



Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos  
Industriales de Santa Cruz de Tenerife

# LICENCIA DE USO PROVISIONAL

**Jesús David Fernández Arrocha**

Ingeniero Técnico Industrial.  
Colegiado nº 969 COITITE

C/ Lomo de la Vieja nº 20A.  
Guayonje. 38.350 – Tacoronte

Teléfono: 922-561-997

Móvil: 685-914-321

Email: [dfernandez.es@gmail.com](mailto:dfernandez.es@gmail.com)

# TALLER DE MECÁNICA RÁPIDA Y LAVADO DE COCHES

TITULAR

SERVICIOS E INVERSIONES BCP S.L.



UBICACIÓN

CTRA. GENERAL DEL ROSARIO Nº 41. NAVE 1. TACO.  
38.108 – T.M. SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA.

FEBRERO 2.021

SERVICIOS E INVERSIONES BCP S.L.

# MEMORIA

TALLER DE MECÁNICA RAPIDA Y LAVADO DE COCHES



## ÍNDICE

|   |   |
|---|---|
| 1. ANTECEDENTES. ....                           | 2 |
| 2. OBJETO. ....                                 | 3 |
| 3. PROMOTOR. ....                               | 4 |
| 4. TECNICO REDACTOR. ....                       | 4 |
| 5. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO. ....              | 4 |
| 6. DESCRIPCIÓN DE LA NAVE. ....                 | 5 |
| 7. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A REALIZAR. .... | 5 |
| 8. CONSIDERACIÓN GENERALES. ....                | 6 |
| 8.1. Presupuesto de demolición. ....            | 6 |
| 8.2. Plaza de ejecución demolición. ....        | 6 |
| 8.3. Datos complementarios. ....                | 6 |

## 1. ANTECEDENTES.

La sociedad Servicios e Inversiones BCP S.L. pretender llevar a cabo la apertura de una actividad destinada a Taller de Mecánica Rápida y Lavado de Coches.

La parcela en la que se ubica la nave en la que se desarrollará la actividad se encuentra en suelo clasificado Urbano No Consolidado, incluida en la Unidad de Actuación Taco 6 (TA-6) según el vigente Plan General de Ordenación (Adaptación Básica a la LOTCAN).

La citada Unidad no se encuentra iniciada y el sistema de ejecución será privado.

En concreto la parcela objeto estaría afectada por el Espacio Libre: Áreas Peatonales y Plazas (ELAP) y viario.

Unidad Actuación Taco 6 (TA6)



Ordenación Unidad de Actuación



Conforme a la Normativa Urbanística de aplicación y a las Condiciones de Uso, artículo 39, la actividad propuesta de Taller de Mecánica Rápida y Lavado de Coches no se encuentra incluida entre los usos compatibles.

## 2. OBJETO.

El objeto del presente documento es solicitar la licencia de uso provisional, tal y como establece La Ley 4/2017 del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias establece lo siguiente en su artículo 32:

### *Artículo 32. Usos y obras provisionales*

*1. En el marco de la legislación básica de suelo, podrán autorizarse los usos y obras de carácter provisional no previstos en el planeamiento, en cualquier clase de suelo, cuando se cumplan los siguientes requisitos:*

*a) Que se trate de un uso o de una obra provisional, debiendo deducirse tal condición bien de las propias características de la construcción, bien de circunstancias objetivas, bien de la facilidad, en coste y en tiempo, de su desmantelamiento.*

*b) Que dicho uso u obra no se encuentre expresamente prohibido por la legislación ambiental, territorial o urbanística aplicable, bien con carácter general, bien de forma específica para el tipo de suelo o para el ámbito afectado.*

*c) Que la ordenación pormenorizada que afecte al suelo, vuelo o subsuelo sobre el que pretende realizarse la actuación no se encuentre definitivamente aprobada y en vigor o que, de estarlo, la implantación del uso o actuación provisional no dificulte o desincentive la ejecución de la misma.*

*2. El otorgamiento de licencia para obras y usos provisionales operará siempre a título de precario, pudiendo revocarse en cualquier momento por la Administración, en resolución motivada. A tal efecto, la licencia se otorgará previo compromiso del promotor de demoler lo construido o erradicar el uso o actuación autorizado cuando venza el plazo establecido, se cumpla la condición o se acuerde, en cualquier momento, por la Administración, con renuncia, en todos los casos, a cualquier tipo de indemnización.*

*3. En el caso de que las obras y usos provisionales lo sean sobre suelos urbanizables y urbanos no consolidados, el otorgamiento de la licencia será reglado, siempre que se cumplan los requisitos antes señalados.*

*La eficacia de la licencia vendrá condicionada con carácter suspensivo a:*

*a) La constitución de garantía suficiente, a juicio de la Administración, para cubrir los costes de demolición y erradicación de la actuación a la finalización de la vigencia de la licencia, en caso de no realizarse por la persona obligada.*

*b) La inscripción en el Registro de la Propiedad, cuando la finca estuviere inscrita, de las condiciones especiales inherentes a la libre revocabilidad y carencia de derecho de indemnización. Se exceptúa este deber cuando la obra o uso autorizados no tengan una duración superior a tres meses sin que sea posible su prórroga o cuyo presupuesto de ejecución sea inferior a la cantidad que se determine reglamentariamente o, en su defecto, por ordenanza municipal.*

## 3. PROMOTOR.

| PROMOTOR       |   |
|----------------|---|
| Nombre:        | SERVICIOS E INVERSIONES BCP S.L.  |
| C.I.F.:        | B-01.746.296  |
| Representante: | D. Carlos Alberto López Saud,   |
| D.N.I.:        | 70.648.288-Q  |
| Domicilio:     | Ctra. General del Rosario nº 41, Nave 1, Taco.<br>38.108 - T.M. San Cristóbal de La Laguna. |
| Teléfonos:     | 658-056-425   |
| Email:         | carloslopezsaud93@gmail.com   |

## 4. TECNICO REDACTOR.

| TÉCNICO     |  |
|-------------|--|
| Nombre:     | D. Jesús David Fernández Arrocha   |
| D.N.I.:     | 42.176.702-S   |
| Domicilio:  | C/ Lomo de la Vieja nº 20A. Guayonje.<br>38.350 – Tacoronte. Tenerife.               |
| Titulación: | Ingeniero Técnico Industrial   |
| Colegiado:  | Colegiado nº 969 – Colegio Oficial de Ingenieros<br>Técnicos Ind. de S/C de Tenerife |
| Teléfonos:  | 685-914-321 / 922-561-997  |
| Email:      | dfernandez.es@gmail.com  |

## 5. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.

| SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO |  |
|---------------------------|--|
| Dirección:                | Ctra. Gral. del Rosario nº 41. Nave 1. Taco. |
| Código postal:            | 38.108                                       |
| Municipio:                | San Cristóbal de La Laguna                   |
| Provincia:                | S/C de Tenerife                              |
| Coordenadas UTM:          | Huso: 28° / X: 373.226 / Y: 3.147.374        |
| Referencia Catastral:     | 3376136CS7437S0001OL                         |

## 6. DESCRIPCIÓN DE LA NAVE.

Se trata de una nave de forma rectangular que cuenta con una superficie construida de 778,62 m<sup>2</sup>, de los cuales 837,76 m<sup>2</sup> son útiles y destinados a la actividad.

La distribución de la nave, tal y como se puede apreciar en los planos que adjuntan con la presente documentación, es la siguiente:

| CUADRO DE SUPERFICIES       |                       |
|-----------------------------|-----------------------|
| Recepción                   | 17,33 m <sup>2</sup>  |
| Autolavado                  | 579,29 m <sup>2</sup> |
| Cuarto de bomba             | 7,93 m <sup>2</sup>   |
| Mecánica rápida             | 44,32 m <sup>2</sup>  |
| Lavado automatizado         | 62,33 m <sup>2</sup>  |
| Depósito/pasillo            | 16,49 m <sup>2</sup>  |
| Baños                       | 4,26 m <sup>2</sup>   |
| Vestuarios                  | 13,80 m <sup>2</sup>  |
| Boxes exteriores            | 92,01 m <sup>2</sup>  |
| SUPERFICIE ÚTIL TOTAL       | 837,76 m <sup>2</sup> |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL | 778,62 m <sup>2</sup> |

Actualmente el local cuenta con las correspondientes conexiones a las redes de servicio y comunicaciones. Cuenta con suministro eléctrico, suministro de agua y vierte a la red de saneamiento de la zona.

## 7. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A REALIZAR.

No está prevista la ejecución de trabajo alguno para adecuar la nave a la actividad que se pretende implantar.

La nave se encuentra totalmente dotada de todos los servicios necesarios para comenzar con la actividad.

Se continua la actividad que anteriormente se llevaba a cabo en la nave de "LIMPIEZA DE VEHÍCULOS Y SUSTITUCIÓN Y VENTA DE NEUMÁTICOS", con número de expediente 2016001563 y fecha de concesión 15/03/2016.

## 8. CONSIDERACIÓN GENERALES.

### 8.1. Presupuesto de demolición.

Asciende el presupuesto total de demolición a la cantidad de TRES MIL QUINIENTOS OCHO EUROS CON VEINTISIETE CÉNTIMOS. (3.508,27 €).

### 8.2. Plaza de ejecución demolición.

Se estima que la ejecución de las obras de demolición se llevará a cabo en un periodo de UNA SEMANA.

### 8.3. Datos complementarios.

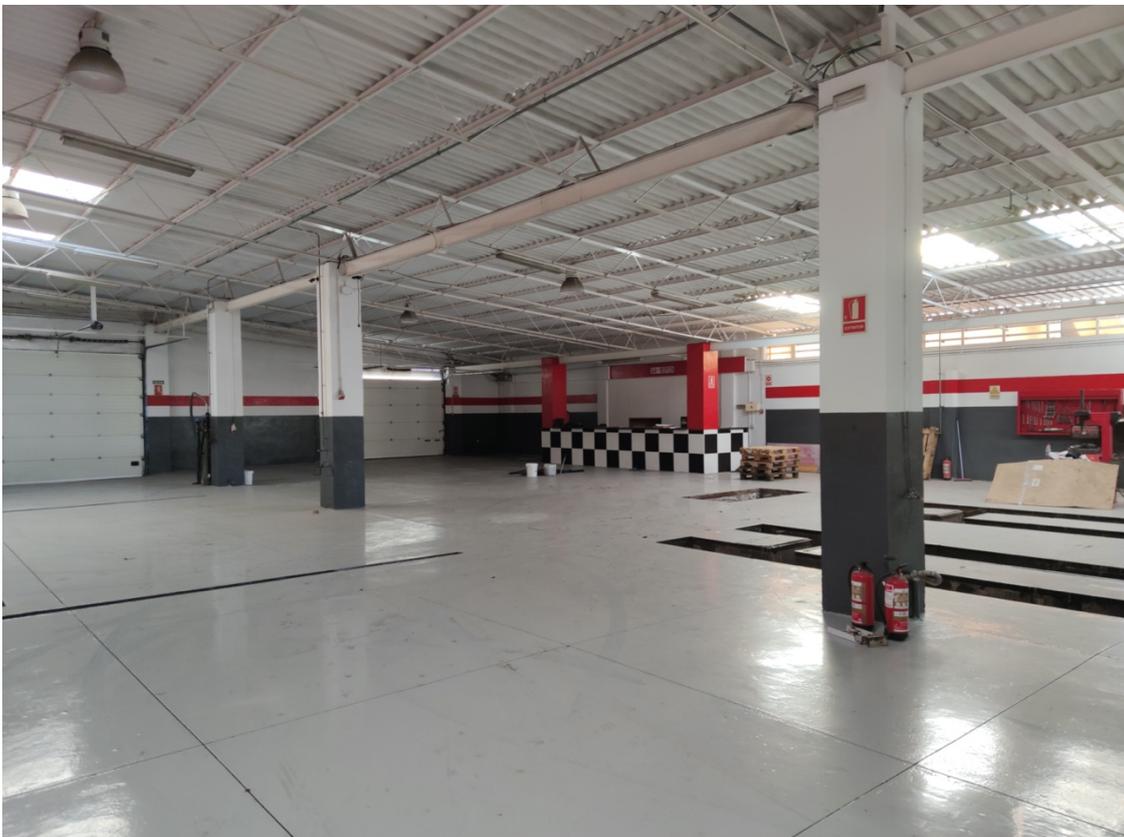
Se suministrarán cuantos datos, además de los ya expuestos, tenga a bien solicitar la Gerencia Municipal de Urbanismo de la Laguna.

SERVICIOS E INVERSIONES BCP S.L.

# REPORTAJE FOTOGRAFICO

TALLER DE MECÁNICA RAPIDA Y LAVADO DE COCHES











SERVICIOS E INVERSIONES BCP S.L.

# MEDICIONES Y PRESUPUESTO

TALLER DE MECÁNICA RAPIDA Y LAVADO DE COCHES



## DIMENSIONES

| Nº                                      | DESCRIPCIÓN   | UDS. | LARGO | ANCHO | ALTO | CANTIDAD | PRECIO | IMPORTE |
|---|---|------|-------|-------|------|----------|--------|---------|
| <b>CAPITULO 1 DEMOLICIÓN OBRA CIVIL</b> |   |      |       |       |      |          |        |         |
| 1.1                                     | Ud. DEMOLICIÓN DE PARAMENTOS VERTICALES mediante medios manuales. |      |       |       |      | 1,000    | 680,12 | 680,12  |
| 1.2                                     | Ud. RETIRADA DE CARTELERÍA publicitaria en fachada de nave.       |      |       |       |      | 1,000    | 205,00 | 205,00  |

| N°   | DESCRIPCIÓN  | DIMENSIONES |       |       | CANTIDAD | PRECIO | IMPORTE |
|--|--|-------------|-------|-------|----------|--------|---------|
|  |  | UDS.        | LARGO | ANCHO |          |        |         |
| <b>CAPITULO 2 DESMONTAJE DE INSTALACIONES.</b> |  |             |       |       |          |        |         |
| 2.1  | Ud. DESMONTAJE DE INSTALACION ELÉCTRICA, incluyendo desconexión de la red distribución aérea de baja tensión de la compañía Edistribución Redes Digitales S.L.U. |             |       |       | 1,000    | 568,00 | 568,00  |
| 2.2  | Ud. DESMONTAJE DE INSTALACIÓN DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS (detección y red de BIEs), incluyendo desacople de la red de agua del polígono.                     |             |       |       | 1,000    | 389,00 | 389,00  |
| 2.3  | Ud. DESMONTAJE DE INSTALAIÓN DE FONTANERÍA, incluyendo desconexión de la red de agua de la compañía TEIDAGUA.  |             |       |       | 1,000    | 222,00 | 222,00  |
| 2.4  | Ud. DESMONTAJE DE INSTALACIÓN DE AIRE COMPRIMIDO.  |             |       |       | 1,000    | 190,12 | 190,12  |

| N°                                     | DESCRIPCIÓN   | DIMENSIONES |       |       | CANTIDAD | PRECIO | IMPORTE |
|--|---|-------------|-------|-------|----------|--------|---------|
|  |   | UDS.        | LARGO | ANCHO |          |        |         |
| <b>CAPITULO 3 GESTIÓN DE RESIDUOS.</b> |   |             |       |       |          |        |         |
| 3.1                                    | Ud. ALQUILER DE CONTENEDOR PARA EL ALMACENAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE LOS RESIDUOS en condiciones adecuadas de higiene y seguridad, y su discriminación para impedir la mezcla de residuos de distinto tipo. Colocado en obra, incluyendo su retirada. |             |       |       | 1,000    | 179,80 | 179,80  |
| 3.2                                    | Ud. CARGA CON MEDIOS MECÁNICOS Y TRANSPORTE de contenedor de residuos inertes o no peligrosos a instalación autorizada de gestión de residuos, con camión para transporte de 15T, con un recorrido de hasta 50 km.                                    |             |       |       | 1,000    | 240,11 | 240,11  |
| 3.3                                    | Ud. GESTION CONTROLADA EN CENTRO DE GESTOR DE RESIDUOS, para residuos mezclados no peligrosos, procedentes de obras de construcción o demolición, según el Catálogo Europeo de Residuos (ORDEN MAM/304/2002).   |             |       |       | 1,000    | 834,12 | 834,12  |

## DIMENSIONES

| Nº | DESCRIPCIÓN | UDS. | LARGO | ANCHO | ALTO | CANTIDAD | PRECIO | IMPORTE |
|----|-------------|------|-------|-------|------|----------|--------|---------|
|----|-------------|------|-------|-------|------|----------|--------|---------|

**RESUMEN POR CAPITULOS**

|  |            |
|--|------------|
| CAPITULO 1 DEMOLICIÓN OBRA CIVIL       | 885,12 €   |
| CAPITULO 2 DESMONTAJE DE INSTALACIONES | 1.369,12 € |
| CAPITULO 3 GESTIÓN DE RESIDUOS         | 1.254,03 € |

PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL. **3.508,27 €**

**EL PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL ASCIENDE A LAS EXPRESADAS TRES MIL QUINIENTOS OCHO EUROS CON VEINTISIETE CÉNTIMOS.**

S/C de Tenerife, Febrero 2.021  
INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL



Fdo.: J. David Fernández Arrocha  
Colegiado nº 969

SERVICIOS E INVERSIONES BCP S.L.

# PLANOS

TALLER DE MECÁNICA RAPIDA Y LAVADO DE COCHES



## ÍNDICE

- ✚ PLANO 1. Situación y emplazamiento.
- ✚ PLANO 2. Distribución.

S/C de Tenerife, Febrero 2.021  
INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL



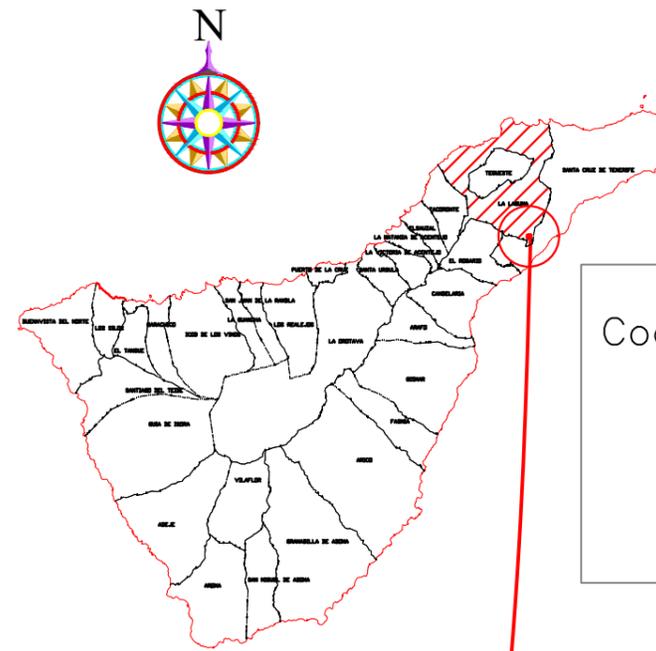
Fdo.: J. David Fernández Arrocha  
Colegiado nº 969



EMPLAZAMIENTO



SITUACIÓN



REFERENCIA CATASTRAL:  
3376136CS7437S00010L

Coordenadas Topográficas UTM:  
X: 373.226  
Y: 3.147.374  
Huso: 28°

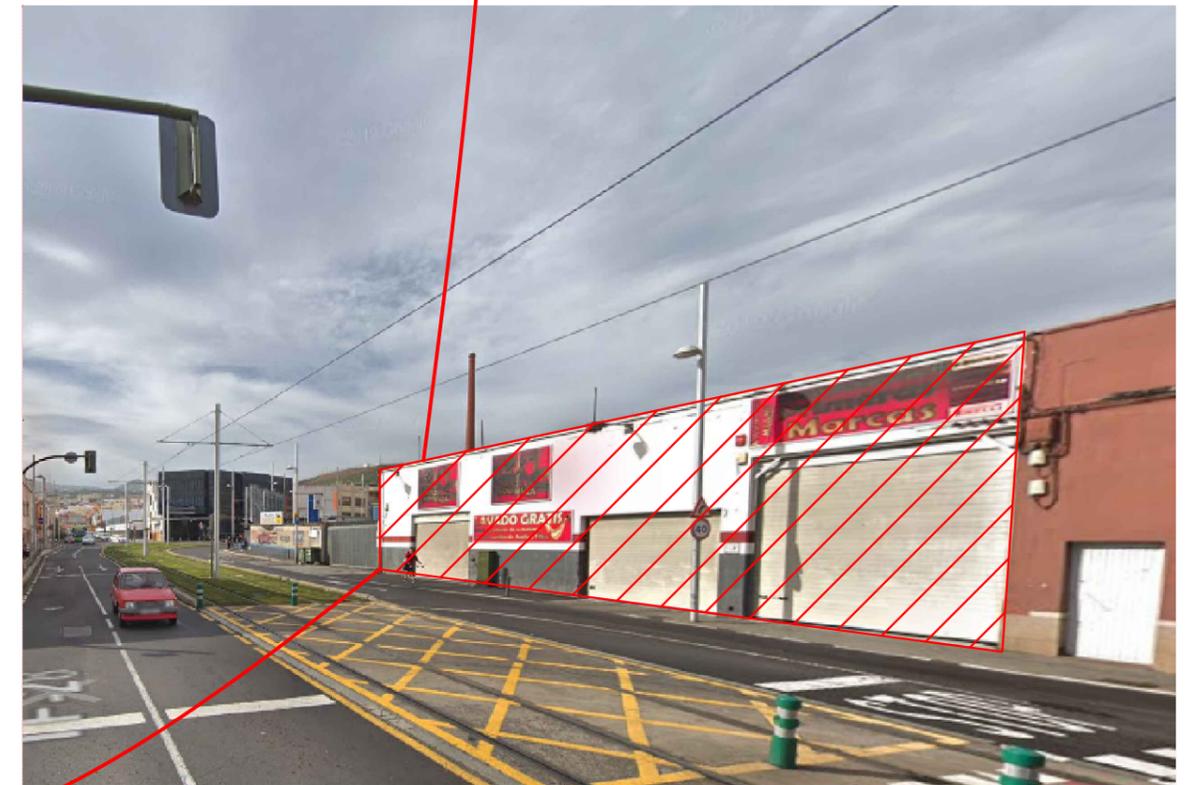
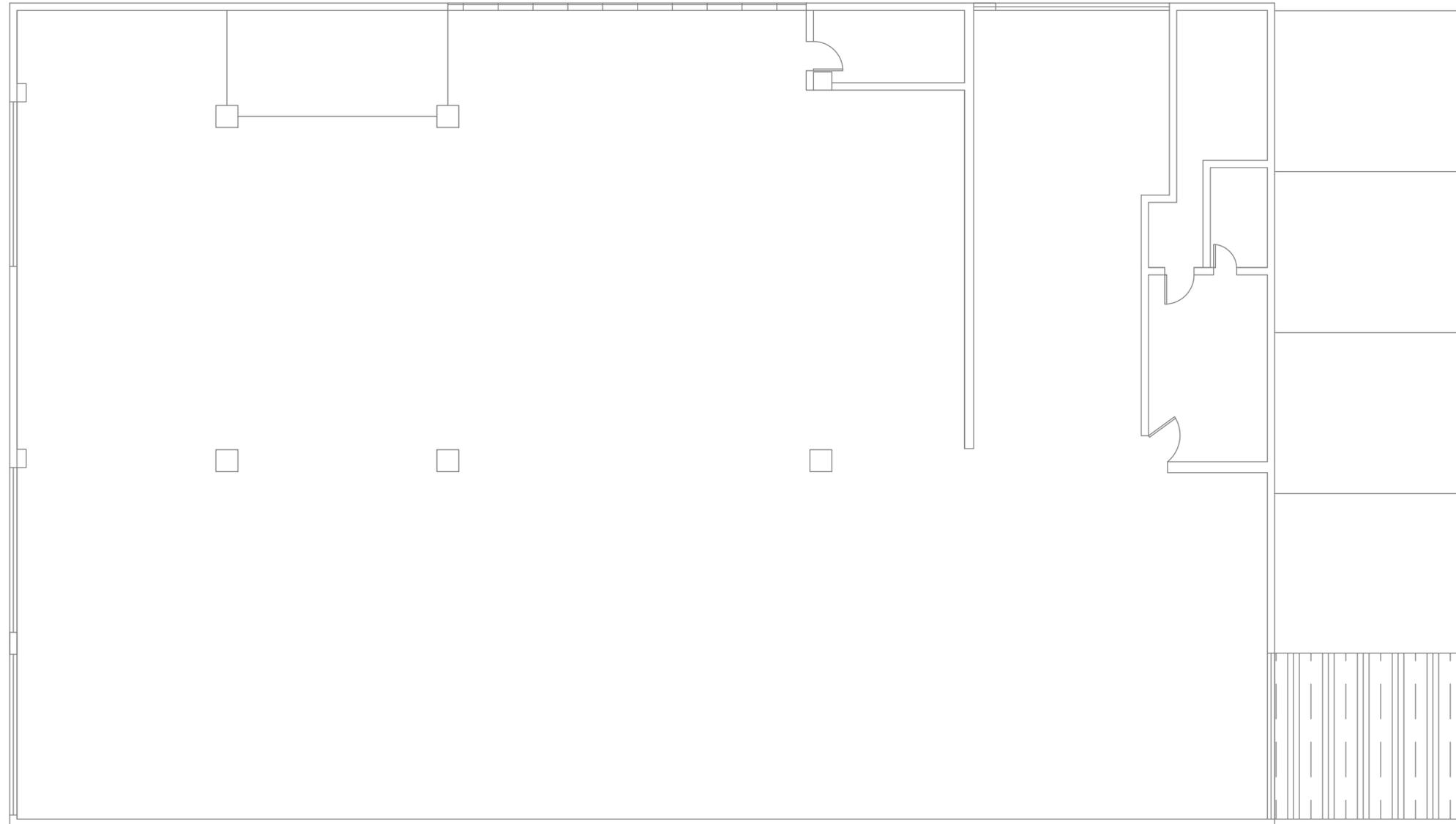
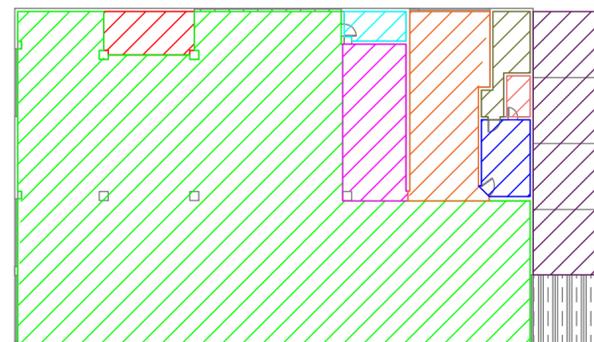


FOTO FACHADA

|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
| <p>J. David Fdez. Arrocha<br/>Ingeniero Técnico Industrial<br/>C.O.I.T.I.T.F. nº 969</p>  <p>C/Lomo de la Vieja nº 20A. Guayonje.<br/>38.350 - T.M. Tacoronte.<br/>Móvil: 685-914-321 / Fax: 922-561-997<br/>Email: dfernandez.es@gmail.com</p> |  | <p>LICENCIA DE USO PROVISIONAL:<br/><b>TALLER DE MECÁNICA RÁPIDA Y LAVADO DE COCHES</b></p> |   |
| <p>SITUACIÓN:<br/>Carretera del Rosario nº 41. Taco.<br/>38.108 - T.M. San Cristóbal de La Laguna.<br/>Tenerife.</p>   |  | <p>PLANO:<br/>SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO</p>   |   |
| <p>TITULAR:<br/><b>SERVICIOS E INVERSIONES BCP S.L.</b></p>  |  | <p>Nº PLANO:<br/><b>1</b></p>   | <p>ESCALA:<br/><b>A3 / S.E.</b><br/>FECHA:<br/><b>Febrero 2.021</b></p> |



| SUPERFICIES ÚTILES  |                     | ALTURAS               |             |
|---|---------------------|-----------------------|-------------|
|  | Recepción           | 17,33 m <sup>2</sup>  | 3,70 m      |
|  | Autolavado          | 579,29 m <sup>2</sup> | 5,25-3,76 m |
|  | Cuarto de bombas    | 7,93 m <sup>2</sup>   | 3,76 m      |
|  | Mecánica rápida     | 44,32 m <sup>2</sup>  | 3,76 m      |
|  | Lavado automatizado | 62,33 m <sup>2</sup>  | 4,50 m      |
|  | Depósito / pasillo  | 16,49 m <sup>2</sup>  | 4,50 m      |
|  | Baños               | 4,26 m <sup>2</sup>   | 2,45 m      |
|  | Vestuarios          | 13,80 m <sup>2</sup>  | 2,45 m      |
|  | Boxes exteriores    | 92,01 m <sup>2</sup>  | 3,76 m      |
| SUPERFICIE ÚTIL TOTAL LOCAL   |                     | 837,76 m <sup>2</sup> |             |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA LOCAL   |                     | 778,62 m <sup>2</sup> |             |



|   |  |  |
|---|--|--|
| <br>J. David Fdez. Arrocha<br>Ingeniero Técnico Industrial<br>C.O.I.T.I.F. n° 969<br><br>C/Lomo de la Vieja n° 20A. Guayonje.<br>38.350 - T.M. Tacoronte.<br>Móvil: 685-914-321 / Fax: 922-561-997<br>Email: dfernandez.es@gmail.com | LICENCIA DE USO PROVISIONAL:<br><b>TALLER DE MECÁNICA RÁPIDA Y LAVADO DE COCHES</b>                        |  |
|   | SITUACIÓN:<br>Carretera del Rosario n° 41. Taco.<br>38.108 - T.M. San Cristóbal de La Laguna.<br>Tenerife. | PLANO:<br>SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO                                |
| TITULAR:<br><b>SERVICIOS E INVERSIONES BCP S.L.</b>   | N° PLANO:<br><b>2</b>  | ESCALA:<br><b>A2 / 1:100</b><br><br>FECHA:<br><b>Febrero 2.021</b> |