

ARQUITECTO - COL 3263

PROMOTOR:

INFORME TÉCNICO:

**COMUNICACIÓN PREVIA
DE OBRAS**

SITUACIÓN:

**CALLE HIGUERAS DE DON FELIPE, 18
SAN CRISTÓBAL DE LA LALAGUNA
S/C DE TENERIFE**

ÍNDICE DE DOCUMENTOS

1.	DATOS GENERALES	3
1.1	DATOS DEL SOLICITANTE	3
1.2	REDACTOR DEL INFORME	3
1.3	OBJETO DE LA ACTUACIÓN	3
1.4	COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA Y PLANEAMIENTO	3
1.5	EMPLAZAMIENTO DEL INMUEBLE	4
1.6	DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN	4
1.7	CARÁCTER PROVISIONAL Y FACILIDAD DE DESMANTELAMIENTO	5
1.8	VIABILIDAD Y COMPATIBILIDAD CON INFRAESTRUCTURAS	5
1.9	COMPROMISOS DEL PROMOTOR	5
1.10	PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL (PEM)	6
3.	REFERENCIA CATASTRAL	10
4.	PLANOS	11

1. DATOS GENERALES

1.1 DATOS DEL SOLICITANTE

El presente informe lo encarga _____, con N.I.F: _____ y domicilio a efecto de notificaciones en _____, en el término municipal de San Cristóbal de La Laguna, CP: _____ en la provincia de Santa Cruz de Tenerife.

1.2 REDACTOR DEL INFORME

_____, con D.N.I: _____, y domicilio a efecto de notificaciones en la _____, local, C.P: _____ en el término municipal de Icod de los Vinos, provincia de Santa Cruz de Tenerife.

1.3 OBJETO DE LA ACTUACIÓN

El presente documento tiene por objeto describir y justificar la instalación de un **vallado provisional** en el lindero lateral de la parcela situada en la Calle Higueras de Don Felipe nº 18, en San Cristóbal de La Laguna, promovida por _____, NIF _____, conforme a lo exigido en el artículo 25 del Reglamento de Gestión y Ejecución 182/2018.

1.4 COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA Y PLANEAMIENTO

La parcela objeto de la actuación se localiza en suelo urbano consolidado del término municipal de San Cristóbal de La Laguna, según el Plan General de Ordenación (PGO) vigente.

Dentro de esta clasificación, el ámbito concreto se encuentra calificado como ELAP – Espacios Libres de Áreas Peatonales y Plazas (AP), lo que implica su destino a uso dotacional público vinculado a áreas de estancia y tránsito peatonal.

El vallado proyectado se plantea como una actuación provisional y desmontable, compatible con esta calificación por los siguientes motivos:

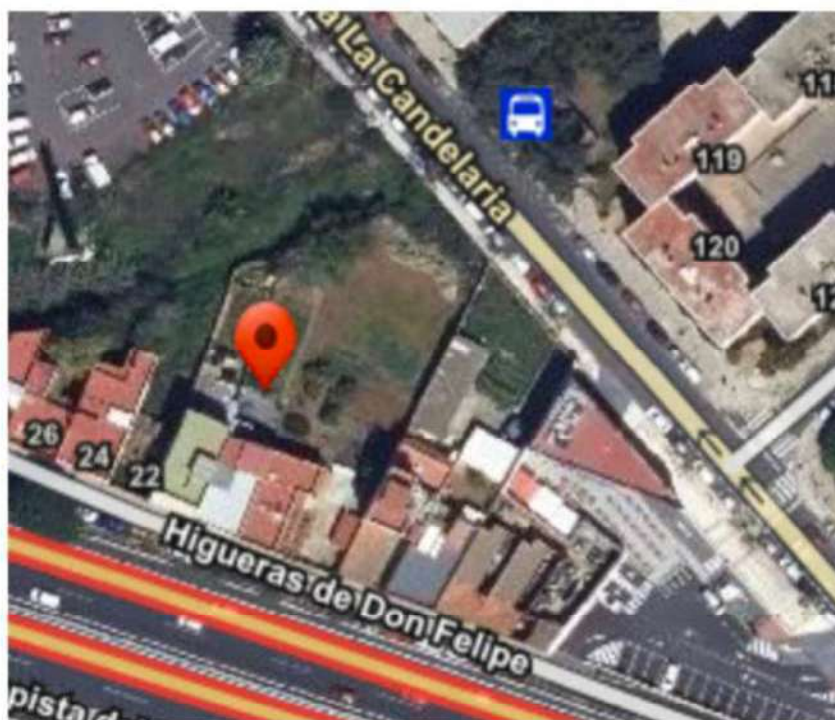
- No supone una ocupación permanente ni genera edificabilidad.
- Se trata de un cerramiento ligero, reversible y de carácter eventual, que puede retirarse sin afectar a la configuración del espacio libre.
- No altera las condiciones de accesibilidad ni la funcionalidad de la zona destinada a plaza o área peatonal.
- Se ofrece compromiso expreso de retirada inmediata cuando lo requiera la Administración, o al vencimiento de la autorización, sin derecho a indemnización.

En consecuencia, la actuación solicitada se adecua al régimen previsto en el artículo 25 del Reglamento 182/2018 para usos y obras provisionales, y respeta la ordenación estructural del planeamiento vigente, al no comprometer la naturaleza ni la función de los espacios libres públicos calificados como ELAP.

1.5 EMPLAZAMIENTO DEL INMUEBLE

El inmueble objeto de este informe se sitúa en Calle Higueras de Don Felipe, 18, en el término municipal de San Cristóbal de La Laguna, CP: 382065, en la provincia de Santa Cruz de Tenerife.

Referencia Catastral: 0219411CS7501N0001GJ



1.6 DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

La actuación consiste en la colocación de un cerramiento lineal de **18,50 metros** de longitud, con una altura total de **2,40 m**, mediante los siguientes elementos:

- **Malla metálica hexagonal** de 2,20 m de altura efectiva, ligera y permeable al viento.
- **Tubos metálicos** de 40 mm de diámetro y 3,00 m de longitud, enterrados a 0,60 m de profundidad en el interior de la parcela, con pequeñas zapatas de hormigón de 20x20x30 cm.
- Número total de tubos: 8, colocados a interejos entre 1,80 y 2,70 m, con refuerzos adicionales soldados.
- El vallado se apoyará parcialmente en un muro medianero existente, de entre 1,30 y 1,60 m de altura, perteneciente a ambas propiedades.

La implantación no implica movimientos de tierra significativos ni cimentaciones profundas, tratándose de una obra de **carácter desmontable y reversible**.

1.7 CARÁCTER PROVISIONAL Y FACILIDAD DE DESMANTELAMIENTO

El vallado proyectado tiene carácter **eventual y circunstancial**, con las siguientes garantías de temporalidad:

- Se compone de elementos ligeros y fácilmente desmontables (malla y tubos metálicos).
- Su cimentación es mínima y superficial, lo que permite su retirada sin afección permanente al terreno.
- La ejecución se limita a un único costado de la parcela, sin afectar a infraestructuras, viarios ni redes generales de servicios.
- El coste asciende a la cantidad de 123,32€ según documentos que se adjuntan.
- El coste y tiempo de desmontaje son reducidos, garantizando la **reversibilidad completa** de la actuación.

1.8 VIABILIDAD Y COMPATIBILIDAD CON INFRAESTRUCTURAS

El vallado no interfiere con servicios públicos existentes (red de abastecimiento, saneamiento, electricidad o telecomunicaciones) ni altera el funcionamiento de las infraestructuras municipales. Se asegura que la actuación no compromete la operatividad ni la calidad de los servicios públicos preexistentes.

1.9 COMPROMISOS DEL PROMOTOR

El promotor declara expresamente:

- Su **compromiso de demoler y retirar** el vallado una vez caduque la licencia, sin derecho a indemnización.
- Su compromiso de advertir por escrito de estas condiciones a cualquier tercero en caso de transmisión de derechos sobre la parcela.
- Su disposición a constituir la **garantía económica suficiente** para cubrir los costes de demolición y erradicación del cerramiento.

1.10 PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL (PEM)

Partida	Unidad	Cantidad	P. Unitario (€)	Importe (€)
Suministro y colocación de tubos metálicos galvanizados Ø40 mm, L=3 m, anclados con zapata superficial de hormigón 20x20x30 cm	ud	8	45,00	360,00
Suministro y colocación de refuerzos metálicos soldados (aprovechamiento de cortes de tubo)	ud	2	20,00	40,00
Suministro y colocación de malla hexagonal galvanizada, altura 2,20 m, fijada a tubos mediante grapas y alambres tensores	m ²	40,7	6,50	264,55
Hormigón en zapatas superficiales (HA-25) incluyendo excavación y vertido	m ³	0,40	80,00	32,00
Subtotal PEM				696,55
Gastos generales (13%) + beneficio industrial (6%)				132,35
Total PEM				828,90 €
IGIC (7%)				58,02
TOTAL PEC				886,92 €

En Icod de los Vinos, a 1 de septiembre de 2.025

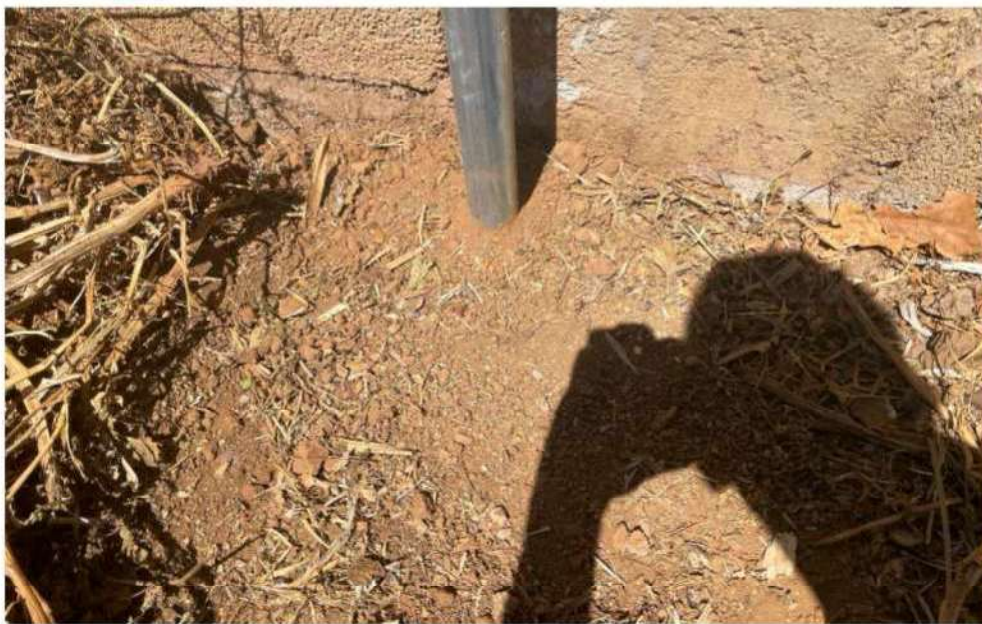

 A

Arquitecto
Colegiado 3263

2. MEMORIA FOTOGRÁFICA







3. REFERENCIA CATASTRAL

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 0219411CS7501N0001GJ

PARCELA

Superficie gráfica: 346 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL HIGUERAS DON FELIPE 18
38206 SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA [SAN LAZARO] [S.C. TENERIFE]

Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 88 m2
Año construcción: 1960

CONSTRUCCIÓN

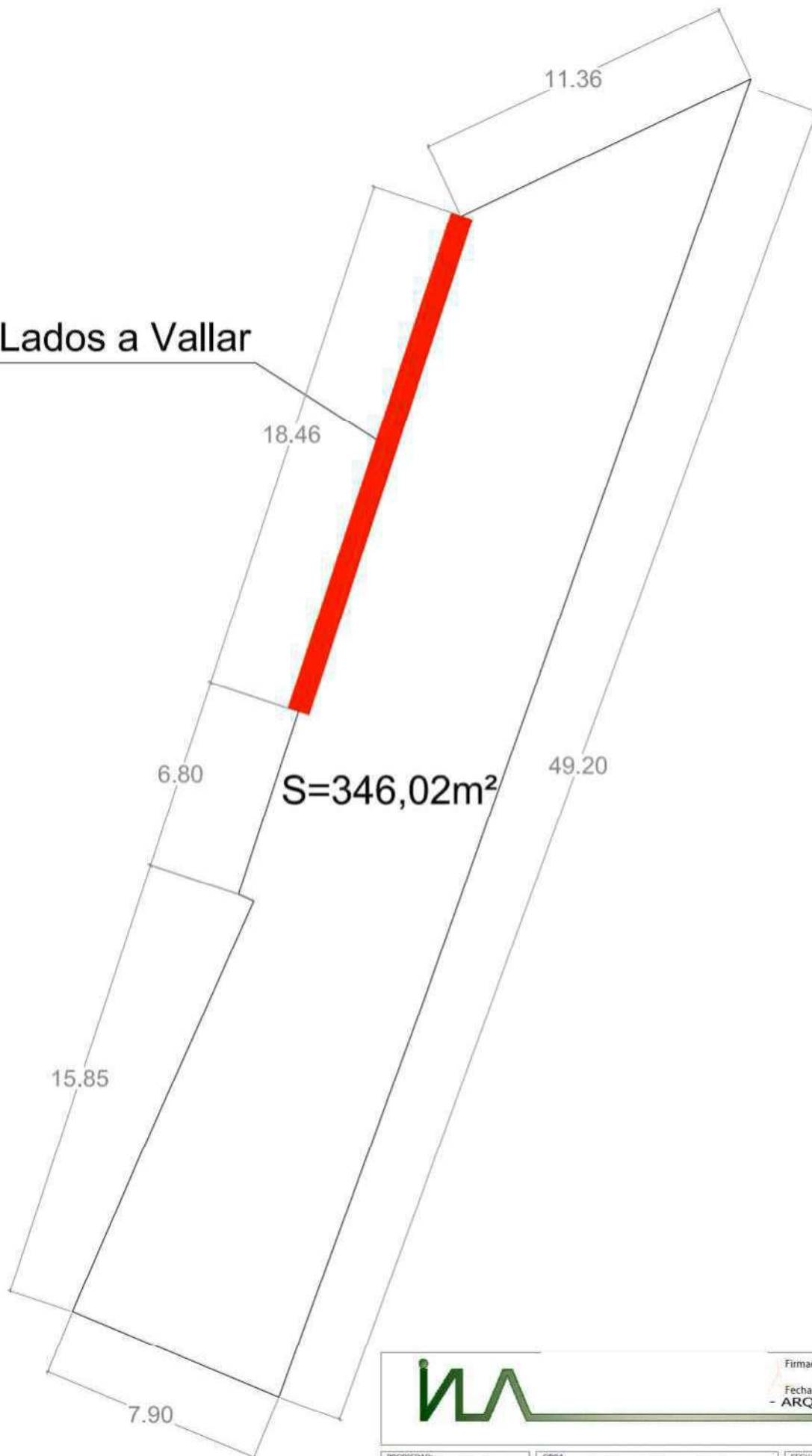
Destino	Escala/Planta/Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	.00001	76
APARCAMIENTO	.000	12

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Lunes , 1 de Septiembre de 2025

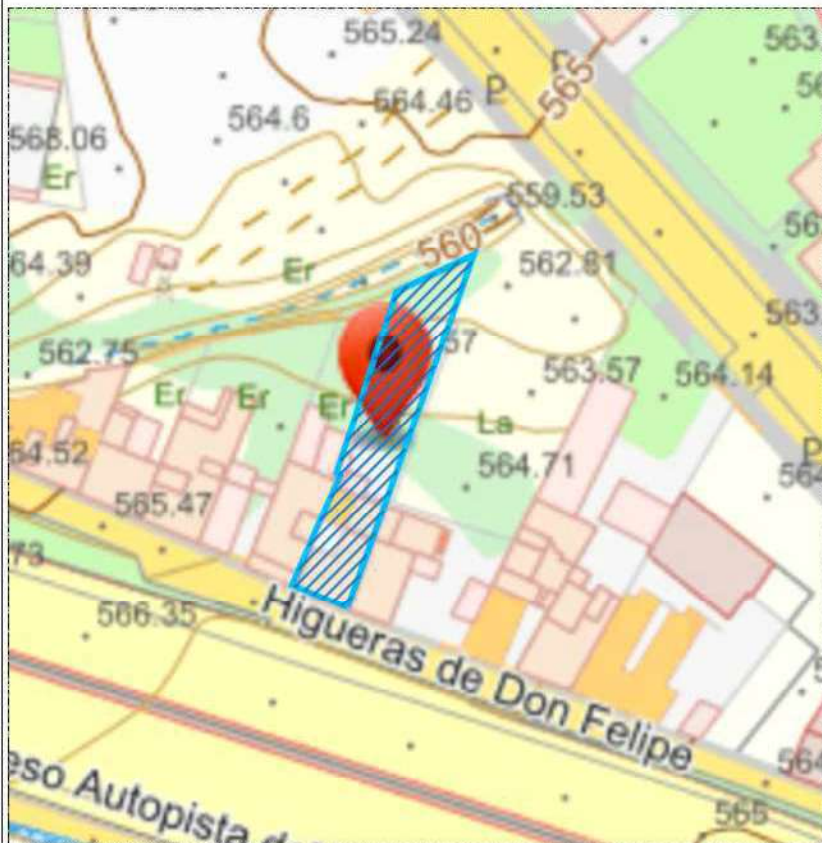
4. PLANOS

Lados a Vallar

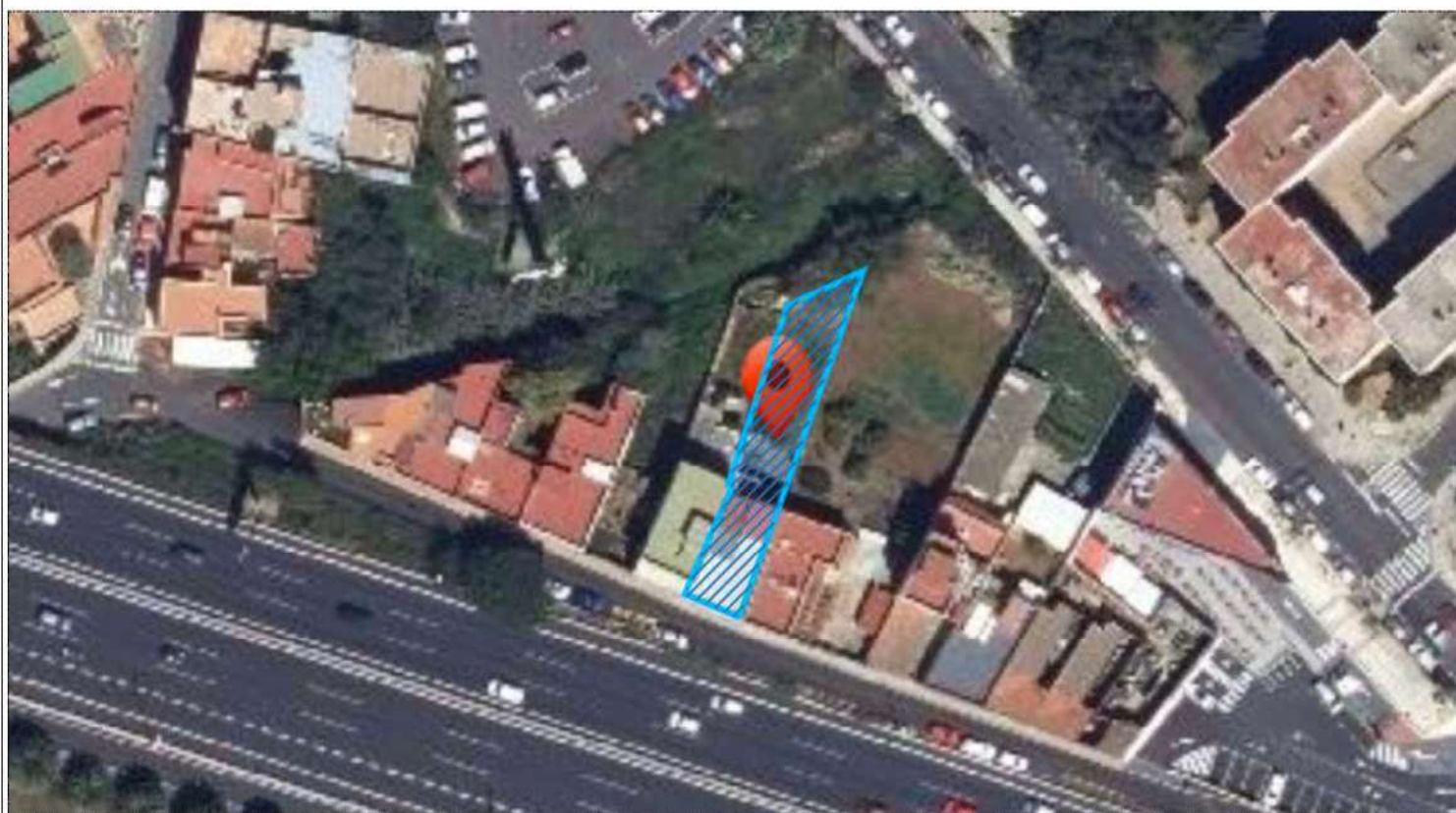


Firmado digitalmente por
Fecha: 2025.09.02 12:08:34
- ARQUITECTO - COL 3263

PROPIEDAD: CÁNDIDO ALBERTO LUIS LUIS	OBRA: VALLADO DE PARCELA	FECHA: 01/09/2025	ESCALA: 1/200	PLANO n°: P-2
SITUACIÓN: CALLE FIGUERAS DE SAN FELIPE 18 SAN GUSTAVO DE LA LAGUNA - SJG DE TENCUR	PLANO: LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO			



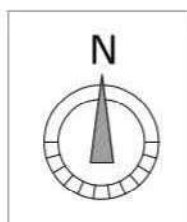
SITUACIÓN E:1/1000



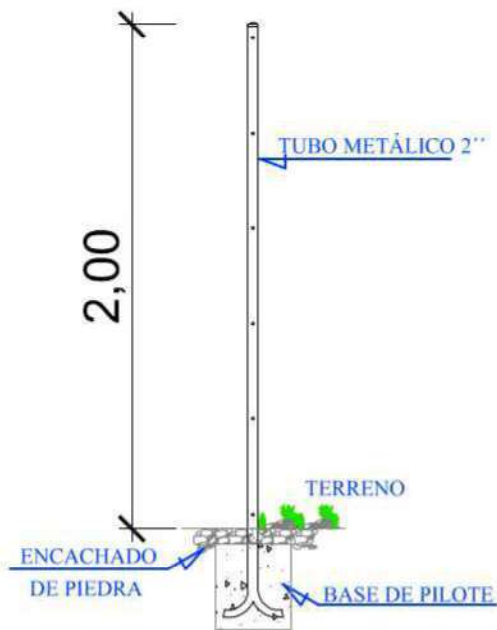
EMPLAZAMIENTO E:1/1000

REFERENCIA CATASTRAL
0219411CS7501N0001GJ

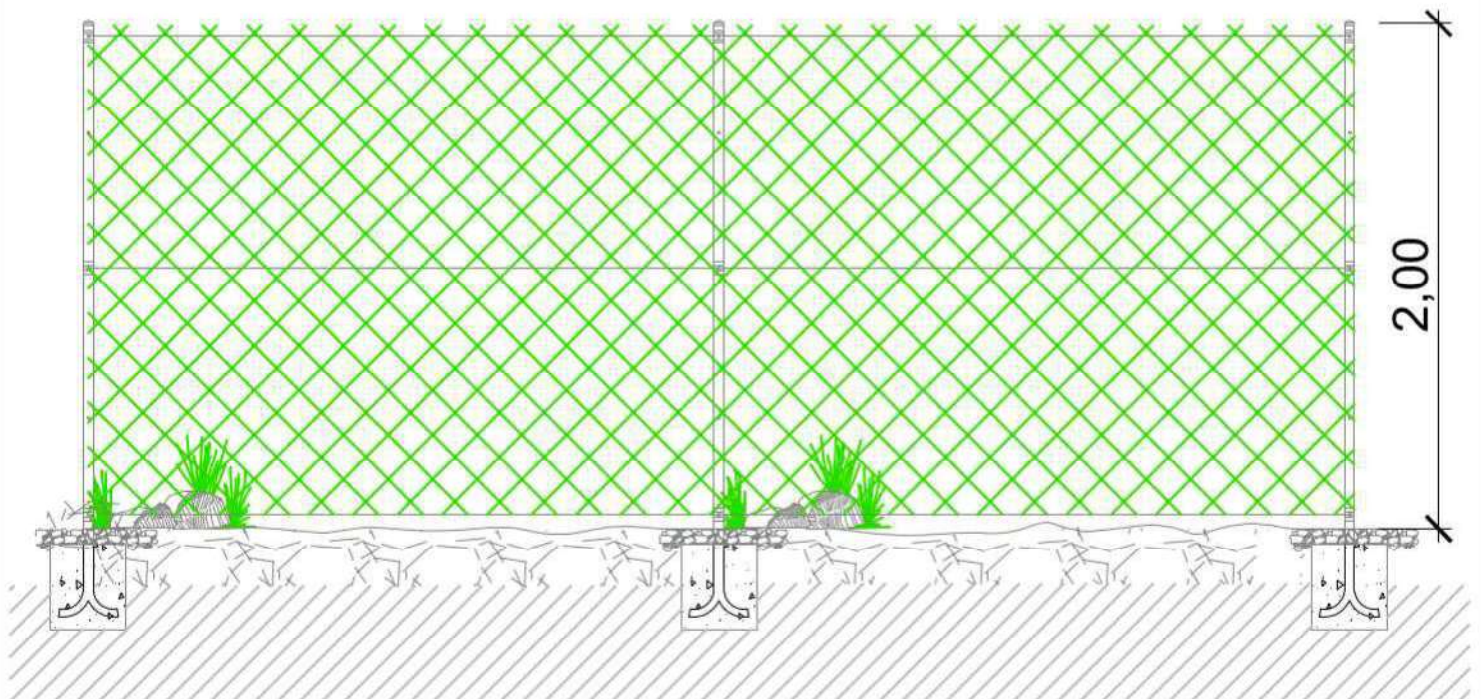
LOS LINDEROS HAN
SIDO APORTADOS POR
LA PROPIEDAD.



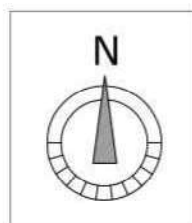
				Firmado digitalmente por I INMACULADA - Fecha: 2025.09.02 12:08:58 - ARQUITECTO - COL 3263	
C/INFANTA ISABEL Nº13 LOCAL BAJO - ICOD DE LOS VINOS - S/C DE TENERIFE Tfno: 922810330 - 652678223 - E-MAIL: luisalmekda@gmail.com					
PROPIEDAD: CRISTIANO ALBERTO LUIS LUIS		ORRA: VALLADO DE PARCELA		FECHA: 01/09/2025	
SITUACIÓN: CALLE HIGUERAS DE SAN FELIPE, 18 SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA - S/C DE TENERIFE		PLANO: PLANO DE SITUACIÓN		ESCALA: 1/1000	
				PLANO nº: P-1	



DETALLE DE PILOTE DE VALLADO
Y ZAPATA PARA VALLA METÁLICA



DETALLES DE CERRAMIENTO
E: 1/30



- Firmado digitalmente por
INMACULAD...
Fecha: 2025.09.02 12:08:10
- ARQUITECTO - COL 3263

PROPIEDAD: CÁNDIDO ALBERTO LUIS LUIS	OBRA: VALLADO DE PARCELA	FECHA: 01/09/2025	ESCALA: 1/30	PLANO n°: P-3
SITUACIÓN: CALLE FIGUERAS DE SAN FELIPE 28 SAN GUSTÓN DE LA LAGUNA - QC DE TEGUCIGALPA	PLANO: DETALLES DEL CERRAMIENTO			



Documento Presupuesto	Número 1 000189	Página 1	Fecha 01/09/2025	N.I.F. 43827702Y	AGENTE	FORMA DE PAGO
--------------------------	--------------------	-------------	---------------------	---------------------	--------	---------------

ARTÍCULO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	PRECIO UD.	SUBTOTAL	DTO.	TOTAL
	DESMONTAJE Y RETIRADA AL PUNTO LIMPIO DE 18.5 METROS DE VALLA	1,00	115,25	115,25		115,25

TIPO	IMPORTE	DESCUENTO	PRONTO PAGO	PORTES	FINANCIACIÓN	BASE	I.V.A.	R.E.
7,00 7,00 7,00	115,25					115,25	8,07	

OBSERVACIONES:

TOTAL:	123,32
--------	--------

