



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE  
SAN CRISTÓBAL DE  
LA LAGUNA

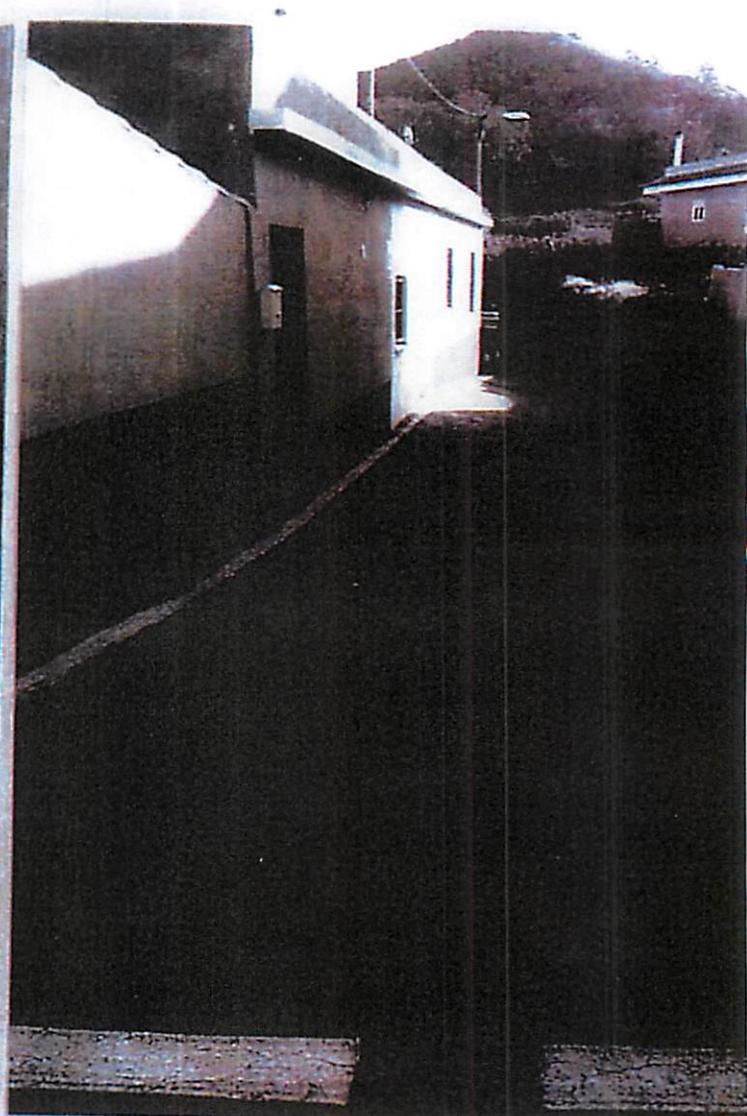
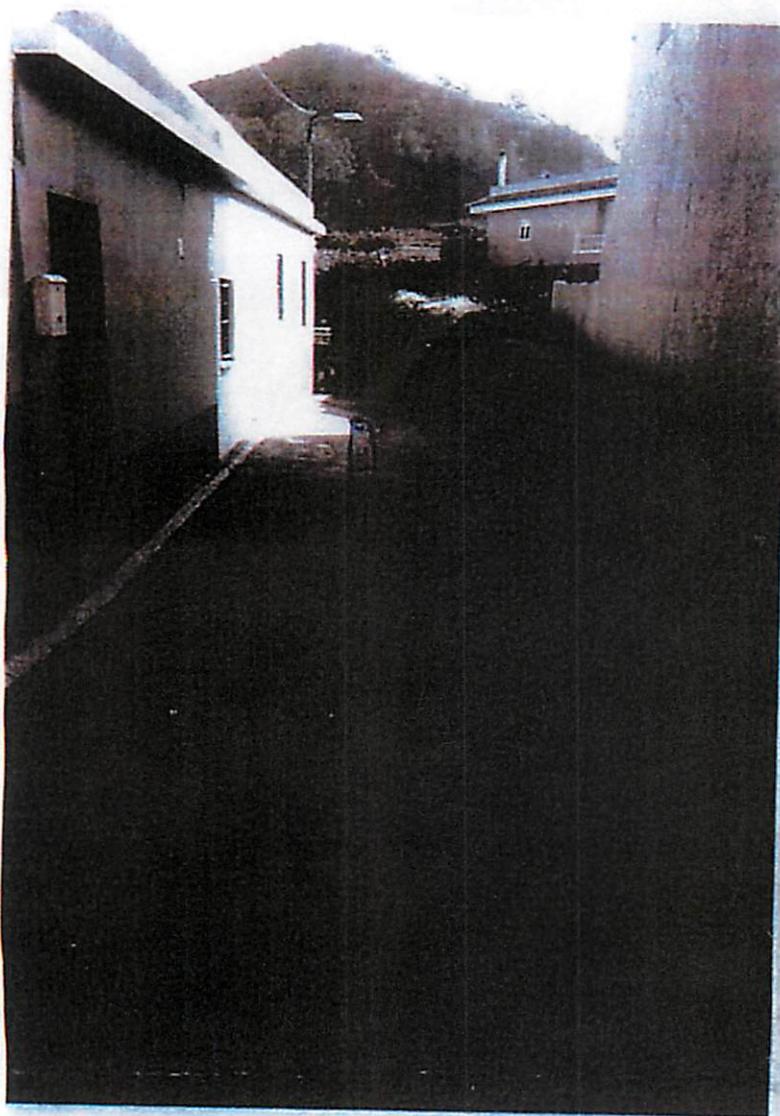
Información Técnica - Sistema de Referencia ITRF 00 - Elipsoide WGS84 - Semieje Mayor a=6378137 - Azimutamiento h=290 23722363 - Red Geodésica REGCAGV3 - Sistema Cartográfico UTM - Hoja 28

Gerencia Municipal de Urbanismo  
Término Municipal de La Laguna

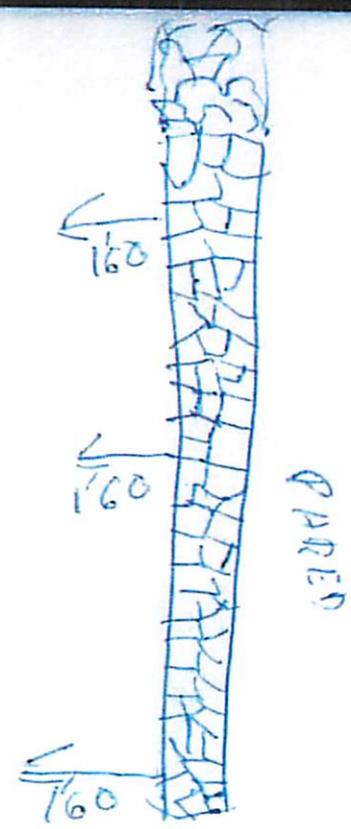
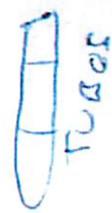
Escala 1 : 1.000

Vista:  
Cartografía 1:5000/1000 + Ortofoto 2013 + Callejero

Impresión 07/02/2019



PROPIEDAD  
DE - GUYER SIMAN



**Factura:** FAC2019A68

**Fecha:** 07-03-2019

**Cliente:** I

**Dirección:** -

Ref. + Descripción	Cant.	Precio	Importe
TUBERIA GALV 11/2 6 MTS	1	42,00 €	42,00 €
PINTURA SINTETICA 125 ML	2	3,90 €	7,80 €
ARGOLLA CERRADA	8	0,30 €	2,40 €
CANDADO LATON 30 MM	4	2,80 €	11,20 €
CEMENTO GRIS 25 KG	1	3,10 €	3,10 €
REVUELTO BOLSA	1	1,00 €	1,00 €
ARENA BOLSA ROJA	1	1,00 €	1,00 €
TAPON TUBO 1 1/2	4	0,38 €	1,52 €

Página

1/1

Dto.

0,00 %

Neto

70,02 €

IGIC 0%

0,00 €

Total

70,02 €



O. A. GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA

**AUTOLIQUIDACIÓN**

TALÓN DE CARGO

EJEMPLAR PARA GESTIÓN DE INGRESOS

01401A92A6

Nº DE CARGO: **0000101884** CONCEPTO DE INGRESO  
Nº LIQUIDACIÓN: 2019001550 REFERENCIA CONTABLE: 1900092002 EJERCICIO: 2019  
LICENCIAS URBANISTICAS

**DATOS DEL SUJETO PASIVO**

2466

CMNO GARIMBA 102 A

38330 SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA

SANTA CRUZ DE TENERIFE

REPRESENTANTE: Apellidos y Nombre

DOMICILIO

**DETERMINACIÓN DE LA BASE LIQUIDABLE**

Referencia: 2019001550 Fecha-Periodo de Devengo: 07/03/19-2019-Único

Número de expediente: 2019001550

CAMINO GARIMBA Nº 102 A

OBRAS MENORES 47,36

Presupuesto: 70,00

IMPORTE EN LETRAS

IMPORTE EN NÚMERO

Cuarenta y siete euros con treinta y seis céntimos

47,36 €

\* MODO DE INGRESO: en efectivo, en talón conformado o tarjeta de débito/crédito o con el documento que se adjunta a través de los medios que en él constan.  
\* LUGAR DE INGRESO: A través de la SEDE de este OA. (<https://sede.urbanismolaguna.es/>) las 24 horas, y en la OAC de este OA. (C/Bencomo, 16, San Cristóbal de La Laguna) en horario de 09:00 a 13:30 horas. Además podrá realizarse el ingreso en los lugares que se hacen constar en el documento que se adjunta al presente.  
\* La presente autoliquidación será objeto de posterior comprobación por parte de la Administración.  
\* La autoliquidación practicada podrá ser impugnada por el obligado tributario mediante solicitud de rectificación presentada ante el Consejero-Director del O.A. Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna. Dicha solicitud se podrá presentar siempre que no se haya producido la prescripción del derecho a la devolución del ingreso indebido o de la Administración para determinar la deuda tributaria mediante la oportuna liquidación y, en todo caso, no se haya practicado liquidación definitiva por la Administración.  
La resolución de dicha solicitud tendrá carácter de liquidación provisional. Contra la desestimación expresa o presunta, por el transcurso de tres meses, de la solicitud de rectificación podrá interponer recurso preceptivo de reposición en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la notificación de la indicada resolución.

**EL DECLARANTE**

NOMBRE: (

N.I.F.:

EN CALIDAD DE:

EDO

SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA a 07 de Marzo de 2019

## CARTA DE PAGO

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

DNI/NIF:

CMNO GARIMBA 102 A  
38330 SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA  
SANTA CRUZ DE TENERIFE

### CONCEPTO: LICENCIAS URBANISTICAS

TIPO DE DATA:	Ingreso	REFERENCIA CONTABLE	1900092002
MODO DE INGRESO:	Metálico	REFERENCIA	2019001550
FECHA OPERACION:	7 de marzo de 2019	Nº DE CARGO	0000101884
FECHA DE DATA:	07-03-2019	EJERCICIO:	2019
ORDINAL DE INGRESO	CAJA UNO	IMPORTE PRINCIPAL	47,36 €
Nº DE DATA:	101444	IMPORTE YA DATADO:	0,00 €
		IMPORTE DEL PRINCIPAL A DATAR	47,36 €
		COSTAS	0,00 €
		IMPORTE PENDIENTE DE INGRESAR	0,00 €

### DATOS DEL CARGO: LICENCIAS URBANISTICAS

Referencia: 2019001550 Fecha-Periodo de Devengo: 07/03/19-2019-Único  
Número de expediente: 2019001550  
CAMINO GARIMBA Nº 102 A  
OBRAS MENORES 47,36  
Presupuesto: 70,00

IMPORTE EN LETRAS

Cuarenta y siete euros con treinta y seis céntimos

IMPORTE EN NUMERO

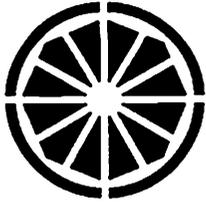
47,36 €

Este documento carece de validez sin fecha y sello oficial



En SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA a, 7 de marzo de 2019.

En cumplimiento del art. 5 de la ley Orgánica 15/1999 de Protección de Datos de Carácter Personal, la Gerencia de Urbanismo de La Laguna (GULL) le informa que los datos personales incluidos en el presente formulario pasarán a formar parte de un fichero titularidad y responsabilidad de la GULL con la finalidad de satisfacer la solicitud u observaciones contenidas en el mismo, iniciar o completar el correspondiente expediente administrativo, así como las circunstancias que de los mismos y para los mismos se deriven administrativamente necesarias. Asimismo, según lo establecido en el artículo 11 de la citada Ley, en relación con el artículo 10.4 c) de su Reglamento de desarrollo (Real Decreto 1720/2007), los datos podrán ser tratados y cedidos a otras Administraciones Públicas en virtud de lo establecido legalmente. Usted podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición que le asisten respecto a sus datos de carácter personal solicitándolo mediante escrito al que acompañará fotocopia de su DNI, dirigido a Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna, C/ Bencomo nº 16, C.P. 38201, La Laguna, Tenerife, o bien a través de la página web www.urbanismolaguna.com



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE  
SAN CRISTÓBAL DE  
LA LAGUNA



Exp.: 2019050176

**De:**

**SERVICIO DE HACIENDA Y PATRIMONIO**

**AL ORGANISMO AUTONOMO DE LA  
AL : GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
Servicio de Licencias**

MHAA

Cumplimentando su solicitud, en relación con la petición de don ( de licencia provisional para la colocación de unos tubos para deslindar su propiedad de serventía de paso, con ubicación en Camino Garimba nº 102 A, se dio traslado de aquella, al Área de Obras e Infraestructuras, que ha emitido informes sobre los extremos requeridos, de 5 de marzo de 2020 sobre titularidad del suelo y previsión de expropiación, y de 23 de marzo de 2020, sobre determinación de las obras a realizar, se adjunta copia de cada uno.

En San Cristóbal de La Laguna, a la fecha de la firma.  
La Jefa del Servicio de Hacienda y Patrimonio.  
Fdo. M<sup>a</sup> del Cristo Gorrin Marrero.  
(Documento firmado electrónicamente)



Firmado:Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna Fecha :30/03/2020 14:02:17

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código 42C1E722626FC83C6725FDA68060E6E95802CECC en la siguiente dirección <https://sede.aytolaguna.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

Copia Auténtica de  
Documento Electrónico  
2019050176

Firmantes:

AYALA ALFONSO MARIA HORTENSIA

TÉCNICO/A

30-03-2020 10:18

GORRIN MARRERO MARIA DEL CRISTO

JEFE/A DE SERVICIO

30-03-2020 12:20



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE  
SAN CRISTÓBAL DE  
LA LAGUNA



Expediente: 2019-050176  
Referencia: IMdCS

## INFORME TÉCNICO

### 1.- DATOS GENERALES.-

**SOLICITANTE.-** Área de Hacienda y Servicios Económicos. Servicio de Hacienda y Patrimonio.

**EXPEDIENTE.-** 2019-050176 (Expediente *Gerencia Municipal de Urbanismo* N° 2019-001550)

**FECHA.-** 30 de octubre de 2019

**SITUACIÓN.-** Camino Garimba n° 102-A, Guamasa

**REFERENCIA CATASTRAL.-** No se aporta

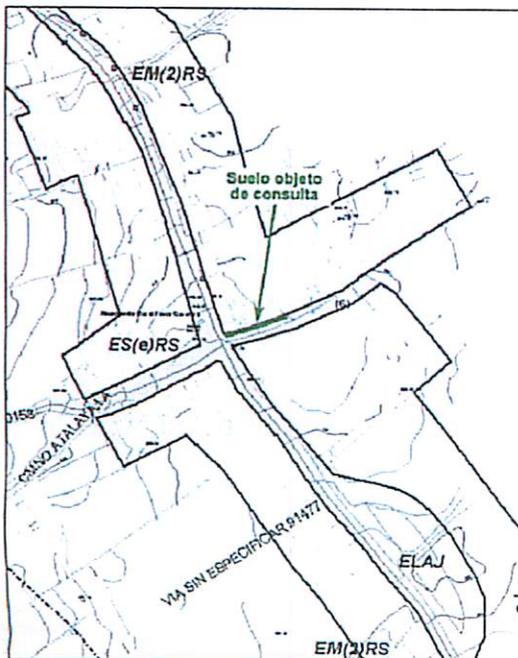
**ASUNTO.-** Solicitud de informe de titularidad de suelo y previsión de expropiación.

### 2.- INFORME.-

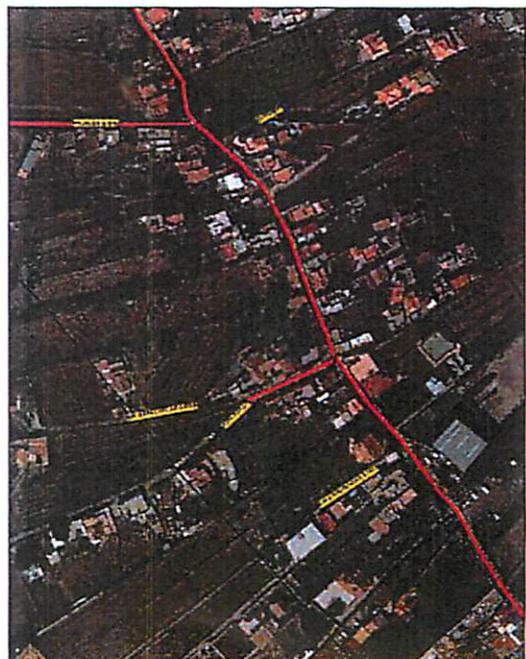
#### 2.1.- SOLICITUD FORMULADA.-

El día 19 de febrero de 2020 se recibe diligencia del *Servicio de Hacienda y Patrimonio* solicitando informe relacionado con la consulta planteada por la *Gerencia Municipal de Urbanismo* respecto a la titularidad del suelo situado en la transversal al Camino Garimba N° 102-A, en el núcleo de Guamasa y si existe previsión de expropiación del mismo en un plazo máximo de tiempo, todo ello en base a la documentación presentada por Don Gumersindo Hernández de León.

#### 2.2.- PLANO DE SITUACIÓN Y FOTOGRAFÍA AÉREA.-



Plano de situación



Fotografía aérea

### **2.3.- INVENTARIO GENERAL DE BIENES Y DERECHOS DE LA CORPORACIÓN.-**

Una vez consultada la documentación que obra en estas dependencias se comprueba que el suelo situado en la transversal al Camino Garimba N° 102-A en el núcleo de Guamasa, conforme a lo señalado en el informe emitido por la *Gerencia Municipal de Urbanismo* de fecha 28 de mayo de 2005, **no forma parte** del *Inventario General de Bienes y Derechos*. Añadir al mismo tiempo que no consta en este *Negociado de Edificios Públicos* documentación alguna que justifique que este suelo ha sido cedido con el objeto de incorporarlo a la vía pública.

### **3.- CONCLUSIÓN.-**

Visto lo expuesto en el punto anterior y realizadas las comprobaciones oportunas, se determina que el suelo objeto de consulta situado en la transversal al Camino Garimba N° 102-A en el núcleo de Guamasa, conforme a lo señalado en el informe emitido por la *Gerencia Municipal de Urbanismo*, **no es un suelo** de titularidad municipal.

Indicar por último que con respecto a la posible expropiación de este suelo se traslada el expediente a los *Negociados de Infraestructuras y Áreas Públicas* a los efectos de que emitan el informe correspondiente.

Es cuanto tengo que informar sobre el presente asunto.

En San Cristóbal de La Laguna, a 05 de marzo de 2020

La Arquitecto Técnico Municipal  
Fdo: Iris María de Cáceres Serra  
(documento firmado electrónicamente)

VºBº  
La Jefa de Negociado de Edificios Públicos  
Fdo: María del Cristo González Hernández  
(documento firmado electrónicamente)



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE  
SAN CRISTÓBAL DE  
LA LAGUNA



## INFORME

Área de Obras e Infraestructuras  
SERVICIO DE GESTION FACULTATIVA

DE: AREA DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS

A: GERENCIA DE URBANISMO.

Servicio de Licencias

Expte. 2019050176

En referencia a la diligencia del Servicio de Licencias de la Gerencia Municipal de Urbanismo, relativa al expediente 2019050176 sobre la solicitud de informe en el que se determine la posibilidad de afección de las obras y usos provisionales a los servicios municipales de infraestructuras existentes la obra de instalación de elementos metálicos en transversal camino Garimba 102-A en Guamasa, se informa:

Que la obra que se define en la documentación aportada no afecta en la actualidad a los servicios municipales de infraestructuras existentes, siempre y cuando se cumpla lo definido en el artículo 32 de Usos y Obras Provisionales Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Que se deberá consultar a las compañías suministradoras, por si se ve afectado algún servicio en esa serventía de paso.

Que asimismo en el Plan de inversiones de este año no está previsto la adquisición de esos terrenos mediante expropiación para urbanizar esa vía. Se desconoce si en próximos ejercicios será incluida.

Lo que se informa a los efectos oportunos.

San Cristóbal de La Laguna, a 23 de marzo de 2020

La Arquitecto Técnico

El Jefe del Servicio de Gestión Facultativa

P.S. Jefe de Sección.

Fdo.: M<sup>a</sup> Inmaculada González Fariña

Fdo.: Enrique Medal Pavés.

EXPEDIENTE: 2021001195  
PROPIETARIO/TITULAR: /  
SITUACIÓN: CL TOSCAS DE ARRIBA Nº 11C, VALLE DE GUERRA

El técnico municipal que suscribe, en relación al expediente 2021001195 informa:

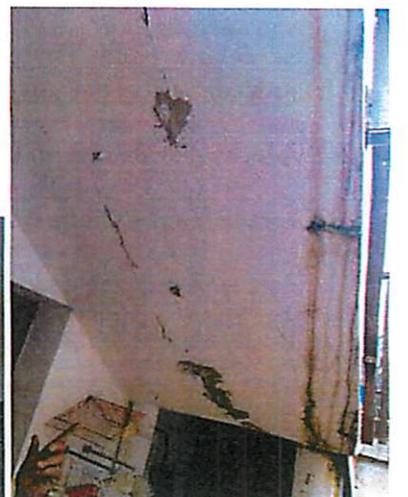
1. Consta en el expediente en curso denuncia presentada por el titular del inmueble sito en la calle Toscas de Arriba nº 17, en relación a unas humedades existentes en la pared de su propiedad y que linda con la propiedad posterior.
2. Se realiza visita el 25 de febrero de 2021, al objeto de comprobar el alcance de los daños denunciados, se constata la existencia de una vivienda unifamiliar entre medianeras de dos plantas de altura, construida mediante una estructura porticada de hormigón armado, cerramiento de bloques de hormigón vibrado y carpintería de madera, en la planta baja existe un salón que se utiliza de garaje y carpintería de madera, al fondo a la derecha existe una habitación que es utilizada como bodega, en su interior se aprecia manchas de humedad en uno de sus paramentos, al otro lado de la pared, en el exterior, existe un terreno que se encuentra a una cota superior a la que se encuentra la bodega, dichas humedades se prolongan por un patio anexo, en donde existe una escalera que comunica con la planta primera, se aprecian fisuras longitudinales y humedades en la cara inferior de la losa de la escalera. Revisando el resto del salón se aprecia una importante mancha de humedad en el forjado, presentando pérdida del revestimiento de la cara inferior del forjado.



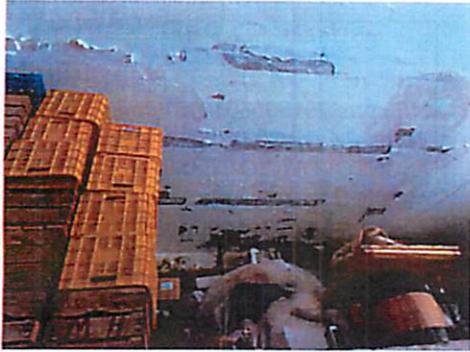
Interior de la bodega.



Humedades en el patio anexo a la bodega.



Fisuras en losa de escalera del patio

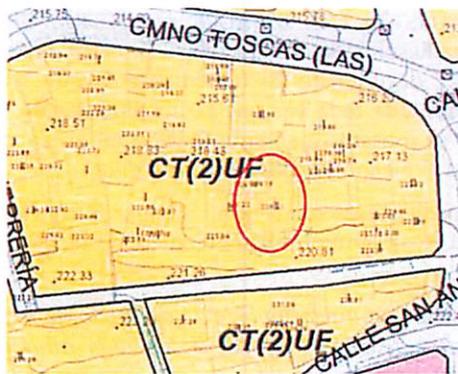


Humedades localizadas en el forjado del salón.



Vista de la cara exterior del muro afectado.

3. Según el vigente Plan General de Ordenación (Adaptación Básica a la LOTCAN), la edificación se encuentra en suelo urbano consolidado, para uso residencial unifamiliar en Casco Tradicional para dos plantas de altura máxima CT(2)UF.



4. Para evitar la situación de riesgo que supone la presencia de humedades que pueden llegar a debilitar la estructura y el cerramiento del inmueble, se deberá realizar los siguientes trabajos:
- Localización y reparación del origen de las humedades tanto en la pared del fondo como en el forjado techo de la planta baja.
  - Reparación de los revestimientos interiores y exteriores debiendo de terminarse en las mismas condiciones que el resto existente.
  - Reparación de las fisuras localizadas en la cara inferior de la losa de escalera que se sitúa en el patio.

**Se deberá poner en conocimiento de esta Gerencia la finalización de los trabajos al objeto de proceder a realizar una visita de comprobación de los mismos.**

5. A fecha de este informe no es necesario adoptar medidas cautelares.
6. Para la realización de los trabajos se estima un plazo de 1 mes.
7. Para la realización de los trabajos no es necesario ocupar del dominio público.

San Cristóbal de La Laguna, a 10 de Marzo de 2021

Arquitecto Técnico Municipal  
Miguel Ángel Gil García

Conforme La Jefe de Sección  
María Luz Mañero Carballo



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE  
SAN CRISTÓBAL DE  
**LA LAGUNA**  
O.A. Gerencia Municipal  
de Urbanismo  
SERVICIO DE ACTIVIDADES  
MMMR/ehl

N/Expte: 2018008010  
Fecha: 14 /12/2021  
ASUNTO: OFICIO TRASLADO INFORME  
TÉCNICO

CTRA. GRAL. TEJINA TACORONTE  
SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA

Visto el expediente de referencia relativo a COMUNICACIÓN PREVIA INICIO ACTIVIDAD NO CLASIFICADA promovido por **Γ**, para el desarrollo de la actividad de "PUNTO DE VENTA DE LOTERIAS Y APUESTAS DEL ESTADO" en CTRA. GRAL TEJINA TACORONTE Nº 115, LA LAGUNA, donde consta Resolución del Consejero-Director de esta Gerencia Municipal de Urbanismo nº 1305 de fecha 17 de julio de 2020, mediante la que se declara la **invalidez e ineficacia de la comunicación presentada** toda vez que la documentación adolecía de incumplimientos de carácter sustancial y no se procedió a su subsanación en el plazo concedido para ello, ordenándose la clausura de la actividad al no contar con título para ello.

Vista la aportación de documentación al expediente de referencia, realizada con fecha 27 de mayo de 2020 y registro de entrada nº 2020004114, se emite informe técnico de fecha 17 de julio de 2020, del siguiente tenor literal:

*"La técnico municipal que suscribe en relación a la Comunicación Previa de Inicio de Actividad no Clasificada, solicitada con fecha 12 de noviembre de 2018 (registro de entrada número 11395), informa lo siguiente:*

- 1. La documentación técnica presentada para el ejercicio de la actividad de "Punto de venta de loterías y Apuestas del Estado", con un aforo de 57 personas y una superficie útil de 3,75 m<sup>2</sup>, consta de:*
  - Certificado técnico acreditativo de cumplimiento de normativa, redactado y firmado por el Ingeniero Técnico Industrial Dña. Samara Galan Ramos con número de colegiado 1505 de fecha 22 de mayo de 2020, así como copia del DNI del mismo.*
  - Fotografías del interior y de la fachada.*
  - Plano de planta de la situación del local dentro del inmueble.*
  - Plano de distribución.*
  - Plano de instalación eléctrica y contra incendios.*
  - Plano de sección.*
  - Acreditación de la situación de legalidad del inmueble.*
- 2. Vista la documentación aportada por el interesado, el "punto de venta de loterías y apuestas del estado" se desarrolla en parte del local con licencia de "Bar" por lo que, se está variando el objeto de la actividad, por lo que concurre alguna de las circunstancias recogidas el art.16 de la Ordenanza Reguladora del Acceso a las actividades y su Ejercicio. Por tanto, se deberá tramitar la correspondiente Comunicación Previa de Instalación e Inicio de actividad.*
- 3. La parcela de referencia se encuentra en suelo clasificado Urbano Consolidado, incluida en el Grupo de Casco Tradicional con dos (2) plantas de altura máxima, para uso de Vivienda Unifamiliar (CT(2)UF) según el vigente Plan General de Ordenación (Adaptación Básica a la LOTENC).*



Documento asociado al Expediente N° 2018008010

Gerencia Municipal de Urbanismo  
C/ Bencomo, 16. 38201 La Laguna - Tenerife.

[www.urbanismolaguna.com](http://www.urbanismolaguna.com)  
Tfno.: 922 601200 Fax: 922 601209

Firmado por:	MARIA DEL MAR MARTIN RODRIGUEZ - Jefe de Servicio	Fecha:	14-12-2021 23:05:04
Registrado en:	SALIDA - N°: 2021-019237	Fecha:	15-12-2021 11:59
N° expediente administrativo: 2018-008010 Código Seguro de Verificación (CSV): 18EDFEE10E70F3C561FF7A51EE0DC0F2 Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/18EDFEE10E70F3C561FF7A51EE0DC0F2">https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/18EDFEE10E70F3C561FF7A51EE0DC0F2</a>			
Fecha de sellado electrónico: 15-12-2021 11:59:34		Fecha de emisión de esta copia: 15-12-2021 11:59:36	



La actividad propuesta "punto de venta de loterías y apuestas del estado" se encuentra incluida en el Uso Terciario, comercio de 2ª categorías hasta 500m2 de zona de venta.

4. A la vista de lo anterior, para la legalización de la actividad conjunta que aglutine las dos actividades, se deberá presentar nueva Comunicación Previa de Instalación e Inicio de actividad, conforme a lo establecido en el artículo 5.2 de la Ley 7/2001, de 5 de abril, de actividades clasificadas y espectáculos públicos y otras medidas administrativas complementarias. "Los establecimientos que, por su carácter complejo, comprendan una o varias actividades clasificadas ejercidas en régimen de intervención, el cual habilitará para la instalación y ejercicio de las distintas actividades comprendidas en el proyecto presentado al efecto y sujetas a un régimen de intervención igual o menor intensidad que el aplicable al establecimiento en conjunto"
  5. Comprobados los expedientes obrantes en esta Administración consta que en el citado inmueble se ha concedido licencia de apertura o puesta en funcionamiento con número de expediente 200010259.
  6. Las deficiencias detectadas se tratan de inexactitudes de carácter esencial y supone un incumplimiento de carácter sustancial, según lo establecido en el artículo 22 de la Ordenanza Reguladora del Acceso a las Actividades y su Ejercicio.
- .../..."

Consultados los datos informáticos obrantes en este Servicio a día de la fecha no consta la presentación de Comunicación Previa para el Inicio de Actividad No Clasificada en relación a la actividad de **PUNTO DE VENTA DE LOTERIAS Y APUESTAS DEL ESTADO.**

Por medio del presente se le comunica que el desarrollo de una actividad sin la previa comunicación o, en su caso, declaración responsable puede ser constitutivo de una **infracción muy grave** tipificada en el artículo 31.1 a) de la Ordenanza Municipal Reguladora del Acceso a las Actividades y su Ejercicio, publicada en BOP número 115 de fecha 02 de septiembre de 2013, y a la que puede corresponder, entre otras, la sanción de multa de hasta 1500 euros, de conformidad con el artículo 32.2, en relación con el apartado 1.a del citado artículo de la Ordenanza.

Es por ello que a la vista de lo ordenado por la Resolución anteriormente mencionada, y habiéndose constatado que no figura título habilitante para el desarrollo de la actividad de **PUNTO DE VENTA DE LOTERÍAS Y APUESTAS DEL ESTADO** en inmueble situado en CTRA. GRAL TEJINA TACORONTE Nº 115, san Cristóbal de La Laguna, se le requiere para que proceda **mantener clausurada la actividad**, con la advertencia de que en caso de no proceder conforme a lo ordenado se practicarán las acciones pertinentes para iniciar el expediente que corresponda tendente a proceder a la clausura de la actividad hasta que obtenga la preceptiva Licencia de Apertura o título jurídico habilitante, debiendo presentar nueva comunicación previa, así como al inicio del correspondiente procedimiento sancionador.

Lo que le comunico a Ud. para su conocimiento y efectos oportunos.

El Consejero Director,  
PDF res. 444/2020 – La Jefe del Servicio.  
Fdo.: M<sup>a</sup> del Mar Martín Rodríguez.  
(Documento con firma electrónica)



Documento asociado al Expediente N° 2018008010

Gerencia Municipal de Urbanismo  
C/ Bencomo, 16. 38201 La Laguna - Tenerife.

[www.urbanismolaguna.com](http://www.urbanismolaguna.com)  
Tfno.: 922 601200 Fax: 922 601209

Firmado por:	MARIA DEL MAR MARTIN RODRIGUEZ - Jefe de Servicio	Fecha:	14-12-2021 23:05:04
Registrado en:	SALIDA - N°: 2021-019237	Fecha:	15-12-2021 11:59
Nº expediente administrativo: 2018-008010 Código Seguro de Verificación (CSV): 18EDFEE10E70F3C561FF7A51EE0DC0F2 Comprobación CSV: <a href="https://seda.urbanismolaguna.es/publico/documento/18EDFEE10E70F3C561FF7A51EE0DC0F2">https://seda.urbanismolaguna.es/publico/documento/18EDFEE10E70F3C561FF7A51EE0DC0F2</a>			
Fecha de sellado electrónico:	15-12-2021 11:59:34	- 2/2 -	Fecha de emisión de esta copia: 15-12-2021 11:59:36



Expediente nº:  
Solicitante:  
Situación:

2019001550  
CAMINO GARIMBA Nº 102 A

La técnico municipal que suscribe, con relación a la solicitud de Licencia de Obra Provisional de referencia, solicitada con 07/03/2019 y número de registro 2239, posterior aportación de documentación de fecha 26/03/2019 y número de registro 2861, posterior aportación de documentación de fecha 16/05/2019 y número de registro 4852 y documentación complementaria de fechas 21/08/2019, 4/09/2019 y 31/03/2020 y número de registro 8554, 8955 y 2858, informa lo siguiente:

#### Primero:

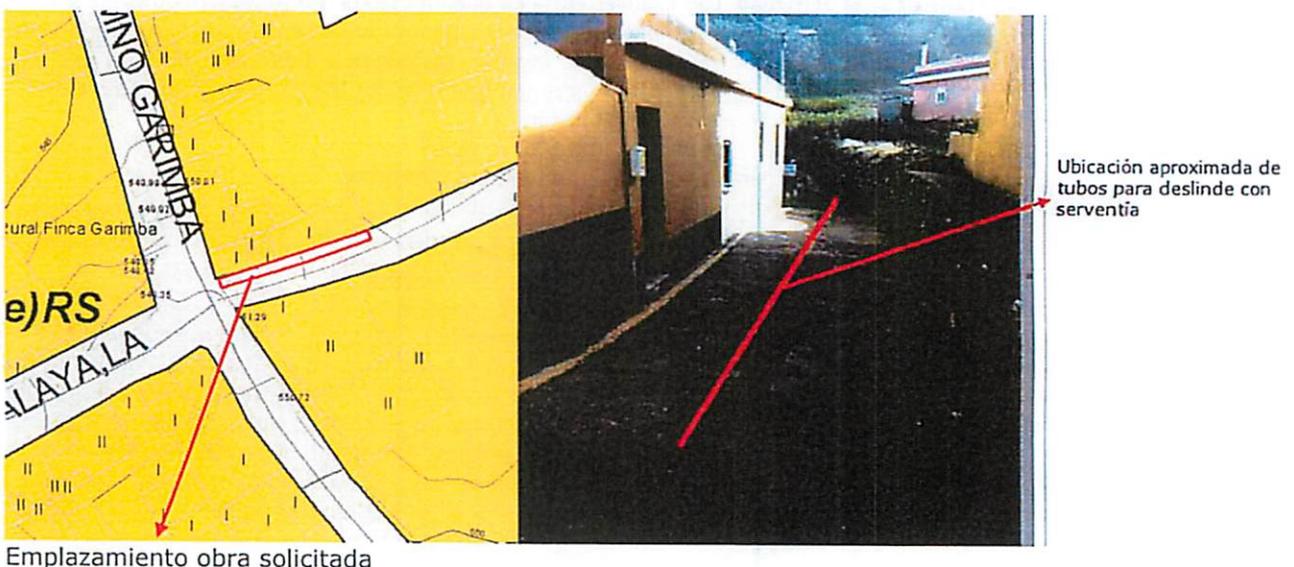
Vista la nueva documentación aportada en fecha 26/03/2019, se solicita licencia provisional para colocación de unos tubos de 0,80 metros de altura, para deslindar su propiedad de serventía de paso.

Se aporta la siguiente documentación:

- Se aporta título de propiedad al objeto de acreditar la titularidad del terreno sobre el que se solicita la realización de obra provisional, y para acreditar que actualmente dicho suelo es de titularidad privada.
- Compromiso expreso a demoler lo construido cuando venza el plazo establecido, se cumpla la condición o se acuerde, en cualquier momento, por la administración la revocación de la licencia.
- Presupuesto de los costes de demolición y/o retirada de las obras provisionales solicitadas.

#### Segundo:

Según el vigente Plan General de Ordenación, el inmueble se encuentra en suelo clasificado como *Suelo Urbano Consolidado para Uso Residencial en Zona Edificación Mixta, EM(2)RS*, con dos (2) plantas de altura máxima, y las obras que se pretenden realizar se localizan en el frente de la edificación hacia el Camino La Atalaya, en suelo calificado como Viario.



#### Tercero:

Teniendo en cuenta lo anterior la actividad propuesta sólo podría ser viable con carácter provisional, de conformidad con lo establecido en la Instrucción Interpretativa sobre el régimen de los usos y obras provisionales conforme al vigente PGO (adaptación TRLOTENC 2004), dictada mediante Resolución 5367/2017, de 13 de noviembre de 2017, de la Sra. Consejera Directora de la Gerencia Municipal de Urbanismo, que establece lo siguiente:

1. Podrán otorgarse en cualquier categoría de suelo donde se acredite que el planeamiento va a ser objeto o está pendiente de algún desarrollo o ejecución. Por tanto, podrán otorgarse tanto cuando la ordenación pormenorizada no está definitivamente aprobada por estar remitida a un instrumento de desarrollo (como un Plan Parcial o un Plan Especial), como cuando, aún aprobada esta ordenación, está pendiente su ejecución, incluido en suelos destinados al sistema de dotaciones generales o locales (calificados de viarios, infraestructuras, espacios libres y dotaciones). En el caso de que tales sistemas deban ejecutarse por otra Administración, deberá darse traslado de la propuesta de resolución a dicha administración y otorgarle un trámite de audiencia.
2. En los casos de suelos afectados por una actuación pública, el Servicio de Gestión Urbanística deberá informar sobre si el uso o la obra provisional desincentiva la ejecución del planeamiento, considerando para ello la inminencia de la ejecución del planeamiento previsto, la iniciativa pública o privada de su ejecución, la entidad económica del uso, el porcentaje de propiedad que tiene el solicitante en la unidad o el sector y por tanto su capacidad para influir en su desarrollo, o cualquier otra circunstancia que considere relevante.
3. Respecto al requisito legal de que sean usos y obras que no estén expresamente prohibidas por el planeamiento, se tendrá en cuenta que el vigente PGO no establece ninguna regulación para los usos y obras provisionales, por lo que la ordenación urbanística no prohíbe ni declara expresamente incompatible ningún uso. No obstante, ello no significa que pueda autorizarse cualquier uso que solicite un particular, ya que hay que valorar que se trate de un uso o de una obra provisional o que, sobre el principio de proporcionalidad, resulten inocuos para el interés público. Este carácter provisional debe deducirse bien de las propias características de la construcción, bien de circunstancias objetivas, bien de la facilidad, en coste y en tiempo, de su desmantelamiento. En este sentido, el parámetro de la provisionalidad o la vocación de permanencia se debe analizar conforme a las circunstancias concurrentes en cada caso, tales como:
  - La posibilidad de desmontar, trasladar e instalar de nuevo los elementos de la obra o uso provisional. Con carácter general, se deberán utilizar estructuras y sistemas constructivos prefabricados. Las obras no se considerarán como fácilmente desmontables cuando para la instalación pretendida se exijan excavaciones considerables en el suelo, especialmente si tienen que ser repetidas cuando aquélla deba ser retirada. Tampoco cuando impliquen una desconfiguración definitiva del terreno contraria a la ordenación prevista en el planeamiento. No se podrá modificar la rasante del terreno, admitiéndose únicamente explanaciones y tratamientos superficiales del mismo, estando a lo dispuesto en el punto 7 en el caso de modificar la capacidad de infiltración del terreno.
  - El coste de ejecución de la obra provisional.
  - La importancia económica de la construcción o uso.
  - La viabilidad de una rápida demolición o cese en su uso (que no desincentive la ejecución del planeamiento por el costo añadido o accesorio que pueda determinar la eliminación del uso, la obra o la actividad implantada provisionalmente).
  - Que su futura erradicación produzca escaso impacto social.
4. Con carácter general, no se autorizarán provisionalmente obras o usos prohibidos en la normativa zonal del entorno inmediato. También se deberá tener en cuenta el Mapa Estratégico de Ruido de la aglomeración de San Cristóbal de La Laguna, una vez entre en vigor.
5. Refiriéndose al suelo rústico sujeta a desarrollo por un Plan Especial, a la hora de valorar la concesión de este tipo de licencias resulta necesario valorar cual es el objeto del Plan Especial pendiente de aprobación, que normalmente estará relacionado con la mejora y conservación del medio natural y el paisaje natural y urbano, procurando que la obra que se autorice no suponga una afección precisamente a esos aspectos del medio natural o paisajísticos que se trataban de proteger. De igual forma, cuando estamos ante un suelo rústico afectado por una actuación pública, tampoco se autorizarán provisionalmente usos o intervenciones que se encuentra ordinariamente prohibidos en esa concreta subcategoría de suelo.
6. El otorgamiento de licencia para usos y obras provisionales operará siempre a título de precario inherente a la excepcionalidad y provisionalidad de la actuación, pudiendo revocarse en cualquier momento por la Administración, en resolución motivada.
7. Se deberá tener en cuenta la posible afección de las obras y usos provisionales a los servicios municipales de infraestructuras existentes (abastecimiento, saneamiento, alumbrado, pluviales, accesos, tráfico, etc), pudiendo solicitarse, en caso de que se estime necesario, informe a las áreas municipales competentes y las compañías suministradoras. En caso de no existir estos servicios o, aún existiendo, fueran insuficientes para el uso pretendido, el promotor deberá

realizar todas las instalaciones que resulten necesarias para los usos y obras provisionales pretendidos. Entre las causas de desmantelamiento o demolición de las obras y usos provisionales se incluye la afección al buen funcionamiento de los servicios públicos del suelo urbano consolidado.

8. Cuando los usos provisionales pretendan desarrollarse en edificaciones que se encuentran en situación legal de fuera de ordenación, de consolidación o de afectación por actuación pública, el régimen de obras autorizables será el establecido en la Ley 4/2017.

#### Cuarto:

Conforme a lo expuesto y a efectos de determinar la provisionalidad del uso propuesto y la viabilidad del mismo, constan los siguientes informes:

- Informe del Área de Patrimonio Municipal acerca de la titularidad del suelo objeto de la solicitud formulada de fecha 5/03/2020, en el que se concluye que el citado suelo **no es un suelo de titularidad municipal**, indicando que respecto a la previsión de su expropiación se da traslado del expediente a los negociados de Infraestructuras y Áreas Públicas.
- Informe del Área de Obras e Infraestructuras de fecha 13/08/2019 en el que se informa lo siguiente:

**Que considerando se trata de una servientía de paso. son terrenos de propiedad particular. por lo que se desconoce que servicios e infraestructuras pueden verse afectadas. dado que las mismas no son municipales.**

**Que desde esta área no se tiene previsto en este ejercicio la adquisición de los terrenos para ejecutar el viario planteado en el PGO vigente. desconociendo si se incluirá en planes de inversiones futuros.**

**Por todo ello. no se puede informar lo requerido por tratarse a día de hoy de terrenos particulares.**

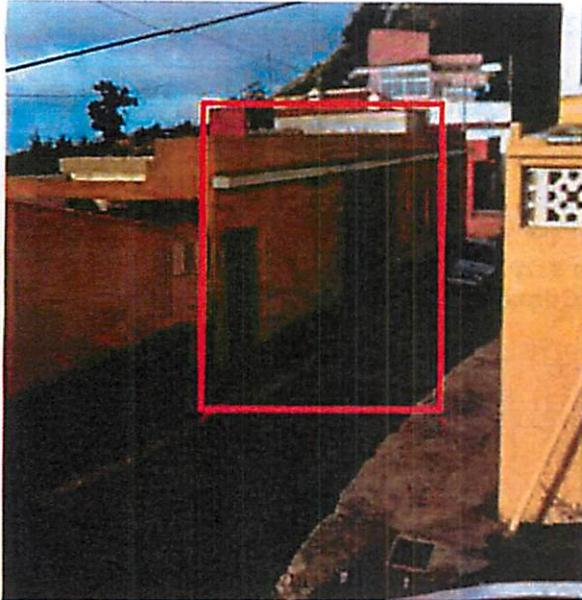
En el informe nada se indica en relación al tipo de pizona o tubo a colocar según el modelo establecido y o permitido para las vías públicas.

- Informe del Área Seguridad Ciudadana de fecha 14/08/2019, en el que se informa que según expediente obrante el citado área en el inmueble objeto del presente expediente existe un vado (entrada de coches) autorizado según placa 5072/1996, pero que al realizar visita al inmueble se comprueba que ya no existe entrada del garaje y que la puerta del garaje se ha cambiado por una entrada a vivienda. El citado informe concluye que la instalación de tubos dejando libre la servientía de paso y con carácter provisional, no afecta a vial alguno ni al tráfico.

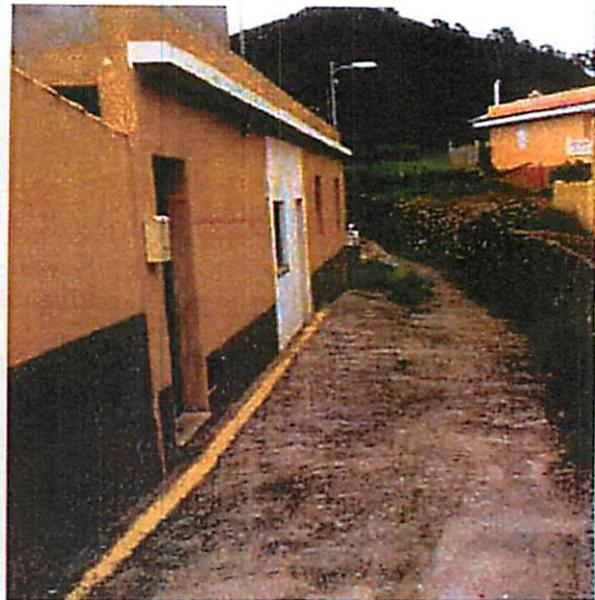
#### Quinto:

A la vista de lo indicado en el informe de Seguridad Ciudadana respecto de las obras realizadas en el inmueble, consultados los expedientes obrantes en esta administración, no consta expediente para las obras eliminación de puerta de garaje y por tanto del uso de garaje y colocación de puerta peatonal y ventana en fachada de edificación, en concreto en la fachada donde solicita la colocación de los tubos objeto del presente expediente.

Consultadas las imágenes del Street View de 2011 se comprueba que en la citada fecha aún existía la puerta del garaje, y no se había realizado las obras de modificación en fachada.



Estado de la fachada en 2011



Estado actual de la fachada

Consultadas las fotos del visor de grafcan se comprueba que entre abril de 2016 y octubre de 2017, se realizó en el inmueble un incremento de volumen consistente en la ejecución de una construcción en cubierta posiblemente para albergar la caja de escalera de acceso a la cubierta.

	<p><b>Vuelo</b></p> <p>Fecha: 17/04/2016          Escala: 1:16071          Isla: Tenerife          Pasada: 0006          Fotograma: 215_TF_0006          Origen: Gobierno</p> <p><b>Acciones</b></p> <p><a href="#">Inicio</a></p> <p><b>Leyenda</b></p> <p><a href="#">Ubicación</a></p>		<p><b>Vuelo</b></p> <p>Fecha: 11/10/2017          Escala: 1:16071          Isla: Tenerife          Pasada: 0006          Fotograma: 224_TF_0006          Origen: Gobierno</p> <p><b>Acciones</b></p> <p><a href="#">Inicio</a></p> <p><b>Leyenda</b></p>		
<p>Abril de 2016</p>	<p>Octubre 2017</p>		<p><b>Vuelo</b></p> <p>Fecha: 08/04/2014          Escala: 1:5714          Isla: Tenerife          Pasada: 0018          Fotograma: 202_TF_0018          Origen: Gobierno de C</p> <p><b>Acciones</b></p> <p><a href="#">Inicio</a></p> <p><b>Leyenda</b></p> <p><a href="#">Ubicación</a></p> <p><a href="#">Ayuda</a></p> <p><small>GRAFCAN sólo es documental. No se responsabiliza de los contenidos. Para más información, consulte el manual de usuario.</small></p>		<p><b>Vuelo</b></p> <p>Fecha: 22/11/2017          Escala: 1:6000          Isla: Tenerife          Pasada: 0018          Fotograma: 225_TF_0018          Origen: Gobierno de C</p> <p><b>Acciones</b></p> <p><a href="#">Inicio</a></p> <p><b>Leyenda</b></p> <p><a href="#">Ubicación</a></p> <p><a href="#">Ayuda</a></p> <p><small>GRAFCAN sólo es documental. No se responsabiliza de los contenidos. Para más información, consulte el manual de usuario.</small></p>

En San Cristóbal de La Laguna, a 04/06/2020.

*La Técnico de Administración Especial*  
**Ana M<sup>a</sup> Alonso Casañas**

*El Jefe de Servicio,*  
**Vicente González Colino**