar a la cota +99,50.

- Igualmente se modifica la rasante de la futura vía C-D que no forma parte de este proyecto de urbanización.

Se ha podido comprobar el desfase de cotas entre la realidad física existente y las reflejados en los planos de ordenación, por lo que es correcto que se ajusten las rasantes del proyecto de urbanización a la cotas existente en la realidad.

Se establece en el documento referido que el presupuesto de ejecución material de la Fase 1 es de cuatrocientos tres mil novecientos sesenta y dos euros con veinte céntimos (403.962,20€). Con fecha de 18 de abril de 2013 se presenta documento en el que se establece que el presupuesto no sufre modificaciones en cuanto a la cantidad establecida con anterioridad de trescientos noventa mil euros (390.000,00€).

5.- La documentación presentada incluye Proyecto de Ejecución de Muros de Contención de Ladera de Barranco en el camino El Burgado s/n, secotr SUB-SO-T-1, parcela M-5, El Toscal, término Municipal de Los Realejos, esta redactada por el Ingeniero Industrial Miguel Mesa Lima colegiado con numero de visado TF17809/00 de fecha 15-01-2013.

6.- Por D. Fernando Manuel Pérez Soto en representación de LIDL se presenta registro de entrada 2012/2099 de fecha 15 de octubre de 2012 en el que su acuerdo a la propuesta presentada por Parque Maritim Tenerife S.L. referido al cambio de rasante de las vías C-B, D-A y C-D del proyecto de urbanización del SUB-SO-T1, sito en el Toscal.

7.- Por Lidl Supermercados S.A.U. y con asiento nº 390/2013 de fecha 14/03/2013 se solicita licencia para las modificaciones del proyecto inicial (con licencia de obra concedida a favor de LIDL SUPERMERCADOS S.A.U., en fecha 16 de diciembre de 2011, nº de resolución 441/11, expediente nº56/09 de obra mayor) del edificio de nave comercial, destinada a centro de ventas en la parcela M5 del Sector SUB-SO-T1 ampliando la edificación y ajustando a la nuevas rasantes propuestas. Lidl Supermercados S.A.U. también solicita modificaciones del proyecto inicial de instalación de edificio de nave comercial (exp. 31/13 de actividad) con asiento nº 391/2013 de fecha 14/03/2013.

8.- Por el Consejo Insular de Aguas de Tenerife se remite a la Gerencia Municipal de Urbanismo con registro de entrada nº457/2013 de 25 de marzo en el que se remite Autorización para la Ejecución de un muro de contención en terrenos de la margen derecha del barranco que discurre por la zona conocida como el Burgado, en el T.M. de Los Realejos como se recoge en la documentación "Proyecto de Ejecución de Muros de Contención de Ladera de Los Realejos" redactado por el Ingeniero Industrial Miguel Mesa Lima que se da condicionada a una serie de aspectos.

9.- Se remite por el Consejo Insular de Aguas de Tenerife Caducidad de la Resolución dictada por su Gerencia en fecha 5 de octubre de 2009 por el que se autorizó a la entidad mercantil "PARQUE MARITIM TENERIFE S.L." las obra de encauzamiento del barranco afectado por la urbanización del SUB-SO T-1 en el término municipal de Los Realejos redactado por el ingeniero de camino Don Pablo Oramas García –Machiñena según expediente administrativo 2462-ACP.

10.- Para la recepción definitiva de la obra, fase 2, se hace necesario tener autorización de CIATF respecto de la afección del barranco. Y dado los plazos previstos para la urbanización del sector se solicita que por parte del promotor se solicite autorización para la obra a realizar de tal forma que permita obtenerla y ejecutarla en los límites temporales fijados.

11.- Se solicita prorroga del plazo para la ejecución con registro nº2012/1250 y nº2013/1250 de fecha 7-05-2012 y 13-03-2013 en el que se complementa dicha solicitud con el informe del arquitecto técnico y el ingeniero técnico industrial, representante de Onazol&F4 Ingenieros S.L.P. por problemas financieros y otros técnico referidos a:

- Los problemas de cotas que se han especificado en párrafos anteriores.
- La relación con la afección del barranco, las comprobaciones del CIATFE y la solución definitiva para la ejecución del muro.
- Modificación del trazado de la Línea de Media Tensión.

Solicitan que se producen retrasos entre 12 a 15 meses.

Se ha podido comprobar que los problemas técnicos son ciertos, cuantificándose el retraso en 12 meses. Para poder modificar los plazos establecidos en el planeamiento general adaptado, se deberá realizar una propuesta de nuevos plazos de ejecución del planeamiento, encuadrable en la tramitación de la aprobación inicial de la revisión del Plan General de Los Realejos.

12.- Se informa favorablemente la modificación planteada de la Fase 1 del Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Turístico nº1, debiéndose justificar

13.- Se recuerda que dado que se simultanea la ejecución de la urbanización y la edificación se hace necesario garantizar la ejecución de la urbanización de conformidad con el artículo 71.1 del TRLOT y ENC'00, que será retirado a la conclusión y recepción de las obras de urbanización del Sector por el Ayuntamiento.

No pudiendo proceder a la primera ocupación de la edificación hasta la recepción de las obras de urbanización. "

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

PRIMERO.- Modificación del proyecto de urbanización.

Los proyectos de urbanización son proyectos de obras que tienen por objeto la ejecución material del planeamiento que viene establecido en las determinaciones de los Planes Generales, Planes Parciales y, en su caso, Planes Especiales de Ordenación (art. 41 TRLOT). Como instrumento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento que es, vienen a estar regulados en el Decreto 183/2004, de 21 diciembre, Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias.

En lo que se refiere a su contenido y forma de aprobación el artículo 41.3 del TRLOT, establece que:

"3. Los proyectos a que se refieren los dos números anteriores:

- a. No podrán contener determinaciones sobre ordenación ni régimen del suelo y de la edificación, debiendo cumplir las previsiones que para ellos establezcan los correspondientes instrumentos de planeamiento urbanístico y, en su caso, las Normas e Instrucciones Técnicas del Planeamiento Urbanístico y las Ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización.

- b. *Deberán detallar y programar las obras que comprendan con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnico distinto del autor del proyecto. Su documentación estará integrada por una memoria descriptiva de las características de las obras, plano de situación, planos de proyecto y de detalle, mediciones, cuadros de precios, presupuesto y pliego de condiciones de las obras.*
- c. *Podrán ser formulados por cualquier persona pública o privada. Su tramitación y aprobación corresponderá al Ayuntamiento, siguiendo el procedimiento establecido para el otorgamiento de las licencias municipales de obras."*

Considerando que examinados los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo, es competencia de organismo la concesión de licencias urbanísticas administrativa prevista en el TRLOTG, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3.2.2.k de los Estatutos, corresponde a la Presidencia de dicho organismo autónomo aprobar la modificación del proyecto de urbanización propuesta.

SEGUNDO.- Ampliación del plazo de ejecución de las obras de urbanización.

Se ha de tener en cuenta que por resolución 47/2010 de 23 de febrero, se aprobó definitivamente el documento denominado "*Adaptación necesaria del proyecto de compensación del SAPUT I de Los Realejos a las determinaciones de la adaptación al PTEOTT de la ordenación detallada del SUB-SO T.1*", así como se aprobaba definitivamente el proyecto de urbanización del Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Turístico nº 1, otorgando cuatro años para la urbanización y cuatro años para la ejecución de la edificación. Estos últimos plazos comienzan a contar desde la aprobación definitiva del planeamiento en vigor, esto es, desde el día 28 de octubre de 2008; por tanto, los plazos concluirían el 28 de diciembre de 2012 para urbanizar, y el 28 de diciembre de 2016 para edificar.

Pero se ha de tener en cuenta que dichos plazos vinieron fijados por por acuerdo de la COTMAC de fecha 30 de julio de 2008 por el que se aprueba definitivamente la Adaptación al Plan Especial de Ordenación Turística de la Isla de Tenerife (PTEOTT) de la ordenación detallada del Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Turístico nº 1 "El Burgado" (SUB-SO T-A) del plan General de Ordenación de Los Realejos, en cumplimiento del apartado tercero del anexo del acuerdo de la COTMAC de 5 de abril de 2004 en los que se refiere al sector turístico nº 1, aprobando definitivamente en este sector el PGO de Los Realejos y, en consecuencia, levantado la suspensión que pesaba en este ámbito.

Dicho acuerdo, no obstante, no se publicó quedando su publicación condicionada a la subsanación de determinados aspectos que fueron oportunamente señalados. El acuerdo de la COTMAC encomendaba al Director General de Urbanismo la comprobación, mediante resolución, de que la subsanación se efectuara correctamente.

Por Resolución de 28 de octubre de 2008 de la Dirección General de Urbanismo se declaran subsanados todos los aspectos señalados en el

acuerdo de 30 de julio de 2008 y se procede a su publicación en el BOCAN 2008/224 de 7 de noviembre de 2008.

El Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Los Realejos, en cumplimiento de la normativa vigente, procedió a la publicación de la normativa urbanística del PGO en el sector turístico nº 1 en el BOP nº 238, de 1 de diciembre de 2008.

Para poder modificar los plazos establecidos en el planeamiento general adaptado, se deberá realizar una propuesta de nuevos plazos de ejecución del planeamiento, encuadrable en la tramitación de la aprobación inicial de la revisión del Plan General de Los Realejos.

TERCERO.- Cómputo de los plazos máximos.

Se ha de tener en cuenta que mediante la Resolución 47/2010 de 23 de febrero, se aprobó definitivamente el documento denominado *"Adaptación necesaria del proyecto de compensación del SAPUT I de Los Realejos a las determinaciones de la adaptación al PTEOTT de la ordenación detallada del SUB-SO T.1"*, así como se aprobaba definitivamente el proyecto de urbanización del Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Turístico nº 1, otorgando cuatro años para la urbanización y cuatro años para la ejecución de la edificación. Estos últimos plazos comienzan a contar desde la aprobación definitiva del planeamiento en vigor, esto es, desde el día 28 de octubre de 2008; por tanto, los plazos concluirían el 28 de diciembre de 2012 para urbanizar, y el 28 de diciembre de 2016 para edificar.

Se ha de determinar si efectivamente, corresponde comenzar el cómputo de los plazos desde la aprobación definitiva del planeamiento en vigor, o desde la notificación de la resolución de aprobación del proyecto de urbanización. Para ello y teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 16 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de planeamiento de Canarias, que establece:

"2. A efecto de lo establecido en el número anterior y con carácter subsidiario, se determinan los siguientes plazos máximos para la gestión y ejecución de planeamiento:

a) Para presentar a trámite la iniciativa para el establecimiento del sistema de ejecución privada, con la documentación y los instrumentos de gestión y ejecución material requeridos por este Reglamento: cuatro años, contados desde la entrada en vigor del planeamiento que delimite el correspondiente ámbito, sector o, en su caso, unidad de actuación. Cuando no se cuente con la ordenación pormenorizada completa, el plazo máximo para presentar tal iniciativa será el fijado para tramitar el correspondiente instrumento de planeamiento de desarrollo.

.....

c) Para la realización material y completa de las obras de urbanización precisas según lo dispuesto en el planeamiento: dos años desde el inicio de las obras, que deberán comenzar en el plazo máximo de un año desde la aprobación del Proyecto de Urbanización, sin que al propio tiempo la terminación de las obras pueda exceder de cinco años contados a partir de la aprobación definitiva del

instrumento de planeamiento que contenga la ordenación pormenorizada completa."

Por tanto, el haber establecido, que el plazo para la finalización de las obras debía computarse desde la aprobación definitiva del planeamiento en vigor, solo puede entenderse como un error material en la Resolución de la Presidencia, que debería ser rectificado conforme a lo dispuesto en el artículo 105.2 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, toda vez, que consultada la ordenación detallada del SUB-SO T.1., no se contempla ninguna estipulación que contravenga lo establecido en el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, en cuanto al cómputo de los plazos para la finalización de las obras de urbanización y edificación.

Por todo lo anterior, el funcionario que suscribe, estima que es ajustado a Derecho que por parte de la Alcaldía Presidencia, se valore la posibilidad de iniciar los trámites para la ampliación de los plazos máximos para urbanizar y edificar establecidos en el Planeamiento Urbanístico para el SUB-SO T1, y por otra parte, dicte resolución con el siguiente tenor literal:

PRIMERO.- Aprobar la modificación del proyecto de urbanización de la fase I del SUB-SO T1.

SEGUNDO.- Reiterar a PARQUE MARITIM TENERIFE S.L., que deberá modificar la fase II del Proyecto de Urbanización para establecer un plazo de cuatro años para la urbanización, tal y como así se hizo constar en la Resolución 61/11 de 18 de febrero, de aprobación del proyecto de urbanización.

TERCERO.- Rectificar el error detectado en la Resolución de la Presidencia nº 47/2010 de 23 de febrero, se aprobó definitivamente el documento denominado *"Adaptación necesaria del proyecto de compensación del SAPUT I de Los Realejos a las determinaciones de la adaptación al PTEOTT de la ordenación detallada del SUB-SO T.1"*, así como se aprobaba definitivamente el proyecto de urbanización del Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Turístico nº 1, debiendo indicar que dichos plazos comienzan a computarse desde la notificación de dicha resolución por la que se aprueba el proyecto de urbanización.

CUARTO.- Notificar la presente resolución al interesado con indicación de los recursos que correspondan.

Es todo cuanto se tiene el deber de informar, en la Villa de Los Realejos a 22 de abril de 2013.

EL TÉCNICO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL.



José Luis Socas García.

	GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO (Los Realejos)		
	RESOLUCIÓN DE LA PRESIDENCIA		
	Número de Resolución	Fecha de Emisión	
	159/13	23 ABR 2013	
Expediente:	2013	Centro Gestor:	GMU
CIF: P8803101H - Avenida de Canarias, 6 - 38410 - Los Realejos (Tenerife) ☎ 922346220 📠 922255490 ✉ alcaldia@losrealejos.es - http://www.losrealejos.es			

Teniendo en cuenta que mediante escrito con registro de entrada 2012/1250, de fecha 7 de mayo de 2012, don Thomas Tacke en representación de la entidad Parque Martim Tenerife S.L, presenta solicitud de prórroga de las obras del SAPUT 1, la cual fué mejorada mediante escrito con registro de entrada 2013/388 de 13 de marzo de 2013. Debido al cambio de rasantes por parte del Cabildo Insular, durante la realización de las obras de la Variante Urbana TF-1323, ha sido necesario la modificación del proyecto, lo cual ha sido solicitado mediante sus correspondientes solicitudes con registro de entrada 2012/2047 de 4 de octubre, y 2013/612 de 19 de abril.

A la vista de los informes del Arquitecto de la Gerencia Municipal de Urbanismo, y del Técnico de Administración General, haciéndose constar en este último:

" HECHOS

I.- Mediante oficio de la Sra. Consejera Insular con Delegación Especial en Planificación de fecha 23 de julio de 2007 relativo a la modificación parcial de la vigente Adaptación Básica del Plan General de Ordenación de Los Realejos para la adaptación al PTEOTT de la ordenación pormenorizada del suelo urbanizable sectorizado no ordenado turístico núm. 1 (SUSNO-T1) en el que solicita la aclaración de los siguientes extremos:

1.- El cumplimiento de las condiciones que las Disposiciones Transitorias de la Ley 19/03 y Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias establecen para poder dictar actos de trámite en el procedimiento de aprobación de instrumentos de ordenación una vez superados los plazos de adaptación que las mismas contienen.

2.- La actual clase y categoría de los terrenos a los que afecta la presente modificación.

En realidad lo que solicita el ente insular, corresponde a los términos de la reunión mantenida entre responsables de ambas administraciones el día 20 de Julio en la que los técnicos del Cabildo Insular precisaban para la cabal emisión del informe preceptivo a la modificación parcial de la vigente Adaptación Básica del Plan General de Ordenación de Los Realejos para la adaptación al PTEOTT de la ordenación pormenorizada del suelo urbanizable sectorizado no ordenado turístico núm. 1 (SUSNO-T1) es que el Ayuntamiento como administración urbanística actuante aclarara que: i) la sectorización viene de tiempo atrás, concretamente desde la Normas Subsidiarias aprobadas en 1995, ii) que no fue reclasificado a rústico a la entrada en vigor del PIO de Tenerife (Octubre de 2002), iii) Que siempre fue suelo sectorizado en el vigente Plan General adaptado a la Ley del Territorio (TR 1/2000 de

la LOTENC) y que iv) la presente adaptación parcial al PTOTT, y por ende al PIOT, no es una modificación sustancial del modelo territorial municipal.

Para aclarar dichas cuestiones, se emitió informe por parte del Sr. Secretario General, en base a las siguientes consideraciones:

II.- El marco urbanístico del municipio de Los Realejos lo constituye la vigente Adaptación Básica del Plan General de Ordenación. Tal adaptación básica trae causa del Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento General aprobado por Orden de la Consejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias (BOCAN nº 58, de fecha 10 de mayo de 1995). Posteriormente, dichas normas fueron objeto de modificaciones en dos fases, aprobándose definitivamente la primera de ellas por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias mediante Resolución de 23 de febrero de 1999 (BOCAN nº 31 de fecha 12 de marzo de 1999) y aprobándose la segunda fase, esto es, el Texto Refundido de la Modificación de las Normas por Orden Departamental de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias nº 1093 de fecha 13 de diciembre de 2000 (BOCAN nº 9, de fecha 19 de enero de 2001). Este Texto Refundido de la Modificación de las Normas fue adaptado al TRLOTENC y aprobado por acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias adoptado en sesión de fecha 5 de abril de 2004 que aprobó definitivamente y de forma parcial la Adaptación Básica del Plan General de Ordenación de Los Realejos al Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias. Dicha adaptación ha sido considerada como mas integral que básica pues exceden enormemente de lo previsto en la D.T. 2ª del TR 1/2000, como contenido de las adaptaciones básicas.

III.- Las Normas Subsidiarias de Planeamiento General mencionadas ya delimitaban el sector de suelo urbanizable con uso turístico número 1 (SAPUT-1).

IV.- La aprobación definitiva y parcial de la Adaptación Básica del Plan General de Ordenación de Los Realejos adoptada por la COTMAC en sesión de 5 de abril de 2004 acordaba en su apartado tercero suspender la aprobación definitiva de tal adaptación, entre otros, en el siguiente ámbito: **SUELO URBANIZABLE. En el SAPUT-1** se suspenden todos los procesos de aprobación y alteración de las determinaciones de planeamiento general relativas al uso turístico hasta la entrada en vigor de los Planes Territoriales a que se refiere la Disposición Adicional Primera 4 de la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias. El acuerdo de 5 de abril de 2004 de la COTMAC mantuvo en todo momento la condición de suelo urbanizable sectorizado del ámbito turístico número 1 y esta clase y categoría está hoy vigente.

Cumpliendo con lo dispuesto en este apartado tercero el Ayuntamiento de Los Realejos insta la modificación de su Plan General de Ordenación con la finalidad de adaptar el Sector Turístico núm. 1 a las determinaciones de las Directrices de Ordenación y al Plan Territorial Especial de Ordenación Turística de Tenerife (PTEOTT) y proceder a su ordenación pormenorizada que justificará la ejecución del mismo.

V.- Por acuerdo plenario del Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Los Realejos se adopta en sesión ordinaria de fecha 30 de septiembre de 2002 la aprobación definitiva del Plan Parcial de Ordenación del SAPUT- 1 a instancia de la Junta de Compensación SAPUT-1. Este acuerdo fue recurrido por la Comunidad Autónoma de Canarias ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias con sede en Santa Cruz de Tenerife, Recurso nº 109/2006

procedimiento ordinario, solicitando se dictara sentencia anulando el acto administrativo impugnado.

Con fecha 30 de junio de 2006 la Sala dicta la Sentencia nº 192 que dice literalmente: "Fallamos estimando el recurso contencioso interpuesto y anulamos el acto impugnado por ser contrario a Derecho, sin expresa imposición de costas".

Esta Sentencia fué recurrida en casación ante el Tribunal Supremo por el Ayuntamiento de Los Realejos el 21 de noviembre de 2006 solicitando se case la Sentencia 192 y declare ajustado a derecho el acuerdo plenario de fecha 30 de septiembre de 2002 que aprobó definitivamente el Plan Parcial de Ordenación del sector turístico número 1, recayendo sentencia desestimatoria de las pretensiones de esta administración.

VI.- De acuerdo con esa sucesión de hechos, resulta que por las Sentencias Judiciales anteriormente mencionadas, por acuerdo plenario del Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Los Realejos se adopta en sesión ordinaria de fecha 30 de septiembre de 2002 la aprobación definitiva del Plan Parcial de Ordenación del SAPUT- 1 a instancia de la Junta de Compensación SAPUT-1, dejando éste sin la debida ordenación pormenorizada, que legitimase los actos de urbanización y edificación que ya habían comenzado a ejecutarse, por lo que se requería que se realizasen los trámites necesarios para la legalización de obras de urbanización y edificación que ya habían comenzado.

Por acuerdo de la COTMAC de fecha 30 de julio de 2008 se aprueba definitivamente la Adaptación al Plan Especial de Ordenación Turística de la Isla de Tenerife (PTEOTT) de la ordenación detallada del Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Turístico nº 1 "El Burgado" (SUB-SO T-A) del plan General de Ordenación de Los Realejos, cumplimiento del apartado tercero del anexo del acuerdo de la COTMAC de 5 de abril de 2004 en los que se refiere al sector turístico nº 1, aprobando definitivamente en este sector el PGO de Los Realejos y, en consecuencia, levantado la suspensión que pesaba en este ámbito.

Dicho acuerdo, no obstante, no se publicó quedando su publicación condicionada a la subsanación de determinados aspectos que fueron oportunamente señalados. El acuerdo de la COTMAC encomendaba al Director General de Urbanismo la comprobación, mediante resolución, de que la subsanación se efectuara correctamente.

Por Resolución de 28 de octubre de 2008 de la Dirección General de Urbanismo se declaran subsanados todos los aspectos señalados en el acuerdo de 30 de julio de 2008 y se procede a su publicación en el BOCAN 2008/224 de 7 de noviembre de 2008.

El Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Los Realejos, en cumplimiento de la normativa vigente, procedió a la publicación de la normativa urbanística del PGO en el sector turístico nº 1 en el BOP nº 238, de 1 de diciembre de 2008.

Una vez que se contaba con la Ordenación Pormenorizada del sector, por parte de la Presidencia de la Gerencia Municipal de Urbanismo, se dicta la resolución 47/2010 de 23 de febrero, por medio de la cual se aprueba definitivamente el documento denominado "Adaptación necesaria del proyecto de compensación del SAPUT I de Los Realejos a las determinaciones de la adaptación al PTEOTT de la

ordenación detallada del SUB-SO T.1", así como se aprobaba definitivamente el proyecto de urbanización del Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Turístico nº 1, otorgando cuatro años para la urbanización y cuatro años para la ejecución de la edificación. Estos últimos plazos comienzan a contar desde la aprobación definitiva del planeamiento en vigor, esto es, desde el día 28 de octubre de 2008; por tanto, los plazos concluirían el 28 de diciembre de 2012 para urbanizar, y el 28 de diciembre de 2016 para edificar.

VII.- Mediante escrito con registro de entrada 2012/1250, de fecha 7 de mayo de 2012, don Thomas Tacke en representación de la entidad Parque Martim Tenerife S.L, presenta solicitud de prórroga de las obras del SAPUT 1, la cual fué mejorada mediante escrito con registro de entrada 2013/388 de 13 de marzo de 2013. Debido al cambio de rasantes por parte del Cabildo Insular, durante la realización de las obras de la Variante Urbana TF-1323, ha sido necesario la modificación del proyecto, lo cual ha sido solicitado mediante sus correspondientes solicitudes con registro de entrada 2012/2047 de 4 de octubre, y 2013/612 de 19 de abril.

VIII.- En relación dichas solicitudes, se ha emitido informe por parte del Arquitecto de la Gerencia Municipal de Urbanismo, el día 18 de abril de 2013, en el que se hace constar que:

" En relación con la solicitud de la documentación de modificación del proyecto de urbanización del SAPUT-1 y solicitud de prórroga de plazo que se solicita

El técnico que suscribe informa:

1.- Por acuerdo de la COTMAC de fecha 30 de julio de 2008 se aprobada definitivamente la Adaptación al Plan Especial de Ordenación Turística de la Isla de Tenerife (PTEOTT) de la ordenación detallada del Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Turístico nº 1 "El Burgado" (SUB-SO T-1) del Plan General de Ordenación de Los Realejos, cumplimiento del apartado tercero del anexo del acuerdo de la COTMAC de 5 de abril de 2004 en lo que se refiere al sector turístico nº 1, aprobando definitivamente en este sector el PGO de Los Realejos y, en consecuencia, levantando la suspensión que pesaba en este ámbito.

Dicho acuerdo, no obstante, no se publicó quedando condicionada su publicación a la subsanación de determinados aspectos que fueron oportunamente señalados. El acuerdo de la COTMAC encomendaba al Director General de Urbanismo la comprobación, mediante resolución, de que la subsanación se efectuara correctamente.

Por Resolución de 28 de octubre de 2008 de la Dirección General de Urbanismo se declaran subsanados todos los aspectos señalados en el acuerdo de 30 de julio de 2008 y se procede a su publicación en el BOCAN 2008/224 de 7 de noviembre de 2008.

El Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Los Realejos, en cumplimiento de la normativa vigente, procedió a la publicación de la normativa urbanística del PGO en el sector turístico nº 1 en el BOP nº 238, de 1 de diciembre de 2008.

2.- El proyecto de urbanización del Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Turístico nº1 de la vigente Adaptación Básica del Plan General de Ordenación de Los Realejos por Resolución de la Presidencia nº57/10 de fecha 23 de febrero de 2010.

3.- Por Resolución de la Presidencia nº 412/11 de fecha 2 de diciembre de 2011 por el se aprueba la modificación del presupuesto de la Fase I del Proyecto de

Urbanización del SUB-SO T-1, por un importe total de TRESCIENTOS NOVENTA MIL EUROS (390.000)

4.- Se presenta modificación de los planos 02",04", 06", 07", 08" y 24" redactado por Yurta Tenerife Sociedad Limitada Profesional colegiado con el número 10.382 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias, que los cambios principales son:

- La obra ejecutada por el Excmo. Cabildo Insular, modificó la cota +105 inicialmente definida en el proyecto, dejándola en +107, lo que obliga a cambiar la rasante del encuentro de la vía C-B con la rotonda ejecutada por el Cabildo. Este cambio implica una modificación de la cota de la vía C-B, en el encuentro con el barranco existente que, para mantener la rasante del proyecto, debería pasar de +100,00 a + 103.40.

- Con la intención de no modificar las condiciones urbanísticas establecidas en el planeamiento de la parcela M-5, y a raíz de la modificación de la vía CB, se pretende modificar la rasante de la vía DA, mantenimiento el punto A, según la cota establecida por la vía ejecutada por el Cabildo, y la cota D, fijada en +97,00 en el proyecto de urbanización deberá pasar a la cota +99,50.

- Igualmente se modifica la rasante de la futura vía C-D que no forma parte de este proyecto de urbanización.

Se ha podido comprobar el desfase de cotas entre la realidad física existente y las reflejados en los planos de ordenación, por lo que es correcto que se ajusten las rasantes del proyecto de urbanización a la cotas existente en la realidad.

Se establece en el documento referido que el presupuesto de ejecución material de la Fase 1 es de cuatrocientos tres mil novecientos sesenta y dos euros con veinte céntimos (403.962,20€). Con fecha de 18 de abril de 2013 se presenta documento en el que se establece que el presupuesto no sufre modificaciones en cuanto a la cantidad establecida con anterioridad de trescientos noventa mil euros (390.000,00€).

5.- La documentación presentada incluye Proyecto de Ejecución de Muros de Contención de Ladera de Barranco en el camino El Burgado s/n, secotr SUB-SO-T-1, parcela M-5, El Toscal, término Municipal de Los Realejos, esta redactada por el Ingeniero Industrial Miguel Mesa Lima colegiado con numero de visado TF17809/00 de fecha 15-01-2013.

6.- Por D. Fernando Manuel Pérez Soto en representación de LIDL se presenta registro de entrada 2012/2099 de fecha 15 de octubre de 2012 en el que su acuerdo a la propuesta presentada por Parque Maritim Tenerife S.L. referido al cambio de rasante de las vías C-B, D-A y C-D del proyecto de urbanización del SUB-SO-T1, sito en el Toscal.

7.- Por Lidl Supermercados S.A.U. y con asiento nº 390/2013 de fecha 14/03/2013 se solicita licencia para las modificaciones del proyecto inicial (con licencia de obra concedida a favor de LIDL SUPERMERCADOS S.A.U., en fecha 16 de diciembre de 2011, nº de resolución 441/11, expediente nº56/09 de obra mayor) del edificio de nave comercial, destinada a centro de ventas en la parcela M5 del Sector SUB-SO-T1 ampliando la edificación y ajustando a la nuevas rasantes propuestas. Lidl Supermercados S.A.U. también solicita modificaciones del proyecto inicial de instalación de edificio de nave comercial (exp. 31/13 de actividad) con asiento nº 391/2013 de fecha 14/03/2013.

8.- Por el Consejo Insular de Aguas de Tenerife se remite a la Gerencia Municipal de Urbanismo con registro de entrada nº457/2013 de 25 de marzo en el que se remite Autorización para la Ejecución de un muro de contención en terrenos de la margen derecha del barranco que discurre por la zona conocida como el Burgado, en el T.M. de Los Realejos como se recoge en la documentación "Proyecto de Ejecución de Muros de Contención de Ladera de Los Realejos" redactado por el Ingeniero Industrial Miguel Mesa Lima que se da condicionada a una serie de aspectos.

9.- Se remite por el Consejo Insular de Aguas de Tenerife Caducidad de la Resolución dictada por su Gerencia en fecha 5 de octubre de 2009 por el que se autorizó a la entidad mercantil "PARQUE MARITIM TENERIFE S.L." las obra de encauzamiento del barranco afectado por la urbanización del SUB-SO T-1 en el término municipal de Los Realejos redactado por el ingeniero de camino Don Pablo Oramas García –Machiñena según expediente administrativo 2462-ACP.

10.- Para la recepción definitiva de la obra, fase 2, se hace necesario tener autorización de CIATF respecto de la afección del barranco. Y dado los plazos previstos para la urbanización del sector se solicita que por parte del promotor se solicite autorización para la obra a realizar de tal forma que permita obtenerla y ejecutarla en los límites temporales fijados.

11.- Se solicita prórroga del plazo para la ejecución con registro nº2012/1250 y nº2013/1250 de fecha 7-05-2012 y 13-03-2013 en el que se complementa dicha solicitud con el informe del arquitecto técnico y el ingeniero técnico industrial, representante de Onazol&F4 Ingenieros S.L.P. por problemas financieros y otros técnico referidos a:

- Los problemas de cotas que se han especificado en párrafos anteriores.
- La relación con la afección del barranco, las comprobaciones del CIATFE y la solución definitiva para la ejecución del muro.
- Modificación del trazado de la Línea de Media Tensión.

Solicitan que se producen retrasos entre 12 a 15 meses.

Se ha podido comprobar que los problemas técnicos son ciertos, cuantificándose el retraso en 12 meses. Para poder modificar los plazos establecidos en el planeamiento general adaptado, se deberá realizar una propuesta de nuevos plazos de ejecución del planeamiento, encuadrable en la tramitación de la aprobación inicial de la revisión del Plan General de Los Realejos.

12.- Se informa favorablemente la modificación planteada de la Fase 1 del Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Turístico nº1, debiéndose justificar

13.- Se recuerda que dado que se simultanea la ejecución de la urbanización y la edificación se hace necesario garantizar la ejecución de la urbanización de conformidad con el artículo 71.1 del TRLOT y ENC'00, que será retirado a la conclusión y recepción de las obras de urbanización del Sector por el Ayuntamiento.

No pudiendo proceder a la primera ocupación de la edificación hasta la recepción de las obras de urbanización. "

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

PRIMERO.- Modificación del proyecto de urbanización.

Los proyectos de urbanización son proyectos de obras que tienen por objeto la ejecución material del planeamiento que viene establecido en las determinaciones de los Planes Generales, Planes Parciales y, en su caso, Planes Especiales de Ordenación (art. 41 TRLOT). Como instrumento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento que es, vienen a estar regulados en el Decreto 183/2004, de 21 diciembre, Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias.

En lo que se refiere a su contenido y forma de aprobación el artículo 41.3 del TRLOT, establece que:

"3. Los proyectos a que se refieren los dos números anteriores:

- a. No podrán contener determinaciones sobre ordenación ni régimen del suelo y de la edificación, debiendo cumplir las previsiones que para ellos establezcan los correspondientes instrumentos de planeamiento urbanístico y, en su caso, las Normas e Instrucciones Técnicas del Planeamiento Urbanístico y las Ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización.
- b. Deberán detallar y programar las obras que comprendan con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnico distinto del autor del proyecto. Su documentación estará integrada por una memoria descriptiva de las características de las obras, plano de situación, planos de proyecto y de detalle, mediciones, cuadros de precios, presupuesto y pliego de condiciones de las obras.
- c. Podrán ser formulados por cualquier persona pública o privada. Su tramitación y aprobación corresponderá al Ayuntamiento, siguiendo el procedimiento establecido para el otorgamiento de las licencias municipales de obras."

Considerando que examinados los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo, es competencia de organismo la concesión de licencias urbanísticas administrativa prevista en el TRLOT, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3.2.2.k de los Estatutos, corresponde a la Presidencia de dicho organismo autónomo aprobar la modificación del proyecto de urbanización propuesta.

SEGUNDO.- Ampliación del plazo de ejecución de las obras de urbanización.

Se ha de tener en cuenta que por resolución 47/2010 de 23 de febrero, se aprobó definitivamente el documento denominado "Adaptación necesaria del proyecto de compensación del SAPUT I de Los Realejos a las determinaciones de la adaptación al PTEOTT de la ordenación detallada del SUB-SO T.1", así como se aprobaba definitivamente el proyecto de urbanización del Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Turístico nº 1, otorgando cuatro años para la urbanización y cuatro años para la ejecución de la edificación. Estos últimos plazos comienzan a contar desde la aprobación definitiva del planeamiento en vigor, esto es, desde el día 28 de octubre de 2008; por tanto, los plazos concluirían el 28 de diciembre de 2012 para urbanizar, y el 28 de diciembre de 2016 para edificar.

Pero se ha de tener en cuenta que dichos plazos vinieron fijados por por acuerdo de la COTMAC de fecha 30 de julio de 2008 por el que se aprueba definitivamente la Adaptación al Plan Especial de Ordenación Turística de la Isla de Tenerife (PTEOTT) de la ordenación detallada del Suelo Urbanizable Sectorizado

Ordenado Turístico nº 1 "El Burgado" (SUB-SO T-A) del plan General de Ordenación de Los Realejos, en cumplimiento del apartado tercero del anexo del acuerdo de la COTMAC de 5 de abril de 2004 en los que se refiere al sector turístico nº 1, aprobando definitivamente en este sector el PGO de Los Realejos y, en consecuencia, levantado la suspensión que pesaba en este ámbito.

Dicho acuerdo, no obstante, no se publicó quedando su publicación condicionada a la subsanación de determinados aspectos que fueron oportunamente señalados. El acuerdo de la COTMAC encomendaba al Director General de Urbanismo la comprobación, mediante resolución, de que la subsanación se efectuara correctamente.

Por Resolución de 28 de octubre de 2008 de la Dirección General de Urbanismo se declaran subsanados todos los aspectos señalados en el acuerdo de 30 de julio de 2008 y se procede a su publicación en el BOCAN 2008/224 de 7 de noviembre de 2008.

El Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Los Realejos, en cumplimiento de la normativa vigente, procedió a la publicación de la normativa urbanística del PGO en el sector turístico nº 1 en el BOP nº 238, de 1 de diciembre de 2008.

Para poder modificar los plazos establecidos en el planeamiento general adaptado, se deberá realizar una propuesta de nuevos plazos de ejecución del planeamiento, encuadrable en la tramitación de la aprobación inicial de la revisión del Plan General de Los Realejos.

TERCERO.- Cómputo de los plazos máximos.

Se ha de tener en cuenta que mediante la Resolución 47/2010 de 23 de febrero, se aprobó definitivamente el documento denominado "Adaptación necesaria del proyecto de compensación del SAPUT I de Los Realejos a las determinaciones de la adaptación al PTEOTT de la ordenación detallada del SUB-SO T.1", así como se aprobaba definitivamente el proyecto de urbanización del Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Turístico nº 1, otorgando cuatro años para la urbanización y cuatro años para la ejecución de la edificación. Estos últimos plazos comienzan a contar desde la aprobación definitiva del planeamiento en vigor, esto es, desde el día 28 de octubre de 2008; por tanto, los plazos concluirían el 28 de diciembre de 2012 para urbanizar, y el 28 de diciembre de 2016 para edificar.

Se ha de determinar si efectivamente, corresponde comenzar el cómputo de los plazos desde la aprobación definitiva del planeamiento en vigor, o desde la notificación de la resolución de aprobación del proyecto de urbanización. Para ello y teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 16 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de planeamiento de Canarias, que establece:

"2. A efecto de lo establecido en el número anterior y con carácter subsidiario, se determinan los siguientes plazos máximos para la gestión y ejecución de planeamiento:

a) Para presentar a trámite la iniciativa para el establecimiento del sistema de ejecución privada, con la documentación y los instrumentos de gestión y ejecución material requeridos por este Reglamento: cuatro años, contados desde la entrada en vigor del planeamiento que delimite el correspondiente ámbito,

sector o, en su caso, unidad de actuación. Cuando no se cuente con la ordenación pormenorizada completa, el plazo máximo para presentar tal iniciativa será el fijado para tramitar el correspondiente instrumento de planeamiento de desarrollo.

.....

c) Para la realización material y completa de las obras de urbanización precisas según lo dispuesto en el planeamiento: dos años desde el inicio de las obras, que deberán comenzar en el plazo máximo de un año desde la aprobación del Proyecto de Urbanización, sin que al propio tiempo la terminación de las obras pueda exceder de cinco años contados a partir de la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento que contenga la ordenación pormenorizada completa."

Por tanto, el haber establecido, que el plazo para la finalización de las obras debía computarse desde la aprobación definitiva del planeamiento en vigor, solo puede entenderse como un error material en la Resolución de la Presidencia, que debería ser rectificado conforme a lo dispuesto en el artículo 105.2 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, toda vez, que consultada la ordenación detallada del SUB-SO T.1., no se contempla ninguna estipulación que contravenga lo establecido en el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, en cuanto al cómputo de los plazos para la finalización de las obras de urbanización y edificación ".

Por todo lo anterior, esta Presidencia, en virtud de lo establecido en los artículos 3.2.2.k de los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo, y en el artículo 105.2 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre, **RESUELVE:**

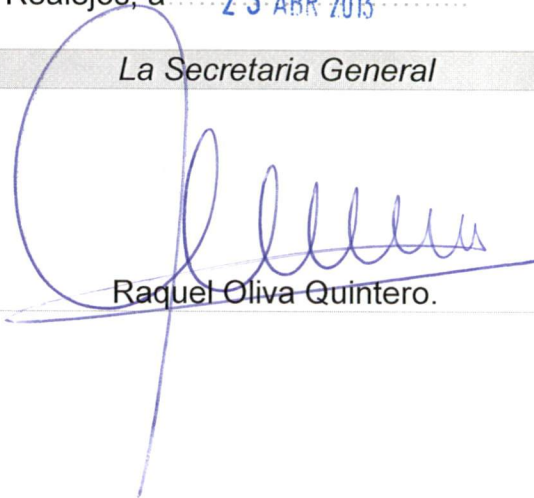
PRIMERO.- Aprobar la modificación del proyecto de urbanización de la fase I del SUB-SO T1.

SEGUNDO.- Reiterar a PARQUE MARITIM TENERIFE S.L., que deberá modificar la fase II del Proyecto de Urbanización para establecer un plazo de cuatro años para la urbanización, tal y como así se hizo constar en la Resolución 61/11 de 18 de febrero, de aprobación del proyecto de urbanización.

TERCERO.- Rectificar el error detectado en la Resolución de la Presidencia nº 47/2010 de 23 de febrero, se aprobó definitivamente el documento denominado "Adaptación necesaria del proyecto de compensación del SAPUT I de Los Realejos a las determinaciones de la adaptación al PTEOTT de la ordenación detallada del SUB-SO T.1", así como se aprobaba definitivamente el proyecto de urbanización del Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Turístico nº 1, debiendo indicar que dichos plazos comienzan a computarse desde la notificación de dicha resolución por la que se aprueba el proyecto de urbanización.

CUARTO.- Notificar la presente resolución al interesado con indicación de los recursos que correspondan.

Lo manda y firma D. Manuel Domínguez González, Presidente, ante mi, Doña Raquel Oliva Quintero, Secretaria General, en la Villa de Los Realejos, a 23 ABR 2013

El Presidente	La Secretaria General
  Manuel Domínguez González	 Raquel Oliva Quintero.

	Gerencia Municipal de Urbanismo (Los Realejos)		Gerencia Municipal de Urbanismo Ayuntamiento de Los Realejos REGISTRO DE SALIDA GMU	
	NOTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN DE LA PRESIDENCIA			
	Número de Resolución		Fecha de Emisión	
	159/13		23 ABR 2013	
	Expediente:	2013	Centro Gestor:	GMU
de Canarias, 6 - 38410 - Los Realejos (Tenerife) ☎ 922346234 ☎ 922355490 ✉ alcaldia@losrealejos.es - http://www.losrealejos.es		Gerencia Municipal de Urbanismo Ayuntamiento de Los Realejos REGISTRO DE SALIDA GMU FECHA Y HORA 23/04/2013 10:33:00 Nº Registro 2013 / 772 		

Por el Sr. Presidente se ha dictado en el día de la fecha, la siguiente RESOLUCION:

Teniendo en cuenta que mediante escrito con registro de entrada 2012/1250, de fecha 7 de mayo de 2012, don Thomas Tacke en representación de la entidad Parque Martim Tenerife S.L, presenta solicitud de prórroga de las obras del SAPUT 1, la cual fué mejorada mediante escrito con registro de entrada 2013/388 de 13 de marzo de 2013. Debido al cambio de rasantes por parte del Cabildo Insular, durante la realización de las obras de la Variante Urbana TF-1323, ha sido necesario la modificación del proyecto, lo cual ha sido solicitado mediante sus correspondientes solicitudes con registro de entrada 2012/2047 de 4 de octubre, y 2013/612 de 19 de abril.

A la vista de los informes del Arquitecto de la Gerencia Municipal de Urbanismo, y del Técnico de Administración General, haciéndose constar en este último:

" HECHOS

1.- Mediante oficio de la Sra. Consejera Insular con Delegación Especial en Planificación de fecha 23 de julio de 2007 relativo a la modificación parcial de la vigente Adaptación Básica del Plan General de Ordenación de Los Realejos para la adaptación al PTEOTT de la ordenación pormenorizada del suelo urbanizable sectorizado no ordenado turístico núm. 1 (SUSNO-T1) en el que solicita la aclaración de los siguientes extremos:

1.- El cumplimiento de las condiciones que las Disposiciones Transitorias de la Ley 19/03 y Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias establecen para poder dictar actos de trámite en el procedimiento de aprobación de instrumentos de ordenación una vez superados los plazos de adaptación que las mismas contienen.

2.- La actual clase y categoría de los terrenos a los que afecta la presente modificación.

En realidad lo que solicita el ente insular, corresponde a los términos de la reunión mantenida entre responsables de ambas administraciones el día 20 de Julio en la que los técnicos del Cabildo Insular precisaban para la cabal emisión del informe preceptivo a la modificación parcial de la vigente Adaptación Básica del Plan General de Ordenación de Los Realejos para la adaptación al PTEOTT de la ordenación pormenorizada del suelo urbanizable sectorizado no ordenado turístico núm. 1 (SUSNO-T1) es que el Ayuntamiento como administración urbanística actuante

aclarara que: i) la sectorización viene de tiempo atrás , concretamente desde la Normas Subsidiarias aprobadas en 1995, ii) que no fue reclasificado a rústico a la entrada en vigor del PIO de Tenerife (Octubre de 2002), iii) Que siempre fue suelo sectorizado en el vigente Plan General adaptado a la Ley del Territorio (TR 1/2000 de la LOTENC) y que iv) la presente adaptación parcial al PTOTT, y por ende al PIOT, no es una modificación sustancial del modelo territorial municipal.

Para aclarar dichas cuestiones, se emitió informe por parte del Sr. Secretario General, en base a las siguientes consideraciones:

II.- El marco urbanístico del municipio de Los Realejos lo constituye la vigente Adaptación Básica del Plan General de Ordenación. Tal adaptación básica trae causa del Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento General aprobado por Orden de la Consejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias (BOCAN nº 58, de fecha 10 de mayo de 1995). Posteriormente, dichas normas fueron objeto de modificaciones en dos fases, aprobándose definitivamente la primera de ellas por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias mediante Resolución de 23 de febrero de 1999 (BOCAN nº 31 de fecha 12 de marzo de 1999) y aprobándose la segunda fase, esto es, el Texto Refundido de la Modificación de las Normas por Orden Departamental de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias nº 1093 de fecha 13 de diciembre de 2000 (BOCAN nº 9, de fecha 19 de enero de 2001). Este Texto Refundido de la Modificación de las Normas fue adaptado al TRLOTENC y aprobado por acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias adoptado en sesión de fecha 5 de abril de 2004 que aprobó definitivamente y de forma parcial la Adaptación Básica del Plan General de Ordenación de Los Realejos al Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias. Dicha adaptación ha sido considerada como mas integral que básica pues exceden enormemente de lo previsto en la D.T. 2ª del TR 1/2000, como contenido de las adaptaciones básicas.

III.- Las Normas Subsidiarias de Planeamiento General mencionadas ya delimitaban el sector de suelo urbanizable con uso turístico número 1 (SAPUT-1).

IV.- La aprobación definitiva y parcial de la Adaptación Básica del Plan General de Ordenación de Los Realejos adoptada por la COTMAC en sesión de 5 de abril de 2004 acordaba en su apartado tercero suspender la aprobación definitiva de tal adaptación, entre otros, en el siguiente ámbito: **SUELO URBANIZABLE. En el SAPUT-1** se suspenden todos los procesos de aprobación y alteración de las determinaciones de planeamiento general relativas al uso turístico hasta la entrada en vigor de los Planes Territoriales a que se refiere la Disposición Adicional Primera 4 de la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias. El acuerdo de 5 de abril de 2004 de la COTMAC mantuvo en todo momento la condición de suelo urbanizable sectorizado del ámbito turístico número 1 y esta clase y categoría está hoy vigente.

Cumpliendo con lo dispuesto en este apartado tercero el Ayuntamiento de Los Realejos insta la modificación de su Plan General de Ordenación con la finalidad de adaptar el Sector Turístico núm. 1 a las determinaciones de las Directrices de Ordenación y al Plan Territorial Especial de Ordenación Turística de Tenerife (PTEOTT) y proceder a su ordenación pormenorizada que justificará la ejecución del mismo.

V.- Por acuerdo plenario del Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Los Realejos se adopta en sesión ordinaria de fecha 30 de septiembre de 2002 la aprobación definitiva

del Plan Parcial de Ordenación del SAPUT- 1 a instancia de la Junta de Compensación SAPUT-1. Este acuerdo fue recurrido por la Comunidad Autónoma de Canarias ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias con sede en Santa Cruz de Tenerife, Recurso nº 109/2006 procedimiento ordinario, solicitando se dictara sentencia anulando el acto administrativo impugnado.

Con fecha 30 de junio de 2006 la Sala dicta la Sentencia nº 192 que dice literalmente: "Fallamos estimando el recurso contencioso interpuesto y anulamos el acto impugnado por ser contrario a Derecho, sin expresa imposición de costas".

Esta Sentencia fué recurrida en casación ante el Tribunal Supremo por el Ayuntamiento de Los Realejos el 21 de noviembre de 2006 solicitando se case la Sentencia 192 y declare ajustado a derecho el acuerdo plenario de fecha 30 de septiembre de 2002 que aprobó definitivamente el Plan Parcial de Ordenación del sector turístico número 1, recayendo sentencia desestimatoria de las pretensiones de esta administración.

VI.- De acuerdo con esa sucesión de hechos, resulta que por las Sentencias Judiciales anteriormente mencionadas, por acuerdo plenario del Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Los Realejos se adopta en sesión ordinaria de fecha 30 de septiembre de 2002 la aprobación definitiva del Plan Parcial de Ordenación del SAPUT- 1 a instancia de la Junta de Compensación SAPUT-1, dejando éste sin la debida ordenación pormenorizada, que legitimase los actos de urbanización y edificación que ya habían comenzado a ejecutarse, por lo que se requería que se realizasen los trámites necesarios para la legalización de obras de urbanización y edificación que ya habían comenzado.

Por acuerdo de la COTMAC de fecha 30 de julio de 2008 se aprueba definitivamente la Adaptación al Plan Especial de Ordenación Turística de la Isla de Tenerife (PTEOTT) de la ordenación detallada del Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Turístico nº 1 "El Burgado" (SUB-SO T-A) del plan General de Ordenación de Los Realejos, cumplimiento del apartado tercero del anexo del acuerdo de la COTMAC de 5 de abril de 2004 en los que se refiere al sector turístico nº 1, aprobando definitivamente en este sector el PGO de Los Realejos y, en consecuencia, levantado la suspensión que pesaba en este ámbito.

Dicho acuerdo, no obstante, no se publicó quedando su publicación condicionada a la subsanación de determinados aspectos que fueron oportunamente señalados. El acuerdo de la COTMAC encomendaba al Director General de Urbanismo la comprobación, mediante resolución, de que la subsanación se efectuara correctamente.

Por Resolución de 28 de octubre de 2008 de la Dirección General de Urbanismo se declaran subsanados todos los aspectos señalados en el acuerdo de 30 de julio de 2008 y se procede a su publicación en el BOCAN 2008/224 de 7 de noviembre de 2008.

El Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Los Realejos, en cumplimiento de la normativa vigente, procedió a la publicación de la normativa urbanística del PGO en el sector turístico nº 1 en el BOP nº 238, de 1 de diciembre de 2008.

Una vez que se contaba con la Ordenación Pormenorizada del sector, por parte de la Presidencia de la Gerencia Municipal de Urbanismo, se dicta la resolución 47/2010 de 23 de febrero, por medio de la cual se aprueba definitivamente el documento denominado "Adaptación necesaria del proyecto de compensación del SAPUT I de Los Realejos a las determinaciones de la adaptación al PTEOTT de la ordenación detallada del SUB-SO T.1", así como se aprobaba definitivamente el proyecto de urbanización del Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Turístico nº 1, otorgando cuatro años para la urbanización y cuatro años para la ejecución de la edificación. Estos últimos plazos comienzan a contar desde la aprobación definitiva del planeamiento en vigor, esto es, desde el día 28 de octubre de 2008; por tanto, los plazos concluirían el 28 de diciembre de 2012 para urbanizar, y el 28 de diciembre de 2016 para edificar.

VII.- Mediante escrito con registro de entrada 2012/1250, de fecha 7 de mayo de 2012, don Thomas Tacke en representación de la entidad Parque Martim Tenerife S.L, presenta solicitud de prórroga de las obras del SAPUT 1, la cual fué mejorada mediante escrito con registro de entrada 2013/388 de 13 de marzo de 2013. Debido al cambio de rasantes por parte del Cabildo Insular, durante la realización de las obras de la Variante Urbana TF-1323, ha sido necesario la modificación del proyecto, lo cual ha sido solicitado mediante sus correspondientes solicitudes con registro de entrada 2012/2047 de 4 de octubre, y 2013/612 de 19 de abril.

VIII.- En relación dichas solicitudes, se ha emitido informe por parte del Arquitecto de la Gerencia Municipal de Urbanismo, el día 18 de abril de 2013, en el que se hace constar que:

" En relación con la solicitud de la documentación de modificación del proyecto de urbanización del SAPUT-1 y solicitud de prórroga de plazo que se solicita

El técnico que suscribe informa:

1.- Por acuerdo de la COTMAC de fecha 30 de julio de 2008 se aprobada definitivamente la Adaptación al Plan Especial de Ordenación Turística de la Isla de Tenerife (PTEOTT) de la ordenación detallada del Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Turístico nº 1 "El Burgado" (SUB-SO T-1) del Plan General de Ordenación de Los Realejos, cumplimiento del apartado tercero del anexo del acuerdo de la COTMAC de 5 de abril de 2004 en lo que se refiere al sector turístico nº 1, aprobando definitivamente en este sector el PGO de Los Realejos y, en consecuencia, levantando la suspensión que pesaba en este ámbito.

Dicho acuerdo, no obstante, no se publicó quedando condicionada su publicación a la subsanación de determinados aspectos que fueron oportunamente señalados. El acuerdo de la COTMAC encomendaba al Director General de Urbanismo la comprobación, mediante resolución, de que la subsanación se efectuara correctamente.

Por Resolución de 28 de octubre de 2008 de la Dirección General de Urbanismo se declaran subsanados todos los aspectos señalados en el acuerdo de 30 de julio de 2008 y se procede a su publicación en el BOCAN 2008/224 de 7 de noviembre de 2008.

El Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Los Realejos, en cumplimiento de la normativa vigente, procedió a la publicación de la normativa urbanística del PGO en el sector turístico nº 1 en el BOP nº 238, de 1 de diciembre de 2008.

2.- El proyecto de urbanización del Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Turístico nº1 de la vigente Adaptación Básica del Plan General de Ordenación de Los Realejos por Resolución de la Presidencia nº57/10 de fecha 23 de febrero de 2010.

3.- Por Resolución de la Presidencia nº 412/11 de fecha 2 de diciembre de 2011 por el se aprueba la modificación del presupuesto de la Fase I del Proyecto de Urbanización del SUB-SO T-1, por un importe total de TRESCIENTOS NOVENTA MIL EUROS (390.000)

4.- Se presenta modificación de los planos 02",04", 06", 07", 08" y 24" redactado por Yurta Tenerife Sociedad Limitada Profesional colegiado con el número 10.382 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias, que los cambios principales son:

- La obra ejecutada por el Excmo. Cabildo Insular, modificó la cota +105 inicialmente definida en el proyecto, dejándola en +107, lo que obliga a cambiar la rasante del encuentro de la vía C-B con la rotonda ejecutada por el Cabildo. Este cambio implica una modificación de la cota de la vía C-B, en el encuentro con el barranco existente que, para mantener la rasante del proyecto, debería pasar de +100,00 a + 103.40.

- Con la intención de no modificar las condiciones urbanísticas establecidas en el planeamiento de la parcela M-5, y a raíz de la modificación de la vía CB, se pretende modificar la rasante de la vía DA, mantenimiento el punto A, según la cota establecida por la vía ejecutada por el Cabildo, y la cota D, fijada en +97,00 en el proyecto de urbanización deberá pasar a la cota +99,50.

- Igualmente se modifica la rasante de la futura vía C-D que no forma parte de este proyecto de urbanización.

Se ha podido comprobar el desfase de cotas entre la realidad física existente y las reflejados en los planos de ordenación, por lo que es correcto que se ajusten las rasantes del proyecto de urbanización a la cotas existente en la realidad.

Se establece en el documento referido que el presupuesto de ejecución material de la Fase 1 es de cuatrocientos tres mil novecientos sesenta y dos euros con veinte céntimos (403.962,20€). Con fecha de 18 de abril de 2013 se presenta documento en el que se establece que el presupuesto no sufre modificaciones en cuanto a la cantidad establecida con anterioridad de trescientos noventa mil euros (390.000,00€).

5.- La documentación presentada incluye Proyecto de Ejecución de Muros de Contención de Ladera de Barranco en el camino El Burgado s/n, secotr SUB-SO-T-1, parcela M-5, El Toscal, término Municipal de Los Realejos, esta redactada por el Ingeniero Industrial Miguel Mesa Lima colegiado con numero de visado TF17809/00 de fecha 15-01-2013.

6.- Por D. Fernando Manuel Pérez Soto en representación de LIDL se presenta registro de entrada 2012/2099 de fecha 15 de octubre de 2012 en el que su acuerdo a la propuesta presentada por Parque Maritim Tenerife S.L. referido al cambio de rasante de las vías C-B, D-A y C-D del proyecto de urbanización del SUB-SO-T1, sito en el Toscal.

7.- Por Lidl Supermercados S.A.U. y con asiento nº 390/2013 de fecha 14/03/2013 se solicita licencia para las modificaciones del proyecto inicial (con licencia de obra concedida a favor de LIDL SUPERMERCADOS S.A.U., en fecha 16 de diciembre de 2011, nº de resolución 441/11, expediente nº56/09 de obra mayor) del

edificio de nave comercial, destinada a centro de ventas en la parcela M5 del Sector SUB-SO-T1 ampliando la edificación y ajustando a la nuevas rasantes propuestas. Lidl Supermercados S.A.U. también solicita modificaciones del proyecto inicial de instalación de edificio de nave comercial (exp. 31/13 de actividad) con asiento nº 391/2013 de fecha 14/03/2013.

8.- Por el Consejo Insular de Aguas de Tenerife se remite a la Gerencia Municipal de Urbanismo con registro de entrada nº457/2013 de 25 de marzo en el que se remite Autorización para la Ejecución de un muro de contención en terrenos de la margen derecha del barranco que discurre por la zona conocida como el Burgado, en el T.M. de Los Realejos como se recoge en la documentación "Proyecto de Ejecución de Muros de Contención de Ladera de Los Realejos" redactado por el Ingeniero Industrial Miguel Mesa Lima que se da condicionada a una serie de aspectos.

9.- Se remite por el Consejo Insular de Aguas de Tenerife Caducidad de la Resolución dictada por su Gerencia en fecha 5 de octubre de 2009 por el que se autorizó a la entidad mercantil "PARQUE MARITIM TENERIFE S.L." las obra de encauzamiento del barranco afectado por la urbanización del SUB-SO T-1 en el término municipal de Los Realejos redactado por el ingeniero de camino Don Pablo Oramas García -Machiñena según expediente administrativo 2462-ACP.

10.- Para la recepción definitiva de la obra, fase 2, se hace necesario tener autorización de CIATF respecto de la afección del barranco. Y dado los plazos previstos para la urbanización del sector se solicita que por parte del promotor se solicite autorización para la obra a realizar de tal forma que permita obtenerla y ejecutarla en los límites temporales fijados.

11.- Se solicita prorroga del plazo para la ejecución con registro nº2012/1250 y nº2013/1250 de fecha 7-05-2012 y 13-03-2013 en el que se complementa dicha solicitud con el informe del arquitecto técnico y el ingeniero técnico industrial, representante de Onazol&F4 Ingenieros S.L.P. por problemas financieros y otros técnico referidos a:

- Los problemas de cotas que se han especificado en párrafos anteriores.
- La relación con la afección del barranco, las comprobaciones del CIATFE y la solución definitiva para la ejecución del muro.
- Modificación del trazado de la Línea de Media Tensión.

Solicitan que se producen retrasos entre 12 a 15 meses.

Se ha podido comprobar que los problemas técnicos son ciertos, cuantificándose el retraso en 12 meses. Para poder modificar los plazos establecidos en el planeamiento general adaptado, se deberá realizar una propuesta de nuevos plazos de ejecución del planeamiento, encuadrable en la tramitación de la aprobación inicial de la revisión del Plan General de Los Realejos.

12.- Se informa favorablemente la modificación planteada de la Fase 1 del Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Turístico nº1, debiéndose justificar

13.- Se recuerda que dado que se simultanea la ejecución de la urbanización y la edificación se hace necesario garantizar la ejecución de la urbanización de conformidad con el artículo 71.1 del TRLOT y ENC'00, que será retirado a la conclusión y recepción de las obras de urbanización del Sector por el Ayuntamiento.

No pudiendo proceder a la primera ocupación de la edificación hasta la recepción de las obras de urbanización. "

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

PRIMERO.- Modificación del proyecto de urbanización.

Los proyectos de urbanización son proyectos de obras que tienen por objeto la ejecución material del planeamiento que viene establecido en las determinaciones de los Planes Generales, Planes Parciales y, en su caso, Planes Especiales de Ordenación (art. 41 TRLOT). Como instrumento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento que es, vienen a estar regulados en el Decreto 183/2004, de 21 diciembre, Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias.

En lo que se refiere a su contenido y forma de aprobación el artículo 41.3 del TRLOT, establece que:

"3. Los proyectos a que se refieren los dos números anteriores:

- a. No podrán contener determinaciones sobre ordenación ni régimen del suelo y de la edificación, debiendo cumplir las previsiones que para ellos establezcan los correspondientes instrumentos de planeamiento urbanístico y, en su caso, las Normas e Instrucciones Técnicas del Planeamiento Urbanístico y las Ordenanzas Municipales de Edificación y Urbanización.
- b. Deberán detallar y programar las obras que comprendan con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnico distinto del autor del proyecto. Su documentación estará integrada por una memoria descriptiva de las características de las obras, plano de situación, planos de proyecto y de detalle, mediciones, cuadros de precios, presupuesto y pliego de condiciones de las obras.
- c. Podrán ser formulados por cualquier persona pública o privada. Su tramitación y aprobación corresponderá al Ayuntamiento, siguiendo el procedimiento establecido para el otorgamiento de las licencias municipales de obras."

Considerando que examinados los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo, es competencia de organismo la concesión de licencias urbanísticas administrativa prevista en el TRLOT, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3.2.2.k de los Estatutos, corresponde a la Presidencia de dicho organismo autónomo aprobar la modificación del proyecto de urbanización propuesta.

SEGUNDO.- Ampliación del plazo de ejecución de las obras de urbanización.

Se ha de tener en cuenta que por resolución 47/2010 de 23 de febrero, se aprobó definitivamente el documento denominado "Adaptación necesaria del proyecto de compensación del SAPUT I de Los Realejos a las determinaciones de la adaptación al PTEOTT de la ordenación detallada del SUB-SO T.1", así como se aprobaba definitivamente el proyecto de urbanización del Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Turístico nº 1, otorgando cuatro años para la urbanización y cuatro años para la ejecución de la edificación. Estos últimos plazos comienzan a contar desde la aprobación definitiva del planeamiento en vigor, esto es, desde el día 28 de octubre de 2008; por tanto, los plazos concluirían el 28 de diciembre de 2012 para urbanizar, y el 28 de diciembre de 2016 para edificar.

Pero se ha de tener en cuenta que dichos plazos vinieron fijados por por acuerdo de la COTMAC de fecha 30 de julio de 2008 por el que se aprueba definitivamente la Adaptación al Plan Especial de Ordenación Turística de la Isla de Tenerife (PTEOTT) de la ordenación detallada del Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Turístico nº 1 "El Burgado" (SUB-SO T-A) del plan General de Ordenación de Los Realejos, en cumplimiento del apartado tercero del anexo del acuerdo de la COTMAC de 5 de abril de 2004 en los que se refiere al sector turístico nº 1, aprobando definitivamente en este sector el PGO de Los Realejos y, en consecuencia, levantado la suspensión que pesaba en este ámbito.

Dicho acuerdo, no obstante, no se publicó quedando su publicación condicionada a la subsanación de determinados aspectos que fueron oportunamente señalados. El acuerdo de la COTMAC encomendaba al Director General de Urbanismo la comprobación, mediante resolución, de que la subsanación se efectuara correctamente.

Por Resolución de 28 de octubre de 2008 de la Dirección General de Urbanismo se declaran subsanados todos los aspectos señalados en el acuerdo de 30 de julio de 2008 y se procede a su publicación en el BOCAN 2008/224 de 7 de noviembre de 2008.

El Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Los Realejos, en cumplimiento de la normativa vigente, procedió a la publicación de la normativa urbanística del PGO en el sector turístico nº 1 en el BOP nº 238, de 1 de diciembre de 2008.

Para poder modificar los plazos establecidos en el planeamiento general adaptado, se deberá realizar una propuesta de nuevos plazos de ejecución del planeamiento, encuadrable en la tramitación de la aprobación inicial de la revisión del Plan General de Los Realejos.

TERCERO.- Cómputo de los plazos máximos.

Se ha de tener en cuenta que mediante la Resolución 47/2010 de 23 de febrero, se aprobó definitivamente el documento denominado "Adaptación necesaria del proyecto de compensación del SAPUT I de Los Realejos a las determinaciones de la adaptación al PTEOTT de la ordenación detallada del SUB-SO T.1", así como se aprobaba definitivamente el proyecto de urbanización del Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Turístico nº 1, otorgando cuatro años para la urbanización y cuatro años para la ejecución de la edificación. Estos últimos plazos comienzan a contar desde la aprobación definitiva del planeamiento en vigor, esto es, desde el día 28 de octubre de 2008; por tanto, los plazos concluirían el 28 de diciembre de 2012 para urbanizar, y el 28 de diciembre de 2016 para edificar.

Se ha de determinar si efectivamente, corresponde comenzar el cómputo de los plazos desde la aprobación definitiva del planeamiento en vigor, o desde la notificación de la resolución de aprobación del proyecto de urbanización. Para ello y teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 16 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de planeamiento de Canarias, que establece:

"2. A efecto de lo establecido en el número anterior y con carácter subsidiario, se determinan los siguientes plazos máximos para la gestión y ejecución de planeamiento:

a) Para presentar a trámite la iniciativa para el establecimiento del sistema de ejecución privada, con la documentación y los instrumentos de gestión y ejecución material requeridos por este Reglamento: cuatro años, contados desde la entrada en vigor del planeamiento que delimite el correspondiente ámbito, sector o, en su caso, unidad de actuación. Cuando no se cuente con la ordenación pormenorizada completa, el plazo máximo para presentar tal iniciativa será el fijado para tramitar el correspondiente instrumento de planeamiento de desarrollo.

.....

c) Para la realización material y completa de las obras de urbanización precisas según lo dispuesto en el planeamiento: dos años desde el inicio de las obras, que deberán comenzar en el plazo máximo de un año desde la aprobación del Proyecto de Urbanización, sin que al propio tiempo la terminación de las obras pueda exceder de cinco años contados a partir de la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento que contenga la ordenación pormenorizada completa."

Por tanto, el haber establecido, que el plazo para la finalización de las obras debía computarse desde la aprobación definitiva del planeamiento en vigor, solo puede entenderse como un error material en la Resolución de la Presidencia, que debería ser rectificado conforme a lo dispuesto en el artículo 105.2 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, toda vez, que consultada la ordenación detallada del SUB-SO T.1., no se contempla ninguna estipulación que contravenga lo establecido en el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias, en cuanto al cómputo de los plazos para la finalización de las obras de urbanización y edificación".

Por todo lo anterior, esta Presidencia, en virtud de lo establecido en los artículos 3.2.2.k de los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo, y en el artículo 105.2 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre, **RESUELVE:**

PRIMERO.- Aprobar la modificación del proyecto de urbanización de la fase I del SUB-SO T1.

SEGUNDO.- Reiterar a PARQUE MARITIM TENERIFE S.L., que deberá modificar la fase II del Proyecto de Urbanización para establecer un plazo de cuatro años para la urbanización, tal y como así se hizo constar en la Resolución 61/11 de 18 de febrero, de aprobación del proyecto de urbanización.

TERCERO.- Rectificar el error detectado en la Resolución de la Presidencia nº 47/2010 de 23 de febrero, se aprobó definitivamente el documento denominado "Adaptación necesaria del proyecto de compensación del SAPUT I de Los Realejos a las determinaciones de la adaptación al PTEOTT de la ordenación detallada del SUB-SO T.1", así como se aprobaba definitivamente el proyecto de urbanización del Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Turístico nº 1, debiendo indicar que dichos plazos comienzan a computarse desde la notificación de dicha resolución por la que se aprueba el proyecto de urbanización.

CUARTO.- Notificar la presente resolución al interesado con indicación de los recursos que correspondan.

Lo que se le notifica para su conocimiento y efectos, significando que contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer potestativamente RECURSO DE REPOSICION ante el mismo órgano que lo dictó (considerándose como tal al órgano delegante- el Sr. Alcalde, de conformidad con los artículos 13.4) de la Ley 30/1.992, en relación con el art. 115.c) del Reglamento aprobado por R.D. 2.568/1.986), dentro del plazo de UN MES, o bien impugnar la misma directamente ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo dentro del plazo de DOS MESES, contados ambos desde el día siguiente a esta notificación, todo ello de conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1.992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en su redacción dada por Ley 4/1.999, de 14 de enero, y artículo 46 de la Ley 29/1.998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa. Asimismo podrá interponer recurso extraordinario de revisión en vía administrativa, ante el mismo órgano que lo dictó, por los motivos y en el plazo previsto en el artículo 118 de la Ley 30/1.992.

En la Villa de Los Realejos a

23 ABR 2013



LA SECRETARIA GENERAL.

Raquel Oliva Quintero.

23.09/13

PARQUE MARITIM TENERIFE S.L.
BURGADO 1 - LOS REALEJOS

THOMAS TACKE

Camino el Burgado, Hotel Maritim 55
38.410. Los Realejos.

AL AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS

Gerencia Municipal de Urbanismo

Gerencia
Municipal
Urbanismo

Ayuntamiento de Los Realejos

16 MAY 2013

PRESENTACION
DOCUMENTOS

Gerencia Municipal de Urbanismo
Ayuntamiento de Los Realejos
REGISTRO DE ENTRADA DE LA GMU
FECHA Y HORA
16/05/2013 13:23:00
Nº Registro
2013 / 739

into: SUBSO - T.1.

PARQUE MARITIM, S.L., entidad provista del CIF número B-38457255 y domiciliada en la Calle El Burgado, s/n, Hotel Maritim, de Los Realejos, representada en este acto por don Thomas August Tacke, mayor de edad, provisto de su NIE X 0914297-R, según les consta debidamente acreditado ante esa administración en actuaciones anteriores, comparece ante V.I. y como mejor en derecho proceda:

EXPONE:

I.- Que el pasado 23 de abril de los corrientes le fue notificada Resolución de la Presidencia, número 159/13, de 23 de abril de 2.013.

II.- Resuelve la señalada resolución, entre otros, en el tercero de esos puntos, *"Rectificar el error detectado en la Resolución de Presidencia número 47/2010 de 23 de febrero, en el que se aprobó definitivamente el documento denominado "Adaptación necesaria del proyecto de compensación del SAPUT I de Los Realejos a las determinaciones de la adaptación al PTEOTT de la ordenación detallada del SUB-SO T.1, así como se aprobaba definitivamente el proyecto de urbanización del Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Turístico nº 1, debiendo indicar que dichos plazos comienzan a computarse desde la notificación de dicha resolución por la que se aprueba el proyecto de urbanización"*.

III.- Advertido del **error material** en el señalado punto, se pone en conocimiento de la GMU que la Resolución a la que refiere el exponiendo anterior es la **Resolución número 57/2010**, de 23 de febrero, y no como por error se hizo constar la 47/2010.

IV.- Igualmente y en aras de aclarar el señalado punto, habida cuenta el error padecido, habiéndose acordado que los plazos de cuatro años para la urbanización y cuatro años para la ejecución de la edificación comienzan a computarse desde la notificación de dicha resolución por la que se aprueba el proyecto de urbanización, solicitamos aclarar si esos plazos comienzan desde el **26 de febrero de**

2.010, que es la fecha que nos consta se nos notificó la resolución 57/2010 de 23 de febrero.

V.- Por último, entiende esta parte que ha habido una omisión de dicha resolución a lo que en nuestras solicitudes con registro de entrada 2012/2047 de 4 de octubre y 2013/612 de 19 de abril, se pedía. Toda vez que dicha resolución no resuelve sobre la prórroga de los plazos otorgados para urbanizar y edificar por la misma duración inicialmente concedida de 4 años más para urbanizar y 4 para edificar, así como la viabilidad de recibir parcialmente, en cuanto se produzca el ofrecimiento por la compareciente, la primera fase de la urbanización conforme al proyecto presentado.

En su virtud, mediante el presente escrito y de conformidad con el artículo 105.2 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre que regula el Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, SOLICITA, se rectifique el error material advertido, así como proceda aclarar y datar el comienzo del plazo para la urbanización y ejecución, completando la resolución en cuanto a lo solicitado en nuestras solicitudes con registro de entrada 2012/2047 de 4 de octubre y 2013/612 de 19 de abril.

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'J. J. J. J. J.' followed by a long horizontal line and the word 'corte'.

INFORME JURÍDICO:

A la vista del escrito con registro de entrada de 16 de mayo de 2013, presentado por don Thomas Tacke, en nombre y representación de Parque Martim Tenerife S.L, por medio del que solicita:

En primer lugar, que se rectifique si se estima oportuno el error detectado en la Resolución de la Presidencia de la Gerencia Municipal de Urbanismo nº 159/2013 de 23 de abril, puesto que al hacer mención a la Resolución de la Presidencia nº 47/2010 de 23 de febrero debería referirse en realidad, a la Resolución de la Presidencia nº 57/2010 de 23 de febrero. Examinado el expediente administrativo donde se inserta dicho acto, efectivamente se ha podido constatar que se ha producido el error mencionado, y de conformidad con el artículo 105.2 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre, ha de ser rectificado.

En segundo lugar solicita aclaración con respecto al cómputo de los plazos para la realización de la urbanización: teniendo en cuenta que la Resolución de la Presidencia 57/2010 de 23 de febrero, por la que se aprobaba el proyecto de urbanización: teniendo en cuenta que dicha resolución fue notificada el 26 de febrero de 2010, y teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 48 la Ley 30/92 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, el plazo para urbanizar expirará el 3 de marzo de 2014, y el 3 de marzo de 2018 expirará el plazo para edificar, dado que la resolución fué notificada el día 3 de marzo de 2010.

Por último vuelve a solicitar de nuevo la ampliación de los plazos totales para urbanizar y edificar, cuestión que no fue resuelta en la resolución anterior, debiendo ser desestimada esta solicitud, por cuanto que los plazos aludidos fueron fijados por acuerdo de la COTMAC de fecha 30 de julio de 2008 por el que se aprueba definitivamente la Adaptación al Plan Especial de Ordenación Turística de la Isla de Tenerife (PTEOTT) de la ordenación detallada del Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Turístico nº 1 "El Burgado" (SUB-SO T-A) del plan General de Ordenación de Los Realejos, en cumplimiento del apartado tercero del anexo del acuerdo de la COTMAC de 5 de abril de 2004 en los que se refiere al sector turístico nº 1, aprobando definitivamente en este sector el PGO de Los Realejos y, en consecuencia, levantado la suspensión que pesaba en este ámbito. Por tanto dado que dichos plazos provienen del planeamiento

general, se ha de desestimar dicha solicitud en este momento debiendo presentarse la solicitud en el trámite de alegaciones a la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Los Realejos.

Por todo lo anterior, el funcionario que suscribe estima que es ajustado a Derecho que por parte de la Presidencia de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Los Realejos, se dicte resolución con el siguiente tenor literal:

PRIMERO.- Rectificar el error material detectado en la Resolución de la Presidencia de la Gerencia Municipal de Urbanismo 159/2013 de 23 de abril, debiendo sustituirse la referencia a la Resolución de la Presidencia 47/2010 de 23 de febrero por la de la Resolución de la Presidencia 57/2010 de 23 de febrero.

SEGUNDO.- Conforme a lo anterior y a la Resolución 159/2013 de 23 de abril, aclarar que los plazos para urbanizar finalizan el 28 de febrero de 2014, y el 28 de febrero de 2018 finaliza el plazo para edificar.

TERCERO.- Desestimar la solicitud de ampliación de plazos para urbanizar y edificar, debiendo solicitarse durante el trámite de información pública de la aprobación inicial del Plan General de Ordenación.

CUARTO.- Notificar la presente resolución al interesado, con indicación de los recursos que quepan contra la misma.

Es todo cuanto se tiene el deber de informar, no obstante lo cual, se somete el presente informe a cualquier otra opinión mejor fundada en Derecho, en la Villa de Los Realejos a 17 de mayo de 2014.

EL TÉCNICO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL.



José Luis Socas García.

	GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO (Los Realejos)		
	RESOLUCIÓN DE LA PRESIDENCIA		
	Número de Resolución		Fecha de Emisión
	199/13		21 MAY 2013
	Expediente:	2013	Centro Gestor:

CIF: P8803101H - Avenida de Canarias, 6 - 38410 - Los Realejos (Tenerife) ☎ 922346220 📠 922255490 ✉ alcaldia@losrealejos.es - http://www.losrealejos.es

A la vista del escrito con registro de entrada de 16 de mayo de 2013, presentado por don Thomas Tacke, en nombre y representación de Parque Martim Tenerife S.L, por medio del que se hacen varias peticiones en relación con el proyecto de urbanización del SAPUT 1. A la vista del informe jurídico obrante en el expediente, en el que se hace constar que:

" En primer lugar, que se rectifique si se estima oportuno el error detectado en la Resolución de la Presidencia de la Gerencia Municipal de Urbanismo nº 159/2013 de 23 de abril, puesto que al hacer mención a la Resolución de la Presidencia nº 47/2010 de 23 de febrero debería referirse en realidad, a la Resolución de la Presidencia nº 57/2010 de 23 de febrero. Examinado el expediente administrativo donde se inserta dicho acto, efectivamente se ha podido constatar que se ha producido el error mencionado, y de conformidad con el artículo 105.2 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre, ha de ser rectificado.

En segundo lugar solicita aclaración con respecto al cómputo de los plazos para la realización de la urbanización: teniendo en cuenta que la Resolución de la Presidencia 57/2010 de 23 de febrero, por la que se aprobaba el proyecto de urbanización: teniendo en cuenta que dicha resolución fue notificada el 26 de febrero de 2010, y teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 48 la Ley 30/92 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, el plazo para urbanizar expirará el 3 de marzo de 2014, y el 3 de marzo de 2018 expirará el plazo para edificar, dado que la resolución fué notificada el día 3 de marzo de 2010.

Por último vuelve a solicitar de nuevo la ampliación de los plazos totales para urbanizar y edificar, cuestión que no fue resuelta en la resolución anterior, debiendo ser desestimada esta solicitud, por cuanto que los plazos aludidos fueron fijados por acuerdo de la COTMAC de fecha 30 de julio de 2008 por el que se aprueba definitivamente la Adaptación al Plan Especial de Ordenación Turística de la Isla de Tenerife (PTEOTT) de la ordenación detallada del Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Turístico nº 1 "El Burgado" (SUB-SO T-A) del plan General de Ordenación de Los Realejos, en cumplimiento del apartado tercero del anexo del acuerdo de la COTMAC de 5 de abril de 2004 en los que se refiere al sector turístico nº 1, aprobando definitivamente en este sector el PGO de Los Realejos y, en consecuencia, levantado la suspensión que pesaba en este ámbito. Por tanto dado que dichos plazos provienen del planeamiento general, se ha de desestimar dicha solicitud en este momento debiendo presentarse la solicitud en el trámite de alegaciones a la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Los Realejos."

Por todo lo anterior, esta Presidencia, en virtud de lo establecido en los artículos 3.2.2.k de los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo, y en el artículo 105.2 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre, **RESUELVE:**

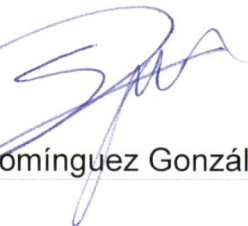
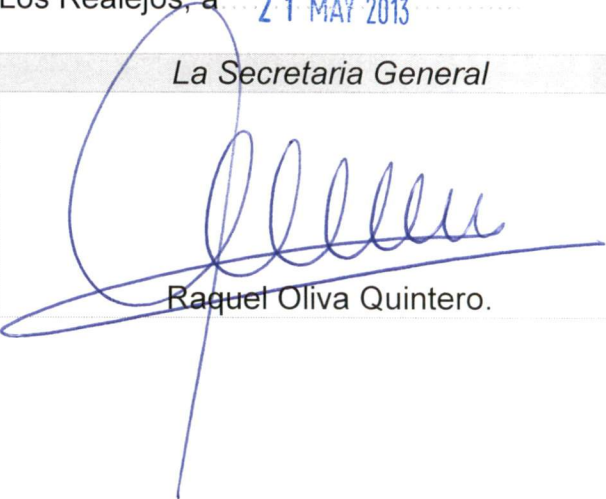
PRIMERO.- Rectificar el error material detectado en la Resolución de la Presidencia de la Gerencia Municipal de Urbanismo 159/2013 de 23 de abril, debiendo sustituirse la referencia a la Resolución de la Presidencia 47/2010 de 23 de febrero por la de la Resolución de la Presidencia 57/2010 de 23 de febrero.

SEGUNDO.- Conforme a lo anterior y a la Resolución 159/2013 de 23 de abril, aclarar que los plazos para urbanizar finalizan el 3 de marzo de 2014, y el 3 de marzo de 2018 finaliza el plazo para edificar.

TERCERO.- Desestimar la solicitud de ampliación de plazos para urbanizar y edificar, debiendo solicitarse durante el trámite de información pública de la aprobación inicial del Plan General de Ordenación.

CUARTO.- Notificar la presente resolución al interesado, con indicación de los recursos que quepan contra la misma.

Lo manda y firma D. Manuel Domínguez González, Presidente, ante mi, Doña Raquel Oliva Quintero, Secretaria General, en la Villa de Los Realejos, a **21 MAY 2013**

<i>El Presidente</i>	<i>La Secretaria General</i>
  Manuel Domínguez González	 Raquel Oliva Quintero.

	Gerencia Municipal de Urbanismo (Los Realejos)			Gerencia Municipal de Urbanismo Ayuntamiento de Los Realejos	
	NOTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN DE LA PRESIDENCIA			REGISTRO DE SALIDA GMU	
	Número de Resolución		Fecha de Emisión		FECHA Y HORA
	199/13		21 MAY 2013		22/05/2013 13:03:00
	Expediente:		Centro Gestor:		Nº Registro
2013		GMU		2013 / 960	
de Canarias, 6 - 38410 - Los Realejos (Tenerife) ☎ 922346234 📠 922355490 ✉ alcaldia@losrealejos.es - http://www.losrealejos.es					

Por el Sr. Presidente se ha dictado en el día de la fecha, la siguiente RESOLUCION:

A la vista del escrito con registro de entrada de 16 de mayo de 2013, presentado por don Thomas Tacke, en nombre y representación de Parque Martim Tenerife S.L, por medio del que se hacen varias peticiones en relación con el proyecto de urbanización del SAPUT 1. A la vista del informe jurídico obrante en el expediente, en el que se hace constar que:

" En primer lugar, que se rectifique si se estima oportuno el error detectado en la Resolución de la Presidencia de la Gerencia Municipal de Urbanismo nº 159/2013 de 23 de abril, puesto que al hacer mención a la Resolución de la Presidencia nº 47/2010 de 23 de febrero debería referirse en realidad, a la Resolución de la Presidencia nº 57/2010 de 23 de febrero. Examinado el expediente administrativo donde se inserta dicho acto, efectivamente se ha podido constatar que se ha producido el error mencionado, y de conformidad con el artículo 105.2 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre, ha de ser rectificado.

En segundo lugar solicita aclaración con respecto al cómputo de los plazos para la realización de la urbanización: teniendo en cuenta que la Resolución de la Presidencia 57/2010 de 23 de febrero, por la que se aprobaba el proyecto de urbanización: teniendo en cuenta que dicha resolución fue notificada el 26 de febrero de 2010, y teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 48 la Ley 30/92 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, el plazo para urbanizar expirará el 3 de marzo de 2014, y el 3 de marzo de 2018 expirará el plazo para edificar, dado que la resolución fué notificada el día 3 de marzo de 2010.

Por último vuelve a solicitar de nuevo la ampliación de los plazos totales para urbanizar y edificar, cuestión que no fue resuelta en la resolución anterior, debiendo ser desestimada esta solicitud, por cuanto que los plazos aludidos fueron fijados por acuerdo de la COTMAC de fecha 30 de julio de 2008 por el que se aprueba definitivamente la Adaptación al Plan Especial de Ordenación Turística de la Isla de Tenerife (PTEOTT) de la ordenación detallada del Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Turístico nº 1 "El Burgado" (SUB-SO T-A) del plan General de Ordenación de Los Realejos, en cumplimiento del apartado tercero del anexo del acuerdo de la COTMAC de 5 de abril de 2004 en los que se refiere al sector turístico nº 1, aprobando definitivamente en este sector el PGO de Los Realejos y, en consecuencia, levantado la suspensión que pesaba en este ámbito. Por tanto dado que dichos plazos provienen del planeamiento

general, se ha de desestimar dicha solicitud en este momento debiendo presentarse la solicitud en el trámite de alegaciones a la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Los Realejos."

Por todo lo anterior, esta Presidencia, en virtud de lo establecido en los artículos 3.2.2.k de los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo, y en el artículo 105.2 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre, **RESUELVE:**

PRIMERO.- Rectificar el error material detectado en la Resolución de la Presidencia de la Gerencia Municipal de Urbanismo 159/2013 de 23 de abril, debiendo sustituirse la referencia a la Resolución de la Presidencia 47/2010 de 23 de febrero por la de la Resolución de la Presidencia 57/2010 de 23 de febrero.

SEGUNDO.- Conforme a lo anterior y a la Resolución 159/2013 de 23 de abril, aclarar que los plazos para urbanizar finalizan el 3 de marzo de 2014, y el 3 de marzo de 2018 finaliza el plazo para edificar.

TERCERO.- Desestimar la solicitud de ampliación de plazos para urbanizar y edificar, debiendo solicitarse durante el trámite de información pública de la aprobación inicial del Plan General de Ordenación.

CUARTO.- Notificar la presente resolución al interesado, con indicación de los recursos que quepan contra la misma.

Lo que se le notifica para su conocimiento y efectos, significando que contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer potestativamente RECURSO DE REPOSICION ante el mismo órgano que lo dictó (considerándose como tal al órgano delegante- el Sr. Alcalde, de conformidad con los artículos 13.4) de la Ley 30/1.992, en relación con el art. 115.c) del Reglamento aprobado por R.D. 2.568/1.986), dentro del plazo de UN MES, o bien impugnar la misma directamente ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo dentro del plazo de DOS MESES, contados ambos desde el día siguiente a esta notificación, todo ello de conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1.992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en su redacción dada por Ley 4/1.999, de 14 de enero, y artículo 46 de la Ley 29/1.998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa. Asimismo podrá interponer recurso extraordinario de revisión en vía administrativa, ante el mismo órgano que lo dictó, por los motivos y en el plazo previsto en el artículo 118 de la Ley 30/1.992.

En la Villa de Los Realejos a

21 MAY 2013

LA SECRETARIA GENERAL

Raquel Oliva Quintero.



THOMAS TACKE
Camino el Burgado. Hotel Maritim.
38.410. Los Realejos.

22.05.2013

139

	Gerencia Municipal de Urbanismo		Gerencia Municipal de Urbanismo Ayuntamiento de Los Realejos REGISTRO DE SALIDA GMU
	NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN DEL CONSEJERO-DIRECTOR		
	NÚMERO RESOLUCIÓN 223/15	FECHA DE EMISIÓN 11 DIC 2015	FECHA Y HORA 11/12/2015 14:02:00
	Expte: Devolución aval	Unidad: SBGH/asp	Nº Registro 2015 / 1820
CIF: p-8803101H - Avenida de Canarias, 6 - 38410-Los Realejos - S/C Tenerife - Teléfono: 922 3462204 - Fax: 922 355490 - http://www.ayto-realejos.es			

Por el Sr. Consejero Director de la Gerencia Municipal de Urbanismo se ha dictado en el día de la fecha, la siguiente **RESOLUCIÓN**:

"En relación con la instancia presentada en la Gerencia Municipal de Urbanismo, con asiento de entrada 1376, de fecha 19/09/13, por la entidad **PARQUE MARITIM TENERIFE, S.L.**, solicitando la devolución de una fianza - AVAL de la entidad DEUTSCHE BANK, Sociedad Anónima Española, inscrito en el Registro Especial de Avaluos con el nº 211007955 - por importe de 390.000,00 €, depositada ante este Organismo Autónomo, para responder de la simultaneidad de las obras de urbanización con las de construcción de nave industrial LIDL, para centro de ventas, en parcela sita en la Fase 1 del SUB-SO T-1, autorizadas mediante Resolución de la Presidencia de esta Gerencia nº 441/11, de 16 de diciembre.

Resultando que según resolución de la Presidencia de esta Gerencia nº 441/11, de 16 de diciembre de 2011, se otorgó licencia urbanística a LIDL SUPERMERCADOS, S.A.U., para la construcción de la nave industrial destinada a centro de ventas, en la que se establece la obligatoriedad de depositar fianza por importe de 390.000,00 € a fin de garantizar la simultaneidad de la ejecución de las obras de urbanización de la Fase 1 junto con las de construcción.

Resultando que por la entidad PARQUE MARITIM TENERIFE, S.L. se depositó una fianza -Aval- de la entidad DEUTSCHE BANK, Sociedad Anónima Española, inscrito en el Registro Especial de Avaluos con el nº 211007955-, por importe de 390.000,00 € contabilizada con el número de operación 320110000653, que hasta el día de la fecha no se ha cancelado, según informe emitido por el Sr. Tesorero y que obra en el expediente de su razón.

Resultando que se aporta Certificado final-parcial de la dirección de la obra, visado por el Colegio de Arquitectos bajo el nº 080633 de 18 de julio de 2013, en relación a las obras de Urbanización del SUB SO T1 (Fase 1), en el cual se hace constar lo siguiente: "Que con fecha 24 de junio de 2013, la edificación *consignada* ha sido terminada según el proyecto aprobado y la documentación técnica *que la desarrolla*, por mí redactada, entregándose a la propiedad en correctas condiciones para dedicarse, debidamente conservada, al fin que se le destina. Y para que *conste* y a los efectos oportunos expido el presente en Los Realejos a 24 de junio de 2013, *firmado* por D. Antonio Mañas Rueda, Arquitecto colegiado nº 1146".

Resultando asimismo que se aporta resolución de la Directora Insular de Carreteras y Paisaje, de fecha 11 de agosto de 2015, autorizando la devolución de la fianza aportada por la entidad PARQUE MARITIM TENERIFE, S.L., toda vez que se ha comprobado la inexistencia de anomalías en la ejecución de las obras.

Resultado que se ha emitido informe por los servicios técnicos de esta Gerencia de fecha 9/12/2015, en sentido favorable a la devolución solicitada ya que las obras de

urbanización de la Fase 1 del SUB-SO T-1, están finalizadas y recibidas (recepción efectuada el 12 de agosto de 2013) así como las obras de edificación.

Resultando que mediante Resolución de la Presidencia de la Gerencia Municipal de Urbanismo número 159/2013, de 23 de abril, se aprobó la modificación del proyecto de urbanización de la fase I del SUB-SO T1, asimismo se reitera a Parque MARITIM TENERIFE, S.L. que deberá modificar la fase II del Proyecto de Urbanización para establecer un plazo de cuatro años para la urbanización, tal y como se hizo constar en la Resolución 61/2011, de 18 de febrero, extremo éste también advertido mediante resolución número 421/2011, de 2 de diciembre. Por otro lado, se indicó que al comenzar las obras de la Fase II del SAPUT se deberá abonar la cantidad de unos CIENTO SESENTA Y UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL EUROS CON SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS (161.759,76€).

Resultando que mediante Resolución número 199/2013, de 21 de mayo se corrige el error material contenido en la Resolución número 159/2013, sobre la referencia hecha a la Resolución de la Presidencia número 47/2010, en lugar de la 57/2010, asimismo, se determina, entre otros, que los plazos para urbanizar finalizan el 3 de marzo de 2014 y el 3 de marzo de 2018 los de edificación.

Consultados los datos obrantes en estas dependencias, no constan presentados los documentos requeridos en las resoluciones antes indicadas, por lo que habrá que proceder conforme dispone el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, y su normativa de desarrollo.

En cuanto a la solicitud de devolución de aval, cabe reproducir lo dispuesto por la Junta Consultiva de Contratación Administrativa, según Informe 36/99, de 12 de noviembre de 1999, que establece:

"(...) A la más elemental noción del derecho responde la idea de que las garantías en general, los avales en particular, responden exclusivamente del cumplimiento de la obligación garantizada y no del resto de las obligaciones del deudor garantizado, pues si bien este último responde con todos sus bienes presente y futuros del cumplimiento de sus obligaciones (art. 1911 CC) la responsabilidad del garantista o avalista se limita a la obligación que se garantiza, (...). En este sentido la Sentencia del Tribunal Supremo de 30 de enero de 1985 ha declarado que "tampoco puede aceptarse la afirmación de que las fianzas incautadas estuviesen afectas a fines distintos de los que han motivado su incautación, pues es bien notorio que las fianzas constituidas quedan afectadas al estricto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas de la relación contractual para cuya garantía se constituyesen. (...)".

Por otro lado, la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de 14 de junio 854/2012, señala:

"La fianza no se presume: debe ser expresa y no puede extenderse a más de los contenidos en ella; así lo establece el artículo 1827 del Código Civil. Y ello implica, en el orden subjetivo, que no garantiza el cumplimiento de obligaciones distintas a las del avalado, salvo que así se establezca expresamente...."

Consta en el expediente copia del AVAL, inscrito en el Registro Especial de Avales número 211007955, constituido por PARQUE MARITIM, S.L., con C.I.F.: B38457255, en

concepto de garantía para responder de la obligación de realizar la urbanización conjuntamente con la edificación correspondiente a:

"Medidas de infraestructura (electricidad, agua, alcantarillado, alumbrado, teléfono, etc) y construcción de calles de la fase I para las parcelas M6-A, M6-B y M5 de la urbanización SAPUT-1, Parque Maritim sito en El Burgado 38410, Los Realejos, Tenerife, España, de conformidad con la modificación del Proyecto de Urbanización del SU-SO T1 aprobado mediante Resolución de 2 de diciembre de 2011."

Considerando que con fecha 29 de abril de 2004, por el Excmo. Ayuntamiento Pleno se aprobaron definitivamente los Estatutos de la Gerencia de Urbanismo, asumiéndose, entre otras, por este Organismo Autónomo (en su última redacción acordada definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 31/10/2013, publicada en el B.O.P. nº 33, de 10/03/14).

Por todo lo anteriormente expuesto, y a la vista de la propuesta de resolución emitida al respecto en el informe jurídico, este Consejero Director, según Resolución de delegación de la Presidencia nº 170/15, de 24 de junio, RESUELVE:

PRIMERO.- Proceder a la devolución de la fianza a **PARQUE MARITIM TENERIFE, S.L.** – Aval – de la entidad DEUTSCHE BANK, Sociedad Anónima Española, inscrito en el Registro Especial de Avals con el nº 211007955 – por importe de 390.000,00 €, depositado con motivo de la simultaneidad de las obras de construcción de la Nave Comercial de LIDL con las de urbanización de la Fase 1.

SEGUNDO.- Trasladar la presente resolución a la Unidad de Tesorería a los efectos procedentes.

TERCERO.- Notificar la presente resolución al interesado, con expresión de los recursos que procedan".

Lo que como Secretaria Accidental, se notifica para su conocimiento y efectos, significándole que contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer potestativamente Recurso de Reposición ante el órgano delegante, esto es, la Presidencia de la Gerencia tal y como dispone el artículo 13.2 c) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, dentro del plazo de UN MES, o bien impugnar el mismo directamente ante el orden jurisdiccional Contencioso-Administrativo dentro del plazo de DOS MESES, contados ambos desde el día siguiente a esta notificación, todo ello de conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa y el artículo 33.2 de los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Los Realejos (BOP nº 40 de 18 de marzo de 2005 y nº 121 de 23 de agosto de 2006), sin perjuicio de que los interesados puedan ejercer, en su caso, cualquier otro que estimen procedente. Asimismo podrá interponer recurso extraordinario de revisión en vía administrativa, ante el mismo órgano que lo dictó, por los motivos y en el plazo previsto en el artículo 118 de la Ley 30/1992.

En la Villa de Los Realejos, a

11 DIC 2015

La Secretaria Accidental

M^a José González Hernández

TESORERIA DE ESTE EXCMO. AYUNTAMIENTO . PLAZA.-

11-12-2015

ACTA RECEPCIÓN PARCIAL DE OBRAS

DENOMINACIÓN: "MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA FASE 1 DEL SUB-SO T-1 "

En Los Realejos, a 12 de agosto de 2013, con relación a las obras del Modificado del Proyecto de Urbanización de la Fase 1 del SUB-SO T-1, según proyecto redactado por el Estudio de Arquitectura Yurta Tenerife, S.L.P., visado por el COAC, con el número 80633, de fecha 4 de junio de 2012, aprobado mediante resolución de la Presidencia nº 159/13, de 23 de abril, en este modificado se incluye memoria y planos modificados nº 02"" , 04"" , 06"" , 08"" y 24"".

El proyecto de urbanización del Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Turístico nº1 de la vigente Adaptación Básica del Plan General de Ordenación de Los Realejos se aprueba por Resolución de la Presidencia nº 57/10 de fecha 23 de febrero de 2010.

Por Resolución de la Presidencia nº 61/11 de fecha 18 de febrero de 2011 se aprueba el resumen de presupuesto del proyecto de urbanización SUB-SO T1, presupuesto, medición y plano nº 23 fases de ejecución, todos del Proyecto de Urbanización del SAPUT 1 "El Burgado", redactado por el arquitecto don Antonio Mañas Rueda y "proyecto reformado por fases de ejecución de los proyectos de electrificación del SUB-SO T1- Parque Marítim", redactado por Onazol & F4, Ingenieros S.L.P.

Mediante Resolución de la Presidencia nº 421/11 de fecha 2 de diciembre de 2011, se aprueba la modificación del presupuesto de la Fase I del Proyecto de Urbanización del SUB-SO T1.

Se reúnen en el lugar de la ubicación de las obras de referencia, el Don Manuel Domínguez González, Alcalde-Presidente de este Excmo. Ayuntamiento; Don Agustín Francisco Hernández Fernández Arquitecto de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Don Martín Aures presidente de la Junta de Compensación de SAPUT 1.

Habiendo sido examinadas dichas obras oportunamente por los técnicos municipales, y vistos los siguientes certificados final de obras:

1º.- Certificado Final Parcial de las Obras de Modificado de Urbanización de la Fase 1 del SUB-SO. T-1, redactado por el Arquitecto Don Antonio Mañas Rueda, presentado a tal efecto y visado por el COAC con el nº 080633 de 18 de julio de 2013.

2º.- Certificado de Dirección y Finalización de obra de Instalación de B.T., redactado por el Ingeniero Técnico Industrial, visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Tenerife, con el número 1922, de fecha 9 de julio de 2013.

3º. Certificado Final de Obra, Proyecto de Ejecución de Muros de Contención de Ladera de Barranco, redactado por el Ingeniero Industrial Don Miguel Mesa Lima, visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Tenerife, de fecha 25 de junio de 2013.

Es por lo que se procede a formalizar la **Recepción de la Fase 1 del SUB-SO T-1** de las obras referenciadas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 152 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por decreto Legislativo Territorial 1/2000, de 8 de Mayo.

De lo cual se extiende la presente acta, que se firma por los concurrentes, en prueba de conformidad, en el lugar y fecha arriba indicados.

El Alcalde-Presidente



Manuel Domínguez González

El Arquitecto de la Gerencia Municipal de Urbanismo.



Agustín Francisco Hernández
Fernández

Representante de la Junta de Compensación del SUB- SO T.1



Don Martin Aures.

FJHG.

INFORME JURÍDICO

Asunto: Documentación presentada por la entidad mercantil PARQUE MARITIM TENERIFE S.L. referente a la ejecución del proyecto de urbanización del Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Turístico nº 1 (SAPUT 1 o SUB-SO T 1) en dos fases.

El funcionario que suscribe, técnico de la Gerencia Municipal de Urbanismo, en aplicación del artículo 172.1 y de conformidad con el artículo 175, ambos del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, aprobado por Real Decreto 2.568/1.986, de 28 de noviembre, emite el presente INFORME con base en los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO:

I.- Con fecha 13 de mayo de 2010, R.E. nº 866, se presenta por don Thomas Tacke, en representación de la entidad mercantil PARQUE MARITIM TENERIFE S.L., los documentos siguientes: "resumen de presupuesto del proyecto de urbanización SUB-SO T1, presupuesto y medición y plano nº 23 fases de ejecución" todos del proyecto de urbanización del SAPUT 1 "El Burgado", redactado por el arquitecto don Antonio Mañas Rueda sin visar por el COAC y "proyecto reformado por fases de ejecución de los proyectos de electrificación del SUB-SO T1- Parque Maritim", redactado por Onazol & F4, Ingenieros S.L.P., sin visado.

Según señala la entidad mercantil interesada asume el compromiso de ejecutar las referidas obras con los siguientes plazos de ejecución cada una de ellas: *"Fase 1, que comprende la urbanización de las parcelas señaladas en el proyecto de urbanización como parcela M5, parcela M6A y parcela M6B en el plazo de un año. Fase 2, que comprende el resto de los trabajos de urbanización del proyecto en el plazo de seis años."*

II.- Por Resolución nº 57/10, de 23 de febrero, de la Presidencia se aprobó definitivamente el proyecto de urbanización del sector turístico nº 1 de la vigente Adaptación Básica del Plan General de Ordenación de Los Realejos.

En la aprobación definitiva del proyecto de urbanización se establece como plazos de ejecución para la realización material y completa de las obras de urbanización precisas según lo dispuesto en el plan general de ordenación lo siguiente: la actuación se divide en dos áreas con autonomía propia para la gestión y el desarrollo de los dos usos dominantes: el turístico y el residencial. En todo caso, una y otra actuación se acometerán de forma simultánea y en una sola etapa de ocho años: cuatro años para la urbanización y cuatro años para la ejecución de la edificación. Estos plazos comienzan a contar desde la

aprobación definitiva del planeamiento en vigor, esto es, el día 28 de octubre de 2008.

III.- Por acuerdo de la COTMAC de fecha 30 de julio de 2008 se aprobaba definitivamente la Adaptación al Plan Especial de Ordenación Turística de la Isla de Tenerife (PTEOTT) de la ordenación detallada del Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Turístico nº 1 "El Burgado" (SUB-SO T-1) del Plan General de Ordenación de Los Realejos, cumplimiento del apartado tercero del anexo del acuerdo de la COTMAC de 5 de abril de 2004 en lo que se refiere al sector turístico nº 1, aprobando definitivamente en este sector el PGO de Los Realejos y, en consecuencia, levantando la suspensión que pesaba en este ámbito.

Dicho acuerdo, no obstante, no se publicó quedando condicionada su publicación a la subsanación de determinados aspectos que fueron oportunamente señalados. El acuerdo de la COTMAC encomendaba al Director General de Urbanismo la comprobación, mediante resolución, de que la subsanación se efectuara correctamente.

Por Resolución de 28 de octubre de 2008 de la Dirección General de Urbanismo se declaran subsanados todos los aspectos señalados en el acuerdo de 30 de julio de 2008 y se procede a su publicación en el BOCAN 2008/224 de 7 de noviembre de 2008.

El Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Los Realejos, en cumplimiento de la normativa vigente, procedió a la publicación de la normativa urbanística del PGO en el sector turístico nº 1 en el BOP nº 238, de 1 de diciembre de 2008.

En el apartado IX d la memoria de ordenación del PGO se dispone en relación con la delimitación de polígonos y plan de etapas que la estructura de la propiedad del sector está mayoritariamente detentada por la entidad Parque Maritim Tenerife S.L., tal y como se ha reflejado en el apartado V de esta Memoria, con un porcentaje del 64,96 % y su criterio es desarrollar el sector en un solo polígono y en una sola etapa. No obstante, la actuación se establece mediante la creación de dos áreas de actuación diferenciadas ligadas cada una de ellas a los dos usos característicos, en los términos señalados en el apartado VII de esta Memoria.

Las razones para ello son más de orden gerencial y de título que por consideraciones de índole temporal y/o espacial. Se trata de dotar de autonomía propia, la gestión y desarrollo de los dos usos dominantes: el turístico y el residencial. En todo caso, una y otra actuación está previsto que se acometa de forma simultánea y por tanto en una sola etapa de ocho años: cuatro años para la urbanización y cuatro años para la ejecución de la edificación.

IV.- Por el arquitecto de la Gerencia con fecha 10 de febrero de 2011 se informa favorablemente la división en etapas condicionado a que se modifique la Fase II para establecer un plazo de cuatro años para la urbanización.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS:

PRIMERO.- Los Proyectos de Urbanización son meros proyectos de obras que tendrán por objeto la ejecución material de las determinaciones de los Planes Generales, Planes Parciales y, en su caso, Planes Especiales de

Ordenación para el suelo urbano y urbanizable, en materia de infraestructuras, mobiliario, ajardinamiento y demás servicios urbanísticos tal y como dispone el artículo 41.1 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y la Ley de Espacios Naturales de Canarias (en adelante TRLOTENC).

SEGUNDO.- El objeto del proyecto de urbanización es la programación y detalle de las obras de urbanización y la documentación que integra es memoria descriptiva de las características de las obras, plano de situación, planos de proyecto y de detalle, mediciones, cuadros de precios, presupuesto y pliegos de condiciones de las obras que vienen determinados en el artículo 41.3.b) TRLOTENC, así como en los artículos 69 y 70 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, aprobado por Real Decreto 2.159/1.978, de 23 de junio, y que resulta de aplicación supletoria en la Comunidad Autónoma Canaria conforme a la Disposición Transitoria Décima de la TRLOTENC en tanto no se desarrolle la correspondiente disposición reglamentaria en materia de planeamiento.

TERCERO.- Estos proyectos han de ajustarse a las previsiones que para ellos establezcan los correspondientes instrumentos de planeamiento urbanístico, conforme señala el artículo 41.3.a) de la TRLOTENC. Por tanto, el proyecto de urbanización debe ceñirse al plan de etapas fijado por el Plan General de Ordenación.

CUARTO.- En cuanto al procedimiento para aprobar los Proyectos de Urbanización hay que señalar lo siguiente:

Que el procedimiento para su aprobación es el establecido para el otorgamiento de las licencias urbanísticas de obras, tal y como dispone el artículo 41.3.c) de la TRLOTENC. Procedimiento establecido en el artículo 166.5 del citado texto legal y en el artículo 219 del RGEPLAN.

El Texto Refundido de la Ley de Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, en su artículo 11.1 dispone que los instrumentos de ejecución urbanística deben ser sometidos a trámite de información pública en los términos y por el plazo que establezca la legislación en la materia, que nunca podrá ser inferior al mínimo exigido en la legislación sobre procedimiento administrativo común, y deben publicarse en la forma y con el contenido que determinen las leyes. Los acuerdos de aprobación definitiva de todos los instrumentos de ordenación territorial y urbanística se publicarán en el *Boletín Oficial* correspondiente. Respecto a las normas y ordenanzas contenidas en tales instrumentos, se estará a lo dispuesto en la legislación aplicable.

QUINTO.- Por acuerdo plenario adoptado en sesión ordinaria de fecha 29 de Abril de 2004 se aprobaron definitivamente los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Los Realejos (BOP nº 40, de 18 de marzo de 2005).

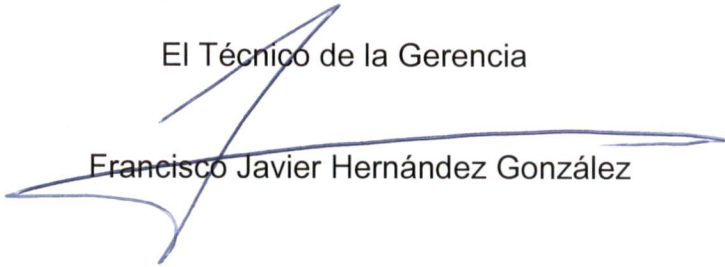
Examinados los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo es competencia de este organismo la concesión de licencias urbanísticas administrativas previstas en el TRLOTENC, artículo 3.2.2 k) de los Estatutos.

Asimismo, es competencia del Presidente de la Gerencia otorgar todo tipo de licencias y autorizaciones de competencia de este organismo, artículo 9.3h) de los Estatutos.

A la vista de los antecedentes de hecho y fundamentos jurídicos expuestos procedería la aprobación de la modificación propuesta del proyecto de urbanización del SAPUT1 y su división en fases siempre que cumpla con el plan de etapas establecido en el Plan General de Ordenación para el SAPUT 1, cosa que no sucede. No obstante, la Presidencia resolverá lo que estime procedente.

En la Villa de Los Realejos, a 17 de febrero de 2011.

El Técnico de la Gerencia



Francisco Javier Hernández González

 Gerencia Municipal de Urbanismo Ayuntamiento de Los Realejos	Gerencia Municipal de Urbanismo	
	RESOLUCIÓN DE LA PRESIDENCIA	
	NÚMERO DE RESOLUCIÓN	FECHA DE EMISIÓN
	61/11	18 FEB 2011
Expediente: Proyecto urbanización SAPUT 1		Centro Gestor: GMU
CIF: P8803101H – Avenida de Canarias, 6 – 38410 – Los Realejos – S/C de Tenerife – Teléfono: 922 34-62-34, ext. 215 ó 216 – Fax: 922 35-54-90 – http://www.ayto-realejos.es		

Visto el expediente instruido con ocasión de la presentación, con fecha 13 de mayo de 2010, R.E. nº 866, se presenta por don Thomas Tacke, en representación de la entidad mercantil PARQUE MARITIM TENERIFE S.L., los documentos siguientes: "resumen de presupuesto del proyecto de urbanización SUB-SO T1, presupuesto y medición y plano nº 23 fases de ejecución" todos del proyecto de urbanización del SAPUT 1 "El Burgado", redactado por el arquitecto don Antonio Mañas Rueda sin visar por el COAC y "proyecto reformado por fases de ejecución de los proyectos de electrificación del SUB-SO T1- Parque Maritim", redactado por Onazol & F4, Ingenieros S.L.P., sin visado.

ANTECEDENTES DE HECHO:

I.- Por Resolución nº 57/10, de 23 de febrero, de la Presidencia se aprobó el proyecto de urbanización del sector turístico nº 1.

II.- Por acuerdo de la COTMAC de fecha 30 de julio de 2008 se aprobaba definitivamente la Adaptación al Plan Especial de Ordenación Turística de la Isla de Tenerife (PTEOTT) de la ordenación detallada del Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Turístico nº 1 "El Burgado" (SUB-SO T-1) del Plan General de Ordenación de Los Realejos, cumplimiento del apartado tercero del anexo del acuerdo de la COTMAC de 5 de abril de 2004 en lo que se refiere al sector turístico nº 1, aprobando definitivamente en este sector el PGO de Los Realejos y, en consecuencia, levantando la suspensión que pesaba en este ámbito.

Dicho acuerdo, no obstante, no se publicó quedando condicionada su publicación a la subsanación de determinados aspectos que fueron oportunamente señalados. El acuerdo de la COTMAC encomendaba al Director General de Urbanismo la comprobación, mediante resolución, de que la subsanación se efectuara correctamente.

Por Resolución de 28 de octubre de 2008 de la Dirección General de Urbanismo se declaran subsanados todos los aspectos señalados en el acuerdo de 30 de julio de 2008 y se procede a su publicación en el BOCAN 2008/224 de 7 de noviembre de 2008.

El Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Los Realejos, en cumplimiento de la normativa vigente, procedió a la publicación de la normativa urbanística del PGO en el sector turístico nº 1 en el BOP nº 238, de 1 de diciembre de 2008.

Considerando que por acuerdo plenario adoptado en sesión ordinaria de fecha 29 de Abril de 2004 se aprobaron definitivamente los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Los Realejos (BOP nº 40, de 18 de marzo de 2005).

Considerando que examinados los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo es competencia de este organismo la concesión de licencias urbanísticas administrativas previstas en el TRLOTENC, artículo 3.2.2 k) de los Estatutos. Vistos los informes obrantes en el expediente de su razón y siendo competencia del Presidente de la Gerencia otorgar todo tipo de licencias y autorizaciones de competencia de este organismo, artículo 9.3h) de los Estatutos, **RESUELVO:**

PRIMERO: APROBAR los documentos siguientes: "resumen de presupuesto del proyecto de urbanización SUB-SO T1, presupuesto y medición y plano nº 23 fases de ejecución" todos del proyecto de urbanización del SAPUT 1 "El Burgado", redactado por el arquitecto don Antonio Mañas Rueda sin visar por el COAC y "proyecto reformado por fases de ejecución de los proyectos de electrificación del SUB-SO T1- Parque Maritim", redactado por Onazol & F4, Ingenieros S.L.P. sin visado, a instancia de la entidad mercantil PARQUE MARITIM TENERIFE S.L., representada por don Thomas Tacke.

Se advierte expresamente que esta modificación del proyecto de urbanización está condicionada a que se modifique el plazo de la Fase II para establecer un plazo de cuatro años para la urbanización total del sector.

SEGUNDO: Notificar la presente resolución al interesado con expresión de los recursos correspondientes.

Lo otorga y firma el Sr. Presidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo, en Los Realejos, a 18 FEB 2011



El Presidente

Oswaldo Amaro Luis

La Secretaria Acctal
(R. nº 562/07 bis, de 4 de octubre)

María José González Hernández

Proyecto Urb. Higüenda
136E + 8

	Gerencia Municipal de Urbanismo	
	NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN DE LA PRESIDENCIA	
	NÚMERO RESOLUCIÓN	FECHA DE EMISIÓN
	6111	18 FEB 2011
Expte: Proyecto de urbanización SAPUT 1		Unidad: GMU

CIF: P8803101H – Avenida de Canarias, 6 – 38410 – Los Realejos – S/C de Tenerife – Teléfono: 922 34-62-34, ext. 215 ó 216 – Fax: 922 35-54-90 – <http://www.ayto-realejos.es>



Gerencia Municipal de Urbanismo
AYUNTAMIENTO DE LOS REALEJOS
REGISTRO DE SALIDA
GERENCIA MPAL URBANISMO
FECHA Y HORA
22-02-2011 13:12
Nº REGISTRO
2011/288

Por el Sr. Presidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo se ha dictado en el día de la fecha, la siguiente RESOLUCIÓN:

“Visto el expediente instruido con ocasión de la presentación, con fecha 13 de mayo de 2010, R.E. nº 866, se presenta por don Thomas Tacke, en representación de la entidad mercantil PARQUE MARITIM TENERIFE S.L., los documentos siguientes: “resumen de presupuesto del proyecto de urbanización SUB-SO T1, presupuesto y medición y plano nº 23 fases de ejecución” todos del proyecto de urbanización del SAPUT 1 “El Burgado”, redactado por el arquitecto don Antonio Mañas Rueda sin visar por el COAC y “proyecto reformado por fases de ejecución de los proyectos de electrificación del SUB-SO T1- Parque Maritim”, redactado por Onazol & F4, Ingenieros S.L.P., sin visado.

ANTECEDENTES DE HECHO:

I.- Por Resolución nº 57/10, de 23 de febrero, de la Presidencia se aprobó el proyecto de urbanización del sector turístico nº 1.

II.- Por acuerdo de la COTMAC de fecha 30 de julio de 2008 se aprobaba definitivamente la Adaptación al Plan Especial de Ordenación Turística de la Isla de Tenerife (PTEOTT) de la ordenación detallada del Suelo Urbanizable Sectorizado Ordenado Turístico nº 1 “El Burgado” (SUB-SO T-1) del Plan General de Ordenación de Los Realejos, cumplimiento del apartado tercero del anexo del acuerdo de la COTMAC de 5 de abril de 2004 en lo que se refiere al sector turístico nº 1, aprobando definitivamente en este sector el PGO de Los Realejos y, en consecuencia, levantando la suspensión que pesaba en este ámbito.

Dicho acuerdo, no obstante, no se publicó quedando condicionada su publicación a la subsanación de determinados aspectos que fueron oportunamente señalados. El acuerdo de la COTMAC encomendaba al Director General de Urbanismo la comprobación, mediante resolución, de que la subsanación se efectuara correctamente.

Por Resolución de 28 de octubre de 2008 de la Dirección General de Urbanismo se declaran subsanados todos los aspectos señalados en el acuerdo de 30 de julio de 2008 y se procede a su publicación en el BOCAN 2008/224 de 7 de noviembre de 2008.

El Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Los Realejos, en cumplimiento de la normativa vigente, procedió a la publicación de la normativa urbanística del PGO en el sector turístico nº 1 en el BOP nº 238, de 1 de diciembre de 2008.

Considerando que por acuerdo plenario adoptado en sesión ordinaria de fecha 29 de Abril de 2004 se aprobaron definitivamente los Estatutos de la

Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Los Realejos (BOP nº 40, de 18 de marzo de 2005).

Considerando que examinados los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo es competencia de este organismo la concesión de licencias urbanísticas administrativas previstas en el TRLOTENC, artículo 3.2.2 k) de los Estatutos. Vistos los informes obrantes en el expediente de su razón y siendo competencia del Presidente de la Gerencia otorgar todo tipo de licencias y autorizaciones de competencia de este organismo, artículo 9.3h) de los Estatutos, **RESUELVO:**

PRIMERO: APROBAR los documentos siguientes: "resumen de presupuesto del proyecto de urbanización SUB-SO T1, presupuesto y medición y plano nº 23 fases de ejecución" todos del proyecto de urbanización del SAPUT 1 "El Burgado", redactado por el arquitecto don Antonio Mañas Rueda sin visar por el COAC y "proyecto reformado por fases de ejecución de los proyectos de electrificación del SUB-SO T1- Parque Maritim", redactado por Onazol & F4, Ingenieros S.L.P. sin visado, a instancia de la entidad mercantil PARQUE MARITIM TENERIFE S.L., representada por don Thomas Tacke.

Se advierte expresamente que esta modificación del proyecto de urbanización está condicionada a que se modifique el plazo de la Fase II para establecer un plazo de cuatro años para la urbanización total del sector.

SEGUNDO: Notificar la presente resolución al interesado con expresión de los recursos correspondientes."

Lo que como Secretario se notifica para su conocimiento y efectos, significándole que contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer potestativamente Recurso de Reposición ante la Presidencia de la Gerencia dentro del plazo de UN MES, o bien impugnar la misma directamente ante el orden jurisdiccional Contencioso/Administrativo dentro del plazo de DOS MESES, contados ambos desde el día siguiente a esta notificación, todo ello de conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa y el artículo 33.2 de los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Los Realejos (BOP nº 40 de 18 de marzo de 2005 y nº 121 de 23 de agosto de 2006), sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar, en su caso, cualquier otro que estimen procedente.

En la Villa de Los Realejos, a

18 FEB 2011



La Secretaria Acctal.
(R. nº 562/07 bis, de 4 de octubre)

María José González Hernández

42 0934 8374

07.03.11

RECIBI LA NOTIFICACION

PARQUE MARITIM TENERIFE S.L. Calle El Burgado 1 LOS REALEJOS.-

En Los Realejos, a ____ de _____ de 20__

EL INTERESADO,

D.N.I.: