



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE
LA LAGUNA

Organismo Autónomo Gerencia Municipal de Urbanismo de San Cristóbal de La Laguna

AÑO 2023

NÚMERO 2023006246

SERVICIO

EXPEDIENTE

USOS Y OBRAS PROVISIONALES

25-08-2023

07/11/2023

41988317T

RODRIGUEZ GARCIA PEDRO

Firmado por: SELLO ELECTRONICO PARA ACTUACION AUTOMATIZADA - Firma Externa

Fecha: 07-11-2023 10:49:05

Nº expediente administrativo: 2023-006246 Código Seguro de Verificación (CSV): C1F10579F60CD5CC73FC703824FCC83A
Comprobación CSV: <https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/C1F10579F60CD5CC73FC703824FCC83A>

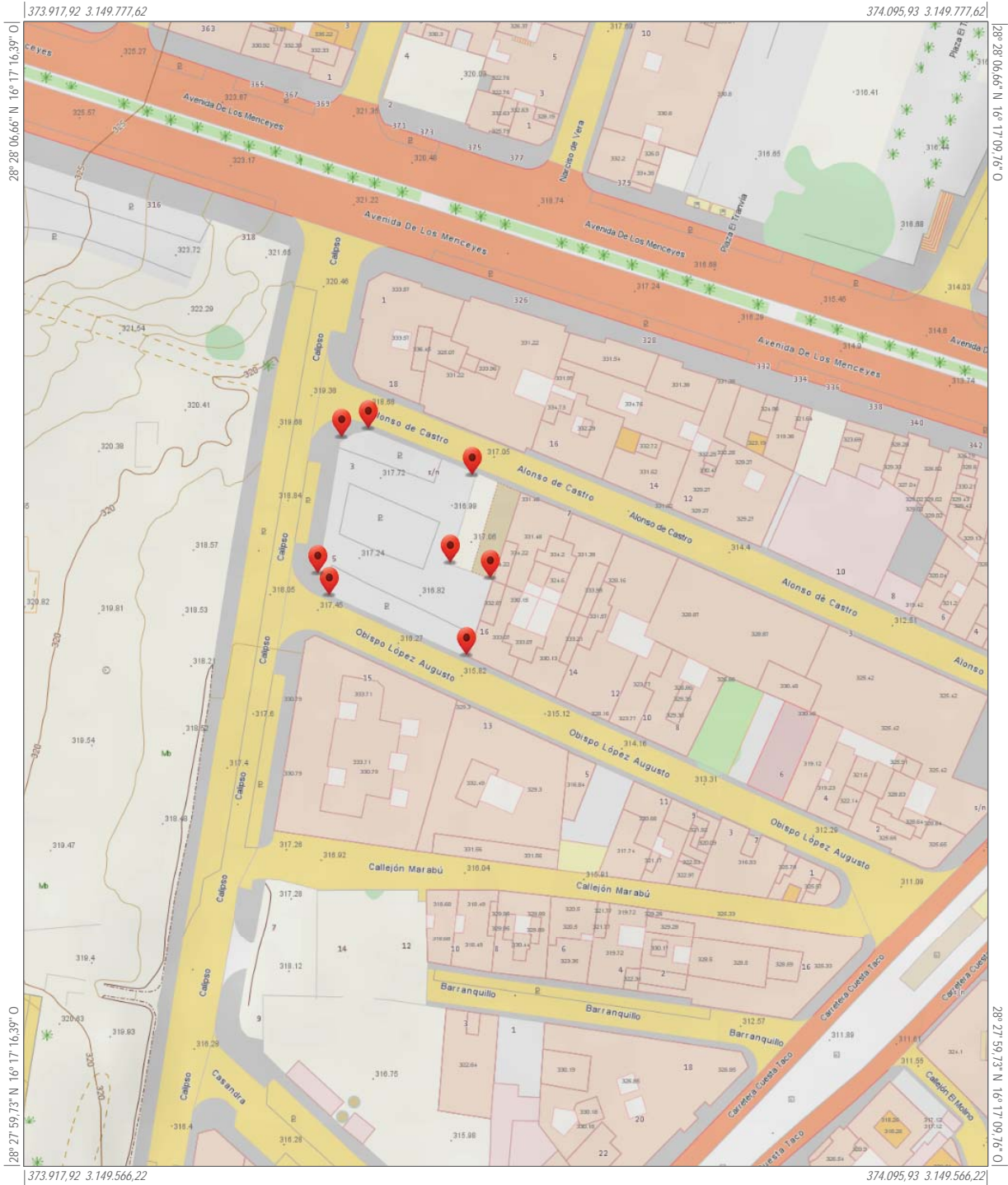
Fecha de sellado electrónico: 21-11-2023 14:36:03

- 1/11 -

Fecha de emisión de esta copia: 21-11-2023 14:38:16



25/08/2023	<u>3. Plano de situación a escala mínima 1:1000 en el que se señale la finca</u>	1..1
25/08/2023	<u>FOTO DE FACHADA APARCAMIENTO A FACHADA</u>	2..2
25/08/2023	<u>FOTO DE FACHADA FERRETERÍA A FACHADA</u>	3..3
25/08/2023	<u>Sede Electrónica del Catastro - CCR Parking</u>	4..4
25/08/2023	<u>PLANO FACHADA APARCAMIENTO14072023</u>	5..5
25/08/2023	<u>PLANO PLANTA APARCAMIENTO14072023</u>	6..6
25/08/2023	<u>MAPA CATASTRAL</u>	7..7
25/08/2023	<u>SOLICITUD LICENCIA APARCAMIENTO PRIVADO</u>	8..9



Infraestructura de Datos Espaciales de Canarias		
	Información Técnica Sistema de Referencia ITRF93 Elipsoide WGS84: -semieje mayor: a=6.378.137 -aplamiento: f=298,257223563 Red Geodésica REGCAN95 (v. 2001) Sistema de representación UTM Huso 28 (extendido)	Mapa Topográfico Integrado Escala aprox.: 1:1.000 Fecha y hora de impresión: 30/5/2021 20:54:56
	 www.idecanarias.es 	

Firmado por:	O. A. GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO	Fecha: 25-08-2023 18:05:14
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-011005	Fecha: 25-08-2023 18:05
Nº expediente administrativo: 2023-006246 Código Seguro de Verificación (CSV): 218731513B263F4538CFE23EB196F862 Comprobación CSV: https://sede.urbanismologuna.es/publico/documento/218731513B263F4538CFE23EB196F862		
Fecha de sellado electrónico: 25-08-2023 18:05:14		Fecha de emisión de esta copia: 07-11-2023 10:48:57



Firmado por:	SELLO ELECTRONICO PARA ACTUACION AUTOMATIZADA - Firma Externa	Fecha: 07-11-2023 10:49:05
Nº expediente administrativo: 2023-006246 Código Seguro de Verificación (CSV): C1F10579F60CD5CC73FC703824FCC83A Comprobación CSV: https://sede.urbanismologuna.es/publico/documento/C1F10579F60CD5CC73FC703824FCC83A		
Fecha de sellado electrónico: 21-11-2023 14:36:03		Fecha de emisión de esta copia: 21-11-2023 14:38:17



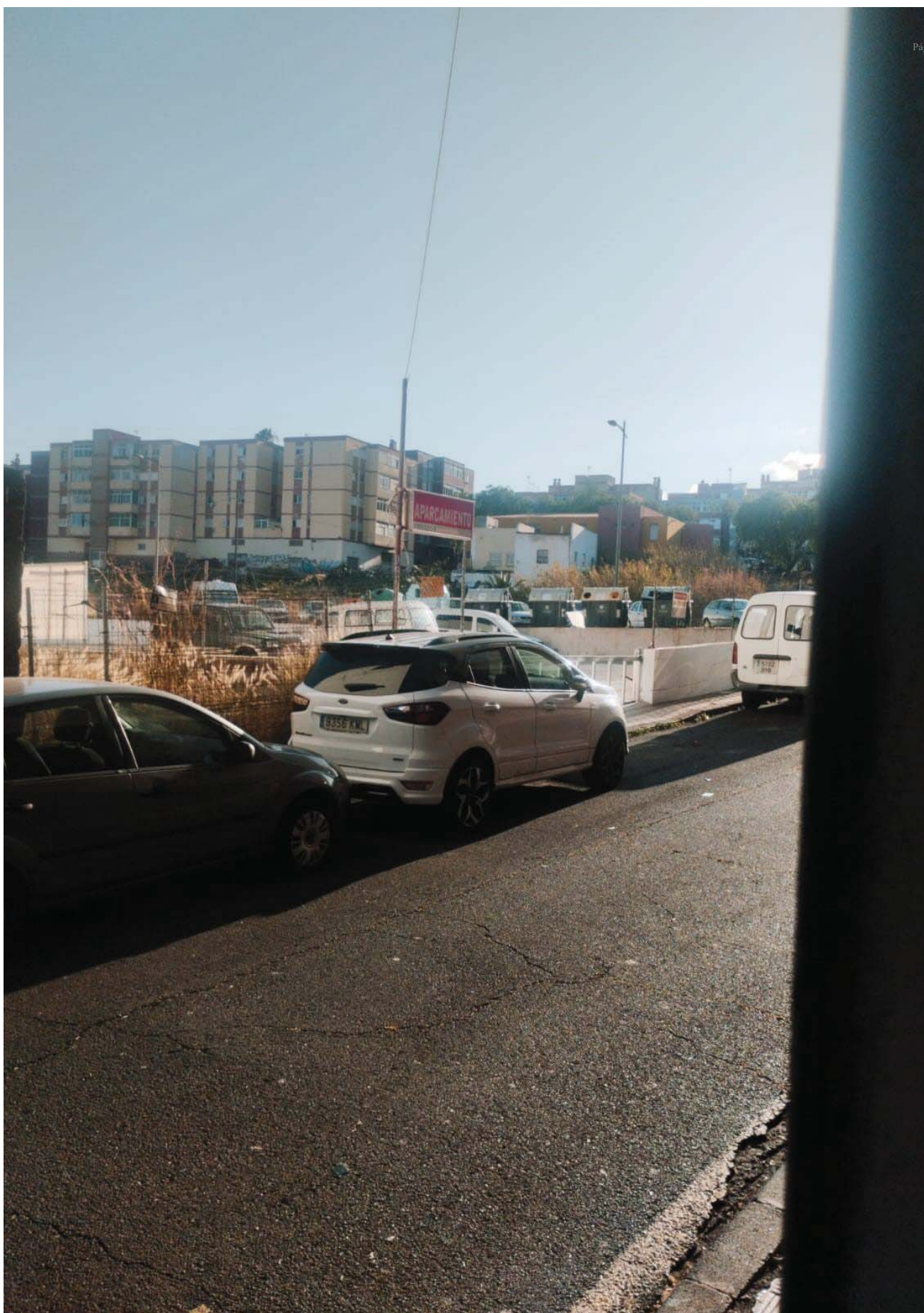


Firmado por:	O. A. GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO	Fecha: 25-08-2023 18:05:25
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-011005	Fecha: 25-08-2023 18:05
Nº expediente administrativo: 2023-006246 Código Seguro de Verificación (CSV): 4AA0E62D52EAD23DE60CED406E74A7A3 Comprobación CSV: https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/4AA0E62D52EAD23DE60CED406E74A7A3		
Fecha de sellado electrónico: 25-08-2023 18:05:25		- 1/1 - Fecha de emisión de esta copia: 07-11-2023 10:48:58



Firmado por:	SELLO ELECTRONICO PARA ACTUACION AUTOMATIZADA - Firma Externa	Fecha: 07-11-2023 10:49:05
Nº expediente administrativo: 2023-006246 Código Seguro de Verificación (CSV): C1F10579F60CD5CC73FC703824FCC83A Comprobación CSV: https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/C1F10579F60CD5CC73FC703824FCC83A		
Fecha de sellado electrónico: 21-11-2023 14:36:03		- 4/11 - Fecha de emisión de esta copia: 21-11-2023 14:38:17





Firmado por:	O. A. GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO	Fecha: 25-08-2023 18:05:16
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-011005	Fecha: 25-08-2023 18:05
Nº expediente administrativo: 2023-006246 Código Seguro de Verificación (CSV): 1387017984D0144672F9F2593993E051 Comprobación CSV: https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/1387017984D0144672F9F2593993E051		
Fecha de sellado electrónico: 25-08-2023 18:05:16	- 1/1 -	Fecha de emisión de esta copia: 07-11-2023 10:48:58



Firmado por:	SELLO ELECTRONICO PARA ACTUACION AUTOMATIZADA - Firma Externa	Fecha: 07-11-2023 10:49:05
Nº expediente administrativo: 2023-006246 Código Seguro de Verificación (CSV): C1F10579F60CD5CC73FC703824FCC83A Comprobación CSV: https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/C1F10579F60CD5CC73FC703824FCC83A		
Fecha de sellado electrónico: 21-11-2023 14:36:03	- 5/11 -	Fecha de emisión de esta copia: 21-11-2023 14:38:17



Consulta y certificación de Bien Inmueble

FECHA Y HORA

Fecha
11/7/2023

Hora
22:12:59

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral
3996145CS7439N0001HX

Localización
CL OBISPO LOPEZ AUGUSTO 20 Suelo
38320 SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA (CUESTA LA) (S.C. TENERIFE)

Clase
Urbano

Uso principal
Suelo sin edif.

PARCELA CATASTRAL





Localización
CL OBISPO LOPEZ AUGUSTO 20
SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA (CUESTA LA) (S.C. TENERIFE)

Superficie gráfica
547 m²

<https://www1.sedecatastro.gob.es/CYCBienInmueble/SECImprimirDatos.aspx?RefC=3996145CS7439N0001HX&del=38&mun=23&UrbRus=U&final=>

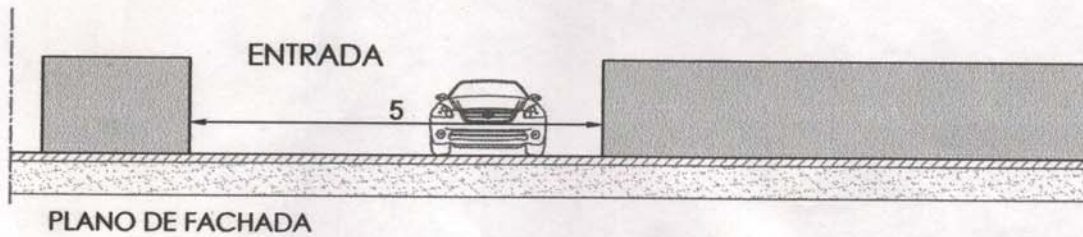
1/1

Firmado por:	O. A. GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO	Fecha: 25-08-2023 18:05:06	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-011005	Fecha: 25-08-2023 18:05	
Nº expediente administrativo: 2023-006246 Código Seguro de Verificación (CSV): C5E4D2007F5609CE95EECD810B3BA4F1 Comprobación CSV: https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/C5E4D2007F5609CE95EECD810B3BA4F1			
Fecha de sellado electrónico: 25-08-2023 18:05:06 - 1/1 - Fecha de emisión de esta copia: 07-11-2023 10:48:59			

Firmado por:	SELLO ELECTRONICO PARA ACTUACION AUTOMATIZADA - Firma Externa	Fecha: 07-11-2023 10:49:05	
Nº expediente administrativo: 2023-006246 Código Seguro de Verificación (CSV): C1F10579F60CD5CC73FC703824FCC83A Comprobación CSV: https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/C1F10579F60CD5CC73FC703824FCC83A			
Fecha de sellado electrónico: 21-11-2023 14:36:03 - 6/11 - Fecha de emisión de esta copia: 21-11-2023 14:38:17			





FOTOGRAFÍA DE LA ENTRADA

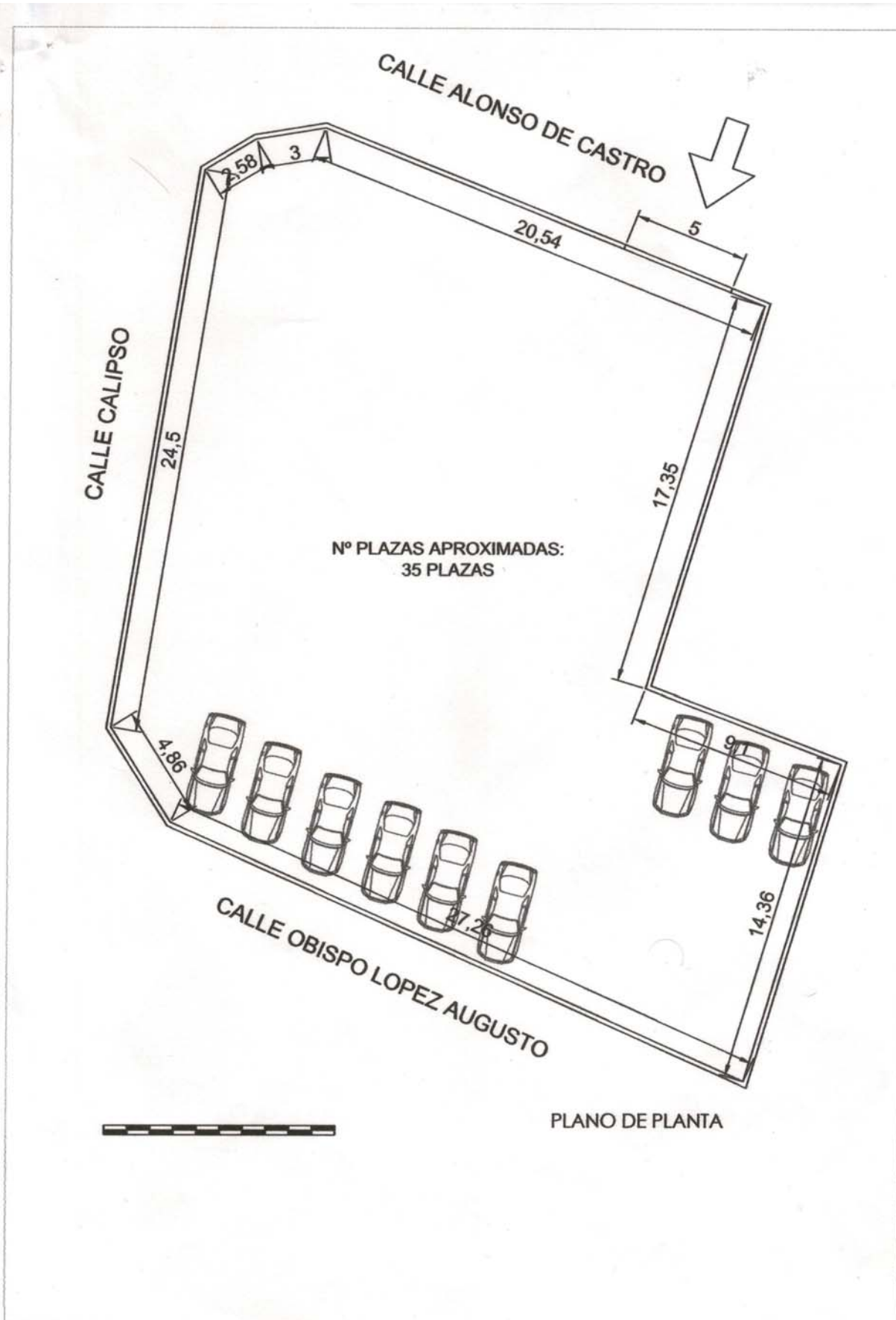


PLANO DE FACHADA



Firmado por:	O. A. GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO	Fecha: 25-08-2023 18:05:12	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-011005	Fecha: 25-08-2023 18:05	
Nº expediente administrativo: 2023-006246 Código Seguro de Verificación (CSV): 5E76FF6B1181360E0D14BB1DAAE4C3D7 Comprobación CSV: https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/5E76FF6B1181360E0D14BB1DAAE4C3D7			
Fecha de sellado electrónico: 25-08-2023 18:05:12		- 1/1 -	

Firmado por:	SELLO ELECTRONICO PARA ACTUACION AUTOMATIZADA - Firma Externa	Fecha: 07-11-2023 10:49:05		
Nº expediente administrativo: 2023-006246 Código Seguro de Verificación (CSV): C1F10579F60CD5CC73FC703824FCC83A Comprobación CSV: https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/C1F10579F60CD5CC73FC703824FCC83A				
Fecha de sellado electrónico: 21-11-2023 14:36:03		- 7/11 -		Fecha de emisión de esta copia: 21-11-2023 14:38:17



Firmado por:	O. A. GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO	Fecha: 25-08-2023 18:05:18
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-011005	Fecha: 25-08-2023 18:05
Nº expediente administrativo: 2023-006246 Código Seguro de Verificación (CSV): A1AE4C5B4DC5396D4F79C816D2D57017 Comprobación CSV: https://sede.urbanismomaguna.es/publico/documento/A1AE4C5B4DC5396D4F79C816D2D57017		
Fecha de sellado electrónico: 25-08-2023 18:05:18		- 1/1 - Fecha de emisión de esta copia: 07-11-2023 10:49:01



Firmado por:	SELLO ELECTRONICO PARA ACTUACION AUTOMATIZADA - Firma Externa	Fecha: 07-11-2023 10:49:05
Nº expediente administrativo: 2023-006246 Código Seguro de Verificación (CSV): C1F10579F60CD5CC73FC703824FCC83A Comprobación CSV: https://sede.urbanismomaguna.es/publico/documento/C1F10579F60CD5CC73FC703824FCC83A		
Fecha de sellado electrónico: 21-11-2023 14:36:03		- 8/11 - Fecha de emisión de esta copia: 21-11-2023 14:38:17





Firmado por: O. A. GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO	Fecha: 25-08-2023 18:05:27
Registrado en: ENTRADA - Nº: 2023-011005	Fecha: 25-08-2023 18:05
Nº expediente administrativo: 2023-006246 Código Seguro de Verificación (CSV): 6783C9E20C819E4FDC5966E3347F07BD Comprobación CSV: https://sede.urbanismomaguna.es/publico/documento/6783C9E20C819E4FDC5966E3347F07BD	
Fecha de sellado electrónico: 25-08-2023 18:05:27 - 1/1 - Fecha de emisión de esta copia: 07-11-2023 10:49:02	



Firmado por: SELLO ELECTRONICO PARA ACTUACION AUTOMATIZADA - Firma Externa	Fecha: 07-11-2023 10:49:05
Nº expediente administrativo: 2023-006246 Código Seguro de Verificación (CSV): C1F10579F60CD5CC73FC703824FCC83A Comprobación CSV: https://sede.urbanismomaguna.es/publico/documento/C1F10579F60CD5CC73FC703824FCC83A	
Fecha de sellado electrónico: 21-11-2023 14:36:03 - 9/11 - Fecha de emisión de esta copia: 21-11-2023 14:38:17	



DOCUMENTACIÓN PARA SOLICITAR LICENCIA DE USO PROVISIONAL PARA APARCAMIENTO DE VEHÍCULOS PRIVADOS EN SOLAR CERCAÑO A LA FERRETERÍA "CENTRO COMERCIAL RODRÍGUEZ S.L."

(art. 25 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018)

Memoria descriptiva y justificativa:

Somos propietarios de un solar urbano, sin edificar, situado en la C/ Obispo Lopez Augusto nº 20, en La Cuesta, con referencia catastral 3996145CS7439N0001HX (*se adjunta ficha catastral*). El solar también linda con la C/ Calipso con la C/ Alonso de Castro, por donde se sitúa su acceso. El solar está acondicionado, murado y con una pequeña puerta metálica para su acceso (*se adjuntan fotos del estado actual y plano de planta*).

También soy titular de una actividad de Ferretería situada en _____ (*se adjunta* _____).


El solar lo venimos utilizando desde hace años para aparcar tanto nuestros vehículos familiares como los de los empleados de la ferretería.


Hemos solicitado un vado en Seguridad Ciudadana, para poder tener libre el acceso al solar, pero me solicitan la acreditación del uso urbanístico de aparcamiento.

Desde la propia Gerencia de Urbanismo me han informado que el uso de aparcamiento al aire libre no es compatible, con carácter ordinario, en la parcela, por lo que únicamente podría ser admisible como uso provisional.

Entendemos que se dan las condiciones para la autorización de este uso provisional conforme a lo previsto en el art. 32 de la Ley 4/2017 de Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias, interpretado conforme a la Instrucción interpretativa sobre la autorización de usos y obras provisionales publicada en la web de la Gerencia de Urbanismo (Resolución 5367/2017), ya que:

- No es necesario realizar ningún tipo de obra, sino únicamente autorizar el uso provisional del solar para el aparcamiento de vehículos privados. Por tanto, ni siquiera sería necesario realizar ninguna obra para su desmantelamiento. Además, en caso de incumplir con la orden de cese del uso en su día, la viabilidad para el Ayuntamiento de materializar un rápido cese es evidente, ya que le bastaría con retirar el vado.
- No se trata de ninguna actividad económica. No es un parking. Sólo se pretende destinar al estacionamiento de los vehículos propios y del personal empleado de la Ferretería de la que somos también titulares. Por ello, el uso que se solicita autorizar no supone ninguna rentabilidad económica y tendrá carácter provisional hasta que dispongamos de las condiciones económicas necesarias para poder ejecutar las previsiones del planeamiento, que es la construcción de un edificio residencial de hasta 4 plantas. Por tanto, es evidente que su autorización no desincentiva en modo alguno la ejecución del planeamiento.
- Se trata de un uso incluido en la lista ejemplificativa de usos que podrían considerarse provisionales de la Instrucción municipal y que resulta inocuo para el interés público. Incluso beneficioso, en la medida que elimina vehículos que de otro modo ocuparían

Firmado por:	O. A. GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO	Fecha: 25-08-2023 18:05:10	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-011005	Fecha: 25-08-2023 18:05	
Nº expediente administrativo: 2023-006246 Código Seguro de Verificación (CSV): 27BA4D7CEE15C7C8DD91D747587115DB Comprobación CSV: https://sede.urbanismomaguna.es/publico/documento/27BA4D7CEE15C7C8DD91D747587115DB			
Fecha de sellado electrónico: 25-08-2023 18:05:10		- 1/2 -	

Firmado por:	SELLO ELECTRONICO PARA ACTUACION AUTOMATIZADA - Firma Externa	Fecha: 07-11-2023 10:49:05	
Nº expediente administrativo: 2023-006246 Código Seguro de Verificación (CSV): C1F10579F60CD5CC73FC703824FCC83A Comprobación CSV: https://sede.urbanismomaguna.es/publico/documento/C1F10579F60CD5CC73FC703824FCC83A			
Fecha de sellado electrónico: 21-11-2023 14:36:03		- 10/11 -	

las pocas plazas de aparcamiento que hay en la zona, Tampoco se trata de un uso que esté prohibido en la normativa zonal del entorno inmediato.

Compromiso expreso de la persona promotora de demoler lo construido o erradicar el uso o actuación solicitado:

Yo, D. Pedro Rodríguez García, me comprometo a erradicar el uso solicitado desde el momento en que venza el plazo que se establezca, se cumpla la condición o se acuerde, en cualquier momento, por la administración la revocación de la licencia, renunciando en todos los casos a toda indemnización que pudiera derivarse de dicha revocación, demolición o erradicación. También me comprometo a advertir, por escrito, de dichas condiciones a terceras personas con ocasión de la formalización de cualquier negocio jurídico de transmisión de derechos afectantes a los usos a desarrollar.

Ofrecimiento de garantía para cubrir los costes de demolición y erradicación de la actuación:

Al no ser necesaria la realización de ninguna obra (y por tanto no hay nada que demoler) y erradicar el uso no requiere de ninguna actuación material, más allá de precintar la entrada o eliminar el vado, considero que no es necesario ofrecer ninguna garantía, ya que estas actuaciones no conllevarían un coste económico.

Nota simple informativa de la finca afectada:

Se adjunta nota simple de la parcela, dado que el uso solicitado se pretende para una duración superior a 3 meses (indefinida o hasta que la Administración lo decida).

En San Cristóbal de La Laguna, a 25 de agosto de 2023-08-09

Fdo:


Pedro Rodríguez García



Documento adjunto nº 1: ficha catastral

Documento adjunto nº 2: fotografías

Documento adjunto nº 3: Plano de planta

Documento adjunto nº 4: nota simple de la parcela.

Firmado por:	O. A. GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO	Fecha: 25-08-2023 18:05:10	
Registrado en:	ENTRADA - Nº: 2023-011005	Fecha: 25-08-2023 18:05	
Nº expediente administrativo: 2023-006246 Código Seguro de Verificación (CSV): 27BA4D7CEE15C7C8DD91D747587115DB Comprobación CSV: https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/27BA4D7CEE15C7C8DD91D747587115DB			
Fecha de sellado electrónico: 25-08-2023 18:05:10		- 2/2 -	

Firmado por:	SELLO ELECTRONICO PARA ACTUACION AUTOMATIZADA - Firma Externa	Fecha: 07-11-2023 10:49:05	
Nº expediente administrativo: 2023-006246 Código Seguro de Verificación (CSV): C1F10579F60CD5CC73FC703824FCC83A Comprobación CSV: https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/C1F10579F60CD5CC73FC703824FCC83A			
Fecha de sellado electrónico: 21-11-2023 14:36:03		- 11/11 -	