

DON PEDRO LASSO NAVARRO, SECRETARIO DELEGADO DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA.

DILIGENCIA para hacer constar que en el expediente número 2023007697 relativo a la aprobación inicial del Estudio de Detalle para la implantación de una estación de servicio de manzana sita entre las calles Manjón, Travesía del Padre Manjón primera y Luis Vives, promovido por D. Ibrahim José Faraj Abdelfataj, en nombre y representación de la entidad mercantil SUMINISTROS INSULARES DE COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES OCÉANO, obra la siguiente documentación:

- Estudio_Detalle
- Resumen_Ejecutivo_ED_San_Matías

Y para que así conste y surta los efectos procedentes en el trámite de consulta a las Administraciones Públicas de la aprobación inicial del expediente relativo a Estudio de Detalle para la implantación de una estación de servicio de manzana sita entre las calles Manjón, Travesía del Padre Manjón primera y Luis Vives, promovido por D. Ibrahim José Faraj Abdelfataj, en nombre y representación de la entidad mercantil SUMINISTROS INSULARES DE COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES OCÉANO, se expide la presenta diligencia, en San Cristóbal de La Laguna, a la fecha de la firma.



ESTUDIO DE DETALLE

ESTACIÓN DE SERVICIO EN MANZANA SITUADA EN CALLE PADRE MANJÓN

PROMOTOR

**SUMINISTROS INSULARES DE COMBUSTIBLES
Y LUBRIFICANTES OCÉANO, S.L.**

EMPLAZAMIENTO

**C/ PADRE MANJÓN, 14, SAN MATÍAS, TACO
T. M. DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA**

ARQUITECTOS

**FABASANA, S.L.P. (FABIÁN SANTIAGO HERNÁNDEZ SUÁREZ)
ROMINA MOVILLA VIOLÁN**

FECHA

MAYO 2025



ÍNDICE

MEMORIA

1.- ANTECEDENTES

- 1.1. NATURALEZA DEL ENCARGO
- 1.2. AUTOR DEL ENCARGO
- 1.3. AUTORES DEL ESTUDIO DE DETALLE

2.- MEMORIA INFORMATIVA

3.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

4.- JUSTIFICACIÓN DE LA NO NECESIDAD DE ESTUDIO AMBIENTAL

ANEXOS

- A1. FOTOGRAFÍAS DE LA MANZANA
- A2. CERTIFICADO DE ALINEACIONES Y RASANTES
- A3. CÉDULA URBANÍSTICA
- A4. ACUERDO DE AUTORIZACIÓN DE AESA
- A5. REFERENCIAS CATASTRALES EN LA MANZANA
- A6. INFORMACIÓN REGISTRAL
- A7. INFORME FAVORABLE EMITIDO POR EL ÁREA DE SEGURIDAD CIUDADANA SOBRE LA MOVILIDAD GENERADA POR LA ESTACIÓN DE SERVICIO
- A8. LICENCIAS DE OBRAS DEL PROYECTO DE ÁREA DE LAVADO DE VEHÍCULOS Y COMERCIAL
- A9. COMUNICACIÓN DE INICIO DE EJECUCIÓN DE OBRA
- A10. ANEJO DE ANÁLISIS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
- A11. INFORME EMITIDO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE ENERGÍA DEL GOBIERNO DE CANARIAS
- A12. CERTIFICADO DE FECHA 12/05/2025 RELATIVO A LA DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA DEL REAL DECRETO 2591/1998, DE 4 DE DICIEMBRE, SOBRE LA ORDENACIÓN DE LOS AEROPUERTOS DE INTERÉS GENERAL

PLANOS

I.- PLANOS DE INFORMACIÓN

II.- PLANOS DE ORDENACIÓN

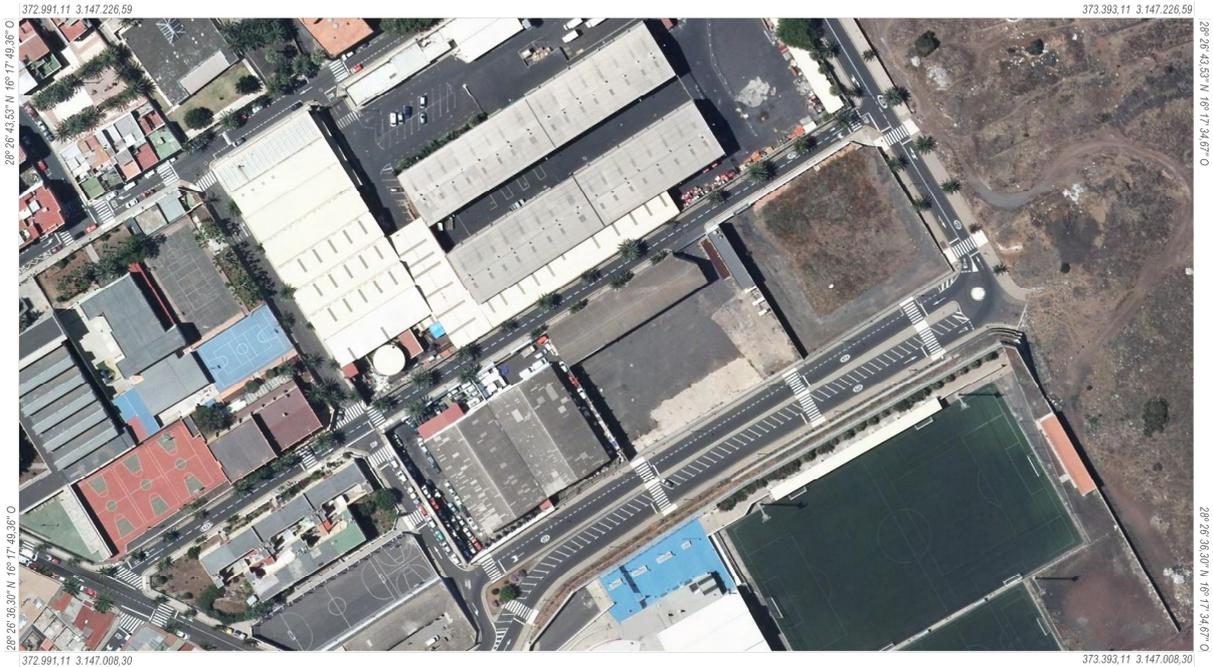


MEMORIA

1.- ANTECEDENTES.

1.1. NATURALEZA DEL ENCARGO.

El presente encargo tiene por objeto la redacción de un ESTUDIO DE DETALLE para ESTACIÓN DE SERVICIO EN MANZANA SITUADA EN CALLE PADRE MANJÓN, que se pretende ejecutar en C/ PADRE MANJÓN, 14, SAN MATÍAS, TACO, en el término municipal de SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA.



1.2. AUTOR DEL ENCARGO.

El autor del encargo es SUMINISTROS INSULARES DE COMBUSTIBLES Y LUBRIFICANTES OCÉANO, S.L., con C.I.F. B-38447058 y domicilio a efectos de notificación en Polígono Industrial de Güímar, Manzana 13, Parcela 10, Código Postal 38509, en el término municipal de Güímar, provincia de Santa Cruz de Tenerife.

1.3. AUTORES DEL ESTUDIO DE DETALLE.

Los autores del presente Estudio de Detalle son FABASANA, S.L.P. (FABIÁN SANTIAGO HERNÁNDEZ SUÁREZ), sociedad limitada profesional de arquitectura con nº de colegiado 10.586 del COAGC, con C.I.F. B35902543, y ROMINA MOVILLA VIOLÁN, con nº de colegiado 2.507 del COAGC, con N.I.F. 78621289K, ambos con domicilio a efectos de notificación en la Calle Constantino, nº 5, Planta 2ª, C.P. 35002, en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria.



2.- MEMORIA INFORMATIVA.

El presente encargo tiene por objeto la redacción de un ESTUDIO DE DETALLE para ESTACIÓN DE SERVICIO EN MANZANA SITUADA EN CALLE PADRE MANJÓN, que se pretende ejecutar en C/ PADRE MANJÓN, 14, SAN MATÍAS, TACO, en el término municipal de SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA.

La parcela tiene forma cuadrada, con unos chaflanes en las esquinas de los encuentros con los viales, tal y como se refleja en el certificado de alineaciones y rasantes que se adjunta en el presente documento. La referencia catastral de dicha parcela es la 3271703CS7437S0001 UL.



Esta parcela, así como la manzana completa a la que pertenece y que será objeto de estudio, presenta un desnivel desde la calle Padre Manjón hacia la calle San Nicolás, tal y como se refleja en el plano topográfico que forma parte del presente Estudio de Detalle.

El Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna ya ha notificado sobre la parcela la concesión de Licencia de Obras para ejecutar un ÁREA DE LAVADO DE VEHÍCULOS Y COMERCIAL, en el mencionado emplazamiento de C/ PADRE MANJÓN, 14, SAN MATÍAS, TACO, en el término municipal de SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA, el cual se ha diseñado en base al programa de necesidades planteado por el mismo promotor objeto del presente Estudio de Detalle, con sujeción a las limitaciones de la propia parcela, ajustado a las alineaciones establecidas, retranqueos, y al cumplimiento de la normativa urbanística de aplicación. El proyecto básico presentado, que forma parte de los expedientes municipales nº 2019006274 y nº 2023003602, ya cuenta con acuerdo de autorización de AESA, el cual se adjunta como anexo de este Estudio de Detalle. Asimismo, ya se ha redactado y visado el correspondiente proyecto de ejecución, y **se ha presentado ante el Ayuntamiento la comunicación de inicio de ejecución de obra**, la cual también se adjunta.

Se adjunta como anexo al presente documento, INFORME FAVORABLE EMITIDO POR EL ÁREA DE SEGURIDAD CIUDADANA SOBRE LA MOVILIDAD GENERADA POR LA ESTACIÓN DE SERVICIO, donde se da conformidad a la propuesta planteada.



CONDICIONES URBANÍSTICAS:

Las condiciones urbanísticas de aplicación al presente Estudio de Detalle son las siguientes:

Planeamiento	Plan General de Ordenación de La Laguna. Adaptación Básica. Texto Refundido Octubre 2004.
Clasificación del Suelo	Urbano
Tipo de Ordenanza	EA (3) IN

PARÁMETROS URBANÍSTICOS	PLANEAMIENTO
Uso característico	Industrial
Usos compatibles	a) El residencial, cuando se trata de una vivienda unifamiliar aneja a la industria. b) El comercial de categorías 1ª, 2ª, 3ª y 4ª. c) Las oficinas anejas a las industrias y de la categoría 3ª. d) Las salas de reunión. e) Garajes y servicios del automóvil de categorías 2ª, 4ª, 5ª y 6ª. f) Usos de comunicaciones y espacios libres. g) Los equipamientos docente y socio-cultural. n) Administración y servicios públicos de las categorías 1ª, 4ª, 5ª y 6ª. o) Servicios funerarios y Tanatorio.
Parcela mínima	1000 m ²
Fachada mínima	20.00 m.
Ocupación de parcela	60% máximo / Retranqueo de 5 m. a vía y 3 m. a linderos.
Coefficiente de edificabilidad	1.33 m ² /m ²
Número máximo de plantas SR	3 plantas
Altura máxima de cornisa	10.60 m.

SERVICIOS URBANÍSTICOS EXISTENTES

Energía eléctrica	SÍ	Calzada pavimentada	SÍ
Abastecimiento de agua	SÍ	Encintado de aceras	SÍ
Red de saneamiento	SÍ	Alineación	SÍ
Alumbrado público	SÍ	Rasante	SÍ

En la Cédula Urbanística, de fecha 8/10/2019 y número de expediente 2019002734, que se adjunta como anexo en el presente Estudio de Detalle, se establece, en relación al uso de Estación de Servicio, lo siguiente:

Se informa:

I.) En relación con el uso de Estación de servicios y venta de carburante, se informa que la normativa urbanística de aplicación, incluye entre los usos compatibles, el uso Terciario "Garajes y Servicios del Automóvil de categorías 2ª, 4ª, 5ª y 6ª". Dentro de la Categoría 5ª se encuentran la "Estación de Servicios y surtidores de combustibles" y al encontrarse en un área residencia y por tanto conforme a lo establecido en el artículo 27.3 del anexo 4: "*Su emplazamiento en áreas residenciales requerirá la previa aprobación de un Estudio de Detalle que ordene el entorno del surtidor, resolviendo problemas de circulación de vehículos, medianeras al descubierto, ordenación de volúmenes y otros factores que condicionen la relación de surtidores y estaciones con el entorno urbano*".



AFECCIONES SECTORIALES EN EL ÁMBITO:

Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana (Dirección General de Aviación Civil).

El municipio de San Cristóbal de La Laguna se encuentra afectado por las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Tenerife Norte integradas en el Plan Director del Aeropuerto de Tenerife Norte, Ciudad de La Laguna, conforme al Real Decreto 718/2023, de 25 de julio, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto Tenerife Norte- Ciudad de La Laguna (publicado en el BOE núm. 204, de 26 de agosto de 2023).

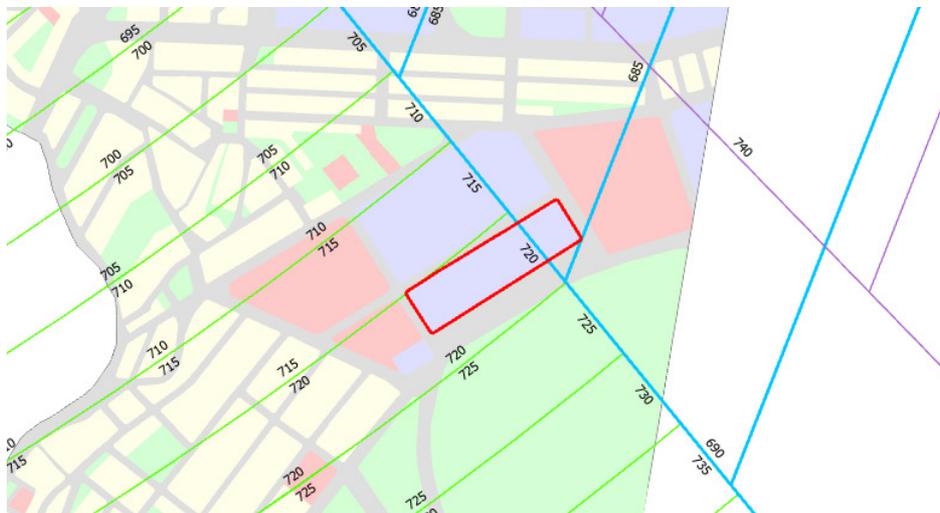
El ámbito del estudio de detalle se encuentra incluido en suelo urbano consolidado conforme al PGO-2004 (Adaptación Básica a la LOTENC) en una manzana incluida en el Grupo 9 de Edificación Abierta con tres (3) plantas de altura máxima para uso industrial EA(3)IN y compatibles.

Según el plan vigente la superficie de suelo de este ámbito calificada como EC(3)IN es de 10.400 m².

En artículo 167 del PGO-2004 se establece para este grupo de edificación una altura máxima de cornisa de 10,60 metros y una altura máxima de coronación (parámetro mediante el cual se establece la dimensión máxima, expresada en metros, que deben medir las construcciones o elementos auxiliares como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc. que se ejecuten sobre la altura máxima de cornisa) de 3,50 metros, medidos desde la cara inferior del último forjado.

Con la ordenación propuesta en el estudio de detalle, este ámbito mantendrá su clasificación y calificación de suelo urbano consolidado, destinado a suelo industrial y estación de servicio. Asimismo, la ordenación volumétrica propuesta mantiene la altura máxima de las edificaciones conforme al artículo 167 del PGO y la ocupación total y la superficie construida de las edificaciones e instalaciones son inferiores a las máximas establecida por el PGO.

El ámbito de estudio se encuentra principalmente afectado por la servidumbre de aeródromo cónica (cota 720) y por la servidumbre radioeléctrica de la superficie de limitación de alturas del equipo localizador del sistema de aterrizaje instrumental (LOC INOR) (cota 685).



Teniendo en cuenta que, según la cartografía disponible, las cotas del terreno en dicha manzana se encuentran aproximadamente por debajo de los 290 metros y las servidumbres aeronáuticas se encuentran aproximadamente a partir de 685, ambas sobre el nivel del mar, hay cota suficiente para que las servidumbres aeronáuticas no sean sobrepasadas por las construcciones del ámbito del estudio de detalle puesto que, conforme a las determinaciones establecidas en la normativa del PGO 2004, las construcciones, incluidos todos sus elementos como: antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc., no podrán sobrepasar los 14,10 metros. Las edificaciones resultantes en la manzana objeto de estudio de detalle tendrían una altura máxima de aproximadamente 304,1 m, muy por debajo de la de 685 de las servidumbres.

Se acompaña como anexo el certificado del Secretario Delegado de la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna de fecha 12/05/2025, relativo a la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la ordenación de los Aeropuertos de Interés General (modificado por Real Decreto 297/2013, de 26 de abril).



Dirección General de Energía del Gobierno de Canarias.

Con relación a esta afección sectorial, la Dirección General de Energía del Gobierno de Canarias ha puesto de manifiesto en su informe de abril de 2025 que se acompaña como anexo, que “la normativa vigente no contempla la emisión del informe solicitado, ya que la actividad está sujeta a un régimen de comunicación y no de autorización previa. Por lo que, para garantizar la seguridad jurídica y la eficacia administrativa, no se emite el informe solicitado, sin perjuicio del régimen de inspecciones o verificaciones”.

Con relación a la advertencia del referido informe sobre lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética, que señala que: “las estaciones de servicio nuevas deberán contar, desde su puesta en funcionamiento, con al menos una infraestructura de recarga eléctrica de potencia igual o superior a 50 kW en corriente continua. Este mismo requisito será exigible en caso de reformas que impliquen una revisión del título administrativo de la instalación”.

Se aclara que dicha infraestructura no modifica las determinaciones establecidas en el Estudio de Detalle, dado que se ubicará en una de las plazas de aparcamiento contempladas en el indicado Estudio de Detalle.



3.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

El objeto de este documento es tramitar un Estudio de Detalle que ordene la manzana indicada para dar respuesta a lo establecido en el artículo 27 del anexo 4 del planeamiento vigente, Adaptación Básica al TR'LOTCEC del PGO, donde se establece que para el establecimiento de surtidores de combustibles y estaciones de servicio en áreas residenciales requerirán la aprobación previa de un Estudio de Detalle que ordene el entorno del surtidor, resolviendo problemas de circulación de vehículos, medianeras al descubierto, ordenación de volúmenes y otros factores que condicionen la relación de surtidores y estaciones con el entorno urbano.

Por lo tanto, las razones que conllevan la redacción de este documento derivan de una obligación recogida en el vigente PGO para poder ubicar una estación de servicio o surtidores de combustibles en un área residencial y el ámbito del estudio debe ser la manzana o unidad urbana equivalente.

Se trata de ordenar la instalación de una estación de servicio o surtidores de combustibles en una manzana calificada como zona industrial pero ubicada en un área residencial donde se localizan diferentes dotaciones y espacios libres del barrio. Con el Estudio de Detalle se pretende ordenar el entorno del surtidor resolviendo problemas que pueden surgir al ubicar este uso en esta manzana en concreto.

El presente Estudio de Detalle se redacta de acuerdo a lo establecido en la siguiente normativa urbanística de aplicación:

- Plan General de Ordenación de La Laguna. Adaptación Básica. Texto Refundido Octubre 2004.
- Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
- Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias.
- Reglamento de Instalaciones Petrolíferas y su Instrucción Técnica Complementaria IP-04 (RD 1523/1999, de 1 de Octubre).
- Instrucción técnica complementaria MI-IP 04 Instalaciones para suministro a vehículos del Real Decreto 706/2017 de 7 de julio.

El ámbito de aplicación del Estudio de Detalle es el de la manzana comprendida entre la calle Padre Manjón, la calle San Nicolás y la calle Luis Vives. **La manzana está compuesta por cuatro referencias catastrales, de las cuales tres ya están edificadas.**

Se aportan como anexos a este Estudio de Detalle las consultas descriptivas y gráficas de las parcelas comprendidas en la manzana, cuyas **referencias catastrales** son las siguientes:

- **3271703CS7437S0001UL (Estación de Servicio)**
- 3271702CS7437S0001ZL
- 3271704CS7437S0001HL
- 3271701CS7437S0001SL

Las condiciones urbanísticas para dichas parcelas quedarían resumidas en la siguiente tabla:

Planeamiento	Plan General de Ordenación de La Laguna. Adaptación Básica. Texto Refundido Octubre 2004.
Clasificación del Suelo	Urbano
Tipo de Ordenanza	EA (3) IN



PARÁMETROS URBANÍSTICOS	PLANEAMIENTO
Uso característico	Industrial
Usos compatibles	a) El residencial, cuando se trata de una vivienda unifamiliar aneja a la industria. b) El comercial de categorías 1ª, 2ª, 3ª y 4ª. c) Las oficinas anejas a las industrias y de la categoría 3ª. d) Las salas de reunión. e) Garajes y servicios del automóvil de categorías 2ª, 4ª, 5ª y 6ª. f) Usos de comunicaciones y espacios libres. g) Los equipamientos docente y socio-cultural. n) Administración y servicios públicos de las categorías 1ª, 4ª, 5ª y 6ª. o) Servicios funerarios y Tanatorio.
Parcela mínima	1000 m ²
Fachada mínima	20.00 m.
Ocupación de parcela	60% máximo. Nota: La ocupación en la parcela para uso de Estación de Servicio objeto del presente Estudio de Detalle, de conformidad con el Art. 38 del Anexo 2 de Determinaciones de la ordenación pormenorizada del P.G.O. La Laguna, es del 31,32%, por lo tanto, cumple con lo establecido en el planeamiento.
Retranqueos	Retranqueo de 5 m. a vía y 3 m. a linderos.
Coefficiente de edificabilidad	1.33 m ² /m ²
Número máximo de plantas SR	3 plantas
Altura máxima de cornisa	10.60 m.

Este estudio no pretende alterar los parámetros urbanísticos del proyecto que ya cuenta con Licencia de Obras para Área de lavado de vehículos y comercial, en cuya parcela se pretende implantar la Estación de Servicio, en cuanto a ocupación, edificabilidad, número de plantas, altura máxima, retranqueos, y demás parámetros.

Sólo hay una parcela de la manzana donde la edificación existente incumple con las condiciones de retranqueo frontal de 5 metros, tal y como se refleja en los planos de información, aunque por su antigüedad se encuentra en estado de consolidación. No obstante, en los planos de ordenación se ha reflejado la zona de retranqueo que afecta a esa parcela y el volumen propuesto que cumple con los parámetros urbanísticos de aplicación.

Para la ordenación de la parcela donde se plantea la Estación de Servicio se propone la misma ordenación volumétrica propuesta en el proyecto presentado, en el Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna, para área de lavado de vehículos y comercial, que se pretende ejecutar en el mencionado emplazamiento de C/ PADRE MANJÓN, 14, SAN MATÍAS, TACO, en el término municipal de SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA. Dicho proyectose ha diseñado en base al programa de necesidades planteado por el mismo promotor objeto del presente Estudio de Detalle, con sujeción a las limitaciones de la propia parcela, ajustado a las alineaciones establecidas, retranqueos, y al cumplimiento de la normativa urbanística de aplicación. Este proyecto básico ya cuenta con acuerdo de autorización de AESA, el cual se adjunta como anexo de este Estudio de Detalle.

Con respecto al mencionado proyecto presentado, **el uso de ESTACIÓN DE SERVICIO se desarrollará en la “ZONA BAJO MARQUESINA”** definida en el mismo, **donde se instalarán cuatro surtidores**, dos de ellos a doble cara y otros dos a una cara. Asimismo, se instalará un punto de suministro de Adblue y un depósito enterrado de unos 100.000 litros. En los planos de ordenación se refleja el número de surtidores y su ubicación respecto al resto de usos de la parcela que conforman la estación de servicio, así como la ubicación del depósito enterrado. En dichos planos se puede ver la propuesta de ordenación de la **circulación de los vehículos** en los accesos y salidas de la parcela, así como en el interior de la misma. Todo esto se realiza **con el objeto de que la Estación de Servicio quede integrada lo más posible con el entorno urbano donde se inserta.**

En la ordenación se puede observar que existen medianeras existentes, cuyo tratamiento propuesto será el de estar correctamente enfoscadas y pintadas.



En cumplimiento de lo establecido en el artículo 61 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, se muestra cuadro sobre características de superficies, usos, edificabilidades, volúmenes, información catastral y registral, y demás aspectos relevantes, de las cuatro parcelas que conforman la manzana objeto del presente Estudio de Detalle.

Referencia Catastral de la parcela:	3271703CS7437S0001UL (Estación de Servicio)	3271702CS7437S0001ZL	3271704CS7437S0001HL	3271701CS7437S0001SL
Información Registral:	Titular: INVERSIONES PROMOCIONES Y ALQUILERES GIO, S.L. Finca con código registral único: 38011000460780 Finca número 13681 de La Laguna Sec. 2	Posible Titular: SOCIEDAD BENÉFICA DE CONSTRUCCIÓN LA CANDELARIA	Posible Titular: FRUA, S.A.	Titular: COMERCIAL POLO TENERIFE, S.L. Finca con código registral único: 38011000566642 Finca número 16010 de La Laguna Sec. 2
Superficie parcela (mín. 1000 m ² según planeamiento)	3376.21 m ²	3873.38 m ²	1666.69 m ²	1948.31 m ²
Superficie construida	281.36 m ² (a efectos de edificabilidad) 1057.55 m ² (a efectos de ocupación)	5151.60 m ²	998.23 m ²	984.70 m ²
Ocupación (máx. 60% según planeamiento)	31.32%	60.00%	59.89%	50.54%
Edificabilidad (máx. 1.33 m ² / m ² según planeamiento)	0.0833 m ² / m ²	1.33 m ² / m ²	0.5989 m ² / m ²	0.5054 m ² / m ²
Retranqueos (5 m. a vía y 3 m. a linderos, según planeamiento)	Mayor o igual a 5 m. a vía y resto de linderos.	Mayor o igual a 5 m. a vía y resto de linderos.	Mayor o igual a 5 m. a vías / Adosamiento a una medianera (Art. 166.4) y mayor o igual a 4,90 m. a la otra medianera	Mayor o igual a 5 m. a vías / Adosamiento a medianera (Art. 166.4)
Usos característicos y compatibles	Estación de Servicio (Garajes y servicios del automóvil de categoría 5 ^a)	Industrial	Industrial	Industrial
Altura máxima de cornisa (<10.60 m. según planeamiento)	Menor o igual a 10.60 m.	Menor o igual a 10.60 m.	Menor o igual a 10.60 m.	Menor o igual a 10.60 m.



A continuación, se incorpora el cuadro de superficies de los usos propuestos en la parcela objeto de este Estudio de Detalle. El cuadro es similar al del Proyecto presentado para Área de lavado de vehículos y comercial, que ya cuenta con Licencia de Obras, pero con la incorporación de la zona de surtidores de la Estación de Servicio, que se ubicará en la zona bajo marquesina del proyecto.

SUPERFICIE PARCELA	3376.21 m ²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA PERMITIDA (1.33 m ² / m ²)	CUMPLE
OCUPACIÓN SEGÚN ART. 38 DEL ANEXO 2 DEL P.G.O LA LAGUNA: 31,32 % (1057,55 m ² / 3376,21 m ²)	CUMPLE

CUADRO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS (A EFECTOS DE EDIFICABILIDAD)

TIENDA - CAFETERÍA - LAVANDERÍA	250.00 m ²
SALAS DE MÁQUINAS	31.36 m ²
TOTAL SUPERFICIES CONSTRUIDAS (A EFECTOS DE EDIFICABILIDAD)	281.36 m²

PUENTES DE LAVADO (Abiertos por dos lados)	82.34 m ²
BOXES (Abiertos por dos lados)	177.48 m ²

ZONA BAJO MARQUESINA (SURTIDORES) - ACERA CUBIERTA (Abierta por tres lados)	193.27 m ²
TERRAZA CUBIERTA (Abierta por tres lados)	130.57 m ²

ZONA DE SECADO (Abierta por cuatro lados)	192.55 m ²
-------------------------------------------	-----------------------



CUADRO DE SUPERFICIES ÚTILES

TIENDA	ÚTIL
TIENDA	66.24 m ²
MOSTRADOR	11.88 m ²
ALMACÉN	13.09 m ²
CÁMARA DE FRÍO	5.50 m ²
OFICINA	8.19 m ²
ASEO - VESTUARIO	2.80 m ²
TIENDA - TOTAL SUPERFICIES ÚTILES	107.70 m²

CAFETERÍA - LAVANDERÍA	ÚTIL
CAFETERÍA	33.48 m ²
COCINA	40.84 m ²
CÁMARA DE FRÍO	7.78 m ²
ASEO MASC.	3.10 m ²
ASEO FEM.	5.40 m ²
CUARTO INST.	10.20 m ²
CUARTO LAVANDERÍA	13.20 m ²
CAFETERÍA - LAVANDERÍA - TOTAL SUPERFICIES ÚTILES	114.00 m²

SALAS DE MÁQUINAS	ÚTIL
SALA DE MÁQUINAS UNO	7.44 m ²
SALA DE MÁQUINAS DOS	19.47 m ²
SALAS DE MÁQUINAS - TOTAL SUPERFICIES ÚTILES	26.91 m²



ZONAS EXTERIORES CUBIERTAS	ÚTIL
P. LAVADO Nº1	39.20 m ²
P. LAVADO Nº2	39.20 m ²
BOX Nº2	24.12 m ²
BOX Nº3	24.12 m ²
BOX Nº4	24.12 m ²
BOX Nº5	24.12 m ²
BOX Nº6	24.12 m ²
BOX Nº7	24.12 m ²
BOX Nº8	24.12 m ²
ZONA DE SECADO	192.55 m ²
ZONA BAJO MARQUESINA (SURTIDORES)	154.28 m ²
ACERA CUBIERTA	34.79 m ²
TERRAZA CUBIERTA	127.16 m ²
ZONAS EXTERIORES CUBIERTAS - TOTAL SUPERFICIES ÚTILES	756.02 m²

ZONAS EXTERIORES DESCUBIERTAS	ÚTIL
ACERA DESCUBIERTA	30.30 m ²
ZONA DE APARCAMIENTO UNO	71.42 m ²
ZONA DE APARCAMIENTO DOS	254.55 m ²
ZONA DE RODADURA INTERIOR	1741.88 m ²
ASPIRADO - AIRE - AGUA	115.75 m ²
ZONAS EXTERIORES DESCUBIERTAS - TOTAL SUPERFICIES ÚTILES	2213.90 m²



TRATAMIENTO DE MEDIANERAS AL DESCUBIERTO.

En el lindero Suroeste de la parcela en la que se propone implantar la Estación de Servicio, existe actualmente una medianera al descubierto. Con la ordenación volumétrica y cotas de nivel propuestas en el proyecto ya presentado, dicha medianera tendrá menor altura cuando se ejecute el proyecto de Área de lavado de vehículos y comercial, y además quedará poco visible desde muchos puntos de vista, debido a la zona de lavado que se construirá cerca de la misma. No obstante, en la ejecución de la obra se deberá realizar el tratamiento superficial de dicha medianera descubierta, mediante enfoscado y pintura plástica para exteriores de color blanco, quedando así más integrada con las construcciones del entorno urbano.

Se propone el mismo tratamiento superficial de enfoscado y pintura plástica para exteriores en el resto de medianeras al descubierto de las edificaciones de la manzana.

RELACIÓN DE SURTIDORES Y ESTACIONES CON EL ENTORNO URBANO.

Uno de los factores que condicionan la relación de surtidores y estaciones con el entorno urbano, son los especificados en el Reglamento de Instalaciones Petrolíferas y su Instrucción Técnica Complementaria IP-04 (RD 1523/1999, de 1 de Octubre) en la que se realizan las siguientes especificaciones:

- La distancia desde cualquier parte del tanque (depósitos de combustible) a los límites de la propiedad no sea inferior a medio metro (0,5 m).
- La distancia mínima entre el límite de las zonas clasificadas de superficie a los límites de la propiedad sea de dos metros (2,0 m).

Tal y como puede observarse en los planos del presente documento, estas distancias en este caso se cumplen holgadamente debido a los retranqueos existentes.

Respecto del segundo apartado se aclarará a continuación lo relativo a las “zonas clasificadas” dentro de la Estación de Servicio prevista.

En virtud de lo dispuesto en la Instrucción ITC-BT-29, apartado 4.1., del Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión, en una estación de servicio se considera “Emplazamiento de Clase I” al comprendido por los emplazamientos en los que hay o puede haber gases, vapores o nieblas en cantidad suficiente para producir atmósferas explosivas o inflamables, incluyéndose en esta clase los lugares en los que hay o puede haber líquidos inflamables. Los emplazamientos de Clase I están clasificados, a su vez, en tres tipos de zonas: zona 0, 1 y 2, dependiendo de la duración y frecuencia de presencia de atmósferas explosivas.

En el caso de la Estación de Servicio prevista, las posibles fuentes de emisión de gases son:

- Tanques de almacenamiento.
- Venteos.
- Surtidores.

Como puede observarse también en los planos del presente documento, y debido a los retranqueos existentes en la implantación de la Estación de Servicio, la distancia de dos (2) metros se supera ampliamente entre los límites de las zonas clasificadas y los límites de la propiedad.

La propuesta de ordenación de la implantación de la Estación de Servicio cumple con la instrucción técnica complementaria MI-IP 04 Instalaciones para suministro a vehículos del Real Decreto 706/2017 de 7 de julio, que establece las prescripciones técnicas a las que han de ajustarse las instalaciones destinadas al suministro de combustibles y carburantes, así como las instalaciones mixtas con otras formas de energía técnicamente disponibles para el suministro a vehículos, especialmente lo relacionado con lo establecido para la instalación de tanques en el apartado 7.1.2 en el interior de las edificaciones, así como al cumplimiento de lo recogido en el apartado 7.2.1 Área de las instalaciones con respecto a las circulaciones en el interior de las instalaciones de suministro de combustible serán diseñadas, asegurando que las maniobras de aproximación, posicionamiento y salida se realicen con las máximas medidas de seguridad y señalización, atendiendo especialmente a la salida de emergencia del camión cisterna.



ANÁLISIS DE CIRCULACIÓN DE VEHÍCULOS.

La manzana objeto del Estudio de Tráfico se encuentra rodeada por una red viaria destinada al tráfico tanto vehicular como peatonal. En la actualidad no existen problemas de circulación de vehículos en los alrededores de la manzana objeto de Estudio de Detalle.

Ni el Estudio de Detalle, ni la ejecución de la Estación de Servicio propuesta reducen los espacios destinados a viales, tal y como puede observarse en los planos del presente documento.

El Estudio de Tráfico de la manzana se realiza con el objeto de determinar los principales problemas que afectan a la movilidad de vehículos y peatones, indicar objetivos y aportar líneas de solución sobre los posibles problemas.

- Análisis del tráfico actual.

El presente Estudio de Tráfico afecta a la parcela objeto de estudio, por lo que se trata de un documento Informativo y no de un documento necesario para la realización de un Proyecto o Anteproyecto de Nueva Carretera o que afecte a una Carretera Existente. La propuesta de implantación de una Estación de Servicio en el ámbito de la manzana comprendida entre la calle Padre Manjón, la calle San Nicolás y la calle Luis Vives no produce una afección considerable con respecto a la red viaria del entorno.

Con esto se aclara que no se hace necesario analizar el estado actual de los distintos tramos viarios existentes por separado, sino en su conjunto mediante los datos de aforo obtenidos con anterioridad a la realización del presente Estudio de Tráfico.

- Caracterización del tráfico a partir de datos de aforos.

No tenemos constancia de la existencia de estudios de tráfico en la ubicación que nos ocupa en este Estudio de Detalle. Por lo tanto, tomaremos los datos aportados por el promotor de una ubicación en una zona industrial cercana en el mismo municipio, concretamente en la calle Santa Amelia, en Taco, donde hay una estación de servicios del mismo promotor con aforo de tráfico y características similares, y cuyo volumen medio mensual de venta de combustible, según nos ha indicado el promotor, es de aproximadamente 295.000 litros.

A partir de este volumen de venta de combustible medio mensual podemos estimar la I.M.D. (Intensidad Media Diaria) que podríamos aplicar para el análisis de circulación de la parcela objeto del presente estudio.

De este modo, si el volumen de venta medio mensual es 295.000 litros, el volumen de venta diario será de unos 9.833 litros diarios.

Vamos a suponer que todos los repostajes que se hacen son de 30 litros por vehículo, que es un dato que podría ser bastante aproximado a la realidad, de este modo, los vehículos que accederían a diario a repostar a la Estación de Servicio serían de unos 328 vehículos.

Se estima que de todos los vehículos que pasan por delante de la Estación de Servicio, un 5% accede a repostar, por lo tanto, eso supone que estimamos, en la ubicación objeto de este estudio, una I.M.D. (Intensidad Media Diaria) estimada total de 6.560 vehículos.

- Cálculo de intensidades horarias de diseño.

No es posible realizar dicho cálculo puesto que no se obtienen datos del Ministerio de Fomento para las intensidades del tráfico en la hora 30, en la hora 100 y en la hora 500 para las vías circundantes a la parcela y que son objeto del Estudio de Tráfico.

- Prognosis de tráfico.

Resulta evidente que la elección de una tasa de crecimiento del tráfico suele ser uno de los aspectos que más influencia genera sobre los resultados de la evaluación económica de un proyecto, por lo que resulta fundamental efectuar un análisis de esta tasa.

Con respecto al proyecto de Área de lavado de vehículos y comercial, que ya cuenta con Licencia de Obras, sólo se pretenden incorporar, bajo la marquesina, cuatro surtidores de combustible y un punto de suministro de Adblue. Consideramos que la introducción de estos



pocos puntos de repostaje de combustible en la manzana comprendida entre la calle Padre Manjón, la calle San Nicolás y la calle Luis Vives no deberían aumentar significativamente el tráfico de la zona, y por lo tanto no sería necesario realizar un cálculo del tráfico inducido por los mismos. No obstante, lo anterior, igualmente es cierto que el entorno de la manzana sobre la que se pretende actuar se encuentra junto a otras parcelas de uso docente, comercial e industrial que ya son centro de “generación/atracción” vehicular y que dicho foco ya ha generado un aumento del IMD de las vías circundantes. Esto conlleva que el mencionado centro de “generación/atracción” ya existe en la actualidad y que las vías colindantes no se van a ver especialmente afectadas por la inclusión de los surtidores propuestos.

- Niveles de servicio.

Dado que el presente Estudio de Tráfico sirve de estudio informativo a un Estudio de Detalle, y no se trata de un proyecto o anteproyecto, el cálculo de nivel de servicio puede realizarse mediante la utilización de las tablas de intensidades de servicio generalizadas (“Generalized Service Volume Tables”), que permiten calcular la máxima intensidad de tráfico que puede soportar un elemento de la vía para un determinado nivel de servicio.

Dado que en la Nota de Servicio 5/2014 “Prescripciones y recomendaciones técnicas para la realización de estudios de tráfico de los Estudios Informativos, Anteproyectos y Proyectos de Carreteras” del Ministerio de Fomento, en su Anexo II únicamente se hace referencia a viales en los que la velocidad permitida supera los 100 km/h recurriremos a las tablas anglosajonas en las cuales se indica lo siguiente para carreteras en zonas urbanas, en viales de dos carriles (sin división física) y con una velocidad permitida inferior a los 50 km/h.

Class II (35 mph or slower posted speed limit)					
Lanes	Median	B	C	D	E
2	Undivided	*	7,300	14,800	15,600
4	Divided	*	14,500	32,400	33,800
6	Divided	*	23,300	50,000	50,900
8	Divided	*	32,000	67,300	68,100

Con esto se observa que el nivel de servicio tipos C, D y E son muy superiores al valor de IMD estimada señalada anteriormente (6.560 vehículos).

Los tipos de nivel de servicio señalan lo siguiente:

Nivel de servicio tipo C: Este nivel representa aún las características de una circulación estable, fluida, aunque la velocidad posible a desarrollar y la libertad de maniobra de los conductores están ya más ligadas a las condiciones impuestas por el tráfico que a la propia voluntad de aquéllos. La mayor parte de los usuarios encuentra restricciones para seleccionar su propia velocidad, cambiar de carril y adelantar a otros vehículos. Como todavía pueden desarrollarse velocidades apreciables con intensidades de servicio importantes, puede considerarse este nivel como el deseable para el proyecto de vías urbanas.

Nivel de servicio tipo D: Dentro de esta zona, las condiciones de operación se aproximan a la inestabilidad, con velocidad real tolerable, aunque difícil de mantener constante a través de un trayecto largo. Los conductores encuentran poca libertad de maniobra y comodidad, aunque estas circunstancias pueden soportarlas siempre que tengan lugar durante cortos espacios de tiempo. Debe considerarse como el nivel mínimo absoluto para el proyecto de carreteras importantes en zona rural y un mínimo conveniente de no rebasar para el de autopistas y autovías en zona urbana.

Nivel de servicio tipo E: Determina las características de una circulación inestable con velocidad variable y paradas de breve duración; la velocidad oscila normalmente alrededor de los 50 Km/h y las intensidades de servicio se acercan mucho a la capacidad de la vía.

- Estudio de tráfico en nudos.

El estudio del tráfico de un nudo viario tiene como objeto fundamental la definición de su capacidad y de su nivel de servicio, es decir, de su límite de eficacia y de su nivel de eficiencia operativa desde la perspectiva del usuario, en distintos escenarios (presentes o futuros).

Con el fin de definir la capacidad y el nivel de servicio de los nudos de las intersecciones de las cuatro vías perimetrales de la parcela objeto de estudio, tomamos como base el dato indicado anteriormente de IMD estimada de 6.560 vehículos.



De ahí se extraen, dos conclusiones:

Dado el IMD estimado de 6.560, se admite como nivel “normal” por permitir unas condiciones de conducción relativamente cómodas (el dato de 6.560 vehículos del IMD está por debajo del nivel de servicio “C” admisible para las vías objeto de estudio), este nivel de vehículos produce los siguientes condicionantes positivos:

- Las detenciones serán de muy corta duración.
- Baja probabilidad de colapso generalizado y velocidad media cercana al límite de la permitida por las vías objeto de estudio.

Muy rara vez se obtendría un nivel de servicio igual o superior al “D”, en el cual, la circulación se volvería inestable y con ciertas probabilidades de colapso general. No obstante lo anterior, y dada la escasez de estas ocasiones, los usuarios podrían encontrar estas condiciones aceptables ya que se consideran inevitables, localizadas y temporales.

Con todo lo anterior, y a partir de la tabla de valores que aparece en la Nota de Servicio 5/2014 “Prescripciones y recomendaciones técnicas para la realización de estudios de tráfico de los Estudios Informativos, Anteproyectos y Proyectos de Carreteras” del Ministerio de Fomento, en su apartado 5.2.2. que se muestra a continuación, el nivel de servicio normal de los nudos tomados en consideración, será “C”, con una demora media (segundos/vehículo) de entre 15 y 25 segundos.

NIVEL DE SERVICIO EN INTERSECCIONES REGULADAS POR PRIORIDAD FIJA	
Nivel de servicio	Demora media (s/veh.)
A	<=10
B	>10 - 15
C	>15 - 25
D	>25 - 35
E	>35 - 50
F	>50 Demanda excede la capacidad

Tabla 12 Nivel de servicio en intersecciones reguladas por prioridad fija.
Deducida de la tabla 19-1 del HCM 2010

- Modelización del tráfico.

Dado que se trata de un Estudio de Tráfico como documento informativo para un Estudio de Detalle de una zona de vías existentes y no de un nuevo trazado viario, no es necesaria la aplicación de un modelado del tráfico, no obstante lo anterior, se realizará una explicación de los diferentes escenarios posibles tras la posible implantación de una estación de servicio en la manzana objeto de estudio. De esta manera, plantearemos dos situaciones o escenarios previsibles y trataremos de compararlos entre ellos.

Escenario Base: El escenario Base consiste en reflejar las condiciones “normales” que cabe esperar de la evolución de las condiciones que afectan a la demanda potencial, utilizando las mejores proyecciones disponibles. En esta situación, y tras la inclusión de cuatro surtidores de combustible y un punto de suministro de Adblue en esta en la zona de estudio, entendemos que no es previsible que la implantación de estos surtidores aumentare el nivel de tráfico de la zona, ya que tal y como se ha indicado con anterioridad, la zona en la que se ubicarían ya genera “por sí misma” un centro de “generación-atracción” existente.

Escenario Optimista: El escenario Optimista plantea unas condiciones socio-económicas mucho más favorables que el Escenario Base para la situación de la estación de servicio, por lo que el efecto del centro de “generación-atracción” se vería multiplicado, aumentando el nivel de tráfico de la zona en relación con el Escenario Base. En cuanto al tráfico de la zona se refiere, este escenario sería el menos favorable dado que aumentaría el IMD de las vías colindantes a la manzana de estudio, aunque previsiblemente nunca superaría valores de saturación alarmantes. No obstante lo anterior, este escenario sería el más favorable socioeconómicamente hablando para la zona en la que se instaurara la estación de servicio.

- Ordenación del sentido de circulación.

Tal y como puede observarse en el plano de ordenación de análisis de circulación de vehículos, las vías alrededor de la manzana objeto de Estudio de Detalle no varían con la inclusión de los surtidores propuestos. Únicamente se producirá una circulación interior en la propia parcela donde se ubicarán los surtidores, tal y como se muestra en dicho plano.



- Alcance del estudio y presentación de resultados.

A continuación, se mostrará una tabla resumen del alcance del Estudio de Tráfico y los resultados obtenidos para cada uno de los apartados a completar según el contenido de la Nota de Servicio 5/2.014 “Prescripciones y recomendaciones técnicas para la realización de estudios de tráfico de los Estudios Informativos, Anteproyectos y Proyectos de Carreteras” del Ministerio de Fomento.

RESUMEN DEL ALCANCE DEL ESTUDIO DE TRÁFICO	
ACTIVIDAD	ESTUDIO DE TRÁFICO
Recopilación de datos básicos de tráfico y movilidad	Se ha realizado un análisis de los viales existentes perimetrales a la parcela.
Ámbito del estudio	El estudio se centra en los tramos viarios existentes alrededor de la manzana comprendida entre la calle Padre Manjón, la calle San Nicolás y la calle Luis Vives, en el término municipal de San Cristóbal de La Laguna, en la isla de Tenerife.
Toma de datos complementaria	Se toma como dato complementario el estudio de aforo de una ubicación de características de aforo de tráfico similares, que tiene una I.M.D. (Intensidad Media Diaria) estimada total de 6.560 vehículos.
Caracterización del tráfico a partir de datos de aforos	Se propone como dato la referida IMD estimada de 6.560 vehículos.
Crecimiento de tráfico	Se justifica que no existirá un aumento significativo del tráfico debido a la existencia actual de un centro de “generación-atracción” entre las parcelas del entorno, no obstante, de haber aumento, existiría baja probabilidad de colapso generalizado.
Niveles de servicio	El dato de 6.560 vehículos de IMD está por debajo del nivel de servicio “C” admisible para las vías objeto de estudio.
Modelización del tráfico	Se realiza un análisis de los dos escenarios previsibles ante la ubicación de una estación de servicio en la manzana objeto de estudio y sus repercusiones en cuanto al tráfico de los viarios colindantes.

Nota: Se adjunta como anexo al presente documento, **INFORME FAVORABLE EMITIDO POR EL ÁREA DE SEGURIDAD CIUDADANA SOBRE LA MOVILIDAD GENERADA POR LA ESTACIÓN DE SERVICIO**, donde se da conformidad a la propuesta planteada.

4.- JUSTIFICACIÓN DE LA NO NECESIDAD DE ESTUDIO AMBIENTAL.

Este Estudio de Detalle queda excluido del procedimiento de evaluación ambiental por su escasa dimensión e impacto, en virtud de lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 150 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

En Puerto de la Cruz, MAYO de 2025.

Fdo.: Los Arquitectos.

FABASANA, S. L. P. (FABIÁN SANTIAGO HERNÁNDEZ SUÁREZ) / ROMINA MOVILLA VIOLÁN.

44711530J FABIAN
SANTIAGO
HERNANDEZ (R:
B35902543)

Firmado digitalmente por
44711530J FABIAN
SANTIAGO HERNANDEZ (R:
B35902543)
Fecha: 2025.05.20 12:43:51
+01'00'

MOVILLA
VIOLAN ROMINA
MARIANA -
78621289K

Firmado digitalmente
por MOVILLA VIOLAN
ROMINA MARIANA -
78621289K
Fecha: 2025.05.20
12:30:05 +01'00'

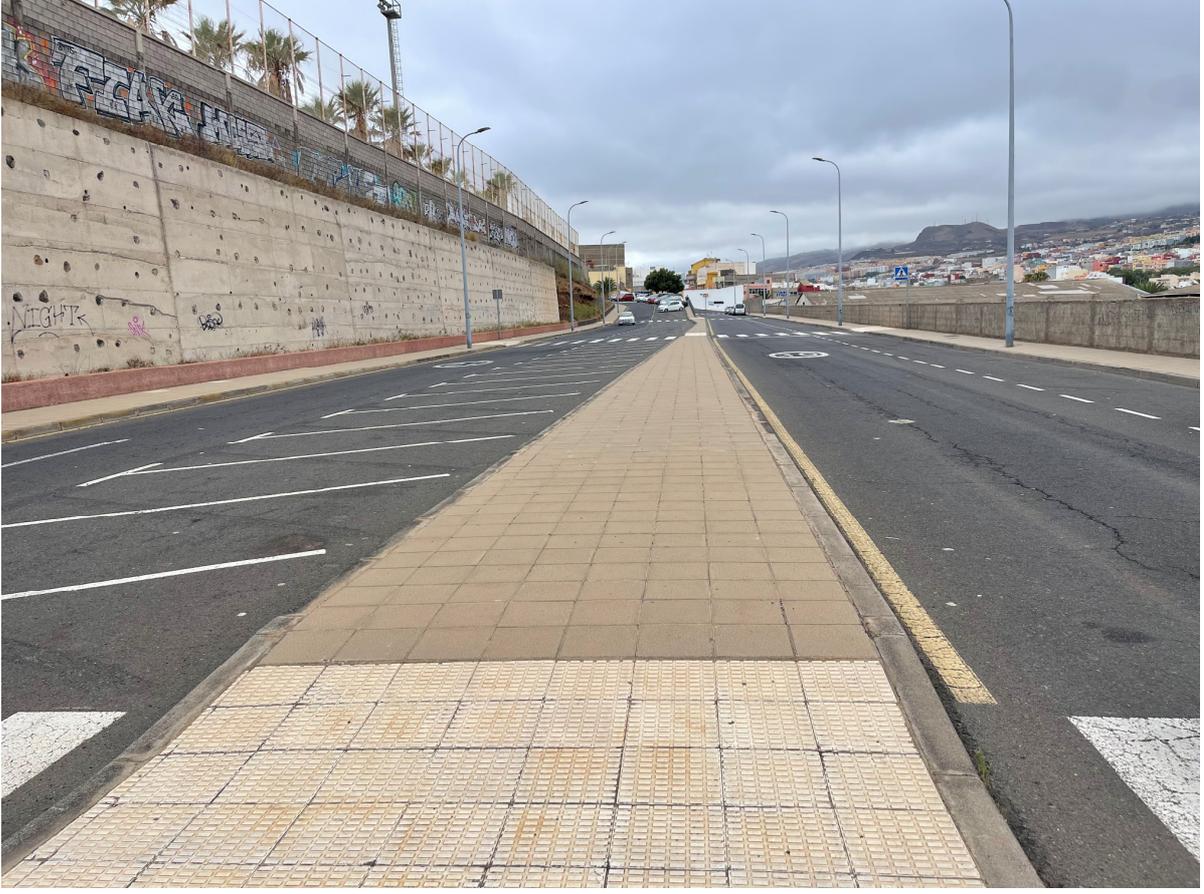


ANEXOS



A1. FOTOGRAFÍAS DE LA MANZANA









A2. CERTIFICADO DE ALINEACIONES Y RASANTES





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE
LA LAGUNA
O.A. Gerencia Municipal
de Urbanismo
AIAR/mccc

**SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Y PLANIFICACIÓN**



N/Expte: 2010007543
Fecha: 07/02/2011
ASUNTO: ALINEACIÓN Y RASANTE

HATUSA
CTRA. GRAL. DEL SUR, KM.8,8
38107.-SANTA CRUZ DE TENERIFE.-
TFNO: 922629309 / 629086900

La Consejera Directora de la Gerencia Municipal de Urbanismo, en el día de la fecha, ha dictado la siguiente Resolución:

"Visto el expediente nº 7543/10 de solicitud de señalamiento de alineaciones y rasantes de una parcela situada en calle Padre Manjón nº 14 de San Matías, Taco, promovido por HATUSA, y resultando que:

1º.- Mediante Solicitud del día 23 de diciembre de 2010, con Registro de Entrada nº 16772, el interesado solicita que se expida por esta Administración, señalamiento de Alineaciones y Rasantes.

2º.- Sometido el expediente a informe técnico, el día 10 de enero de 2011 se emite este informe, señalando que:

"ALINEACIONES:

Alineación Viaria en Línea de cerramiento según plano a escala 1:1.000 que se acompaña, en Calle Padre Majón en prolongación de fachadas existentes, en Calle Padre Majón en muro de cerramiento existente y en Calle San Nicolás en muro de cerramiento existente.

En los encuentros de ambas calles se establecerán dos chaflanes de tres (3) metros que serán perpendiculares a la bisectriz del ángulo que formen.

RASANTES:

Las de las vías a las que da frente.

METROS LINEALES DE ALINEACIÓN OFICIAL: $57.15 + 3 + 50.80 + 3 + 57.15 = 171.10$

CONDICIONES DE POSICIÓN:

Separación mínima de la edificación (Retranqueos) Mínimo de cinco (5) metros a vía y tres (3) metros a linderos (art.146).

CONDICIONES ESTÉTICAS DE LA EDIFICACIÓN:

Cuerpos volados (art. 30 Anexo 3 - Ordenanzas): No podrán ocupar los límites de los retranqueos.

CONDICIONES DE LA URBANIZACIÓN:

En la Calle Padre Majón existe una acera de un metro cincuenta centímetros (1.50), en la Calle Padre Majón, la acera existente es de tres metros cuarenta y cinco centímetros (3.45) y en la Calle San Nicolás, la acera existente es de un metro setenta centímetros (1.70).

OBSERVACIONES:

Se han representado las dimensiones presentadas por el interesado y que se corresponden con el parcelario catastral.

En parte de la parcela existe una Nave de I planta."



Documento asociado al Expediente Nº 2010007543

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

www.urbanismolalaguna.com
Tfno.: 922 601200 Fax: 922 601190





FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Todo administrado tendrá derecho a que la Administración competente le informe de forma completa, por escrito y en plazo razonable, del régimen y las condiciones urbanísticas aplicables a una finca determinada, como señala el art. 4 d) del Texto Refundido de la Ley de Suelo, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio.

Asimismo, el Capítulo II del Anexo 1 de Normas de procedimientos Plan General de Ordenación Urbana de San Cristóbal de La Laguna de 2004 (Adaptación Básica a la LOTENC) regula las Alineaciones y Rasantes, estableciendo, entre otras, las siguientes determinaciones:

- Todo administrado podrá pedir a la Administración Municipal el señalamiento de las líneas y rasantes oficiales que le correspondan a una finca determinada, que se concretará en el correspondiente informe técnico de alineaciones y rasantes.
- En ningún caso, se tramitará el expediente de construcción, demolición o segregación, si no se ha obtenido por el interesado el correspondiente informe técnico de alineaciones y rasantes, documento éste que acompañará la solicitud de la correspondiente licencia.
- Una vez replanteadas por el interesado las alineaciones y rasantes reflejadas en el correspondiente informe técnico, se solicitará por escrito a este Ayuntamiento la comprobación de las mismas, concertándose una visita a la parcela para proceder al levantamiento y firma del Acta de Alineaciones y Rasantes provisional, conjuntamente con el director técnico de las obras. Este acto será requisito indispensable para el comienzo de las obras.
- Una vez hormigonada la cimentación de las obras se notificará por escrito al Ayuntamiento, para que por un técnico municipal se compruebe el cumplimiento del Acta provisional y se proceda a redactar el Acta definitiva. La misma se suscribirá por el director técnico de las obras y el técnico municipal. Para la solicitud de la licencia de primera ocupación será preceptiva la aportación del Acta Definitiva de Alineaciones y Rasantes.

Los Estatutos de la Gerencia Municipal atribuyen como competencia de la citada Gerencia expedir cédulas urbanísticas y demás certificaciones de carácter urbanístico, así como facilitar a los particulares información sobre el régimen urbanístico de fincas. El Artículo 11.1 f) de los citados Estatutos atribuye el ejercicio de estas competencias al Consejero Director, siendo sus actos susceptibles de recurso potestativo de reposición.

II.- La sentencia de la Sala Contencioso-Administrativa del Tribunal Supremo de 14 de mayo de 1985, indica que:

"El acto de señalamiento de alineación y rasante de un terreno tiene por objeto la materialización sobre el mismo de la línea de edificación, línea que separa el suelo privado del público vial, y de la altura o cota de la que debe partir toda construcción respecto de la vía pública; por tanto, es cierto que no debe confundirse con una licencia de obra nueva pero también lo es que no se trata de una simple información sobre el régimen urbanístico de un terreno, sino de un acto de aplicación singular del planeamiento que tiene carácter preparatorio del procedimiento para la obtención de dicha licencia y que suele materializarse en la expedición por los servicios técnicos municipales, previa la correspondiente tira de cuerdas, de un plano de alineación y rasantes oficiales del terreno, con lo que se facilita al interesado la confección del proyecto técnico que habrá de servir de base para la obtención, en su caso,

III.- Los Estatutos de la Gerencia Municipal atribuyen como competencia de la citada Gerencia expedir cédulas urbanísticas y demás certificaciones de carácter urbanístico, así como facilitar a los particulares información sobre el régimen urbanístico de fincas. El Artículo 11.1 f) de los citados





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE
LA LAGUNA
O.A. Gerencia Municipal
de Urbanismo

N/Expte: 2010007543
Fecha: 07/02/2011
ASUNTO: ALINEACIÓN Y RASANTE

Estatutos atribuye el ejercicio de estas competencias al Consejero Director, siendo sus actos susceptibles de recurso potestativo de reposición.

De conformidad con todo lo expuesto y según lo establecido en el artículo 4.1 de los Estatutos de este Organismo Autónomo Gerencia Municipal de Urbanismo, **RESUELVO**:

Primero: Realizar el señalamiento de alineaciones y rasantes, de parcela situada en calle Padre Manjón nº 14 de San Matías, Taco, solicitada por Hatusa, en el sentido expuesto en el informe técnico emitido por el Servicio de Planeamiento y Planificación, cuyo plano se adjuntará a la notificación de la resolución.

Contra este acto que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso potestativo de reposición ante el órgano que lo dictó en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente de su notificación, o recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Santa Cruz de Tenerife, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente de su notificación."

Lo que le notifico para su conocimiento y efectos oportunos.



LA JEFE DEL SERVICIO

Fdo. Ana Isabel Abreu Rosado



Documento asociado al Expediente N° 2010007543

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

www.urbanismolaguna.com
Tfno.: 922 601200 Fax: 922 601190

3





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE
LA LAGUNA

O.A. GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
PLANO DE ALINEACIONES Y RASANTES

Escala: 1/1000

Exp. Nº: 7543/2010

Información Técnica

Sistema de Referencia ITRF93
Elipsoide WGS84:
- semieje mayor: a = 63378,137
- aplastamiento: f = 298,257223563
Red geodésica REGCAN95
Sistema cartográfico de representación UTM
Huso 28

LEYENDA

SITUACIÓN 
AFECCIÓN 

Elemento Catalogado

Límite de Suelo Urbano

Límite de Asentamiento Rural

Límite de Unidad de Actuación

Límite Zona de Uso

Línea de disposición obligatoria

Línea de disposición obligatoria en Planta Baja

Línea de disposición obligatoria en Última Planta

Línea de disposición máxima

Línea de separación mínima a linderos

Fondo máximo edificable

Alineación Viaria

Límite Viario

EJE DE VIARIO



HOJA CARTOGRAFÍA:



A3. CÉDULA URBANÍSTICA





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE
LA LAGUNA
O.A. Gerencia Municipal
de Urbanismo
AIAR/pmg

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y PLANIFICACIÓN

Nº/Expte.: 2019002734

Fecha: 8/10/2019

ASUNTO: Cédula urbanística

SUMINISTROS INSULARES DE COMBUSTIBLES
OCÉANO, SLU
PÓLIGONO INDUSTRIAL VALLE DE GÜIMAR,
MANZANA 13 – PARCELA 10
38500 GÜIMAR

En relación con su solicitud de cédula urbanística de parcela situada en travesía Padre Manjón Primera y calle Padre Manjón, el Servicio de Planeamiento y Planificación, con fecha dos de octubre de 2019, ha emitido el siguiente informe:

"En relación con la parcela de referencia catastral 3271703CS7437S indicada en la solicitud que aporta la sociedad, se informa:

1.) La parcela de referencia se encuentra en suelo clasificado **Urbano Consolidado**, incluida en el Grupo 9 de Edificación Abierta con tres (3) plantas de altura máxima, para uso Industrial (**EA(3)IN**) según el vigente Plan General de Ordenación (Adaptación Básica a la LOTENC) debiendo cumplir para ser edificable, además de las condiciones de parcela mínima, las condiciones de solar dando frente a vías públicas urbanizadas previstas en planeamiento.

El vigente Plan General fue aprobado definitivamente y de forma parcial el 7 de octubre de 2004 entrando en vigor el 14 de mayo de 2005 (BOP de 25 de abril de 2005) El documento se encuentra disponible para su consulta en la página web de la Gerencia (www.gerenciaurbanismo.com).

Se encuentra parcialmente afectada por una de las vía a las que da frente. Dicha afección quedarán determinadas en el Informe Técnico de Alineaciones y Rasantes que deberá solicitarse a esta Gerencia de Urbanismo.

Se acompaña plano indicativo y copia de la normativa de aplicación a este grupo de edificación. Se advierte que se estará también a lo dispuesto en los Anexos 1, 2, 3 y 4 del citado Plan General.

Conforme a las citadas normas urbanísticas, en esta zona de edificación EA(3)IN el uso característico es el Industrial. Son usos compatibles los siguientes:

- El residencial, cuando se trata de una vivienda unifamiliar aneja a la industria.
- El comercial de categorías 1ª, 2ª, 3ª y 4ª.
- Las oficinas anejas a las industrias y de la categoría 3ª.
- Las salas de reunión.
- Garajes y servicios del automóvil de categorías 2ª, 4ª, 5ª y 6ª.
- Usos de comunicaciones y espacios libres.
- Los equipamientos docentes y socio-cultural.
- Administración y servicios públicos de las categorías 1ª, 4ª, 5ª y 6ª.

Registro Nº: 2019011211

Fecha: 09-10-2019
Hora: 13:11:00

Firmado: O. A. GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Fecha :09/10/2019 13:11:59

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código 77D937C1B731243545A73D6A0E0232C8CAF66F21 en la siguiente dirección <https://sede.urbanismolaguna.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.



Firmantes:

ANA ISABEL ABREU ROSADO

Jefe de Servicio

09-10-2019 09:34

Firmado: O. A. GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Fecha :09/10/2019 13:12:06

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código 4B92D98CCAFCCC1B6FAAD410311EC56B618CFD3A en la siguiente dirección <https://sede.urbanismolaguna.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

Firmantes:

Firma externa.Autor desconocido





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE
LA LAGUNA
O.A. Gerencia Municipal
de Urbanismo

Nº/Expte.: 2019002734

Fecha: 8/10/2019

ASUNTO: Cédula urbanística

- Servicios funerarios y Tanatorio.

Admitiéndose cada uno de ellos en las condiciones que se establecen en su norma de uso respectiva (Anexo 4 del PGO). Debiendo de cumplir con las salvedades indicadas según Categorías de industrias del Artículo 13 de dicho Anexo.

En relación con los **usos propuestos:**

- Estación de Servicio y venta de carburante
- Tienda
- Bar-cafetería,
- Área de lavado
- Taller

Se informa:

I.) En relación con el uso de Estación de servicios y venta de carburante, se informa que la normativa urbanística de aplicación, incluye entre los usos compatibles, el uso Terciario "Garajes y Servicios del Automóvil de categorías 2ª, 4ª, 5ª y 6ª". Dentro de la Categoría 5ª se encuentran la "Estación de Servicios y surtidores de combustibles" y al encontrarse en un área residencia y por tanto conforme a lo establecido en el artículo 27.3 del anexo 4: "*Su emplazamiento en áreas residenciales requerirá la previa aprobación de un Estudio de Detalle que ordene el entorno del surtidor, resolviendo problemas de circulación de vehículos, medianeras al descubierto, ordenación de volúmenes y otros factores que condicionen la relación de surtidores y estaciones con el entorno urbano*".

Se le advierte que cumplirá las disposiciones legales vigentes que le fueran de aplicación.

II.) En relación con los usos propuestos Tienda, se admite el uso Terciario "Comercial" de categorías 1ª, 2ª, 3ª y 4ª en las condiciones que se establecen para cada categoría en las normas urbanísticas de aplicación, de las que se acompaña copia:

- 1ª.- Quioscos y comercios ocasionales en espacios exteriores.
- 2ª.- Pequeño comercio: hasta quinientos metros cuadrados (500 m²) de superficie venta diferenciada.
- 3ª.- Comercio medio en establecimiento independiente: hasta dos mil quinientas metros cuadrados (2.500 m²) de superficie de venta diferenciada.
- 4ª.- Gran comercio y agrupación comercial: en un mismo espacio se integran varias tiendas comerciales con acceso a instalaciones comunes, conformando galerías, centros y complejos comerciales de hasta cinco mil metros cuadrados (5.000 m²) de superficie de venta diferenciada.

Se estará a lo dispuesto en los Capítulo VI: "Condiciones de los espacios o edificios destinados a comercios" del Anexo 3: "Ordenanzas" del vigente PGO:

- Artículo 24 Condiciones de aplicación.
- Artículo 25 Operaciones de carga y descarga.
- Artículo 26 Dotación de aparcamientos.

Registro Nº: 2019011211

Fecha: 09-10-2019
Hora: 13:11:00

Firmado: O. A. GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Fecha :09/10/2019 13:11:59

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código 77D937C1B731243645A73D6A0E0232C8CAF66F21 en la siguiente dirección <https://sede.urbanismolaguna.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.



Firmantes:

09-10-2019 09:34

Jefe de Servicio

ANA ISABEL ABREU ROSADO

Firmado: O. A. GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Fecha :09/10/2019 13:12:06



La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código 4B92D98CCAFCCC1B6FAAD410311EC56B618CFD3A en la siguiente dirección <https://sede.urbanismolaguna.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad. Documento asociado al Expediente 2019002734

Gerencia Municipal de Urbanismo
Código de Verificación: 4B92D98CCAFCCC1B6FAAD410311EC56B618CFD3A
Tfno.: 922 11 11 11 La Laguna - Tenerife.

www.urbanismolaguna.es
Tfno.: 922 11 11 11



Firmantes:

Firma externa.Autor desconocido



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE
LA LAGUNA
O.A. Gerencia Municipal
de Urbanismo

Nº/Expte.: 2019002734

Fecha: 8/10/2019

ASUNTO: Cédula urbanística

Cumplirán todas las condiciones de iluminación, ventilación, contra incendios, técnicas, etc. de aplicación al comercio general, así como con el número de plazas de aparcamientos obligatorias establecidas por el Plan General.

En todo caso, recordar que para la instalación, apertura, traslado, cambio de actividad o determinadas ampliaciones, referido a grandes establecimientos comerciales y centros comerciales que por sus condiciones estén sujetos al ámbito de aplicación del "Decreto Legislativo 1/2012, de 21 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación de la Actividad Comercial de Canarias y reguladora de la licencia comercial" será preceptivo el previo otorgamiento de la licencia comercial por el consejero competente en materia de comercio para poder obtener la licencia urbanística municipal.

III.) En relación con el uso de taller de mecánica y centro de lavado de vehículos se informa que, conforme a las citadas normas urbanísticas, por encontrarse en área residencial la categoría máxima que se puede instalar es la categoría 3º y en situación tercera no pudiendo localizarse en manzanas donde se ubiquen edificios de usos docentes y sanitarios-asistencial y no tener sus accesos, en dicha situación, enfrente de la fachada principal de edificios con los usos anteriores

- Superficie máxima: 600 m2.
- Potencia máxima: 30Cv.
- Nivel de ruido máximo: 55 Db (A) (Entre las 8,00 h y 21,00 h.)
45 Db (A) (Entre las 21,00 h. y 8,00 h.)

Los talleres de automóviles, además de ajustarse a las condiciones exigidas a la Categoría industrial en la que esté incluida, deberán cumplir los siguientes requisitos:

- No causarán molestias a vecinos y clientes, especialmente en lo que se refiere a ruidos y vibraciones.
- Dispondrán dentro del local de una plaza de aparcamiento por cada 15 m² de taller.
- Queda expresamente prohibido la utilización de la vía pública a efectos de reparación manipulación, debiéndose ejercerse ésta actividad en el interior de los talleres.

Las industrias, almacenes industriales y talleres estarán sometidos a las Normas que la Comunidad Autónoma o Administración competente tengan en vigor en materia funcional, técnica o de cualquier otro tipo, además de la normativa sectorial que le sea de aplicación, así como los requisitos de la normativa en vigor de Seguridad e Higiene en el Trabajo. Sin el cumplimiento de los requisitos anteriores no podrá otorgarse a las edificaciones las licencias municipales de obra o apertura de locales.

IV.) En relación con el uso de **Bar cafetería** se informa que conforme a las citadas normas urbanísticas se admiten los usos propuestos, al encontrarse incluidos en el **grupo C Establecimientos Públicos**: cafeterías, bares y similares, cafés-conciertos, tablaos flamencos, salas de exposiciones y conferencias, salas de fiesta, discotecas, salas de baile y otros, del **Uso Terciario: Salas de Reunión y Espectáculos Públicos**, admitiéndose hasta la 4ª Categoría (Más de quinientos (500) usuarios)

Registro Nº: 2019011211

Fecha: 09-10-2019
Hora: 13:11:00

Firmado: O. A. GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Fecha :09/10/2019 13:11:59

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código 77D937C1B73124345A73D6A0E0232C8CAF6CF21 en la siguiente dirección <https://sede.urbanismolaguna.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.



Firmantes:

09-10-2019 09:34

Jefe de Servicio

ANA ISABEL ABREU ROSADO

Firmado: O. A. GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Fecha :09/10/2019 13:12:06



La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código 4B92D98CCAFCC1B6FAAD410311EC56B618CFD3A en la siguiente dirección <https://sede.urbanismolaguna.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.
Documento asociado al Expediente 2019002734

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

www.urbanismolaguna.es
Tfno.: 922



Firmantes:

Firma externa.Autor desconocido



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE
LA LAGUNA
O.A. Gerencia Municipal
de Urbanismo

Nº/Expte.: 2019002734

Fecha: 8/10/2019

ASUNTO: Cédula urbanística

- Los recintos y locales que hayan de destinarse al uso de salas de reunión y espectáculos públicos cumplirán las disposiciones de la legislación sectorial vigente, así como las normas contra incendios en vigor.

2.) La parcela se encuentra ubicada en los espacios y zonas afectados por **servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto Tenerife Norte**, por lo que no podrá realizarse ninguna construcción, instalación o plantación, sin contar con el acuerdo previo favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA).

Sin perjuicio de que conforme al oficio de 06 de abril de 2016 de dicha Agencia Estatal, se establece que: *"No será necesario solicitar autorización en zonas afectadas por servidumbres aeronáuticas cuando:*

1. *Disponiendo de autorización de servidumbres aeronáuticas, se deseen realizar trabajos que no supongan un incremento de la altura autorizada: reformas interiores, cambio de cubiertas, construcción de barbacoas, vallados...*
2. *Se deseen realizar trabajos que no supongan un incremento de altura sobre la cota de terreno existente: obras subterráneas, piscinas, huertos sin árboles, movimientos de tierra ... "*

3.) La parcela de referencia se encuentra incluida en un área acústica tipo:
B. Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.

Y ello de acuerdo a la zonificación acústica del **Mapa Estratégico de Ruido de San Cristóbal de la Laguna** aprobado por el Excmo. Ayuntamiento el 16 de mayo de 2018.

Dicho Mapa, incluidos los objetivos de calidad acústica relacionados en la Memoria, puede consultarse en las páginas web del Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna y de la Gerencia municipal de urbanismo.

4.) Sin perjuicio de lo anterior, se advierte que se encuentra en tramitación el documento del **Plan General de Ordenación, adaptación íntegra**, y aunque no hay en estos momentos suspensión del otorgamiento de licencias, es posible que en caso de aprobarse definitivamente dicho planeamiento, se produzcan alteraciones en las determinaciones de ordenación urbanística vigente. El documento en tramitación se encuentra disponible para su consulta en la página web de la Gerencia (www.gerenciaurbanismo.com)."

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos procedentes.

LA JEFA DE SERVICIO,
Fdo.: Ana Isabel Abreu Rosado
(Documento con firma electrónica)

Registro Nº: 2019011211

Fecha: 09-10-2019
Hora: 13:11:00

Firmado: O. A. GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Fecha :09/10/2019 13:11:59

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código 77D937C1B731243545A73D6A0E0232C8CAF6CF21 en la siguiente dirección <https://sede.urbanismolaguna.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.



Firmantes:

ANA ISABEL ABREU ROSADO

Jefe de Servicio

09-10-2019 09:34

Firmado: O. A. GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO Fecha :09/10/2019 13:12:06

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código 4B92D98CCAFCCC1B6FAAD410311EC56B618CFD3A en la siguiente dirección <https://sede.urbanismolaguna.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.
Documento asociado al Expediente 2019002734

Firmantes:
Firma externa.Autor desconocido

A4. ACUERDO DE AUTORIZACIÓN DE AESA





MINISTERIO
DE FOMENTO

A.E.S.A.
Registro Presencial
SALIDA
N de Registro: 2019092435
Fecha: 19/11/2019 09:26

**AESA** AGENCIA ESTATAL
DE SEGURIDAD AÉREA
DIRECCIÓN DE SEGURIDAD DE AEROPUERTOS
Y NAVEGACIÓN AÉREA
COORDINACIÓN DE SEGURIDAD DE AEROPUERTOS
DIVISIÓN DE INTEGRACIÓN TERRITORIAL
SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

Suministros Insulares de Combustibles y
Lubricantes Océano S.L.U.

Polígono Industrial Valle de Güimar, nº: 10
Bloque: 13
38500 - Güimar
Santa Cruz de Tenerife

OFICIO

S/REF. 2019006274

N/REF. Expediente E19-3676

FECHA: 15/11/2019

ASUNTO: Comunicación de Acuerdo de Expediente E19-3676

Adjunto se remite copia del Acuerdo recaído en el expediente referenciado incoado como consecuencia de la solicitud recibida en la Agencia Estatal de Seguridad Aérea.

Para su conocimiento, AESA informa que con la misma fecha de salida del presente oficio también se ha remitido el citado Acuerdo a la persona/entidad/organismo que tramitó la solicitud de autorización en materia de servidumbres aeronáuticas.

Anexo: Copia del Acuerdo emitido por AESA para el expediente referenciado.

JEFA DEL SERVICIO DE AUTORIZACIÓN DE
SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS



M^a de los Ángeles García-Cuevas Caballero



FECHA: 15 noviembre 2019

**Acuerdo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea en materia de Servidumbres Aeronáuticas.
Expediente E19-3676**

HECHOS

PRIMERO.- Con fecha de entrada 24 de octubre de 2019, se ha recibido en la Agencia Estatal de Seguridad Aérea escrito de solicitud del Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna, en favor de SUMINISTROS INSULARES DE COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES OCÉANO, S.L.U., para autorización en materia de servidumbres aeronáuticas de la instalación de un **área de lavado de vehículos con taller y espacio comercial** y del uso de una **grúa móvil**, en el término municipal de San Cristóbal de La Laguna (Santa Cruz de Tenerife), en la siguiente ubicación:

Id.	Sis. Ref.	Huso	UTM_X* (m)	UTM_Y* (m)	Cota (msnm)	Altura (m)	Elevación (msnm)
Área de lavado	REGCAN95	28	373280,00	3147145,00	287,00	6,00	293,00
Grúa móvil	REGCAN95	28	373280,00	3147145,00	287,00	4,00	291,00

*Coordenadas de ubicación según planos aportados.

SEGUNDO.- Una vez analizada la documentación recibida, se ha comprobado que la instalación proyectada y la grúa móvil se encuentran en terrenos que están afectados por las servidumbres aeronáuticas establecidas para el aeropuerto de Tenerife Norte, según *Real Decreto 2025/1976, de 30 de julio, por el que se establecen las nuevas servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Tenerife* (BOE núm. 210, de 1 de septiembre de 1976), en particular, el área de lavado de vehículos con taller y espacio comercial y la grúa móvil sobrepasan la altitud máxima permitida por la superficie de aproximación frustrada basada en la instalación radioeléctrica NDB.

TERCERO.- Los servicios técnicos de AESA han verificado que la instalación proyectada y la grúa móvil no vulnera las servidumbres de aeródromo, ni radioeléctricas establecidas para el citado aeropuerto.

CUARTO.- Desde el punto de vista de las servidumbres de operación, en concreto, de la superficie de aproximación frustrada basada en la instalación radioeléctrica NDB, el estudio realizado por los servicios técnicos de esta Agencia acredita que la instalación proyectada y la grúa móvil se encuentran apantalladas por edificaciones existentes, por lo que no comprometerán la seguridad ni la regularidad de las operaciones del aeropuerto de Tenerife Norte.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Según el art. 30 del *Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas*, modificado por el *RD 297/2013, de 26 de abril*, es necesario acuerdo favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea para la autorización de construcciones, instalaciones o plantaciones en los espacios y zonas afectadas por las servidumbres aeronáuticas o que puedan constituir obstáculo.

Puede comprobar la autenticidad de este documento en:
<https://sede.seguridadaaerea.gob.es/CID/FrontController>,
con el siguiente ID: AESASRVAISA000B13QIAB7VSPD0DA

Cód. de Barras Identificador electrónico:



Avenida del General Perón, 40
Edificio Mapfre
28020, Madrid
Tel: 91 396 83 20
Fax: 91 770 54 57
www.seguridadaaerea.es



SEGUNDO.- Según el art. 33 del *Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas*, modificado por el *RD 297/2013, de 26 de abril*, AESA podrá autorizar con carácter excepcional la construcción de edificaciones, instalaciones o plantaciones en aquellos casos en que, aun superándose los límites establecidos por las servidumbres aeronáuticas, quede acreditado, a juicio del órgano competente, que no se compromete la seguridad, ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves. Al respecto, **el contenido del estudio realizado por los servicios técnicos de AESA permite acreditar el cumplimiento de los requisitos exigidos en el art. 33 del citado decreto para la instalación proyectada y la grúa móvil objeto de este estudio.**

Por tanto, AESA:

ACUERDA

AUTORIZAR la instalación del **área de lavado de vehículos con taller y espacio comercial** y el uso de la grúa móvil.

CONDICIONADO A

- Los valores de altura y elevación indicados en la tabla anterior para el área de lavado de vehículos con taller y espacio comercial y para la grúa móvil, incluidos todos sus elementos o cualquier añadido sobre las mismas.
- Si es necesaria la utilización de otros medios auxiliares que superen la altura y elevación autorizadas, deberá solicitarse la correspondiente autorización de forma previa y preceptiva a su instalación, haciendo referencia a este acuerdo de autorización y al número de expediente de servidumbres aeronáuticas indicado.

El incumplimiento de los puntos anteriores del condicionado que comprometa la seguridad y/o afecte a la regularidad de las operaciones del aeropuerto de Tenerife Norte supondrá la revocación y la pérdida de validez y legitimidad de la presente autorización y devengará la correspondiente responsabilidad contenida en la *Ley 21/2003, de 7 de julio, de Seguridad Aérea*, pudiéndose incoar, en su caso, el oportuno expediente sancionador.

El interesado deberá **comunicar al aeropuerto de Tenerife Norte** el inicio de las obras con el fin de facilitar al gestor aeroportuario el control y vigilancia de los obstáculos en el entorno afectado por servidumbres aeronáuticas y así garantizar la seguridad de las operaciones aéreas.

Para ello será necesario enviar un e-mail a la siguiente dirección de correo electrónico:
tfn.gab.seguridadoperacional@aena.es

AESA podrá inspeccionar las servidumbres aeronáuticas y el cumplimiento de los acuerdos de autorización en materia de servidumbres aeronáuticas de acuerdo a lo establecido en el art. 22 de la *Ley 21/2003, de 7 de julio, de Seguridad Aérea* y en el art. 33.4 del *Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas*, modificado por el *RD 297/2013, de 26 de abril*.

Puede comprobar la autenticidad de este documento en:
<https://sede.seguridadaerea.gob.es/CID/FrontController>,
con el siguiente ID: AESASRVAISA000BI3QIAB7VSPD0DA

Cód. de Barras Identificador electrónico:



Avenida del General Perón, 40
Edificio Mapfre
28020, Madrid
Tel: 91 396 83 20
Fax: 91 770 54 57
www.seguridadaerea.es



Contra el presente acuerdo, podrá interponerse recurso de alzada ante la Directora de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea, en los términos señalados en el art. 112.1 de la *Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas*. El plazo para interponerlo es de un mes desde el día siguiente a la recepción de este acuerdo.

Director de Seguridad de Aeropuertos y Navegación Aérea
P.D. (Resolución de 17/02/2017. BOE de 20/03/2017)
Director de Seguridad de la Aviación Civil y Protección al Usuario
David Nieto Sepúlveda

Puede comprobar la autenticidad de este documento en:
<https://sede.seguridadaerea.gob.es/CID/FrontController>,
con el siguiente ID: AESASRVA AISA000BI3QIAB7VSPD0DA

Cód. de Barras Identificador electrónico:



Avenida del General Perón, 40
Edificio Mapfre
28020, Madrid
Tel: 91 396 83 20
Fax: 91 770 54 57
www.seguridadaerea.es



A5. REFERENCIAS CATASTRALES EN LA MANZANA





CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

3271703CS7437S0001UL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL PADRE MANJON 14 Suelo

38108 SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA [TACO] [S.C. TENERIFE]

USO PRINCIPAL

Suelo sin edif.

AÑO CONSTRUCCIÓN

--

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,00000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CL PADRE MANJON 14

SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA [TACO] [S.C. TENERIFE]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

0

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]

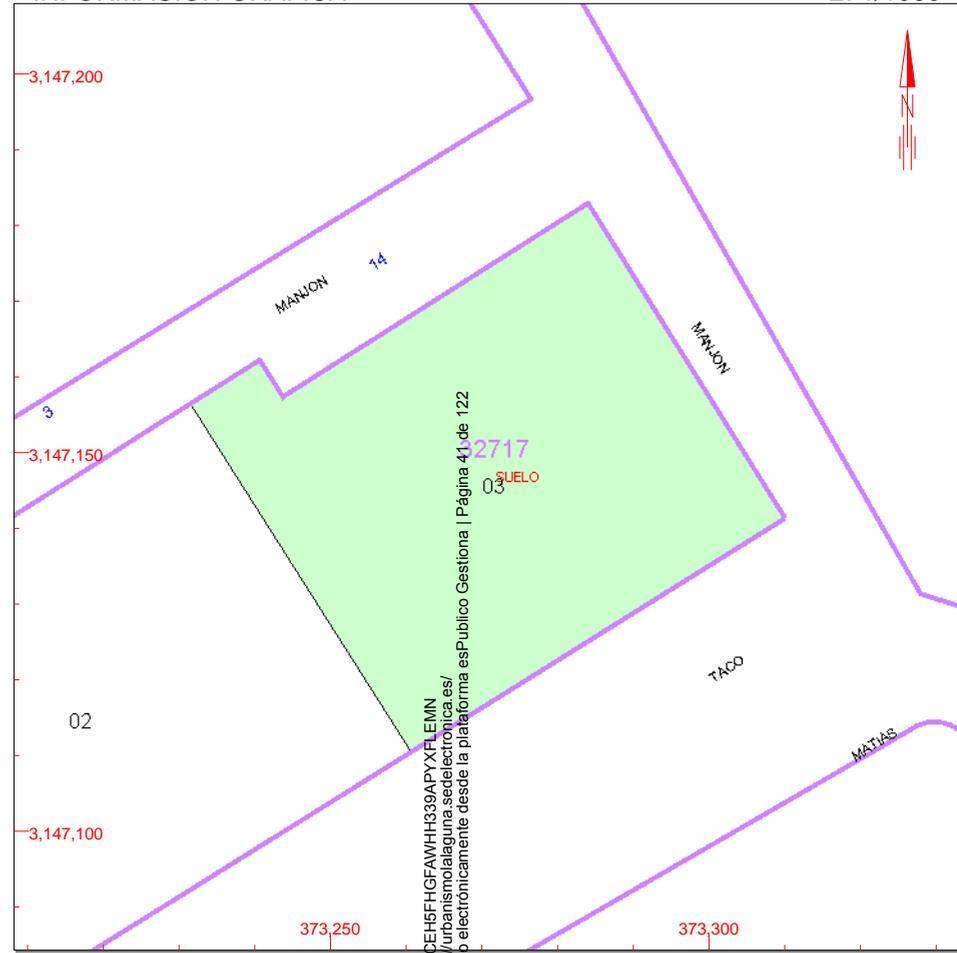
2.911

TIPO DE FINCA

Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de I+D+SEC.

373,300 Coordenadas U.T.M. Huso 28 WGS84

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía



Cód. Validación: 9CEH5FHGFAMWHH339APYXFLMNM
Verificación en: https://urbanismolaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 41 de 122

Miércoles , 27 de Noviembre de 2019



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

3271702CS7437S0001ZL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL PADRE MANJON 12

38108 SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA [TACO] [S.C. TENERIFE]

USO PRINCIPAL

Industrial

AÑO CONSTRUCCIÓN

1970

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

1.011

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CL PADRE MANJON 12

SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA [TACO] [S.C. TENERIFE]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

1.011

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]

3.855

TIPO DE FINCA

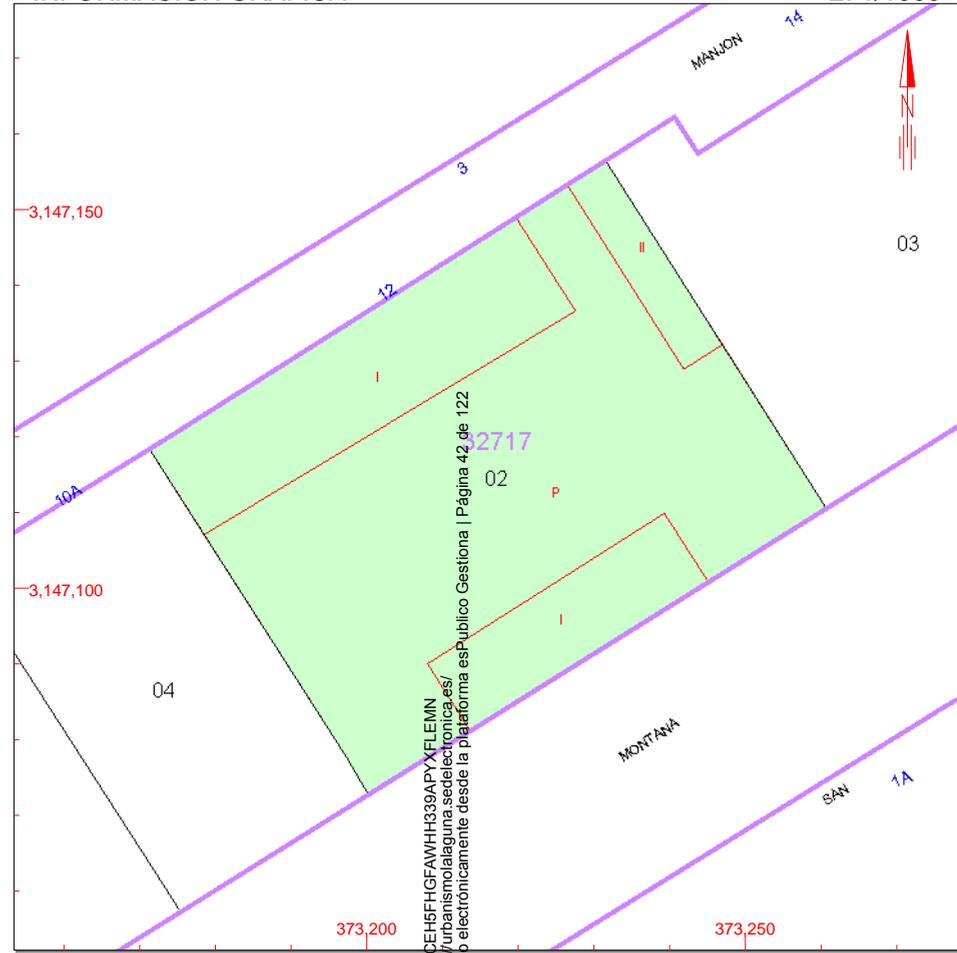
Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
ALMACEN		00	01	767
OFICINA		00	02	122
OFICINA		01	01	122

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de I+D+SEC.

373,250 Coordenadas U.T.M. Huso 28 WGS84

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía



Cód. Validación: 9CEH5FHGFAMWHH39APYX7FLEIMN
Verificación en: https://urbanismolaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 42 de 122

Miércoles , 27 de Noviembre de 2019



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
3271704CS7437S0001HL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL PADRE MANJON 10[A] LLANO TACO

38108 SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA [TACO] [S.C. TENERIFE]

USO PRINCIPAL

Industrial

AÑO CONSTRUCCIÓN

1970

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

975

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CL PADRE MANJON 10[A] LLANO TACO

SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA [TACO] [S.C. TENERIFE]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

975

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]

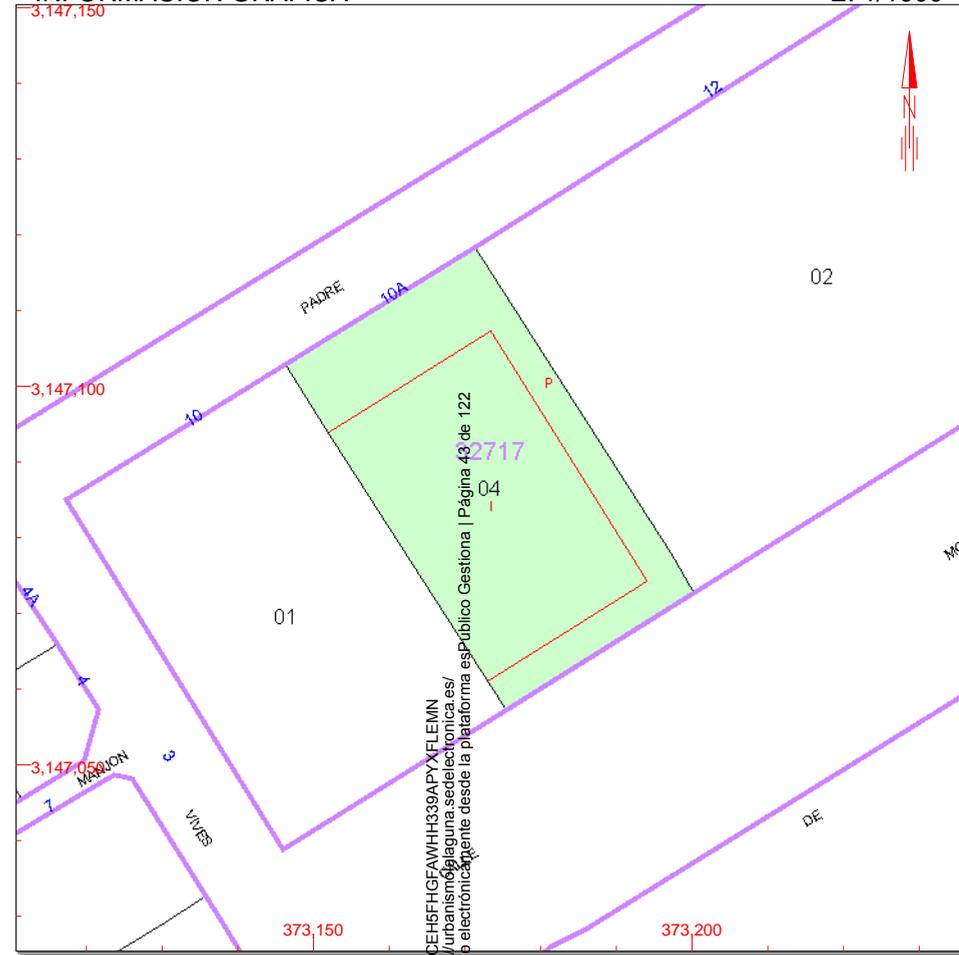
1.591

TIPO DE FINCA

Parcela construida sin división horizontal

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de ISECTEC.

373.200 Coordenadas U.T.M. Huso 28 WGS84

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía



Cód. Validación: 9CEH5FHGFAMHH39APYXFLLEIMN
Verificación en: https://urbanismogclaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 43 de 122

Miércoles , 27 de Noviembre de 2019



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
3271701CS7437S0001SL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

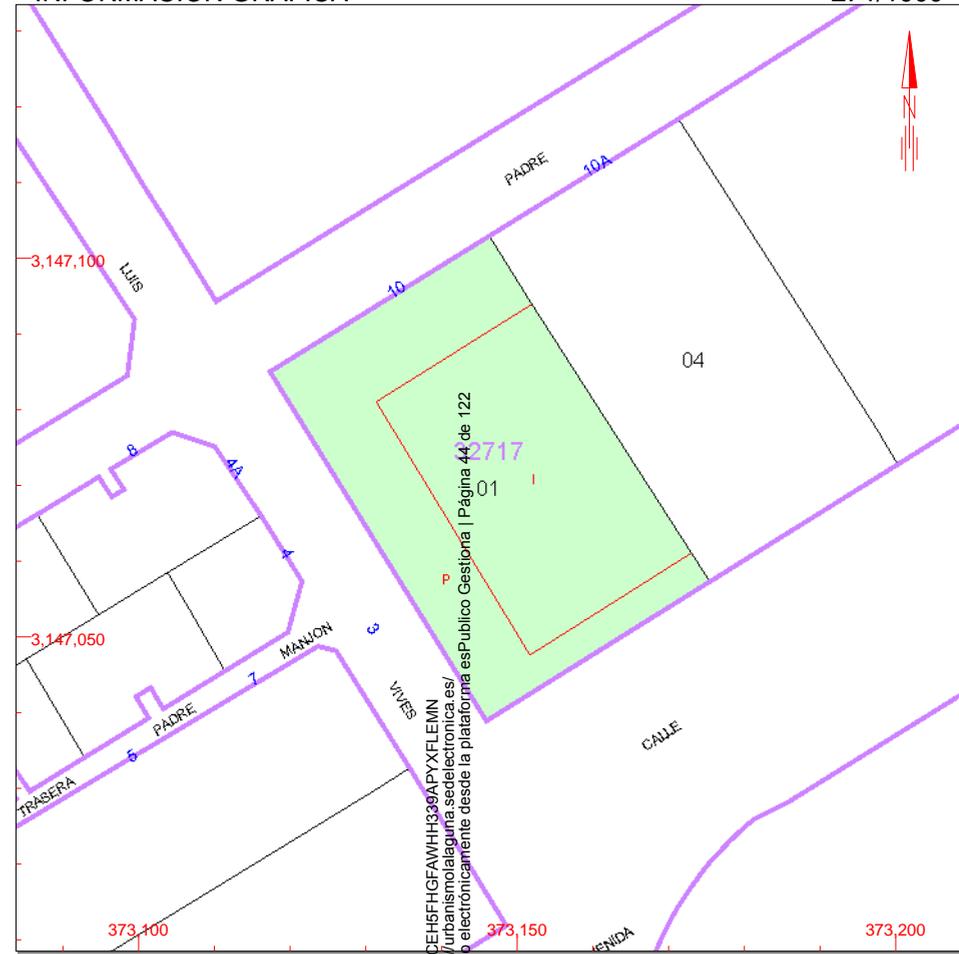
LOCALIZACIÓN	
CL PADRE MANJON 10 LLANO TACO	
38108 SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA [TACO] [S.C. TENERIFE]	
USO PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Industrial	1970
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]
100,000000	975

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN		
CL PADRE MANJON 10 LLANO TACO		
SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA [TACO] [S.C. TENERIFE]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m ²]	TIPO DE FINCA
975	1.860	Parcela construida sin división horizontal

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de SIGPAC.

373,200 Coordenadas U.T.M. Huso 28 WGS84

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía



Cód. Validación: S9CEH5FHGFAMWHH39APYXLEIMN
Verificación de datos catastrales en la plataforma esPublico Gestionaria | Página 44 de 122
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestionaria | Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestionaria

Miércoles, 27 de Noviembre de 2019

A6. INFORMACIÓN REGISTRAL



Información Registral expedida por:

JOSE MARIA SIEIRA GIL

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA Nº2-
ÁREA METROPOLITANA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

CALLE EL POZO Nº 16
38201 - LA LAGUNA (TF.)
Teléfono: 922.263512
Fax:

Correo electrónico: sancristoballaguna2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

SUMINISTROS INSULARES DE COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES OCEANO SL

con DNI/CIF: B38447058

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F50PP94N**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)*

Su referencia:



C.S.V.: 238011286F630EB1



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA Nº 2-AREA METROPOLITANA
DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
Calle El Pozo Nº 16, San Cristóbal de La Laguna
www.registradores.org

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 artículo 332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el artículo 225 de la Ley Hipotecaria.

-----DESCRIPCIÓN DE LA FINCA -----

FINCA con CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 38011000460780

FINCA NÚMERO 13681 DE LA LAGUNA SEC. 2

Por traslado de la finca del archivo común de La Laguna número: 1/28013

URBANA: Edificio de una sola planta destinada exclusivamente a industria de panadería, que ocupa una superficie edificada de MIL QUINIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS, construido sobre un solar al que hoy corresponde el número catorce, en la calle Padre Manjon, donde llaman Llano de Taco, en el pago de Taco, término municipal de La Laguna, que mide cincuenta y cuatro metros, por cincuenta metros, o sea DOS MIL SETECIENTOS METROS CUADRADOS. Consta de: sala de elaboración, almacén de harina, almacén de combustible, almacén de enfriamiento, despacho al público, oficina, local independiente para grupo electrógeno, y aseos y servicios correspondientes. Esta dotado de los servicios de agua, luz y sanitarios. Tiene suelos de mosaicos, paredes enlucidas y hasta una altura de un metro sesenta centímetros alicatadas con azulejos huecos al exterior y una altura de piso a techo de cuatro metros, cincuenta centímetros. Todo ello hace reunir las condiciones de higiene necesarias en lo que a la iluminación y ventilación se refiere y que técnicamente son exigibles a una industria de fabricación de pan. Linda el todo: Norte o Frente, calle Padre Manjon; Este y Sur, calles en proyecto; Oeste, resto de la finca matriz de donde esta procede, propiedad de la Sociedad Benéfica de Construcción La Candelaria, hoy de don Florencio Honorio Socas Fuentes.

REFERENCIA CATASTRAL: No consta.

PUBLICIDAD INFORMATIVA

La finca de este número no ha sido coordinada gráficamente con el Catastro a los efectos de la Ley 13/2015 de 24 de Junio

PUBLICIDAD INFORMATIVA

Se advierte que no se aporta Certificación de Eficiencia Energética para dar cumplimiento a los requisitos del R.D. 235/2013, de 5 de abril.

PUBLICIDAD INFORMATIVA

Si se ha hecho constar en el documento que motivó la inscripción 9ª, la manifestación de la realización o no de actividades potencialmente contaminantes del suelo, conforme a lo establecido en el artículo 98.3 de la Ley 7/2.022 de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados.



PUBLICIDAD INFORMATIVA

La constancia registral de la Referencia Catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni, por tanto, declaración registral en cuya virtud deba presumirse que la descripción física de la finca registral se corresponde con la delimitación geográfica de la parcela.-

PUBLICIDAD INFORMATIVA

Es conveniente obtener del Ayuntamiento la información pertinente respecto de su situación urbanística, conveniencia que es todavía superior en caso de lindar la finca con autopista o carretera, dadas las afecciones, expropiaciones y Servidumbres legales no inscritas que podrán existir sobre la misma.-

-----**TITULARIDADES**-----

INVERSIONES PROMOCIONES Y ALQUILERES GIO, SL, con C.I.F. número B10577070, titular del pleno dominio de **la totalidad** de esta finca por título de COMPRAVENTA.

AUTORIZANTE: DON JUAN MANUEL POLO GARCÍA, LA LAGUNA

Nº PROTOCOLO: 1018 **DE FECHA:** 10/05/22

INSCRIPCIÓN: 9ª **TOMO:** 2.633 **LIBRO:** 424 **FOLIO:** 167 **FECHA:** 21/07/22

-----**CARGAS**-----

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

Afecta, durante cinco años, al pago de la liquidación complementaria, del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados que, en su caso, se gire; habiéndose satisfecho por autoliquidación la cantidad de 7959,25 euros. La Laguna, a la fecha de la firma.

NOTA NÚMERO: 1 **AL MARGEN DE INSC/ANOT:** 9 **TOMO:** 2.633 **LIBRO:** 424 **FOLIO:** 167 **FECHA:** 21/07/2022

-----**DOCUMENTOS PENDIENTES**-----

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO : Los datos consignados en la presente nota se refieren nueve de octubre del año dos mil veintitrés , antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998)

ADVERTENCIAS



1. Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de emisión de la misma, antes de la apertura del Libro Diario.-
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, pues la libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (art. 225 LH). Tampoco surte los efectos regulados en el art. 354.a RH.-
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia [*Instrucción DGRN de 17-2-1998* (BOE 27-2-1998)].-
4. Conforme al art. 31.Dos de la Ley 46/1998 se hace constar que la equivalencia en euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta pesetas, resultan de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.-

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible quedando prohibida su transmisión o cesión por el usuario o por cualquier otra persona, incluso gratuita. Solamente podrá utilizarse para la finalidad para la que se solicito o para otras compatibles.-

De haber obtenido esta información telemáticamente, el usuario receptor de la misma se acoge a las condiciones de la Política de Privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España, publicadas a través de la web www.registradores.org.

En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación, oposición, recogidos en la normativa vigente, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.-

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección



General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA 2 a día nueve de octubre del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 238011286F630EB1

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V.: 238011286F630EB1



Denegación de solicitud

soporte.usuarios@corpme.es <soporte.usuarios@corpme.es>

Mar 10/10/2023 14:06

Para:luisrodriguez.oceano@hotmail.com <luisrodriguez.oceano@hotmail.com>



Le comunicamos que la siguiente solicitud **ha sido denegada**, por lo que el importe de la misma no ha sido cargado en su medio de pago.

Cliente: SUMINISTROS INSULARES DE COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES
OCEANO SL

Nº de
Solicitud: **F50UP67F**

Otros datos: Registro de la Propiedad de SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA 2. Santa Cruz de Tenerife. San Cristobal De La Laguna. PADRE MANJON 12.
POSIBLE PROPIETARIO : SOCIEDAD BENEFICA DE CONSTRUCCIÓN LA CANDELARIA (G38017760). Referencia catastral: 3271702CS7437S0001ZL.

Estado: Denegada - 10/10/2023

Motivo:

Denegada ya que muchas fincas a nombre de la citada entidad, todas en la misma zona, no pudiendo identificar con los datos aportados que finca registral necesitan.

[Nueva solicitud](#)

Gracias por utilizar este servicio de los Registradores de España.



Nuestro servicio de atención al usuario está a su disposición

912701796 / soporte.usuarios@corpme.es



Registradores DE ESPAÑA

<https://www.registradores.org/registroonline>

A los efectos de lo establecido en el Reglamento General de Protección de Datos y normativa nacional, el Colegio de Registradores como responsable del tratamiento garantiza la confidencialidad y seguridad de los datos personales que trata. Dicho tratamiento se enmarca en el ejercicio de las competencias propias del Colegio de Registradores y la relación que éste mantiene con usted, así como dar contestación a las consultas y solicitudes que nos remita.

Este mensaje se dirige exclusivamente a su destinatario y puede contener información privilegiada o confidencial. Si usted no es el destinatario señalado, le informamos que cualquier divulgación, copia, distribución o uso de los contenidos, o de cualquier documento adjunto al mismo, cualquiera que fuera su finalidad, están prohibidos por la Ley. Tal uso prohibido puede implicar no solo la exigencia de las responsabilidades jurídicas pertinentes, sino también la obligación de asumir las consecuencias derivadas de la asunción de la calidad de responsable de los mismos, con lo que ello implica de acuerdo con la vigente normativa sobre protección de datos.

Es voluntad del Colegio de Registradores evitar el envío deliberado de correo no solicitado, por lo que, si usted ha recibido este mensaje por error, por favor, borre su contenido y comuníquenoslo en la dirección del remitente a la mayor brevedad posible. Igualmente, si no desea recibir otras comunicaciones del Colegio de Registradores, póngase en contacto con nosotros. Puede consultar el detalle de la información de protección de datos y cómo ejercer los derechos reconocidos en dicha legislación, a través del siguiente enlace <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad>



Denegación de solicitud

soporte.usuarios@corpme.es <soporte.usuarios@corpme.es>

Lun 09/10/2023 14:55

Para:luisrodriguez.oceano@hotmail.com <luisrodriguez.oceano@hotmail.com>



Le comunicamos que la siguiente solicitud **ha sido denegada**, por lo que el importe de la misma no ha sido cargado en su medio de pago.

Cliente: SUMINISTROS INSULARES DE COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES
OCEANO SL

Nº de
Solicitud: **F50PZ82C**

Otros datos: Registro de la Propiedad de SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA 2. Santa Cruz de Tenerife. San Cristobal De La Laguna. PADRE MANJON 10. A
POSIBLE TITULAR: FRUA, S.A. (A33604851). Referencia catastral:
3271704CS7437S0001HL.

Estado: Denegada - 09/10/2023

Motivo:

Denegada debido a que con los datos aportados, no se localiza finca.
Intente aportar datos registrales como numero de finca, tomo libro y folio asi como el codigo registral unico (CRU) o IDUFIR.

[Nueva solicitud](#)

Gracias por utilizar este servicio de los Registradores de España.



Nuestro servicio de atención al usuario está a su disposición

912701796 / suporte.usuarios@corpme.es



Registradores DE ESPAÑA

<https://www.registradores.org/registroonline>

A los efectos de lo establecido en el Reglamento General de Protección de Datos y normativa nacional, el Colegio de Registradores como responsable del tratamiento garantiza la confidencialidad y seguridad de los datos personales que trata. Dicho tratamiento se enmarca en el ejercicio de las competencias propias del Colegio de Registradores y la relación que éste mantiene con usted, así como dar contestación a las consultas y solicitudes que nos remita.

Este mensaje se dirige exclusivamente a su destinatario y puede contener información privilegiada o confidencial. Si usted no es el destinatario señalado, le informamos que cualquier divulgación, copia, distribución o uso de los contenidos, o de cualquier documento adjunto al mismo, cualquiera que fuera su finalidad, están prohibidos por la Ley. Tal uso prohibido puede implicar no solo la exigencia de las responsabilidades jurídicas pertinentes, sino también la obligación de asumir las consecuencias derivadas de la asunción de la calidad de responsable de los mismos, con lo que ello implica de acuerdo con la vigente normativa sobre protección de datos.

Es voluntad del Colegio de Registradores evitar el envío deliberado de correo no solicitado, por lo que, si usted ha recibido este mensaje por error, por favor, borre su contenido y comuníquenoslo en la dirección del remitente a la mayor brevedad posible. Igualmente, si no desea recibir otras comunicaciones del Colegio de Registradores, póngase en contacto con nosotros. Puede consultar el detalle de la información de protección de datos y cómo ejercer los derechos reconocidos en dicha legislación, a través del siguiente enlace <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad>



Información Registral expedida por:

JOSE MARIA SIEIRA GIL

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA Nº2-
ÁREA METROPOLITANA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

CALLE EL POZO Nº 16
38201 - LA LAGUNA (TF.)
Teléfono: 922.263512
Fax:

Correo electrónico: sancristoballaguna2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

SUMINISTROS INSULARES DE COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES OCEANO SL

con DNI/CIF: B38447058

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F50PP75C**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)*

Su referencia:



C.S.V.: 2380112874607304

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 1



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA Nº 2-AREA METROPOLITANA
DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
Calle El Pozo Nº 16, San Cristóbal de La Laguna
www.registradores.org

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 artículo 332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el artículo 225 de la Ley Hipotecaria.

-----DESCRIPCIÓN DE LA FINCA -----

FINCA con CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 38011000566642

FINCA NÚMERO 16010 DE LA LAGUNA SEC. 2

Por traslado de la finca del archivo común de La Laguna número: 1/61245

URBANA: NAVE COMERCIAL destinada a almacén y depósito, sita en el término municipal de La Laguna, donde dicen Llano de Taco, en un solar que mide mil novecientos dieciocho metros, sesenta y dos decímetros cuadrados. Consta de una sola planta con superficie total cubierta de veinticinco metros de frente por cuarenta metros de fondo, que hacen un total de mil metros cuadrados. Dentro de la nave existen dos aseos, uno para señoras y otro para caballeros. La edificación es de mampostería con techo de uralita y entramado de vigas de hierro. El resto del solar se destina a patio y zonas de acceso y maniobra de vehículos. Linda todo: Norte o frente, en una línea de treinta y cinco metros cincuenta centímetros cuadrados, con calle del Padre Mojón, que la separa de terrenos propiedad de la Algodonera de Canarias, S.A., Sur o fondo, en una línea de treinta y ocho metros, veinte centímetros, con terrenos de la Sociedad Benéfica de la Construcción La Candelaria; derecha entrando u Oeste, en una línea de cincuenta y cuatro metros, con calle en proyecto; e izquierda o Este, en una línea de cincuenta y tres metros, setenta y cinco centímetros, con más de la finca de Frua S.A.. Esta finca es continuación del historial registral de la número 61.245, al folio 224 del tomo 1.218, libro 694 de esta Ciudad, inscripción 2ª, que por división material del Registro se traslada a éste.

REFERENCIA CATASTRAL: 3271701CS7437S0001SL

PUBLICIDAD INFORMATIVA

La constancia registral de la Referencia Catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física y ubicación de la finca, ni, por tanto, declaración registral en cuya virtud deba presumirse que la descripción física de la finca registral se corresponde con la delimitación geográfica de la parcela.-

PUBLICIDAD INFORMATIVA

Es conveniente obtener del Ayuntamiento la información pertinente respecto de su situación urbanística, conveniencia que es todavía superior en caso de lindar la finca con autopista o carretera, dadas las afecciones, expropiaciones y Servidumbres legales no inscritas que podrán existir sobre la misma.-



-----**TITULARIDADES**-----

COMERCIAL POLO TENERIFE SL, con C.I.F. número B38478137, titular del pleno dominio de **la totalidad** de esta finca por título de COMPRAVENTA.3271701CS7437S0001SL

AUTORIZANTE: DON JOSE LUIS GASCH RIUDOR, BARCELONA

Nº PROTOCOLO: 1236 **DE FECHA:** 08/06/01

INSCRIPCIÓN: 1ª **TOMO:** 2.075 **LIBRO:** 159 **FOLIO:** 53 **FECHA:** 18/09/01

-----**CARGAS**-----

NO hay cargas registradas

-----**DOCUMENTOS PENDIENTES**-----

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO : Los datos consignados en la presente nota se refieren nueve de octubre del año dos mil veintitrés , antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998)

ADVERTENCIAS

1. Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de emisión de la misma, antes de la apertura del Libro Diario.-
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, pues la libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (art. 225 LH). Tampoco surte los efectos regulados en el art. 354.a RH.-
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia [*Instrucción DGRN de 17-2-1998* (BOE 27-2-1998)].-
4. Conforme al art. 31.Dos de la Ley 46/1998 se hace constar que la equivalencia en euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta pesetas, resultan de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.-

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible quedando prohibida su transmisión o cesión por el usuario o por cualquier otra persona, incluso gratuita. Solamente podrá utilizarse para la finalidad para la que se solicito o para otras compatibles.-



De haber obtenido esta información telemáticamente, el usuario receptor de la misma se acoge a las condiciones de la Política de Privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España, publicadas a través de la web www.registradores.org.

En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación, oposición, recogidos en la normativa vigente, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.-

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado,



pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA 2 a día nueve de octubre del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 2380112874607304

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V.: 2380112874607304



A7. INFORME FAVORABLE EMITIDO POR EL ÁREA DE
SEGURIDAD CIUDADANA SOBRE LA MOVILIDAD GENERADA POR
LA ESTACIÓN DE SERVICIO



D I L I G E N C I A

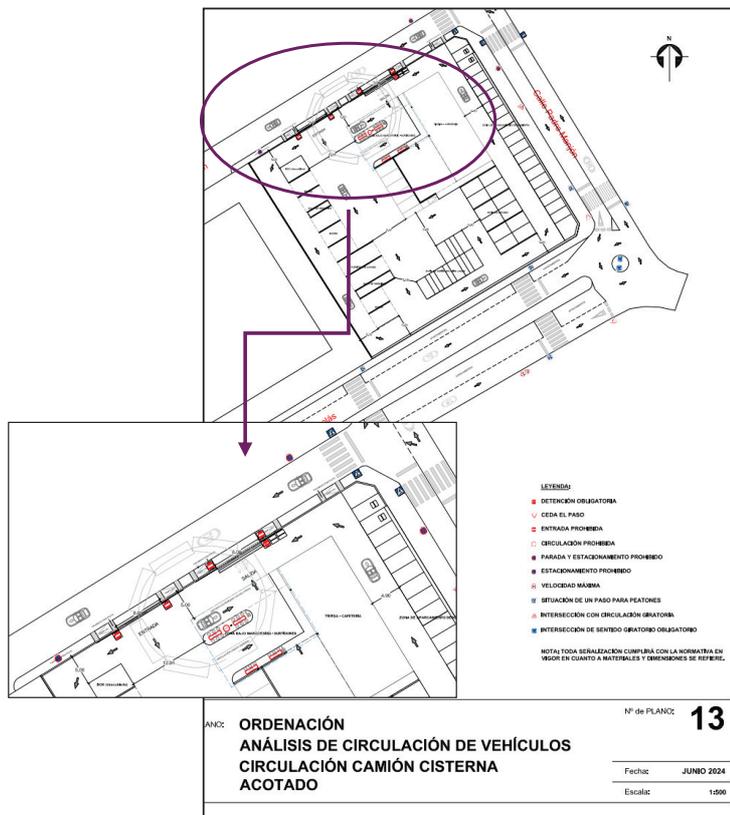
De: ÁREA DE SEGURIDAD CIUDADANA
Negociado de Tráfico
A: O. A. GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

Expte.: 29051/2022
S/Ref.: 2022008070

Por la presente, y en referencia a la apetición de informe sobre la manzana ubicada entre las calles Manjón, Travesía del Padre Manjón primera y la calle Luis Vives, el día 13 de diciembre de 2024 se ha emitido informe desde la Unidad Técnica de esta Área en el que se señala que:

"Vista la reiteración de la diligencia de fecha 16 de agosto de 2024, en la que remiten nuevo Estudio de Detalle en la manzana ubicada entre las calles Manjón, Travesía del Padre Manjón primera y la calle Luis Vives, "a los efectos oportunos" y en la que señalan "que este expediente se encuentra relacionado con su Expediente 2022008070, (Informe favorable del Área de Seguridad Ciudadana sobre viabilidad en el Estudio de Detalle de construcción de una estación de servicio), coincidente con la que es objeto de este Estudio de Detalle". Se informa:

Primero.- El nuevo estudio de detalle incorpora el plano nº 13:



Firmado por:	ROSA MARIA PAZ PEREZ - JEFE/A DE SERVICIO	Fecha: 13-12-2024 10:57:46
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2024-041751	Fecha: 13-12-2024 11:00
Nº expediente administrativo: 2022-029051 Código Seguro de Verificación (CSV): 9762D301319EED228C8BBFD0D41EBBD0 Comprobación CSV: https://sede.aytolalaguna.es/publico/documento/9762D301319EED228C8BBFD0D41EBBD0		
Fecha de sellado electrónico: 13-12-2024 11:05:17	- 1/2 -	Fecha de emisión de esta copia: 13-12-2024 11:05:17



A8. LICENCIAS DE OBRAS DEL PROYECTO DE ÁREA DE LAVADO DE VEHÍCULOS Y COMERCIAL



Expediente nº: **2019006274**
Fecha: **19 de abril de 2021**
Asunto: **Notificación concesión licencia de obra mayor con proyecto básico**

SUMINISTROS INSULARES DE COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES OCEANO
POLÍGONO INDUSTRIAL VALLE DE GÜIMAR S/N, MANZANA 13,
PC 10
38500, GÜÍMAR
SANTA CRUZ DE TENERIFE

El Señor Consejero Director de la Gerencia Municipal de Urbanismo, en el día de la fecha, ha dictado la siguiente Resolución con el número 2361/2021:

"Visto el expediente número 2019006274 promovido por SUMINISTROS INSULARES DE COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES OCEANO que versa sobre solicitud de licencia de obra con proyecto básico para área de lavado de vehículos, taller y comercial, en una finca localizada en CL PADRE MANJON Nº 14 SAN MATIAS TACO, La Laguna, y concurriendo lo siguiente:

ANTECEDENTES DE HECHO

1º.- El día 23 de septiembre de 2019 y número de registro 9519, y posteriores aportaciones de documentación de fecha 13 de abril de 2020 y número de registro 3038, de fecha 02 de septiembre de 2020 y número de registro 8122 y de fecha 23 de noviembre de 2020 y número de registro 11369, se presentó por SUMINISTROS INSULARES DE COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES OCEANO, solicitud de licencia de obra mayor, adjuntando un proyecto de "Área de lavado de vehículos, taller y comercial" está redactado por la sociedad de arquitectura Fabasana S.L.P. con fecha marzo de 2020.

2º.- Tras requerimiento efectuado, se ha emitido informe técnico por el Servicio de Licencias, del siguiente tenor literal:

"La técnico municipal que suscribe, con relación a la presentación de licencia de obra mayor con proyecto básico, de fecha 23/09/2019 y número de registro 9519, y posteriores aportaciones de documentación de fecha 13/04/2020 y número de registro 3038, de fecha 02/09/2020 y número de registro 8122 y de fecha 23/11/2020 y número de registro 11369, informa lo siguiente:

Primero: Se solicita licencia para área de lavado de vehículos, taller y comercial.

La solicitud y documentación se ajustan a los requisitos formales exigidos.

El proyecto básico de Área de lavado de vehículos, taller y comercial está redactado por la sociedad de arquitectura Fabasana S.L.P. con fecha marzo de 2020.

Consta Estudio de Gestión de Residuos de Construcción, en cumplimiento del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

Consta acuerdo previo favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), con número E19-3676 y fecha 15 de noviembre de 2019.

Firmado por:	VICENTE GONZALEZ COLINO - Jefe de Servicio	Fecha: 20-04-2021 11:47:38
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2021-006013	Fecha: 27-04-2021 13:19
N° expediente administrativo: 2019-006274 Código Seguro de Verificación (CSV): 42E0D4581A1AC00DBA154259BA38056A Comprobación CSV: https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/42E0D4581A1AC00DBA154259BA38056A		
Fecha de sellado electrónico: 27-04-2021 13:19:36	- 1/10 -	Fecha de emisión de esta copia: 27-04-2021 13:19:38



Segundo: Según el vigente Plan General de Ordenación, la parcela la edificación sobre la que se pretenden realizar las actuaciones urbanísticas se encuentra en suelo clasificado Urbano Consolidado en Zona de Edificación Abierta, grupo 9, EA(3)IN, con tres (3) plantas de altura máxima.

El uso al que se destina la edificación se encuentra entre los compatibles; Garajes y servicios del automóvil de las categorías 2ª a 6ª, comercio de las categorías 1ª a 4ª y las salas de reunión.

Tercero: Con fecha 02/09/2020 se aporta informe de la compañía de suministro eléctrico sobre el punto de enganche definitivo para la acometida del suministro eléctrico a la edificación proyectada.

Según determina el informe técnico de alineaciones y rasantes con número de expediente 2010007543, la parcela se encuentra parcialmente afectada por los dos chaflanes de la acera con superficie total de 4,50 m².

Con fecha 23/11/2020 se aporta memoria y presupuesto correspondiente a las obras de remate de la urbanización en estos puntos. El plano de urbanización fue aportado con fecha 02/09/2020.

Consta expediente nº 2020007659 de Convenio Urbanístico de Cesión.

El vado de vehículos y las actuaciones en la acera vinculadas al mismo no son objeto del presente informe, debiendo recabarse informe del Área de Obras e Infraestructuras.

Cuarto: El proyecto presentado cumple con las determinaciones del vigente Plan General de Ordenación, y con la normativa técnica sectorial objeto de verificación por los informes técnicos municipales.

No es objeto del presente informe el cumplimiento de la normativa sectorial relativa al uso propuesto, que se comprobará en la tramitación del correspondiente título de la actividad.

El proyecto básico no está sujeto a evaluación ambiental.

Quinto: Se estima que para la ejecución de la obra no es preciso ocupar dominio público. Si fuera preciso deberá obtener la preceptiva autorización complementaria.

Deberá depositarse una fianza por importe de 505,00 euros para garantizar la culminación de la urbanización con la ejecución de la acera y sus infraestructuras, la reparación de los desperfectos que pudieran ocasionarse en la vía.

Todos los extremos de canalizaciones que queden en espera, deberán finalizar en arqueta de adecuadas dimensiones.

En conclusión, el sentido del presente informe técnico es favorable.

El proyecto desarrolla una edificación de una plantas de altura sobre rasante con una superficie construida total de 450,83 m² y un presupuesto de ejecución material de 354.500,00 euros, destinada a área de lavado de vehículos, taller y comercial"

4º.- Consta expediente nº 2020007659 de Convenio Urbanístico de Cesión obras de urbanización pendientes.

5º.- Consta acreditada la disponibilidad necesaria para la realización sobre el suelo, vuelo o subsuelo de las actuaciones o usos objeto de la solicitud de licencia mediante la presentación declaración responsable a nombre del solicitante.

6º.- Consta en el expediente acuerdo previo favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), con número de expediente E19-3676 y fecha 15 de noviembre de 2019.

Firmado por:	VICENTE GONZALEZ COLINO - Jefe de Servicio	Fecha: 20-04-2021 11:47:38
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2021-006013	Fecha: 27-04-2021 13:19
Nº expediente administrativo: 2019-006274 Código Seguro de Verificación (CSV): 42E0D4581A1AC00DBA154259BA38056A Comprobación CSV: https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/42E0D4581A1AC00DBA154259BA38056A		
Fecha de sellado electrónico: 27-04-2021 13:19:36	- 2/10 -	Fecha de emisión de esta copia: 27-04-2021 13:19:38



PRIMERO.- Con fecha de entrada 24 de octubre de 2019, se ha recibido en la Agencia Estatal de Seguridad Aérea escrito de solicitud del Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna, en favor de SUMINISTROS INSULARES DE COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES OCÉANO, S.L.U., para autorización en materia de servidumbres aeronáuticas de la instalación de un área de lavado de vehículos con taller y espacio comercial y del uso de una grúa móvil, en el término municipal de San Cristóbal de La Laguna (Santa Cruz de Tenerife), en la siguiente ubicación:

Id.	Sis. Ref.	Huso	UTM_X* (m)	UTM_Y* (m)	Cota (msnm)	Altura (m)	Elevación (msnm)
Área de lavado	REGCAN95	28	373280,00	3147145,00	287,00	6,00	293,00
Grúa móvil	REGCAN95	28	373280,00	3147145,00	287,00	4,00	291,00

*Coordenadas de ubicación según planos aportados.

SEGUNDO.- Una vez analizada la documentación recibida, se ha comprobado que la instalación proyectada y la grúa móvil se encuentran en terrenos que están afectados por las servidumbres aeronáuticas establecidas para el aeropuerto de Tenerife Norte, según Real Decreto 2025/1976, de 30 de julio, por el que se establecen las nuevas servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Tenerife (BOE núm. 210, de 1 de septiembre de 1976), en particular, el área de lavado de vehículos con taller y espacio comercial y la grúa móvil sobrepasan la altitud máxima permitida por la superficie de aproximación frustrada basada en la instalación radioeléctrica NDB.

TERCERO.- Los servicios técnicos de AESA han verificado que la instalación proyectada y la grúa móvil no vulnera las servidumbres de aeródromo, ni radioeléctricas establecidas para el citado aeropuerto.

CUARTO.- Desde el punto de vista de las servidumbres de operación, en concreto, de la superficie de aproximación frustrada basada en la instalación radioeléctrica NDB, el estudio realizado por los servicios técnicos de esta Agencia acredita que la instalación proyectada y la grúa móvil se encuentran apantalladas por edificaciones existentes, por lo que no comprometerán la seguridad ni la regularidad de las operaciones del aeropuerto de Tenerife Norte.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Según el art. 30 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas, modificado por el RD 297/2013, de 26 de abril, es necesario acuerdo favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea para la autorización de construcciones, instalaciones o plantaciones en los espacios y zonas afectadas por las servidumbres aeronáuticas o que puedan constituir obstáculo.

SEGUNDO.- Según el art. 33 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas, modificado por el RD 297/2013, de 26 de abril, AESA podrá autorizar con carácter excepcional la construcción de edificaciones, instalaciones o plantaciones en aquellos casos en que, aun superándose los límites establecidos por las servidumbres aeronáuticas, quede acreditado, a juicio del órgano competente, que no se compromete la seguridad, ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves. Al respecto, el contenido del estudio realizado por los servicios técnicos de AESA permite acreditar el cumplimiento de los requisitos exigidos en el art. 33 del citado decreto para la instalación proyectada y la grúa móvil objeto de este estudio.

Por tanto, AESA:

ACUERDA

AUTORIZAR la instalación del área de lavado de vehículos con taller y espacio comercial y el uso de la grúa móvil.

CONDICIONADO A

• Los valores de altura y elevación indicados en la tabla anterior para el área de lavado de vehículos con taller y espacio comercial y para la grúa móvil, incluidos todos sus elementos o cualquier añadido sobre las mismas.

• Si es necesaria la utilización de otros medios auxiliares que superen la altura y elevación autorizadas, deberá solicitarse la correspondiente autorización de forma previa y preceptiva a su instalación, haciendo referencia a este acuerdo de autorización y al número de expediente de servidumbres aeronáuticas indicado.

El incumplimiento de los puntos anteriores del condicionado que comprometa la seguridad y/o afecte a la regularidad de las operaciones del aeropuerto de Tenerife Norte supondrá la revocación y la pérdida de validez y legitimidad de la presente autorización y devengará la correspondiente responsabilidad contenida en la Ley 21/2003, de 7 de julio, de Seguridad Aérea, pudiéndose incoar, en su caso, el oportuno expediente sancionador.

El interesado deberá comunicar al aeropuerto de Tenerife Norte el inicio de las obras con el fin de facilitar al gestor aeroportuario el control y vigilancia de los obstáculos en el entorno afectado por servidumbres aeronáuticas y así garantizar la seguridad de las operaciones aéreas.

Para ello será necesario enviar un e-mail a la siguiente dirección de correo electrónico:
tfm.gab.seguridadoperacional@aena.es

AESA podrá inspeccionar las servidumbres aeronáuticas y el cumplimiento de los acuerdos de autorización en materia de servidumbres aeronáuticas de acuerdo a lo establecido en el art. 22 de la Ley 21/2003, de 7 de julio, de Seguridad Aérea y en el art. 33.4 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas, modificado por el RD 297/2013, de 26 de abril.

Firmado por:	VICENTE GONZALEZ COLINO - Jefe de Servicio	Fecha:	20-04-2021 11:47:38	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2021-006013	Fecha:	27-04-2021 13:19	
N° expediente administrativo: 2019-006274 Código Seguro de Verificación (CSV): 42E0D4581A1AC00DBA154259BA38056A Comprobación CSV: https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/42E0D4581A1AC00DBA154259BA38056A				
Fecha de sellado electrónico:	27-04-2021 13:19:36	- 3/10 -	Fecha de emisión de esta copia:	27-04-2021 13:19:38



7º.- Con fecha de 6 de abril de 2021 se emite Informe técnico complementario, con el siguiente contenido:

"La técnico municipal que suscribe, con relación a la presentación de licencia de obra mayor con proyecto básico, de fecha 23/09/2019 y número de registro 9519, informa lo siguiente:

La parcela contará con la condición de solar apto para la edificación, de conformidad con lo establecido en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, una vez se ejecuten las obras descritas en el anexo de urbanización aportado".

8º.- Consta informe de TEIDAGUA de 1 de septiembre de 2020 donde se establecen los deberes a cumplir según el Reglamento del Servicio de Abastecimiento de Agua Potable y Saneamiento en el Municipio de La Laguna.

ABASTECIMIENTO
<p>En relación al expediente nº 6274/19 sobre el Proyecto de actividad de área de lavado de vehículos, taller y comercial situada en C/ Padre Majón 14, Término Municipal de La Laguna, promovido por SUMINISTROS INSULARES DE COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES OCÉANO S.L. se informa:</p> <p>El Proyecto de la Instalación Interior debe cumplir las condiciones señaladas en el Reglamento del Servicio de Abastecimiento de Agua Potable en el Municipio de La Laguna.</p> <p>1º La nueva edificación está situada dentro del área de cobertura de la red art. 3 del Reglamento. Comentario: En el momento de la solicitud de la acometida, se deberán mantener los criterios aportados en la memoria técnica del proyecto, donde se justifica el caudal instalado y diámetro interior de acometida, en caso contrario se deberá aportar los nuevos datos.</p> <p>2º La Memoria Técnica del Proyecto es suficiente</p> <p>3º Diámetro interior de acometida (d) 262 mm.</p> <p>4º Caudal instalado (q) 3'50 l/s.</p> <p>5º Diámetro de contador gral. clase C de 15 mm.</p> <p>6º El contador se instalará en fachada en armario de 30 x 45 cm. Quedando su acometida registrada mediante pasa-tubo hasta la acera.</p> <p>7º El depósito regulador instalado en planta baja deberá llevar como mínimo una reserva agua de 500 l. para cada vivienda, instalando grupo de presión que garantice una presión de 1 Atm. o 1'5 Atm. en caso de la existencia de fluxores, Art. 13 del Reglamento de Servicio.</p> <p>Para la concesión de la acometida, deberá de abonarse los derechos de acople a la red gral. según la expresión $C = A \times d + B \times q$, según el Art. 23 del Reglamento de Servicio, donde d es el valor del diámetro interior de la acometida, y q es el caudal instalado y expresado en el punto 3º del presente informe. Los valores de A y B a la fecha del presente informe, son: A 19'04 Euros y B 47'05 Euros. En todo caso los derechos de acoples se abonarán en base a los valores de A y B vigentes en cada momento.</p>

SANEAMIENTO
<p>En relación al expediente nº 6274/119, sobre el Proyecto de actividad de área de lavado de vehículos, taller y comercial, situada en C/ Padre Majón 14, Término Municipal de La Laguna, promovido por SUMINISTROS INSULARES DE COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES OCÉANO S.L. se informa:</p> <p>El Proyecto de la Instalación Interior no cumple las condiciones señaladas en el Reglamento del Servicio de alcantarillado en el Municipio de La Laguna</p> <p>La instalación interior se ejecutará separando las aguas pluviales de las residuales y conducidas a sus respectivas redes. En el caso de no haber red de pluviales en la zona se solicitará a Teidagua la forma de proceder para estas.</p> <p>La conexión a la red de saneamiento se realizará con pozo de registro a la tubería existente en la calle.</p> <p>Por parte del Promotor ejecutará las obras necesarias para conectar las aguas residuales de la edificación, incluyendo arquetas de registro de 40 x 40 en la acera del frente de la edificación.</p> <p>Previamente a la conexión se deberá solicitar con antelación suficiente a Teidagua S.A., el correspondiente permiso de acople.</p> <p>La actividad futura del proyecto, está incluida en el anexo III del Reglamento de servicio de alcantarillado, depuración y vertido del término Municipal de la Laguna, deberá acogerse a lo exigido en el mismo</p>

A todo lo anterior resultan de aplicación los siguientes

Firmado por:	VICENTE GONZALEZ COLINO - Jefe de Servicio	Fecha:	20-04-2021 11:47:38	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2021-006013	Fecha:	27-04-2021 13:19	
<p>Nº expediente administrativo: 2019-006274 Código Seguro de Verificación (CSV): 42E0D4581A1AC00DBA154259BA38056A Comprobación CSV: https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/42E0D4581A1AC00DBA154259BA38056A</p>				
Fecha de sellado electrónico:	27-04-2021 13:19:36	- 4/10 -	Fecha de emisión de esta copia:	27-04-2021 13:19:38



Código de Verificación: 9CEH5FHGFH39APYXFELEMM
 Verificación: <https://urbanismolaguna.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 67 de 122

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

I.- En relación a la naturaleza del proyecto básico comenzar exponiendo que el mismo se encuentra regulado en el artículo 6 del Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, al disponer que el proyecto básico definirá las características generales de la obra y sus prestaciones mediante la adopción y justificación de soluciones concretas. Su contenido será suficiente para solicitar la licencia municipal de obras, las concesiones u otras autorizaciones administrativas, pero insuficiente para iniciar la construcción del edificio. Aunque su contenido no permita verificar todas las condiciones que exige el CTE, definirá las prestaciones que el edificio proyectado ha de proporcionar para cumplir las exigencias básicas y, en ningún caso, impedirá su cumplimiento.

En este sentido se pronuncia el artículo 346 de la Ley 4/2017 de 13 de Julio de 2017, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, según el cual el comienzo de las actuaciones objeto de licencia, una vez obtenida esta de forma expresa o por silencio, y verificado, en su caso, el cumplimiento de sus condiciones, requerirá, en todo caso, de notificación al ayuntamiento con al menos diez días de antelación a la fecha proyectada para dicho inicio, acompañada del proyecto de ejecución, si fuera preceptivo y la licencia hubiera recaído sobre un proyecto básico.

Durante dicho plazo, los servicios técnicos municipales deberán personarse en el terreno afectado a fin de señalar las alineaciones y rasantes. De no hacerlo en dicho plazo, podrá levantarse el acta de replanteo, firmada por el promotor, los técnicos directores y, en su caso, la empresa constructora, e iniciarse las obras.

Siendo esto así, y acorde con la propia naturaleza de la licencia de obras con proyecto básico, es procedente acceder a la solicitud formulada por el interesado y de esta forma concederle la licencia de obras con proyecto básico, con el apercibimiento de que la reseñada autorización administrativo, no le faculta ni legitima a ejecutar obras de ningún tipo.

II. De conformidad con lo dispuesto en al artículo 330.1 letra c) de la nueva Ley 4/2017 de 13 de Julio de 2017, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias están sujetas a previa licencia urbanística municipal las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta en el suelo , vuelo o subsuelo.

III.- Por su parte, el artículo 329.2 del citado texto establece que los actos administrativos autorizatorios son las licencias municipales y demás actos administrativos de efecto equivalente establecidos en la presente ley, siendo su objeto: "a) *Habilitar, con carácter previo a su inicio, la realización de las actuaciones urbanísticas que constituyen su objeto*".

IV.- Considerando lo dispuesto en el artículo 342 del mismo cuerpo normativo según el cual el procedimiento para el otorgamiento de licencias se iniciará mediante solicitud del promotor de la obra, instalación o uso del suelo acompañada de los documentos que se establezcan por la legislación específica y ordenanzas locales y, entre ellos, cuando fuere exigible, de proyecto básico o proyecto de ejecución, ajustado a los requisitos técnicos establecidos por la normativa aplicable y de los títulos o declaración responsable acreditativos de la titularidad del dominio o derecho suficiente para ejercer las actuaciones proyectadas sobre el suelo, subsuelo o vuelo afectados por la actuación.

Admitida a trámite la solicitud de licencia se solicitarán los informes y autorizaciones preceptivos que resultaran aplicables, a menos que ya fueran aportados por el solicitante. Entre los informes preceptivos a solicitar se comprenderán los informes técnico y jurídico sobre la adecuación del proyecto o actuación a la legalidad ambiental, territorial y urbanística y, en su caso, a la normativa sectorial. Si el informe jurídico no fuera realizado por el secretario o secretaria del ayuntamiento, este será recabado preceptivamente cuando los informes jurídico y técnico fueren contradictorios entre sí en cuanto a la interpretación de la legalidad urbanística aplicable.

Para el supuesto de no constar ningún informe desfavorable o, de haberlo, una vez cumplimentado el trámite de alegaciones previsto en el apartado anterior o transcurrido el plazo conferido para ello, el

Firmado por:	VICENTE GONZALEZ COLINO - Jefe de Servicio	Fecha: 20-04-2021 11:47:38
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2021-006013	Fecha: 27-04-2021 13:19
Nº expediente administrativo: 2019-006274 Código Seguro de Verificación (CSV): 42E0D4581A1AC00DBA154259BA38056A Comprobación CSV: https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/42E0D4581A1AC00DBA154259BA38056A		
Fecha de sellado electrónico: 27-04-2021 13:19:36	- 5/10 -	Fecha de emisión de esta copia: 27-04-2021 13:19:38



expediente será remitido al órgano que haya de formular la propuesta de resolución para su formulación y ulterior elevación al órgano competente para resolver.

V.- Atendiendo a lo que dispone el artículo 339.3 de la referida Ley 4/2017, las licencias se otorgaran dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, aunque podrán denegarse si se pretende llevar a cabo una ocupación ilegal del dominio público.

Por su parte, atendiendo a lo dispuesto en el Artículo 10 del referido reglamento según el cual:

1. El otorgamiento y la denegación de licencias urbanísticas no presuponen ni inciden en la titularidad de los derechos reales o personales de disposición, uso o disfrute sobre el suelo, subsuelo o vuelo afectado o sobre lo construido o edificado al amparo de las mismas.

2. No obstante lo anterior, toda solicitud de licencia o comunicación previa deberá venir acompañada de los documentos que acrediten indiciariamente la titularidad, por el solicitante, de las facultades jurídicas necesarias para la realización, sobre el suelo, vuelo o subsuelo, de los actuaciones o usos objeto de la solicitud.

3. En el supuesto de que la titularidad de las facultades jurídicas corresponda a un tercero distinto del solicitante, este deberá acreditar la autorización o mandato o habilitación de aquél para el ejercicio de la facultad correspondiente.

4. La documentación prevista en los apartados anteriores podrá ser sustituida por una declaración responsable, en la que el solicitante manifieste que ostenta la titularidad de las facultades señaladas en los apartados 2 y 3..."

VI- En lo que se refiere a la eficacia temporal de las licencias es de aplicación lo dispuesto en el artículo 347 del mismo texto según el cual:

"1. Toda licencia urbanística deberá establecer un plazo inicial de vigencia para la realización de la actuación que en la misma se legitima, salvo que, por la naturaleza de dicha actuación o por su proyección sobre usos definitivos, la licencia deba tener una vigencia permanente o indefinida en el tiempo.

2. Cuando se trate de la realización de actuaciones edificatorias o constructivas, se deberá fijar un plazo inicial para su comienzo y otro para su conclusión, acordes con la duración previsible de las obras y que, en ningún caso, podrán exceder de cuatro años para el comienzo ni de cuatro para su conclusión. De no establecerse plazo en la resolución de otorgamiento, serán de aplicación los señalados como máximos en el presente apartado.

3. El plazo para la realización de actos jurídicos o para el inicio de actuaciones materiales se computará a partir de la notificación de la licencia y, en caso de silencio positivo, desde el transcurso del plazo establecido para la resolución. El plazo para la conclusión de las actuaciones materiales comenzará a computarse desde la fecha que se determine en la licencia y, en su defecto, desde la fecha de finalización del plazo para el inicio de dichas actuaciones".

El transcurso del plazo, inicial o prorrogado, de vigencia de una licencia sin que el interesado haya comenzado o, en su caso, concluido la actuación habilitada facultará a la Administración para incoar expediente de caducidad de la licencia, donde se dará audiencia al interesado. La Administración decretará la caducidad de la licencia cuando concurren las circunstancias previstas en el art. 347.5 para la denegación de las solicitudes de prórroga. En otro caso podrá conceder de oficio una nueva prórroga de la misma por un plazo equivalente al establecido inicialmente.

VII.- En virtud de lo dispuesto por los artículos 337.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, "Todas las obras de construcción o edificación dispondrán de un cartel visible desde la vía pública, que indique el número y la fecha de la licencia urbanística, orden de ejecución, acuerdo de aprobación de obra pública o acto administrativo autorizador equivalente y número de expediente, en su caso. Se consignará igualmente la denominación descriptiva de la obra, plazo de ejecución, promotor, director facultativo y empresa constructora, en su caso".

Firmado por:	VICENTE GONZALEZ COLINO - Jefe de Servicio	Fecha:	20-04-2021 11:47:38
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2021-006013	Fecha:	27-04-2021 13:19
Nº expediente administrativo: 2019-006274 Código Seguro de Verificación (CSV): 42E0D4581A1AC00DBA154259BA38056A Comprobación CSV: https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/42E0D4581A1AC00DBA154259BA38056A			
Fecha de sellado electrónico:	27-04-2021 13:19:36	- 6/10 -	Fecha de emisión de esta copia: 27-04-2021 13:19:38



Validación: 9CEH5HFHGFVWH39APYXFLIMN
Verificación: <https://urbanismolaguna.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 69 de 122

De acuerdo con el artículo 384, del mencionado texto legal "Se califica como infracción leve y se sancionará con multa de 60 a 3.000 euros el incumplimiento de lo dispuesto en el artículo 337, sin perjuicio de la imposición de las multas coercitivas que procedan para compeler al cumplimiento del deber de publicidad establecido en dicho precepto".

VIII.- Considerando lo dispuesto en el artículo 56 de la ley 4/2017 los propietarios de suelo urbano consolidado, tendrán los siguientes deberes:

"a) Solicitar y obtener los títulos habilitantes que sean procedentes de conformidad con la presente ley.

b) Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización de los terrenos para que adquieran la condición de solar, incluyendo, cuando proceda, la cesión gratuita de los terrenos destinados a viario que sean imprescindibles para el acceso y la instalación de los servicios públicos necesarios a los que deba conectarse para adquirir la condición de solar.

c) Edificar en las condiciones fijadas por la ordenación urbanística, una vez que el suelo tenga la condición de solar o, en su caso, con carácter simultáneo a las obras de urbanización pendientes.

d) Usar la edificación en los términos establecidos en el planeamiento urbanístico o en la legislación específica".

IX.- Considerando lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 4/2017, tienen la condición de solares las superficies de suelo urbano aptas para la edificación que se encuentren dotadas de los siguientes servicios:

"a) Acceso por vía pavimentada, debiendo estar abiertas al uso público, en condiciones adecuadas, todas las vías que lo circunden. A estos efectos no merecen esa calificación ni las vías perimetrales de los núcleos urbanos, respecto de las superficies de suelo colindantes con sus márgenes exteriores, ni las vías de comunicación de los núcleos entre sí o las carreteras, salvo los tramos de travesía y a partir del primer cruce de esta con calle propia de núcleo urbano.

b) Suministro de agua potable y energía eléctrica con caudal y potencia suficientes para la edificación, construcción o instalación previstas.

c) Evacuación de aguas residuales a la red de alcantarillado o a un sistema de tratamiento con suficiente capacidad de servicio. Excepcionalmente, cuando el planeamiento lo prevea de forma expresa, se permitirá la disposición de fosas sépticas por unidades constructivas o conjuntos de muy baja densidad de edificación, y sin necesidad de previsión, cuando se trate de construcciones anteriores a la entrada en vigor de la [Ley 9/1999, de 13 de mayo](#), de Ordenación del Territorio de Canarias.

d) Acceso peatonal, encintado de aceras o equivalente, y alumbrado público en, al menos, una de las vías que lo circunden."

Según informe técnico transcrito, "según determina el informe técnico de alineaciones y rasantes con número de expediente 2010007543, la parcela se encuentra parcialmente afectada por los dos chaflanes de la acera con superficie total de 4,50 m²".

Así, conforme al informe técnico complementario transcrito en el antecedente séptimo "La parcela contará con la condición de solar apto para la edificación, de conformidad con lo establecido en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, una vez se ejecuten las obras descritas en el anexo de urbanización aportado".

X.- Por su parte, el artículo 57 del mismo cuerpo normativo, dispone que podrá autorizarse la edificación de parcelas incluidas en suelo urbano consolidado que aún no tengan la condición de solar, siempre que se cumpla el requisito de prestar garantía en cuantía suficiente para cubrir el coste de ejecución de las obras de urbanización comprometidas.

Firmado por:	VICENTE GONZALEZ COLINO - Jefe de Servicio	Fecha: 20-04-2021 11:47:38
Registrado en:	SALIDA - N°: 2021-006013	Fecha: 27-04-2021 13:19
N° expediente administrativo: 2019-006274 Código Seguro de Verificación (CSV): 42E0D4581A1AC00DBA154259BA38056A Comprobación CSV: https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/42E0D4581A1AC00DBA154259BA38056A		
Fecha de sellado electrónico: 27-04-2021 13:19:36	- 7/10 -	Fecha de emisión de esta copia: 27-04-2021 13:19:38



La autorización producirá, por ministerio de ley, la obligación para la persona propietaria de proceder a la realización simultánea de la urbanización y la edificación, así como de la no ocupación ni utilización de la edificación hasta la total terminación de las obras de urbanización y el efectivo funcionamiento de los servicios correspondientes. La obligación comprenderá necesariamente, además de las obras que afecten a la vía o vías a que dé frente la parcela, las correspondientes a todas las demás infraestructuras necesarias para la prestación de los servicios preceptivos, hasta el punto de enlace con las redes que estén en funcionamiento.

El deber de no ocupación ni utilización incluirá el de su consignación con idéntico contenido, en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a estos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de ella.

Según informe técnico transcrito, "Con fecha 23/11/2020 se aporta memoria y presupuesto correspondiente a las obras de remate de la urbanización en estos puntos. El plano de urbanización fue aportado con fecha 02/09/2020", constanding expediente nº 2020007659 de Convenio Urbanístico de Cesión.

XI- El artículo 39.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, establece que los actos de las Administraciones Públicas sujetos al Derecho Administrativo se presumirán válidos y producirán efectos desde la fecha en que se dicten, salvo que en ellos se disponga otra cosa. Mientras que el apartado segundo del anterior precepto legal regula que la eficacia quedará demorada cuando así lo exija el contenido del acto o esté supeditada a su notificación, publicación o aprobación superior.

Asimismo, en colación con el precepto anterior, cabe reseñar que las condiciones representan una serie de requisitos que se han llamado cláusulas legítimas, condiciones iuris, que no constituyen elementos accesorios y discrecionalmente fijados por el órgano autorizante.

Todo ello para justificar como condición resolutoria de la presente licencia el supuesto de que no se proceda al depósito de la fianza para garantizar la reparación de los desperfectos que pudieran ocasionarse en la vía, toda vez que se establece como fin último para evitar la discordancia entre legalidad y realidad urbanística, y garantizar el buen estado de los bienes de las entidades locales, acorde con lo regulado en el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

En este sentido, el Anexo 1, normas de procedimiento e intervención municipal, de la normativa urbanística del Plan General de Ordenación del Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna (Adaptación básica a las disposiciones del Texto Refundido de las LOTC y ENC), regula en su artículo 4 como obligaciones del titular de una licencia el hecho de reparar o abonar los daños que se ocasionen como consecuencia de la misma, así como los daños que se originen en la vía pública, farolas, instalaciones urbanas, plantaciones y todos los objetos de servicios públicos que fueren deteriorados, mientras que el artículo 34 del referido cuerpo normativo regula la devolución de depósitos y cancelación de avales, disponiendo que al otorgarse la licencia de ocupación se procederá a la devolución del depósito o cancelación del aval bancario constituido, siempre que se hubiesen cumplido total y satisfactoriamente las obligaciones que el mismo garantice; de lo que se deduce que previamente se ha debido cumplimentar con la obligación de depositar una fianza para garantizar la reparación de los desperfectos que pudieran ocasionarse en la vía.

XII.- Por último y conforme a lo dispuesto en el artículo 4.1 de los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo, corresponde a este Organismo Autónomo Local adscrito a la Concejalía de Ordenación del Territorio el ejercicio de las competencias en materia de concesión de todo tipo licencias urbanísticas y al Consejero Director su otorgamiento (artículo 11.1 e), siendo estos actos susceptibles del correspondiente recurso (artículo 22.2).

No obstante mediante Resolución nº 5225 de fecha 16 de octubre de 2020 se delegar en la Directora Técnica para el Área de Ordenación del Territorio la firma de todos los actos de trámite y resoluciones cuya firma no esté delegada en los Jefes de Servicio, según el contenido de la resolución 444/2020.

Firmado por:	VICENTE GONZALEZ COLINO - Jefe de Servicio	Fecha:	20-04-2021 11:47:38	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2021-006013	Fecha:	27-04-2021 13:19	
N° expediente administrativo: 2019-006274 Código Seguro de Verificación (CSV): 42E0D4581A1AC00DBA154259BA38056A Comprobación CSV: https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/42E0D4581A1AC00DBA154259BA38056A				
Fecha de sellado electrónico:	27-04-2021 13:19:36	- 8/10 -	Fecha de emisión de esta copia:	27-04-2021 13:19:38



Validación: 9CEH5HFHGFVWH39APYXFLMNM
 Verificación: <https://urbanismolaguna.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 71 de 122

Por el presente, de conformidad con los informes técnico y jurídico obrantes en el expediente y en el ejercicio de las atribuciones que me confiere la legislación vigente, RESUELVO:

Primero.- Conceder a SUMINISTROS INSULARES DE COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES OCEANO, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero, licencia de obras para un proyecto básico de área de lavado de vehículos, taller y comercial redactado por la sociedad de arquitectura Fabasana S.L.P. con fecha marzo de 2020, a ejecutar en un finca localizada en CL PADRE MANJON N° 14 SAN MATIAS TACO, La Laguna, con una superficie construida total de 450,83 m2, con sujeción a que se dé cumplimiento a las siguientes condiciones y determinaciones:

- La presente autorización no le faculta ni legitima a ejecutar obras de ningún tipo, en tanto no se proceda a dar cumplimiento a lo contemplado en la legislación sectorial de aplicación, en relación al proyecto de ejecución.

- A la efectiva cesión para la incorporación a la vía pública de la superficie afectada por la ampliación de vía que se tramita en expediente del servicio de gestión del planeamiento n° 2020007659.

- La fianza a depositar para garantizar la culminación de la urbanización con la ejecución de la acera y sus infraestructuras, la reparación de los desperfectos que pudieran ocasionarse en la vía, se fija en 505,00 euros, debiendo formalizarla en el plazo máximo de veinticinco (25) días desde la notificación de la presente, apercibiéndole que en el supuesto de no dar cumplimiento a lo estipulado la eficacia de la licencia quedará sin efecto.

- Todos los extremos de canalizaciones que queden en espera, deberán finalizar en arqueta de adecuadas dimensiones.

- La autorización producirá, por ministerio de ley, la obligación para la persona propietaria de proceder a la realización simultánea de la urbanización y la edificación.

- Se obligará al propietario a no ocupar ni utilizar la edificación hasta la total terminación de las obras de urbanización y el efectivo funcionamiento de los correspondientes servicios. Tal deber se consignará en cuantos negocios jurídicos realice con terceros e impliquen el traslado de facultades de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o partes de la misma.

- Se le apercibe que si por algún motivo necesitase ocupar dominio público para la ejecución de las obras, se deberá obtener la preceptiva autorización.

- No es objeto del presente informe la adecuación a la normativa técnica sectorial que se comprobará en la tramitación del título que legitime el desarrollo de la actividad.

- Significarle que antes del inicio de las obras deberá justificar el ingreso de la cantidad correspondiente al Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras, así como las tasas por prestación de servicios, en caso contrario, se procederá a girar al sujeto pasivo las liquidaciones provisionales por ambos conceptos.

- Una vez concluidas las obras, deberá promover, ante esta Administración, la tramitación de la primera ocupación de las mismas, acompañando su solicitud de los documentos reseñados en el documento normalizado que se encuentra a su disposición en las Oficinas de Información Municipales.

- La obra a ejecutar deberá ajustarse en cuanto a abastecimiento y saneamiento a lo dispuesto en el informe transcrito en el antecedente, y en el Reglamento del Servicio de Abastecimiento de Agua Potable como en el de Alcantarillado, Depuración y Vertidos, publicados en el BOP con fecha de 15 de Marzo de 2004.

- Se deberá ajustar a los valores de altura y elevación indicados en acuerdo previo favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), con número de expediente E19-3676 y fecha 15 de noviembre de

Firmado por:	VICENTE GONZALEZ COLINO - Jefe de Servicio	Fecha: 20-04-2021 11:47:38
Registrado en:	SALIDA - N°: 2021-006013	Fecha: 27-04-2021 13:19
N° expediente administrativo: 2019-006274 Código Seguro de Verificación (CSV): 42E0D4581A1AC00DBA154259BA38056A Comprobación CSV: https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/42E0D4581A1AC00DBA154259BA38056A		
Fecha de sellado electrónico: 27-04-2021 13:19:36	- 9/10 -	Fecha de emisión de esta copia: 27-04-2021 13:19:38



Código de Verificación: 9CEH5FHGFAMWH39APYXFLMNM
Verificación: <https://urbanismolaguna.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 72 de 122

2019, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos (carteles, iluminación, etc) o cualquier añadido sobre la misma, así como los medios auxiliares que puedan resultar necesarios durante su construcción:

Id.	Sis. Ref.	Huso	UTM_X* (m)	UTM_Y* (m)	Cota (msnm)	Altura (m)	Elevación (msnm)
Área de lavado	REGCAN95	28	373280,00	3147145,00	287,00	6,00	293,00
Grúa móvil	REGCAN95	28	373280,00	3147145,00	287,00	4,00	291,00

*Coordenadas de ubicación según planos aportados.

•Si es necesaria la utilización de otros medios auxiliares que superen la altura y elevación autorizadas, deberá solicitarse la correspondiente autorización de forma previa y preceptiva a su instalación, haciendo referencia a este expediente.

Segundo.- La presente licencia se otorga bajo la condición legal de la observancia de los plazos de seis meses para iniciar las obras desde la notificación de la presente resolución, con comunicación previa al Ayuntamiento al menos con diez días de antelación, debiendo aportar el correspondiente proyecto de ejecución, e indicar el Presupuesto de Ejecución Material Total de las obras otorgándole dos años para terminar las obras.

Tercero.- El promotor deberá colocar en la obra, en lugar visible desde la vía pública, el cartel que se le facilitará con la notificación de la concesión de la licencia, que indique el número y la fecha de la licencia urbanística, número de expediente, la denominación descriptiva de la obra, plazo de ejecución, promotor, director facultativo y empresa constructora, en su caso.

Cuarto.- Notificar a los interesados y dar traslado al Servicio de Gestión Financiera, Presupuestaria y Tesorería al objeto de que, si procede, se efectúen las liquidaciones que correspondan.

Contra este acto que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso potestativo de reposición ante el órgano que lo dictó en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente de su notificación, o recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Santa Cruz de Tenerife, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente de su notificación.”.

Lo que le notifico para su conocimiento y efectos oportunos.

EL Consejero Director
P.D.F., Resolución 444/2020 - El Jefe de Servicio
Fdo. Vicente González Colino

Documento con firma electrónica

Firmado por:	VICENTE GONZALEZ COLINO - Jefe de Servicio	Fecha: 20-04-2021 11:47:38
Registrado en:	SALIDA - N°: 2021-006013	Fecha: 27-04-2021 13:19
N° expediente administrativo: 2019-006274 Código Seguro de Verificación (CSV): 42E0D4581A1AC00DBA154259BA38056A Comprobación CSV: https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/42E0D4581A1AC00DBA154259BA38056A		
Fecha de sellado electrónico: 27-04-2021 13:19:36	- 10/10 -	Fecha de emisión de esta copia: 27-04-2021 13:19:38





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE
LA LAGUNA
O.A. Gerencia Municipal
de Urbanismo

SERVICIO DE LICENCIAS

Expte.: 2023003602

Fecha: 14/08/2023

ASUNTO: Notificación Resolución

SUMINISTROS INSULARES DE COMBUSTIBLES Y
LUBRICANTES OCEANO
POLIGONO INDUSTRIAL VALLE DE GÜIMAR, S/N
MZ 13 PC10
38500 GÜIMAR

El Sr. Consejero Director de la Gerencia Municipal de Urbanismo, el día 10 de agosto del presente año, ha dictado la siguiente Resolución: 4953/2023

"Visto el expediente número 2023003602 promovido por SUMINISTROS INSULARES DE COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES OCEANO que versa sobre solicitud de autorización de proyecto básico reformado de Área de lavado de vehículos y comercial en una parcela localizada en C/ PADRE MANJON Nº 14 SAN MATIAS TACO, La Laguna, y concurriendo lo siguiente:

ANTECEDENTES DE HECHO

1º.- Consultados los antecedentes obrantes en esta Administración (expediente 2019006274) resulta que el fecha 19 de abril de 2021 se dictó Resolución número 2361 por el Sr. Consejero Director en virtud del cual se concedió a SUMINISTROS INSULARES DE COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES OCEANO licencia de obras con proyecto básico de área de lavado de vehículos, taller y comercial, localizado en sito en C/ PADRE MANJON Nº 14 SAN MATIAS TACO, La Laguna, con sujeción a las condiciones que expresamente se hicieron constar en la Resolución que disponía lo siguiente:

Primero.- Conceder a SUMINISTROS INSULARES DE COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES OCEANO, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero, licencia de obras para un proyecto básico de área de lavado de vehículos, taller y comercial redactado por la sociedad de arquitectura Fabasana S.L.P. con fecha marzo de 2020, a ejecutar en un finca localizada en CL PADRE MANJON Nº 14 SAN MATIAS TACO, La Laguna, con una superficie construida total de 450,83 m2, con sujeción a que se dé cumplimiento a las siguientes condiciones y determinaciones:

- La presente autorización no le faculta ni legitima a ejecutar obras de ningún tipo, en tanto no se proceda a dar cumplimiento a lo contemplado en la legislación sectorial de aplicación, en relación al proyecto de ejecución.

- A la efectiva cesión para la incorporación a la vía pública de la superficie afectada por la ampliación de vía que se tramita en expediente del servicio de gestión del planeamiento nº 2020007659.

- La fianza a depositar para garantizar la culminación de la urbanización con la ejecución de la acera y sus infraestructuras, la reparación de los desperfectos que pudieran ocasionarse en la vía, se fija en 505,00 euros, debiendo formalizarla en el plazo máximo de veinticinco (25) días desde la notificación de la presente, apercibiéndole que en el supuesto de no dar cumplimiento a lo estipulado la eficacia de la licencia quedará sin efecto.



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

www.urbanismolalaguna.com
Tfno.: 922 601200

Firmado por:	MARIA BEATRIZ SIMON FRANCO - Jefe de Servicio	Fecha: 14-08-2023 11:03:35
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2023-013990	Fecha: 18-08-2023 12:04
Nº expediente administrativo: 2023-003602 Código Seguro de Verificación (CSV): BBF11025B5829FE6F9E427061416F4F0 Comprobación CSV: https://sede.urbanismolalaguna.es/publico/documento/BBF11025B5829FE6F9E427061416F4F0		
Fecha de sellado electrónico: 18-08-2023 12:04:31	- 1/6 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-08-2023 12:04:35



- Todos los extremos de canalizaciones que queden en espera, deberán finalizar en arqueta de adecuadas dimensiones.

- La autorización producirá, por ministerio de ley, la obligación para la persona propietaria de proceder a la realización simultánea de la urbanización y la edificación.

- Se obligará al propietario a no ocupar ni utilizar la edificación hasta la total terminación de las obras de urbanización y el efectivo funcionamiento de los correspondientes servicios. Tal deber se consignará en cuantos negocios jurídicos realice con terceros e impliquen el traslado de facultades de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o partes de la misma.

- Se le apercibe que si por algún motivo necesitase ocupar dominio público para la ejecución de las obras, se deberá obtener la preceptiva autorización.

- No es objeto del presente informe la adecuación a la normativa técnica sectorial que se comprobará en la tramitación del título que legitime el desarrollo de la actividad.

- Significarle que antes del inicio de las obras deberá justificar el ingreso de la cantidad correspondiente al Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras, así como las tasas por prestación de servicios, en caso contrario, se procederá a girar al sujeto pasivo las liquidaciones provisionales por ambos conceptos.

- Una vez concluidas las obras, deberá promover, ante esta Administración, la tramitación de la primera ocupación de las mismas, acompañando su solicitud de los documentos reseñados en el documento normalizado que se encuentra a su disposición en las Oficinas de Información Municipales.

- La obra a ejecutar deberá ajustarse en cuanto a abastecimiento y saneamiento a lo dispuesto en el informe transcrito en el antecedente, y en el Reglamento del Servicio de Abastecimiento de Agua Potable como en el de Alcantarillado, Depuración y Vertidos, publicados en el BOP con fecha de 15 de Marzo de 2004.

- Se deberá ajustar a los valores de altura y elevación indicados en acuerdo previo favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), con número de expediente E10-3676 y fecha 15 de noviembre de 2019, incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos (carteles, iluminación, etc) o cualquier añadido sobre la misma, así como los medios auxiliares que puedan resultar necesarios durante su construcción:

Id.	Sis. Ref.	Huso	UTM_X* (m)	UTM_Y* (m)	Cota (msnm)	Altura (m)	Elevación (msnm)
Área de lavado	REGCAN95	28	373280,00	3147145,00	287,00	6,00	293,00
Grúa móvil	REGCAN95	28	373280,00	3147145,00	287,00	4,00	291,00

*Coordenadas de ubicación según planos aportados.

• Si es necesaria la utilización de otros medios auxiliares que superen la altura y elevación autorizadas, deberá solicitarse la correspondiente autorización de forma previa y preceptiva a su instalación, haciendo referencia a este expediente.

2º.- El día 17 de mayo de 2023 y registro de entrada nº 6487 se presenta solicitud de autorización de proyecto modificado, junto con la correspondiente documentación técnica.



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

www.urbanismolalaguna.com
Tfno.: 922 601200

Firmado por:	MARIA BEATRIZ SIMON FRANCO - Jefe de Servicio	Fecha:	14-08-2023 11:03:35	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2023-013990	Fecha:	18-08-2023 12:04	
Nº expediente administrativo: 2023-003602 Código Seguro de Verificación (CSV): BBF11025B5829FE6F9E427061416F4F0 Comprobación CSV: https://sede.urbanismolalaguna.es/publico/documento/BBF11025B5829FE6F9E427061416F4F0				
Fecha de sellado electrónico:	18-08-2023 12:04:31	- 2/6 -	Fecha de emisión de esta copia:	18-08-2023 12:04:36



Validación: 9CEH5HFHGFVH39APYXFEIMN
 Verificación: <https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 75 de 122

3º.- Examinada la documentación aportada, con fecha 23 de junio de 2023 se emite informe técnico en el que se pone de manifiesto lo siguiente:

La técnico municipal que suscribe, con relación a la solicitud de autorización de proyecto reformado presentada con fecha 15/05/2023 con registro de entrada número 5112, y posterior aportación de documentación de fecha 20/06/2023, informa lo siguiente:

1. DATOS DEL PROYECTO Y CARACTERISTICAS DE LA ACTUACIÓN:

Se presenta proyecto básico reformado redactado por la sociedad de arquitectura Fabasana S.L.P. con fecha Mayo de 2023.

La documentación técnica aportada se ajusta a los requisitos formales exigidos.

<i>Tipo de intervención</i>	<i>Reformado de proyecto básico de obra mayor</i>
<i>Descripción de la obra:</i>	<i>Área de lavado de vehículos y comercial</i>
<i>Presupuesto de ejecución material</i>	<i>354.500 €</i>
<i>Superficie construida</i>	<i>281,36 m²</i>

Las modificaciones realizadas no son sustanciales y consisten en:

- Se elimina el taller, y en su lugar se define una zona de secado para los vehículos.
- Se modifican sensiblemente los espacios de entrada y salida de vehículos, ajustándolos al informe emitido por el Área de Seguridad Ciudadana, de fecha 1 de marzo de 2023, en relación al expediente 2022008070 del Servicio de Planeamiento y Planificación del Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna.
- Se reajustan los niveles del interior de la parcela para que estén más interconectados todos los espacios que conforman la actuación propuesta.
- Se modifica la distribución interior de la tienda y la cafetería, incorporando un espacio para lavandería.
- Se incorpora, delante de la cafetería, una zona destinada a terraza cubierta, quedando abierta por tres caras dicha terraza.
- Se realizan pequeños reajustes de dimensiones y número de recintos en los boxes y puentes de lavado, incorporando otra sala de máquinas más.
- Se realizan reajustes de dimensiones y ubicación de las zonas descubiertas de aparcamiento y aspirado, aire y agua.

Con fecha 20/06/2023 se aporta nuevo proyecto reformado en el que se justifica el porcentaje de ocupación teniendo en cuenta la terraza cubierta que se ha introducido.



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

www.urbanismolalaguna.com
Tfno.: 922 601200

Firmado por:	MARIA BEATRIZ SIMON FRANCO - Jefe de Servicio	Fecha: 14-08-2023 11:03:35
Registrado en:	SALIDA - N°: 2023-013990	Fecha: 18-08-2023 12:04
N° expediente administrativo: 2023-003602 Código Seguro de Verificación (CSV): BBF11025B5829FE6F9E427061416F4F0 Comprobación CSV: https://sede.urbanismolalaguna.es/publico/documento/BBF11025B5829FE6F9E427061416F4F0		
Fecha de sellado electrónico: 18-08-2023 12:04:31	- 3/6 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-08-2023 12:04:36



Ocupación de parcela	60% máximo / Retranqueo de 5 m. a via y 3 m. a linderos. Nota: La ocupación del presente proyecto, de conformidad con el Art. 38 del Anexo 2 de Determinaciones de la ordenación pormenorizada del P.G.O. La Laguna, es del 31,32%, por lo tanto, cumple con lo establecido en el planeamiento.
----------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

La superficie construida total disminuye en 169,47 m², pasando de 450,83 m² a 281,36 m². El PEM no varía.

El proyecto reformado obra en el expediente y se ha identificado por parte del solicitante de la siguiente forma:

Proyecto_Básico_Área_Lavado_San_Matías (1).pdf

C345CFE075BA125A0429CE71B93389EC

2. SITUACIÓN URBANÍSTICA:

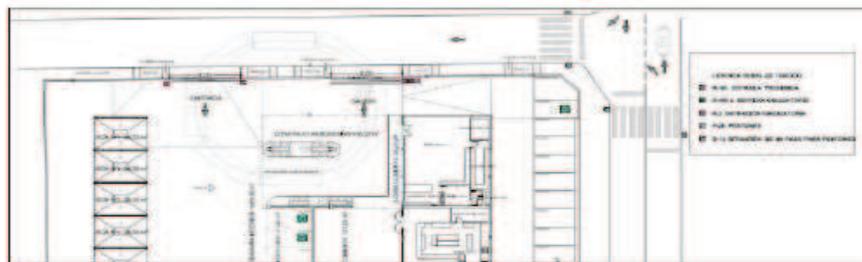
Según el vigente Plan General de Ordenación, la parcela la edificación sobre la que se pretenden realizar las actuaciones urbanísticas se encuentra en suelo clasificado Urbano Consolidado en Zona de Edificación Abierta, grupo 9, EA(3)IN, con tres (3) plantas de altura máxima.

3. INFORMES SECTORIALES:

Con respecto a la modificación de los espacios de entrada y salida de vehículos consta informe del Área de Seguridad Ciudadana en el expediente nº 2022008070 en sentido favorable.

Vista la nueva propuesta de febrero de 2023 relativa al expediente tramitado a instancia de la entidad Suministros Insulares de Combustibles Océano, S.L. solicitando informe acerca de la viabilidad en el estudio de detalle para la construcción de una estación de servicio en calle Padre Manjón, se informa:

Primero.- Una vez examinado el plano presentado, se comprueba que subsana las incidencias informadas con anterioridad.



Segundo.- Deberá cumplir con la Ordenanza municipal reguladora de la Entrada de Vehículos y Licencia de Vados, así como la Ordenanza de Circulación para el caso de vehículos pesados (más de 7 toneladas).

4. ADECUACIÓN A LA LEGALIDAD URBANÍSTICA Y OTRAS NORMAS:

El proyecto reformado presentado es adecuado a la legalidad urbanística pues cumple con las determinaciones del vigente Plan General de Ordenación.



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

www.urbanismolalaguna.com
Tfno.: 922 601200

Firmado por:	MARIA BEATRIZ SIMON FRANCO - Jefe de Servicio	Fecha:	14-08-2023 11:03:35	
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2023-013990	Fecha:	18-08-2023 12:04	
Nº expediente administrativo: 2023-003602 Código Seguro de Verificación (CSV): BBF11025B5829FE6F9E427061416F4F0 Comprobación CSV: https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/BBF11025B5829FE6F9E427061416F4F0				
Fecha de sellado electrónico:	18-08-2023 12:04:31	- 4/6 -	Fecha de emisión de esta copia:	18-08-2023 12:04:36



El proyecto no está sujeto a evaluación ambiental.

4. FIANZA:

La fianza depositada no varía.

5. CONCLUSIÓN:

En conclusión, se informa favorablemente las modificaciones realizadas."

A todo lo anterior resultan de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

I.- Considerando lo dispuesto en el artículo 330 c) de la Ley 4/2017 de 13 de julio, **del** Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, están sujetas a previa licencia urbanística, Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta en el suelo, vuelo o subsuelo.

II.- Por su parte, el artículo 329.2 del citado texto establece que los actos administrativos autorizatorios son las licencias municipales y demás actos administrativos de efecto equivalente establecidos en la presente ley, siendo su objeto: a) Habilitar, con carácter previo a su inicio, la realización de las actuaciones urbanísticas que constituyen su objeto

III.- Considerando lo dispuesto en el artículo 342 del mismo cuerpo normativo según el cual Admitida a trámite la solicitud de licencia se solicitarán los informes y autorizaciones preceptivos que resultaran aplicables, a menos que ya fueran aportados por el solicitante. Entre los informes preceptivos a solicitar se comprenderán los informes técnico y jurídico sobre la adecuación del proyecto o actuación a la legalidad ambiental, territorial y urbanística y, en su caso, a la normativa sectorial. Si el informe jurídico no fuera realizado por el secretario o secretaria del ayuntamiento, este será recabado preceptivamente cuando los informes jurídico y técnico fueren contradictorios entre sí en cuanto a la interpretación de la legalidad urbanística aplicable.

Para el supuesto de no constar ningún informe desfavorable o, de haberlo, una vez cumplimentado el trámite de alegaciones previsto en el apartado anterior o transcurrido el plazo conferido para ello, el expediente será remitido al órgano que haya de formular la propuesta de resolución para su formulación y ulterior elevación al órgano competente para resolver.

IV.- Atendiendo a lo que dispone el artículo 339.3 de la referida Ley 4/2017, las licencias se otorgarán dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, aunque podrán denegarse si se pretende llevar a cabo una ocupación ilegal del dominio público.

V.- En virtud de lo dispuesto en el artículo 337 y 384 del mismo cuerpo normativo todas las obras de construcción o edificación dispondrán de un cartel visible desde la vía pública, que indique el número y la fecha de la licencia urbanística, orden de ejecución, acuerdo de aprobación de obra pública o acto administrativo autorizatorio equivalente y número de expediente, en su caso. Se consignará igualmente la denominación descriptiva de la obra, plazo de ejecución, promotor, director facultativo y empresa constructora, en su caso, y que, su incumplimiento se sancionará, con multa de 60 a 3.000 €, sin perjuicio de la imposición de las multas coercitivas que procedan para compeler al cumplimiento del deber de publicidad referido.



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

www.urbanismolalaguna.com
Tfno.: 922 601200

Firmado por:	MARIA BEATRIZ SIMON FRANCO - Jefe de Servicio	Fecha: 14-08-2023 11:03:35
Registrado en:	SALIDA - N°: 2023-013990	Fecha: 18-08-2023 12:04
N° expediente administrativo: 2023-003602 Código Seguro de Verificación (CSV): BBF11025B5829FE6F9E427061416F4F0 Comprobación CSV: https://sede.urbanismolalaguna.es/publico/documento/BBF11025B5829FE6F9E427061416F4F0		
Fecha de sellado electrónico: 18-08-2023 12:04:31	- 5/6 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-08-2023 12:04:36



Código de Verificación: 9CEH5FHGFAMWH39APYXFELEMN
Verificación: <https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 76 de 122

IV.-Atendiendo a lo que dispone el artículo 12 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, las autorizaciones y licencias se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero.

VI.- Por último y conforme a lo dispuesto en el artículo 4.1 de los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo, corresponde a este Organismo Autónomo Local adscrito a la Concejalía de Ordenación del Territorio el ejercicio de las competencias en materia de concesión de todo tipo licencias urbanísticas y al Consejero Director su otorgamiento (artículo 11.1 e), siendo estos actos susceptibles del correspondiente recurso (artículo 22.2).

No obstante, mediante Resolución nº 3854/2023 se delega en el jefe de servicio la firma de las resoluciones de este tipo de actos, sin perjuicio del resto de sus competencias.

Por todo ello, una vez analizados los antecedentes de hecho y los preceptos jurídicos de aplicación, RESUELVO:

Primero.- Autorizar el proyecto básico reformado de Área de lavado de vehículos y comercial sito en C/ PADRE MANJON Nº 14 SAN MATIAS TACO, La Laguna, solicitado por SUMINISTROS INSULARES DE COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES OCEANO según proyecto básico redactado por la sociedad de arquitectura Fabasana S.L.P. con fecha Mayo de 2023, modificando la licencia inicial otorgada en expediente nº 2019006274 debiéndose ajustar a las condiciones impuestas en ella..

Segundo.- Notificar al interesado y dar traslado al Servicio de Gestión Financiera, Presupuestaria y Tesorería al objeto de que, si procede, se efectúen las liquidaciones que correspondan.

Contra este acto que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso potestativo de reposición ante el órgano que lo dictó en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente de su notificación, o recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Santa Cruz de Tenerife, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente de su notificación."

Lo que le notifico para su conocimiento y efectos oportunos.

La Jefa del Servicio.
Fdo.: Beatriz Simón Franco
(documento firmado electrónicamente)



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

www.urbanismolalaguna.com
Tfno.: 922 601200

Firmado por:	MARIA BEATRIZ SIMON FRANCO - Jefe de Servicio	Fecha: 14-08-2023 11:03:35
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2023-013990	Fecha: 18-08-2023 12:04
Nº expediente administrativo: 2023-003602 Código Seguro de Verificación (CSV): BBF11025B5829FE6F9E427061416F4F0 Comprobación CSV: https://sede.urbanismolaguna.es/publico/documento/BBF11025B5829FE6F9E427061416F4F0		
Fecha de sellado electrónico: 18-08-2023 12:04:31	- 6/6 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-08-2023 12:04:36



Código de Validación: 9CEH5HFHGFVH39APYXFELEMN
Verificación: <https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 79 de 122

A9. COMUNICACIÓN DE INICIO DE EJECUCIÓN DE OBRA



105 - COMUNICACIÓN DE INICIO DE EJECUCIÓN DE OBRA AMPARADA EN LICENCIA CON PROYECTO BÁSICO

Datos del solicitante

NIF/CIF: B38447058
Nombre y apellidos / Razón social: SUMINISTROS INSULARES DE COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES OCEANO
Domicilio: Calle/Plaza: POLIG POLÍGONO INDUSTRIAL VALLE DE GÜIMAR S/N. MZ 13, PC10
Provincia: SANTA CRUZ DE TENERIFE **Población / País:** GÜÍMAR **Código Postal:** 38500
Teléfono fijo: 922644099 **Teléfono móvil:** 609945413
Correo electrónico: info@grupoinsularoceano.es

Nombre de género sentido (opcional)

Arquitecto Redactor

NIF/CIF: 44711530J **Nombre o Razón Social:** FABIÁN SANTIAGO HERNANDEZ SUAREZ
Domicilio / nº: C/. CONSTANTINO, Nº5 - PLANTA 2ª **Población / Código Postal:** 35002
Móvil: 647-43-96-62 **Correo Electrónico:** fabianshs@gmail.com

Datos de la Edificación

Nº de expediente del proyecto básico: 2019006274 - REFORMADO : 2023003602
Ubicación de la obra / nº: C/. PADRE MANJON Nº14 - SAN MATIAS - TACO
Referencia Catastral: 3271703CS7437S0001UL
Señale en m2 la superficie construida de la edificación: 281,36 **Señale el presupuesto:** 354.500,00€

CLÁUSULAS SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

Se le informa que el responsable del tratamiento es el O.A. de la Gerencia Municipal de Urbanismo de La Laguna. Sus datos personales serán tratados con la finalidad de atender la solicitud formulada, esto es, tramitar la comunicación de inicio de ejecución de obra amparada en licencia con proyecto básico. La base legítima del tratamiento es, con carácter principal, el ejercicio de poderes públicos conferidos conforme la normativa aplicable en esta materia. En atención a los fines descritos, a priori, sus datos personales no serán comunicados, salvo obligación legal. Asimismo, no están previstas transferencias internacionales de sus datos personales. Por último, se pone en su conocimiento que podrá ejercitar sus derechos de acceso, rectificación y supresión, así como otros derechos, como se explica en la información adicional, pudiendo consultar la misma la política de privacidad y de cookies de nuestra Sede Electrónica.

Documentos Adjuntos

Nombre	Hash
03 - Proyecto de ejecución en formato electrónico -visado en su caso-, según las determinaciones establecidas por esta Administración publicadas en www.urbanismolalaguna.com .pdf	F0DFD01025694DE27B4F061BEAA75E2C
04 - Informe de la empresa suministradora de energía eléctrica sobre el punto y condiciones técnicas de la conexión definitiva del suministro y sus instalaciones (de obligada presentación para obras de nueva planta o para intervenciones en edificaciones existentes que requieran un incremento de la potencia).pdf	40B15C6F6495E5FC14B68214FCD03EAF
05 - Informe de la empresa suministradora de agua sobre el punto y condiciones técnicas de la conexión definitiva del suministro y sus instalaciones (de obligada presentación para obras de nueva planta o para intervenciones en edificios existentes que requieran un incremento del caudal).pdf	0706905E568D110F8ACDDDC14D1B0D7F
06 - Dirección facultativa de técnicos (Arquitecto y Arquitecto técnico/Aparejador/Ingeniero de la Edificación u otros técnicos a razón de su competencia).pdf	9A49F35DC13473DBD7AAC588A20BA3E0
07 - Estadística de Edificación y Vivienda.pdf	A03A733A4B4E7FB808465A9C167B8D8F
Proyecto_Instalaciones_Área_Lavado_San_Matías.pdf	C2E223E2480ADB73BC26BF4CA49F1DF
SOLICITUD CUADERNO 60 (FIANZA).pdf	4F7BD31E8F474D27DB092880D9F2A867
ASUME DIRECCIÓN EJECUCIÓN INSTALACIONES.pdf	08D314A3793AC07A719A5D1EA46C3DD9

En La Laguna, a 18/10/2023

CONSEJERO DIRECTOR DE LA GERENCIA DE URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO DE LA LAGUNA

Firmado por: SUMINISTROS INSULARES DE COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES OCEANO Ver firma	Fecha: 18-10-2023 12:44:49
Registrado en: ENTRADA - Nº: 2023-013255	Fecha: 18-10-2023 12:44
Código Seguro de Verificación (CSV): 2369C82810E1DBF9193EEA6F28D65AFB Comprobación CSV: https://sede.urbanismolalaguna.es/publico/documento/2369C82810E1DBF9193EEA6F28D65AFB	
Fecha de sellado electrónico: 18-10-2023 12:45:39 Ver sello	Fecha de emisión de esta copia: 18-10-2023 12:47:14



Justificante del Asiento en Registro de Entrada A los efectos de la descarga de los Archivos Electrónicos

Fecha emisión 18-10-2023 12:44

Datos del registro

Nº Registro de Entrada: 2023013255 **Fecha Entrada:** 18-10-2023 12:44
Nº Reg. Entrada Asociado: **Fecha Presentación:** 18-10-2023 12:44
Nº Registro Anterior: **Fecha Documento:** 18-10-2023

Asunto: 105 - COMUNICACIÓN DE INICIO DE EJECUCIÓN DE OBRA AMPARADA EN LICENCIA CON PROYECTO BÁSICO

Organismo Destinatario: GERENCIA DE URBANISMO
Unidad Destinataria: REGISTRO ENTRADA Y SALIDA E INFORMACION

Procedencia: SEDE ELECTRONICA
Modo de recepción: REGISTRO ELECTRÓNICO
Interesado: B38447058 SUMINISTROS INSULARES DE COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES OCEANO
Dirección: POLIG POLÍGONO INDUSTRIAL VALLE DE GÜIMAR S/N
 38500 GÜÍMAR
 SANTA CRUZ DE TENERIFE

Resumen:

105 - COMUNICACIÓN DE INICIO DE EJECUCIÓN DE OBRA AMPARADA EN LICENCIA CON PROYECTO BÁSICO

Documentos adjuntos

Nombre	Tipo	Ext	Id. ENI	CSV
06 - Dirección facultativa de técnicos (Arquitecto y Arquitecto técnico/Aparejador/Ingeniero de la Edificación u otros técnicos a razón de su competencia)	TD99	PDF	ES_LA0000222_2023_7408572	DAA944F20473360C949AAB593AD2FDFA
SOLICITUD CUADERNO 60 (FIANZA)	TD99	PDF	ES_LA0000222_2023_7408575	6DC4E1079BC02C927E8863CC52BB4164
05 - Informe de la empresa suministradora de agua sobre el punto y condiciones técnicas de la conexión definitiva del suministro y sus instalaciones (de obligada presentación para obras de nueva plant	TD99	PDF	ES_LA0000222_2023_7408571	644B793F38F678C76B7083F6B209669D
ASUME DIRECCIÓN EJECUCIÓN INSTALACIONES	TD99	PDF	ES_LA0000222_2023_7408576	C12182293CAE0E124A3375E23EB14F91
07 - Estadística de Edificación y Vivienda	TD99	PDF	ES_LA0000222_2023_7408573	1A3344867D4B2F3610183D3AD1326995
Proyecto_Instalaciones_Área_Lavado_San_Matías	TD99	PDF	ES_LA0000222_2023_7408574	424896340881ED27952FBB3CD2B6C239
justificante_000000017920	TD99	PDF	ES_LA0000222_2023_7408555	F305214BF151620DA8EC57EE51254D08
justificante_000000017920	TD99	PDF	ES_LA0000222_2023_7408555	F305214BF151620DA8EC57EE51254D08
03 - Proyecto de ejecución en formato electrónico -visado en su caso-, según las determinaciones establecidas por esta Administración publicadas en www.urbanismolalaguna.com	TD99	PDF	ES_LA0000222_2023_7408569	E26D6FEC6956016B4F9632FED5AF88E2
04 - Informe de la empresa suministradora de energía eléctrica sobre el punto y condiciones técnicas de la conexión definitiva del suministro y sus instalaciones (de obligada presentación para obras d	TD99	PDF	ES_LA0000222_2023_7408570	F1ED11DFE0E6200B5D694A053491C8D5
105 - COMUNICACIÓN DE INICIO DE EJECUCIÓN DE OBRA AMPARADA EN LICENCIA CON PROYECTO BÁSICO	TD14	XML	ES_LA0000222_2023_7408568	2369C82810E1DBF9193EEA6F28D65AFB

El presente justificante ha sido emitido por O. A. GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, acorde a lo estipulado en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, a los efectos de su descarga a través de la sede electrónica <https://sede.urbanismolaguna.es>, acorde a lo estipulado en el artículo 39.4 del Real Decreto 203/2021, de 30 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de actuación y funcionamiento del sector público por medios electrónicos.

Es copia autenticada electrónicamente de documento original

Id. Documento: ES_LA0000222_2023_7408580

Organismo: LA0000222 GERENCIA DE URBANISMO

Unidad emisora: REGISTRO ENTRADA Y SALIDA E INFORMACION

Certificador: Sede electrónica



En La Laguna, 18 de octubre de dos mil veintitrés.

Es copia autenticada electrónicamente de documento original

Id. Documento: ES_LA0000222_2023_7408580

Organismo: LA0000222 GERENCIA DE URBANISMO

Unidad emisora: REGISTRO ENTRADA Y SALIDA E INFORMACION

Certificador: Sede electrónica



A10. ANEJO DE ANÁLISIS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA



ANEJO DE ANÁLISIS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

**ESTUDIO DE DETALLE
ESTACIÓN DE SERVICIO EN MANZANA
SITUADA EN CALLE PADRE MANJÓN**

**PROMOTOR
SUMINISTROS INSULARES DE COMBUSTIBLES
Y LUBRIFICANTES OCÉANO, S.L.**

**EMPLAZAMIENTO
C/ PADRE MANJÓN, 14, SAN MATÍAS, TACO
T. M. DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA**

**ARQUITECTOS
FABASANA, S.L.P. (FABIÁN SANTIAGO HERNÁNDEZ SUÁREZ)
ROMINA MOVILLA VIOLÁN**



ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN Y MARCO NORMATIVO

1.1 INTRODUCCIÓN

1.2 MARCO DE ACTUACIÓN

1.3 MARCO NORMATIVO EN CANARIAS

1.4 LA INTEGRACIÓN DEL CONCEPTO DE PAISAJE EN LA PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA

1.5 ESTUDIO DE PAISAJE

2. ÁMBITO DE ESTUDIO

3. CARACTERIZACIÓN PAISAJÍSTICA. UNIDADES DE PAISAJE

4. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

5. CONCLUSIONES



1. INTRODUCCIÓN Y MARCO NORMATIVO

1.1 INTRODUCCIÓN

1. El paisaje surge de la percepción visual que tenemos de un espacio físico con las características naturales, sociales y culturales que lo conforman. La visualización de ese espacio, con unos recursos, unas características específicas y una morfología común, es lo que delimita las diferentes unidades de paisaje presentes en un territorio. El paisaje engloba no sólo áreas naturales, también aquellas áreas donde la presencia del ser humano ha dejado algún tipo de huella, ya sea cultural o aquellos espacios antropizados, así como sus interconexiones. Se incluyen, por tanto, además de las mencionadas áreas naturales, las áreas rurales, urbanas, periurbanas, zonas terrestres, marítimas y aguas interiores. Debemos tener en cuenta que el paisaje es un elemento importante en la calidad de vida y el bienestar de las personas, y a la autoestima por un territorio.

2. El paisaje es un recurso económico, pero también un factor de singularidad e identidad.

1.2 MARCO DE ACTUACIÓN

1. El Convenio Europeo del Paisaje es un acuerdo entre los estados Miembros del Consejo de Europa cuyo objetivo es la promoción de la protección, gestión y ordenación de los paisajes, tanto aquellos considerados como excepcionales, como aquellos paisajes cotidianos y degradados. Según el Convenio Europeo, el paisaje desempeña un papel importante de interés general en diferentes ámbitos y constituye además un recurso favorable para la actividad económica, por lo que su protección, gestión y ordenación son de interés para cualquier espacio sobre el que se pretende realizar cualquier tipo de intervención.

2. España ratificó el citado Convenio el 26 de noviembre de 2007, entrando en vigor el 1 de marzo de 2008 (BOE de 5/02/2008). Teniendo en cuenta que la mala planificación urbanística puede ir en detrimento del paisaje y del derecho a disfrutarlo, según el artículo 5 de *medidas generales de la ratificación llevada a cabo por España, sobre el Convenio Europeo de Paisaje: "d) integrar el paisaje en las políticas de ordenación territorial y urbanística y en sus políticas cultural, medioambiental, agrícola, social y económica, así como cualesquiera otras políticas que puedan tener un impacto directo o indirecto sobre el paisaje"*.

1.3. MARCO NORMATIVO EN CANARIAS

El concepto de Paisaje se recoge en diferentes normativas de la Legislación Canarias, que se exponen a continuación:

- El Estatuto de Autonomía de Canarias, tal como ha quedado formulado tras su modificación por la Ley Orgánica 1/2018, incorpora entre los derechos y deberes del ciudadano "gozar de los recursos naturales y del paisaje terrestre y marino en condiciones de igualdad, realizando un uso responsable de los mismos. Así mismo, en los términos que determinen las leyes, tiene el correlativo deber de protegerlo y mejorarlo para las generaciones presentes y futuras" (art. 26.1). Entre las competencias exclusivas de la Comunidad Autónoma enumera "la ordenación del territorio y del paisaje" (art. 156).
- La Ley 4/2017, del Suelo y de los Espacios Naturales establece los criterios e instrumentos que se utilizan para la ordenación del territorio, el urbanismo y los espacios naturales.

Entre los principios que inspiran la ley se recogen: la mejora, restauración de los aspectos característicos del paisaje, justificado por su valor patrimonial derivado de su configuración natural y la acción del hombre (art. 5.1.c).

Establece como una categoría del suelo rústico el de protección paisajística (art. 34.a.2). Entre las determinaciones de aplicación directa en suelo rústico establece diversas reglas que tienen como objetivo integrar adecuadamente las construcciones en el paisaje (art. 58.1.a) y g).

En relación a los espacios naturales la ley incluye como criterio para su declaración "Conformar un paisaje rural o agreste de gran belleza o valor cultural, etnográfico, histórico, arqueológico, o que comprenda elementos singularizados y característicos dentro del paisaje general" (art. 176.2.h).



El valor del paisaje tiene especial repercusión en los parques naturales y rurales (son “áreas naturales amplias, poco transformadas por la explotación u ocupación humanas que, en razón de la belleza de sus paisajes, la representatividad de sus ecosistemas [...] cuya conservación merece una atención preferente” (art- 176.5), etc. Al tratar en concreto los parques rurales, la ley evita una concepción estática del paisaje, pues los describe como “aquellos espacios naturales amplios, en los que coexisten actividades agrícolas y ganaderas o pesqueras con otras de especial interés natural y ecológico, conformando un paisaje de gran interés eco cultural que precise su conservación. Su declaración tiene por objeto la conservación de todo el conjunto y promover a su vez el desarrollo armónico de las poblaciones locales y mejoras en sus condiciones de vida, no siendo compatibles los nuevos usos ajenos a esta finalidad” (art. 176.6.b).

Además, prevé como una figura específica, los paisajes protegidos (art. 176.2), que serán declarados por decreto del gobierno (art. 179.2) y deben disponer de un plan de ordenación de recursos naturales (art. 177). Por otra parte, el art. 110.3 de la ley prevé la formulación de los planes territoriales especiales de paisajes protegidos que podrán establecer alguna o todas las determinaciones urbanísticas previstas en los planes rectores de uso y gestión de los parques rurales.

La ley prevé también, entre los planes urbanísticos de desarrollo del planeamiento general, los planes especiales de protección que, entre otras finalidades, pueden formularse para “conservar y mejorar el medio natural y el paisaje natural y urbano” (art. 146.2.b).

El artículo 140. 3 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y el artículo 58.2 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado mediante el Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, establecen que todos los instrumentos de ordenación urbanística (por lo que se incluyen los Estudios de Detalle) contendrán un análisis de integración paisajística, que formará parte de la documentación informativa.

1.4. LA INTEGRACIÓN DEL CONCEPTO DE PAISAJE EN LA PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA

1. Canarias no ha formulado un documento específico en el que se recoja la estrategia de paisaje, de modo que queda reflejada en la leyes que se han expuesto en los anteriores apartados, y algunas de las previsiones de las Directrices de Ordenación General y de Ordenación del Turismo (aprobadas por la Ley 19/2003, de 14 de abril y que, modificadas sucesivamente de modo sustancial por la Ley 4/2017), en especial la Directriz de la Ordenación del Turismo, que determina que cualquier decisión de transformación por la urbanización del suelo con destino turístico requiere ser establecida y fundamentada técnicamente en la capacidad de carga de la zona turística afectada (Directriz 25), que se refleja en un documento autónomo dentro de los instrumentos de planeamiento, en la que se incluye la capacidad paisajística “como como la potencialidad del paisaje para asumir las actuaciones previstas sin alteración de sus rasgos y elementos característicos” (Directriz 25.2.c).

2. Por otro lado, la legislación canaria prevé un conjunto de instrumentos de ordenación ambiental y territorial que, de acuerdo con el art. 83 de la Ley 4/2017 quedan clasificados en tres niveles jerárquicos:

- a) Instrumentos de ordenación general de los recursos naturales y del territorio (entre ellos los planes insulares)
- b) Instrumentos de ordenación ambiental (entre ellos los planes de paisajes protegidos)
- c) Instrumentos de ordenación territorial: planes territoriales parciales y especiales

3. Aunque, de acuerdo con los criterios que establece la ley citada (art. 5.1.c), la atención al paisaje debe estar presente en todos ellos, para algunos de ellos la propia ley establece contenidos relacionados directamente con el paisaje.

- Planes insulares

4. Estos planes “constituyen el instrumento general de ordenación de los recursos naturales y del territorio de las islas en el marco, en su caso, de las directrices de ordenación” (art. 94.1); y entre sus fines se encuentra “Proteger y conservar los recursos naturales, el medio ambiente, el paisaje y los bienes culturales, promoviendo, en su caso, la delimitación y las categorías de protección de los espacios naturales” (art. 94.1.a). En consecuencia, deben incluir la “identificación, ordenación y evaluación de los paisajes representativos de la isla, a fin de preservar sus valores naturales, patrimoniales, culturales, sociales y económicos, con especial atención a los que, por su calidad, fragilidad o significación, deban tener un tratamiento especial”. (Art. 96.2.c).



- Planes Especiales de Paisajes Protegidos (PEPP)

5. De acuerdo con el art. 107 de la Ley 4/2017 los planes y normas de los espacios naturales -en los que se incluyen los PEPP- deben incluir la división de su ámbito en zonas distintas según sus exigencias de protección; aunque ni esta ley, ni su Reglamento de Planeamiento, aprobado por del Decreto 181/2018, se refieren para ello a la delimitación de unidades de paisaje, este es el procedimiento que se ha seguido en algunos de estos planes.

- Mapa de paisajes de Canarias

6. Entre los cometidos de los Planes Insulares, tal como eran establecidos en el art. 18 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias (Decreto Legislativo 1/2000), no incluían, al menos de modo explícito, la ordenación del paisaje. Por esto, aparte de algunas orientaciones al respecto, en algunas de las islas se aprobaron Planes Territoriales Especiales de Ordenación del Paisaje.

7. Estos planes incluían, aunque no se utilizase esa terminología, mapas de paisaje, con identificación de las unidades de paisaje a nivel insular. A modo de ejemplo, puede consultarse el PTEOP de Tenerife (2010) (aunque este fue anulado por Sentencia del Tribunal Superior de 2016).

8. Por otra parte, los Planes Especiales de Paisajes Protegidos incluyen las identificaciones de las unidades de paisaje existentes en su ámbito. En el IDE-Canarias (en el apartado Red Canarias de Espacios Naturales Protegidos) pueden consultarse los Paisajes Protegidos que se han sido declarados hasta la fecha.

- Observatorio del Paisaje

9. Fue creado por el Decreto 137/2016, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento Orgánico de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad, como órgano colegiado de observación, estudio, formulación de propuestas y criterios de actuación, consulta y asesoramiento en materia de reconocimiento, definición y caracterización de los paisajes, políticas de protección y gestión, de participación pública, de integración en todas las políticas públicas, en particular las ambientales, las territoriales y las urbanísticas, y de sensibilización ciudadana e institucional, de acuerdo y en el marco del Convenio Europeo del Paisaje y adscrito a la Consejería competente en materia de política territorial.

10. El art. 25 de la Ley 4/2017, prevé este observatorio; y mediante el Decreto 35/2019, se aprueba su Reglamento, precisándose su cometido en el art. 3: Ofrecer, visualizar y definir las estrategias de actuación en el paisaje y desde el paisaje, y la necesaria coordinación interadministrativa a tal fin.

- a) Establecer los mecanismos de observación de la evolución y transformación del paisaje e impulsar campañas de sensibilización social respecto al paisaje, su evolución, sus funciones y su transformación fomentando la participación ciudadana.
- b) Fijar criterios para establecer los objetivos de calidad paisajística y proponer las medidas de protección, gestión y actuación sobre el territorio mediante la figura del proyecto del paisaje como catalizador de las experiencias destinadas a lograr estos objetivos.
- c) Proponer actuaciones orientadas a la mejora, restauración o creación de paisajes, coordinadas con las instituciones locales y autonómicas.
- d) Emitir informes para el asesoramiento de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias en las materias de competencia del órgano colegiado.
- e) Resolver, mediante dictámenes, las consultas que los Cabildos Insulares y Ayuntamientos puedan dirigir al Observatorio del Paisaje en las materias de competencia del órgano colegiado.
- f) En el preámbulo del Decreto que aprueba el Reglamento se exponen tres líneas de acción: 1) el “Observatorio como un proceso cultural”; 2) “Observatorio de los territorios y lugares”; y 3) “Observatorio Institución”.

1.5 ESTUDIO DE PAISAJE

1. Un estudio de paisaje es un instrumento que tiene como objetivo principal la protección, ordenación y gestión del Paisaje. Dicho estudio debe recoger los principios, estrategias y directrices que permitan adoptar una serie de medidas específicas destinadas a la protección, gestión y ordenación del paisaje, en el marco del Convenio Europeo de Paisaje. Para ello, inicialmente se han de identificar los valores paisajísticos de un territorio con el fin de preservar el valor de dicho paisaje, protegiendo su identidad y su naturalidad (infraestructuras verdes y azules).

2. Un estudio de paisaje debe recoger los siguientes aspectos:

- Definición del Ámbito de Estudio
- Definición de las Unidades de Paisaje.
- Valoración del paisaje
- Medidas necesarias para la integración paisajística.



2. ÁMBITO DE ESTUDIO

1. El ámbito del presente estudio de integración paisajística lo constituye la manzana comprendida entre la calle Padre Manjón, la calle San Nicolás y la calle Luis Vives, en el término municipal de San Cristóbal de La Laguna. La manzana está compuesta por cuatro referencias catastrales, de las cuales tres ya están edificadas, y una actualmente en fase de construcción.

2. A continuación, se muestra la localización del ámbito a escala municipal y detallada.



Imagen 1. Localización del ámbito a escala municipal

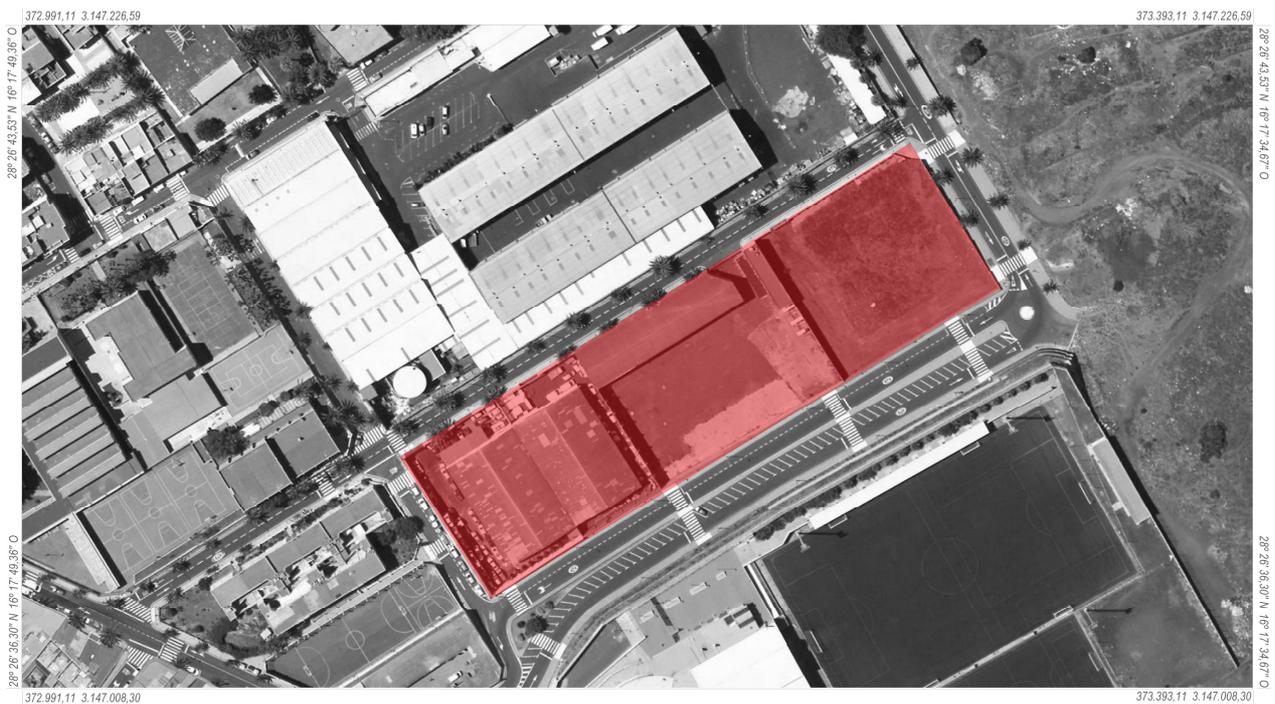


Imagen 2. Localización del ámbito. Detalle



3. El ámbito del estudio de integración paisajística está formado por las parcelas catastrales 3271703CS7437S0001UL, 3271702CS7437S0001ZL, 3271704CS7437S0001HL, y 3271701CS7437S0001SL, y por tanto estas referencias se verían afectadas por la propuesta, como se muestra en la siguiente imagen.



Imagen 3. Delimitación del ámbito dentro de parcela

5. El ámbito de estudio tiene los siguientes límites:

- Al norte, calle Padre Manjón.
- Al este, calle Padre Manjón.
- Al sur, calle San Nicolás.
- Al oeste, calle Luis Vives.



6. En las siguientes fotografías se muestra el ámbito de estudio a fecha de 3 de octubre de 2024, donde se puede observar que se están ejecutando obras en la parcela que está más al este de las que forman parte del ámbito.

















Fotos. Ámbito de estudio. Estado a fecha de 3 de octubre de 2024.



3. CARACTERIZACIÓN PAISAJÍSTICA. UNIDADES DE PAISAJE

El presente apartado expone las Unidades de Paisaje del ámbito de estudio, así como la valoración de las diferentes unidades de paisaje.

Unidad de Paisaje 1. Viario

Esta unidad de paisaje se corresponde con todos los viarios existentes que bordean el ámbito y la manzana, incluyendo acerado y vegetación existente en alcorques.

Se localiza en una cuenca visual media. Cromáticamente destaca el gris oscuro del firme, el gris claro de las aceras, así como el verde y marrón de las palmeras en alcorques.

La calidad paisajística es en general **media**, por la vegetación existente.

En las fotos anteriores del ámbito de estudio se muestra lo indicado en este apartado.

Unidad de Paisaje 2. Edificaciones

Esta unidad de paisaje se corresponde con todas las edificaciones presentes en el ámbito de estudio y manzana sobre la que se localiza.

Se localiza en una cuenca visual media, siendo visibles esencialmente desde el viario. Cromáticamente hay una variedad de colores, y una cierta homogeneidad de alturas, con edificios de una o dos plantas.

La calidad paisajística es **media-baja**.

En las fotos anteriores del ámbito de estudio se muestra lo indicado en este apartado.

4. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Como ha quedado patente, el paisaje se caracteriza por su elevada antropización, sin valores naturales relevantes a proteger, aunque sí el valor patrimonial de los inmuebles existentes y los inmuebles actualmente en ejecución, estando prácticamente todas las medidas de integración paisajísticas asociadas a la protección de dichos inmuebles. En las aceras existen palmeras en alcorques que deberán respetarse, para mantener la calidad paisajística existente.

Se proponen las siguientes medidas:

- Correcta gestión de residuos que se generen durante las obras.
- Mantenimiento periódico de las palmeras existentes en los alcorques.

5. CONCLUSIONES

El ámbito se caracteriza, en general, por su carácter urbano y antropización, con valores paisajísticos reducidos en general, previendo una ordenación que tiene en cuenta la integración paisajística y la mejora del paisaje urbano.

Las medidas ambientales propuestas contribuirán a la integración paisajística de la ordenación propuesta en el presente Estudio de Detalle.

En Puerto de la Cruz, MAYO de 2025.

Fdo.: Los Arquitectos.

FABASANA, S. L. P. (FABIÁN SANTIAGO HERNÁNDEZ SUÁREZ) / ROMINA MOVILLA VIOLÁN.



A11. INFORME EMITIDO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE ENERGÍA DEL GOBIERNO DE CANARIAS



EXPEDIENTE: VCOMB-24-071

Su ref: N/Expte: 2023007697

Destinatario:

Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna
O. A. Gerencia Municipal de Urbanismo
Servicio de Planeamiento y Planificación
Calle Obispo Rey Redondo, 1
38201 – La Laguna

ASUNTO: RESPUESTA A SOLICITUD DE INFORME RELATIVO AL ESTUDIO DE DETALLE ESTACIÓN DE SERVICIO CALLE PADRE MANJÓN, PROMOVIDO POR LA ENTIDAD SUMINISTROS INSULARES DE COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES OCÉANO SL. EXPEDIENTE MUNICIPAL Nº 2023007697.

En relación a la solicitud de informe formulada por el Servicio de Planeamiento y Planificación del O.A. Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna, en el marco de su expediente n.º 2023007697, se informa lo siguiente:

Procedimiento aplicable

De conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 706/2017, de 7 de julio, por el que se aprueba la Instrucción Técnica Complementaria MI-IP 04 "Instalaciones para suministro a vehículos", las comunicaciones relativas a instalaciones de suministro de combustibles y carburantes a vehículos deben tramitarse a través del procedimiento habilitado en la sede electrónica del Gobierno de Canarias, accesible en el siguiente enlace:

<https://sede.gobiernodecanarias.org/sede/tramites/1850>

(Inscripción en el registro de instalaciones petrolíferas para suministro a vehículos con cambio de depositario. Estaciones de Servicio).

Trámite a realizar por el titular, quien deberá aportar la documentación exigida y cumplir la normativa sectorial aplicable, sin perjuicio de otros procedimientos.

Sobre la emisión del informe solicitado

La normativa vigente no contempla la emisión del informe solicitado, ya que la actividad está sujeta a un régimen de comunicación y no de autorización previa. Por lo que, para garantizar la seguridad jurídica y la eficacia administrativa, no se emite el informe solicitado, sin perjuicio del régimen de inspecciones o verificaciones.

Obligaciones adicionales en materia de transición energética

Asimismo, se recuerda que, en virtud de lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética, las estaciones de servicio nuevas deberán contar, desde su puesta en funcionamiento, con al menos una infraestructura de recarga eléctrica de potencia igual o superior a 50 kW en corriente continua. Este mismo requisito será exigible en caso de reformas que impliquen una revisión del título administrativo de la instalación.

En Santa Cruz de Tenerife

Alberto Hernández Suárez
Director General de Energía



A12. CERTIFICADO DE FECHA 12/05/2025 RELATIVO A LA
DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA DEL REAL DECRETO
2591/1998, DE 4 DE DICIEMBRE, SOBRE LA ORDENACIÓN DE LOS
AEROPUERTOS DE INTERÉS GENERAL





CERTIFICADO
Servicio de Planeamiento y Planificación

DON PEDRO LASSO NAVARRO, SECRETARIO DELEGADO DE LA GERENCIA DE URBANISMO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA,

“CERTIFICA: Que en el expediente n.º 2023007697 relativo a Estudio de Detalle para la implantación de una “Estación de Servicio” de manzana sita entre las calles Manjón, Travesía del Padre Manjón primera y Luis Vives, promovido por don Ibranhim Jose Faraj Abdelfataj, en nombre y representación de la entidad mercantil **SUMINISTROS INSULARES DE COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES OCEANO**, consta informe técnico del Servicio de Planeamiento y Planificación, de fecha 09/05/2025, cuyo contenido es como sigue:

“Visto el expediente 2023007697 para la tramitación del Estudio de Detalle en la manzana comprendida entre la calle Padre Manjón, la calle San Nicolás y la calle Luis Vives, en el término municipal de San Cristóbal de La Laguna, y teniendo en cuenta lo que se establece en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la ordenación de los Aeropuertos de Interés General (modificado por Real Decreto 297/2013, de 26 de abril), se informa:

1. El ámbito objeto del Estudio de Detalle se encuentra incluido en una manzana en suelo urbano consolidado conforme al PGO-2004 (Adaptación Básica a la LOTENC) incluido en el Grupo 9 de Edificación Abierta con tres (3) plantas de altura máxima para uso industrial EA(3)IN y compatibles.

Según el plan vigente la superficie de suelo de este ámbito calificada como EC(3)CO es de 10.400 m².

En artículo 167 del PGO se establece para este grupo de edificación una altura máxima de cornisa de 10,60 metros y la altura máxima de coronación (parámetro mediante el cual se establece la dimensión máxima, expresada en metros, que deben medir las construcciones o elementos auxiliares como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc. que se ejecuten sobre la altura máxima de cornisa) en tres metros y cincuenta centímetros (3,50 metros) medidos desde la cara inferior del último forjado.

2. Con la ordenación propuesta, este ámbito mantendrá su clasificación y calificación de suelo urbano consolidado, destinado a suelo industrial y estación de servicio.

La ordenación volumétrica propuesta en el estudio de detalle mantiene la altura máxima de las edificaciones conforme al artículo 167 del PGO y la ocupación total y la superficie construida de las edificaciones e instalaciones son inferiores a las máximas establecida por el PGO.

3. El ámbito de estudio se encuentra principalmente afectado por la servidumbre cónica de aeródromo y por la superficie de limitación de alturas del equipo localizador del sistema de aterrizaje instrumental (LOC INOR).

Teniendo en cuenta que según la cartografía disponible, las cotas del terreno en dicha zona se encuentran aproximadamente por debajo de los 290 metros y las servidumbres aeronáuticas se encuentran aproximadamente a partir de 685, ambas sobre el nivel del mar, hay cota suficiente para que las servidumbres aeronáuticas no sean sobrepasadas por las construcciones del ámbito de estudio de detalle puesto que, conforme a las determinaciones establecidas en la normativa del PGO 2004, las construcciones, incluidos todos sus elementos como: antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc., no podrán sobrepasar los 14,10 metros. Las edificaciones resultantes en la manzana objeto de estudio de detalle tendrían una altura máxima de aproximadamente 304,1 m, muy por debajo de la de 685 de las servidumbres.

Por tanto, con la ordenación propuesta y conforme a lo recogido en los puntos anteriores, se mantiene la clasificación de suelo urbano consolidado, no se aumenta la altura máxima de las edificaciones permitidas (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.) y no se aumenta la planta de suelo destinada a uso residencial”.





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE
LA LAGUNA
O.A. Gerencia Municipal
de Urbanismo

CERTIFICADO

Servicio de Planeamiento y Planificación

Y para que así conste y surta los efectos procedentes, se expide el presente de orden y con el visto bueno del Consejero Director, en San Cristóbal de La Laguna, a la fecha de la firma.

VºBº
EL CONSEJERO DIRECTOR
PDF res. 3854/2023 - La Jefa del Servicio

Fdo.: Ana Isabel Abreu Rosado
(Documento con firma electrónica)

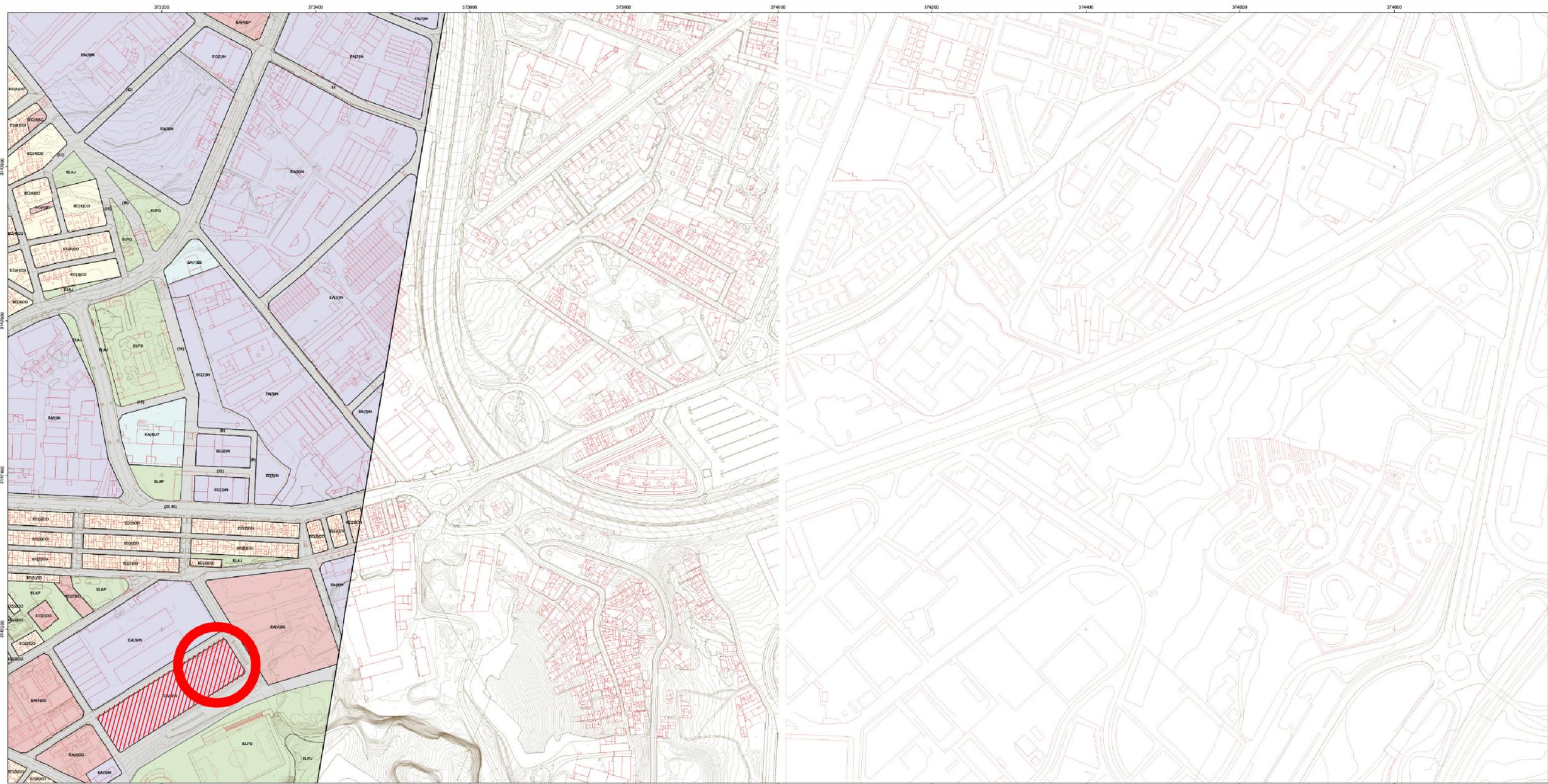


PLANOS



I.- PLANOS DE INFORMACIÓN





<p>— LÍMITE DE TÉRMINO MUNICIPAL</p> <p>— Áreas de Seguridad Militar</p> <p>— Línea de Ribera de Mar</p> <p>— Línea de Deslinde</p> <p>— Línea de Límite de Protección</p> <p>— Líneas de Z.M.T.</p> <p>— LÍMITE DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO</p> <p>— LÍMITE DE ASENTAMIENTO RURAL</p>	<p>— ALINEACIÓN VIARIA</p> <p>— DIVISIÓN ZONAL</p> <p>— EJE VIARIO INDICATIVO</p> <p>— ANCHO NORMATIVO DE VIARIO</p> <p>CONDICIONES DE DISPOSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN</p> <p>— LÍNEA DE DISPOSICIÓN OBLIGATORIA</p> <p>— LÍNEA DE DISPOSICIÓN OBLIGATORIA EN PLANTA BAJA</p> <p>— LÍNEA DE DISPOSICIÓN OBLIGATORIA EN ÚLTIMA PLANTA</p> <p>— LÍNEA DE DISPOSICIÓN MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN</p> <p>— FONDO MÁXIMO EDIFICABLE</p>	<p>IDENTIFICACIÓN ZONAL</p> <p>Eca(2)UT</p> <p>EC (clave tipológica) a (variante)</p> <p>(2) (altura máxima en nº de plantas)</p> <p>(e) (altura máxima = existente)</p> <p>UT (uso pormenorizado principal)</p>	<p>CLAVE TIPOLOGICA</p> <p>EC Edificación Cerrada</p> <p>EA Edificación Abierta</p> <p>EM Edificación Mixta</p> <p>ES Edificación Singular</p> <p>CT Casco Tradicional</p> <p>EL Espacios Libres</p>	<p>VARIANTE</p> <p>a: grado 1 en Ciudad Jardín</p> <p>b: grado 2 en Ciudad Jardín</p> <p>c: grado 3 en Ciudad Jardín</p> <p>d: grado 4 en Ciudad Jardín</p> <p>e: Industrial del Polígono 5</p> <p>f: Industrial del Polígono 5. Tipología "M1"</p> <p>g: Industrial del Polígono 5. Tipología "M2"</p> <p>h: Plan Especial de los Sistemas Generales</p> <p>i: Residencial Abierta b) del PP. Porflier</p> <p>j: Residencial Abierta c) del PP. Porflier</p> <p>k: Industrial cerrada sin jardín delantero</p> <p>p: Equip. y E. Libres privados</p> <p>r: Asentamiento Rural</p> <p>t: Tipo 1 del Plan Parcial Mayber</p> <p>v: Tipo 2 del Plan Parcial Mayber</p> <p>x: Zona E Cuadrítero</p>	<p>USO PORMENORIZADO PRINCIPAL</p> <p>RS Residencial</p> <p>UF Unifamiliar</p> <p>CO Colectiva</p> <p>IN Industrial</p> <p>UT Terciario</p> <p>ES Estación Servicio</p> <p>PK Aparcamiento</p> <p>SR Sala de Reunión</p> <p>DT Deportivo</p> <p>OF Oficina</p> <p>SP Servicio Público</p> <p>DO Docente</p> <p>SA Sanitario</p> <p>SC Socio Cultural</p> <p>CMP Camping</p> <p>HT Hotelero</p> <p>PJ Parque Urbano</p> <p>PD Parque</p> <p>PC Parque cultural recreativo</p> <p>PD Parque Deportivo</p> <p>AJ Áreas de juego y áreas deportivas</p> <p>AP Áreas peatonales y plazas</p> <p>PP Parque Perturbado</p> <p>M Mar</p>	<p>ÁMBITOS SUSPENDIDOS POR LA COTMAC</p> <p>— Alcobas de la Huella Sonora</p> <p>— Otros ámbitos suspendidos</p>		<p>PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN</p> <p>ADAPTACIÓN BÁSICA A LA LOTENC</p> <p>TEXTO REFUNDIDO</p> <p>PLANO P1- CONDICIONES DE USO Y DE LA EDIFICACIÓN</p> <p>EQUIPO REDACTOR: Gerencia Municipal de Urbanismo de San Cristóbal de La Laguna</p> <p>ÁREA DE PLANES DE ORDENACIÓN</p>	<p>PLANO Nº 65</p> <p>ESCALA 1:2.000</p> <p>FECHA OCTUBRE 2004</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------

ESTUDIO DE DETALLE: **ESTACIÓN DE SERVICIO EN MANZANA SITUADA EN CALLE PADRE MANJÓN**

PROMOTOR: **SUMINISTROS INSULARES DE COMBUSTIBLES Y LUBRIFICANTES OCÉANO, S.L.**

SITUACIÓN: **C/ PADRE MANJÓN, 14, SAN MATÍAS, TACO - T. M. DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA**

ARQUITECTOS: **FABASANA, S.L.P. (FABIÁN SANTIAGO HERNÁNDEZ SUÁREZ)**
ROMINA MOVILLA VIOLÁN

PLANO: **INFORMACIÓN**
SITUACIÓN SOBRE BASE DE PLANEAMIENTO

Nº de PLANO: **01**

Fecha: **MAYO 2025**

Escala: **SE**



014 - Validación del documento en el sistema de información pública Gestiona | Página 108 de 122
 Verificación: https://sede.san-cristobal-de-la-laguna.es/verificaci...
 Documento firmado electrónicamente en el sistema de información pública Gestiona

014 - Validación del documento en el sistema de información pública Gestiona | Página 108 de 122
 Verificación: https://sede.san-cristobal-de-la-laguna.es/verificaci...
 Documento firmado electrónicamente en el sistema de información pública Gestiona



ESTUDIO DE DETALLE: **ESTACIÓN DE SERVICIO EN MANZANA SITUADA EN CALLE PADRE MANJÓN**

PROMOTOR: **SUMINISTROS INSULARES DE COMBUSTIBLES Y LUBRIFICANTES OCEANO, S.L.**

SITUACIÓN: **C/ PADRE MANJÓN, 14, SAN MATÍAS, TACO - T. M. D. SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA**

ARQUITECTOS: **FABASANA, S.L.P. (FABIÁN SANTIAGO HERNÁNDEZ SUÁREZ)
ROMINA MOVILLA VIOLÁN**

C-14. Validación electrónica del Documento de Información Registral (DIR) en el Sistema de Información Registral (SIR) de la Agencia Española de Catastro | Página 109 de 122
 Verificación: https://www.sir.catastro.mcln.es/verificacion/verificacion.html?campana=109

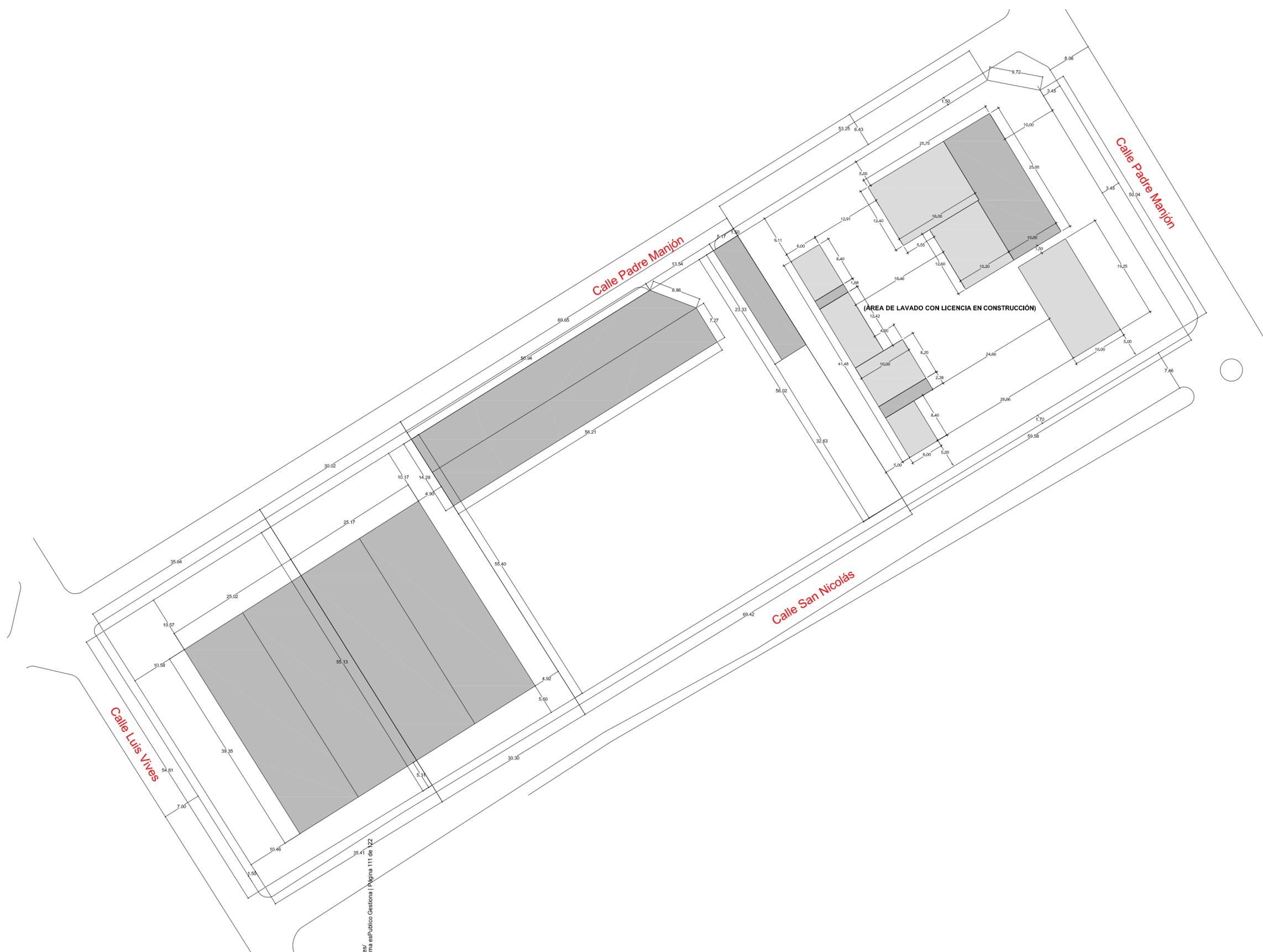


PLANO: **INFORMACIÓN
EMPLAZAMIENTO DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN
REFERENCIAS CATASTRALES
TITULARIDAD REGISTRAL**

Nº de PLANO: **02**

Fecha: **MAYO 2025**

Escala: **1:500**



ESTUDIO DE DETALLE: **ESTACIÓN DE SERVICIO EN MANZANA SITUADA EN CALLE PADRE MANJÓN**

PROMOTOR: **SUMINISTROS INSULARES DE COMBUSTIBLES Y LUBRIFICANTES OCÉANO, S.L.**

SITUACIÓN: **C/ PADRE MANJÓN, 14, SAN MATÍAS, TACO - T. M. DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA**

ARQUITECTOS: **FABASANA, S.L.P. (FABIÁN SANTIAGO HERNÁNDEZ SUÁREZ)
ROMINA MOVILLA VIOLÁN**

PLANO: **INFORMACIÓN
EDIFICACIONES EXISTENTES
ACOTADO**

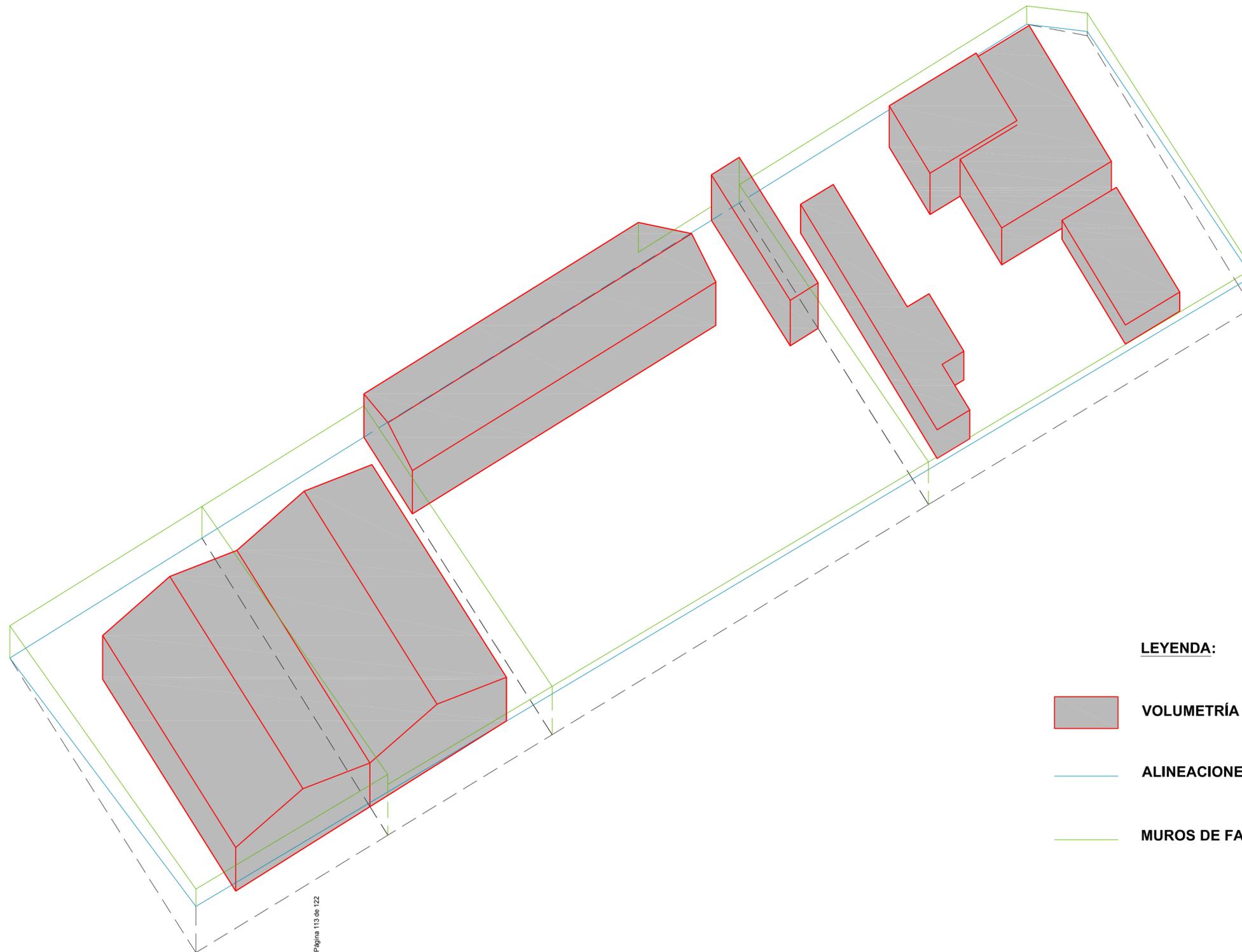
Nº de PLANO: **04**

Fecha: **MAYO 2025**

Escala: **1:500**

614. Validación del Documento Electrónico en el Sistema Público Ceilona | Página 111 de 122
Verificación: https://sede.sede.sede.gob.es/verificacion/...
Documento firmado electrónicamente en el Sistema Público Ceilona





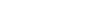
LEYENDA:



VOLUMETRÍA EDIFICACIONES



ALINEACIONES Y RASANTES



MUROS DE FACHADA Y MEDIANEROS

ESTUDIO DE DETALLE: **ESTACIÓN DE SERVICIO EN MANZANA SITUADA EN CALLE PADRE MANJÓN**

PROMOTOR: **SUMINISTROS INSULARES DE COMBUSTIBLES Y LUBRIFICANTES OCÉANO, S.L.**

SITUACIÓN: **C/ PADRE MANJÓN, 14, SAN MATÍAS, TACO - T. M. DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA**

ARQUITECTOS: **FABASANA, S.L.P. (FABIÁN SANTIAGO HERNÁNDEZ SUÁREZ)
ROMINA MOVILLA VIOLÁN**

PLANO: **INFORMACIÓN
VOLUMETRÍA AXONOMÉTRICA**

Nº de PLANO: **06**

Fecha: **MAYO 2025**

Escala: **1:500**

044. Validación del Proyecto de Urbanización y Verificación de la conformidad con el Sistema esPublico Cesiona | Página 113 de 122
Documento Irregular de Electrificación y Verificación de la conformidad con el Sistema esPublico Cesiona



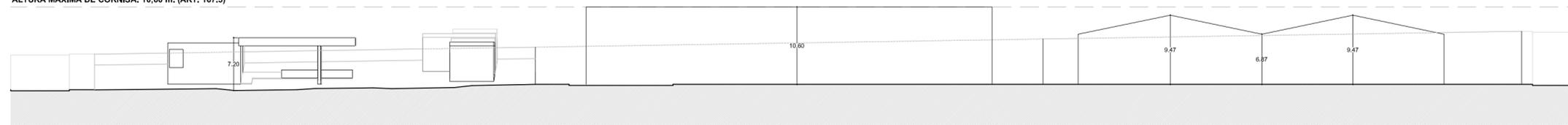
II.- PLANOS DE ORDENACIÓN



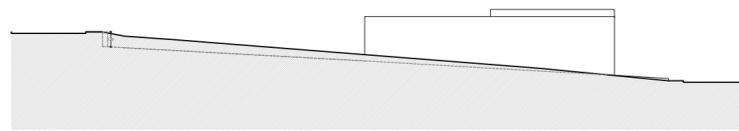


ALZADO CALLE SAN NICOLÁS

ALTURA MÁXIMA DE CORNISA: 10,60 m. (ART. 167.5)



ALZADO CALLE PADRE MANJÓN



ALZADO CALLE PADRE MANJÓN



ALZADO CALLE LUIS VIVES

ESTUDIO DE DETALLE: **ESTACIÓN DE SERVICIO EN MANZANA SITUADA EN C/ CALLE PADRE MANJÓN**

PROMOTOR: **SUMINISTROS INSULARES DE COMBUSTIBLES Y LUBRIFICANTES OCÉANO, S.L.**

SITUACIÓN: **C/ PADRE MANJÓN, 14, SAN MATÍAS, TACO - T. M. DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA**

ARQUITECTOS: **FABASANA, S.L.P. (FABIÁN SANTIAGO HERNÁNDEZ SUÁREZ)
ROMINA MOVILLA VIOLÁN**

PLANO: **ORDENACIÓN
ALZADOS DE EDIFICACIONES EXISTENTES
Y PROPUESTAS
ACOTADO**

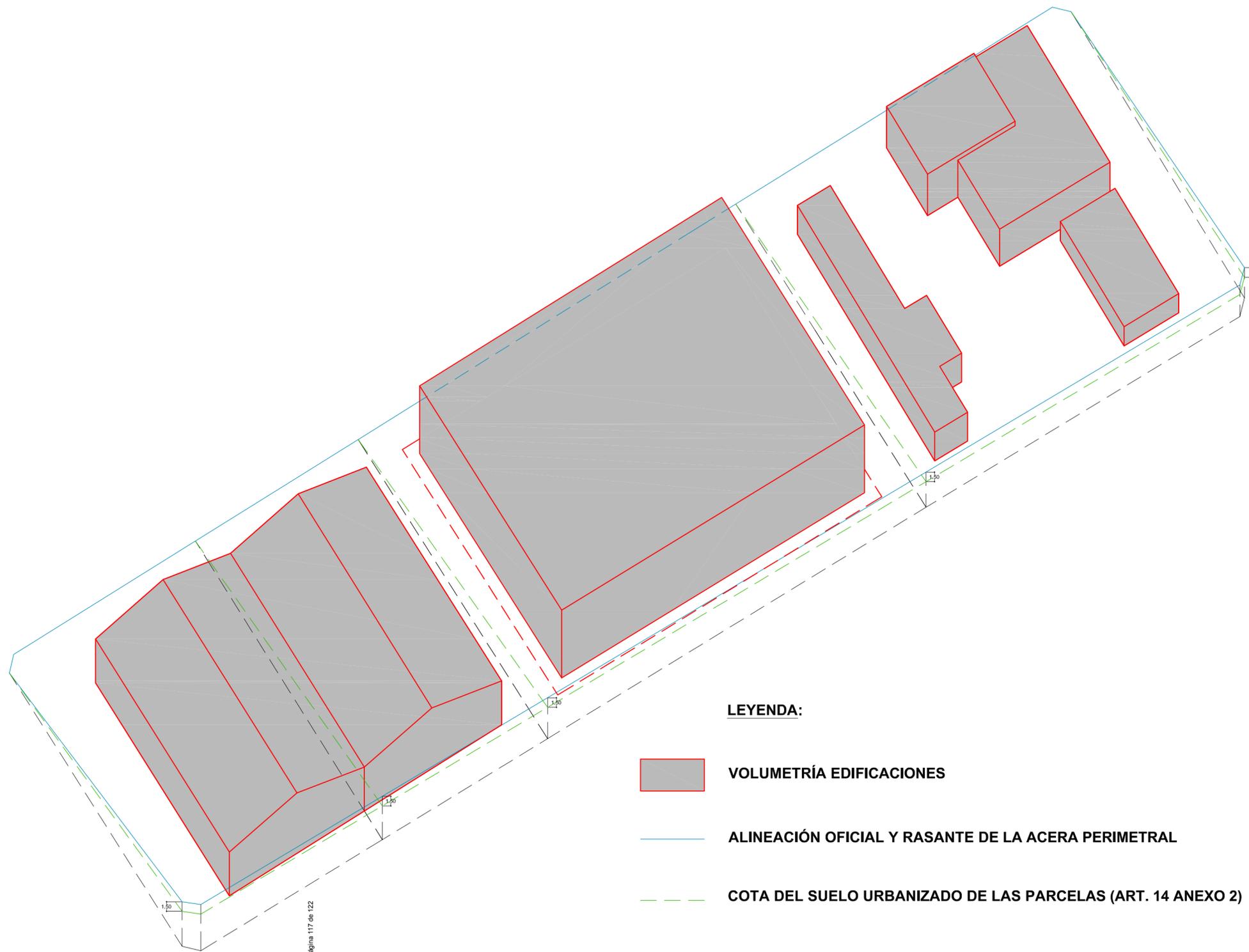
Nº de PLANO: **08**

Fecha: **MAYO 2025**

Escala: **1:500**

C-14. Validación del Proyecto de Ejecución de Obra (PEO) en el Sistema de Información de Edificación (SIE) de Canarias. Documento firmado electrónicamente en el Sistema de Información de Edificación (SIE) de Canarias. Página 116 de 122.





LEYENDA:

-  **VOLUMETRÍA EDIFICACIONES**
-  **ALINEACIÓN OFICIAL Y RASANTE DE LA ACERA PERIMETRAL**
-  **COTA DEL SUELO URBANIZADO DE LAS PARCELAS (ART. 14 ANEXO 2)**

ESTUDIO DE DETALLE: **ESTACIÓN DE SERVICIO EN MANZANA SITUADA EN CALLE PADRE MANJÓN**

PROMOTOR: **SUMINISTROS INSULARES DE COMBUSTIBLES Y LUBRIFICANTES OCÉANO, S.L.**

SITUACIÓN: **C/ PADRE MANJÓN, 14, SAN MATÍAS, TACO - T. M. DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA**

ARQUITECTOS: **FABASANA, S.L.P. (FABIÁN SANTIAGO HERNÁNDEZ SUÁREZ)
ROMINA MOVILLA VIOLÁN**

PLANO: **ORDENACIÓN
VOLUMETRÍA AXONOMÉTRICA**

Nº de PLANO: **09**

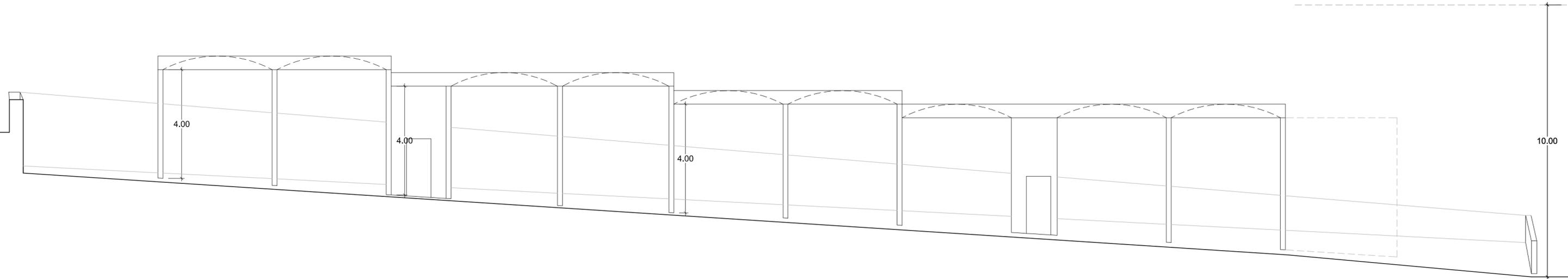
Fecha: **MAYO 2025**

Escala: **1:500**

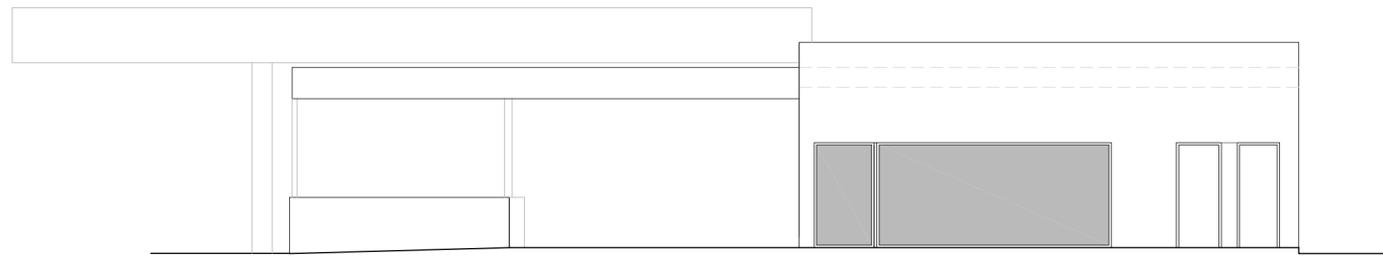
C-14. Validación del Proyecto de Urbanización. Verificación de la conformidad de las parcelas con el Documento de Información Pública. Página 117 de 122



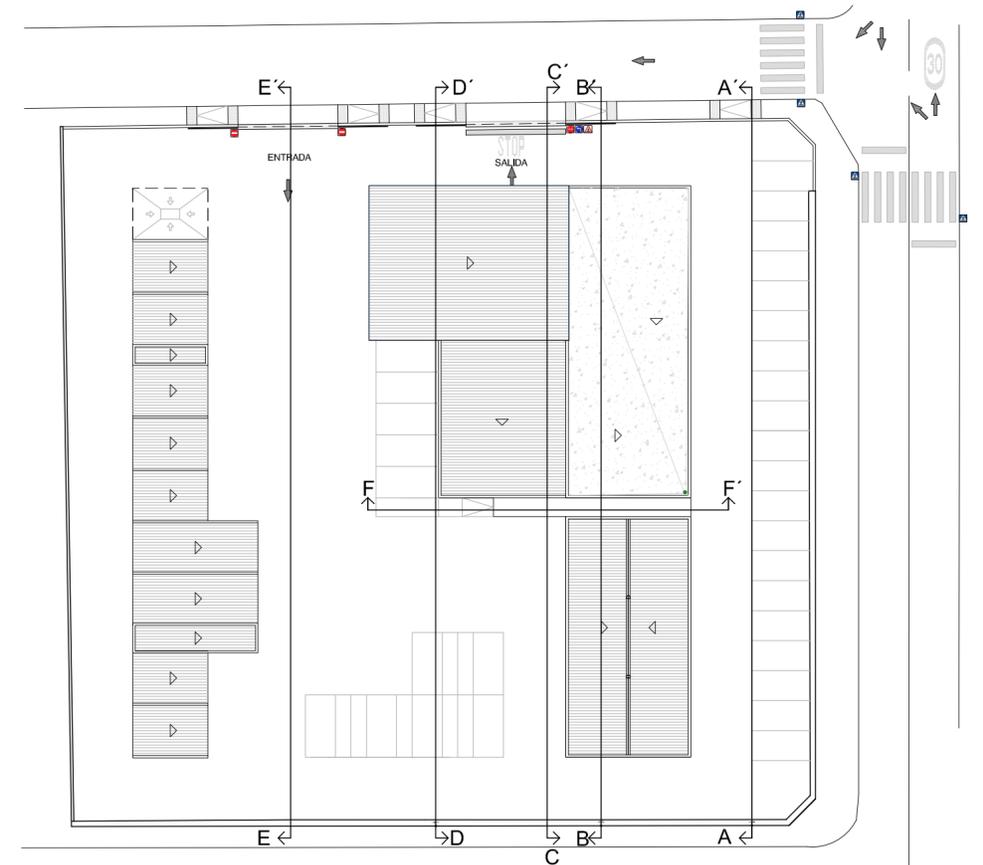
NOTA: DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA NINGUNA MAQUINARIA DEBERÁ SUPERAR LA ALTURA DE 10 METROS.



SECCIÓN E-E'



SECCIÓN F-F'



ESTUDIO DE DETALLE: **ESTACIÓN DE SERVICIO EN MANZANA SITUADA EN CALLE PADRE MANJÓN**

PROMOTOR: **SUMINISTROS INSULARES DE COMBUSTIBLES Y LUBRIFICANTES OCÉANO, S.L.**

SITUACIÓN: **C/ PADRE MANJÓN, 14, SAN MATÍAS, TACO - T. M. DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA**

ARQUITECTOS: **FABASANA, S.L.P. (FABIÁN SANTIAGO HERNÁNDEZ SUÁREZ)
ROMINA MOVILLA VIOLÁN**

PLANO: **ORDENACIÓN SECCIONES EN PARCELA PARA ESTACIÓN DE SERVICIO**

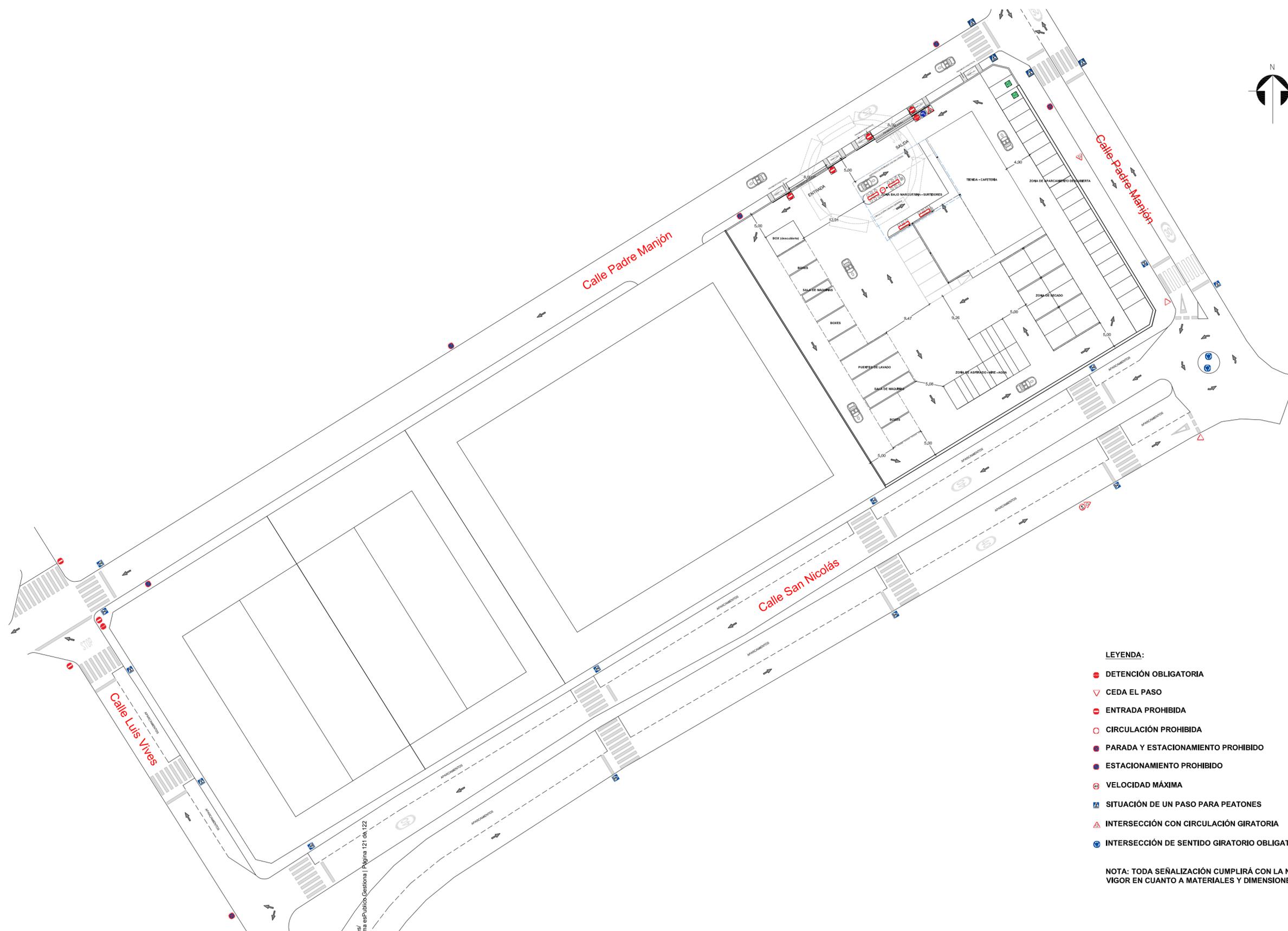
Nº de PLANO: **12**

Fecha: **MAYO 2025**

Escala: **1:100**

044. Validación del Proyecto de Obra Pública
Verificación: [http://www.sede.sede.sanidad.gob.es/verificadores/verificador-sede](http://www.sede.sanidad.gob.es/verificadores/verificador-sede)
Documento firmado electrónicamente en el Sistema de Información de la Administración Pública





- LEYENDA:**
- DETENCIÓN OBLIGATORIA
 - CEDA EL PASO
 - ENTRADA PROHIBIDA
 - CIRCULACIÓN PROHIBIDA
 - PARADA Y ESTACIONAMIENTO PROHIBIDO
 - ESTACIONAMIENTO PROHIBIDO
 - VELOCIDAD MÁXIMA
 - SITUACIÓN DE UN PASO PARA PEATONES
 - INTERSECCIÓN CON CIRCULACIÓN GIRATORIA
 - INTERSECCIÓN DE SENTIDO GIRATORIO OBLIGATORIO

NOTA: TODA SEÑALIZACIÓN CUMPLIRÁ CON LA NORMATIVA EN VIGOR EN CUANTO A MATERIALES Y DIMENSIONES SE REFIERE.

ESTUDIO DE DETALLE: **ESTACIÓN DE SERVICIO EN MANZANA SITUADA EN CALLE PADRE MANJÓN**

PROMOTOR: **SUMINISTROS INSULARES DE COMBUSTIBLES Y LUBRIFICANTES OCÉANO, S.L.**

SITUACIÓN: **C/ PADRE MANJÓN, 14, SAN MATÍAS, TACO - T. M. DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA**

ARQUITECTOS: **FABASANA, S.L.P. (FABIÁN SANTIAGO HERNÁNDEZ SUÁREZ)
ROMINA MOVILLA VIOLÁN**

PLANO: **ORDENACIÓN
ANÁLISIS DE CIRCULACIÓN DE VEHÍCULOS
CIRCULACIÓN CAMIÓN CISTERNA
ACOTADO**

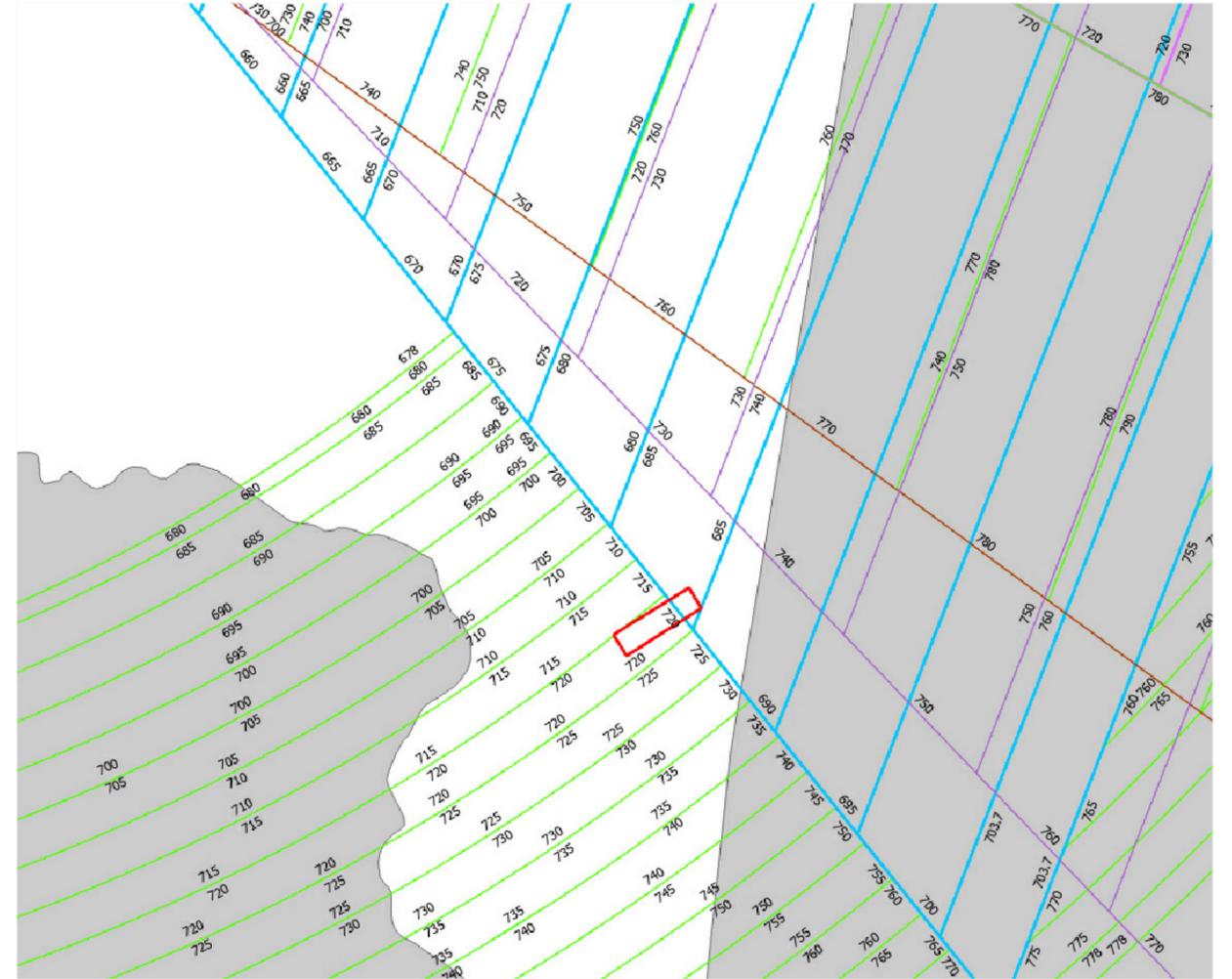
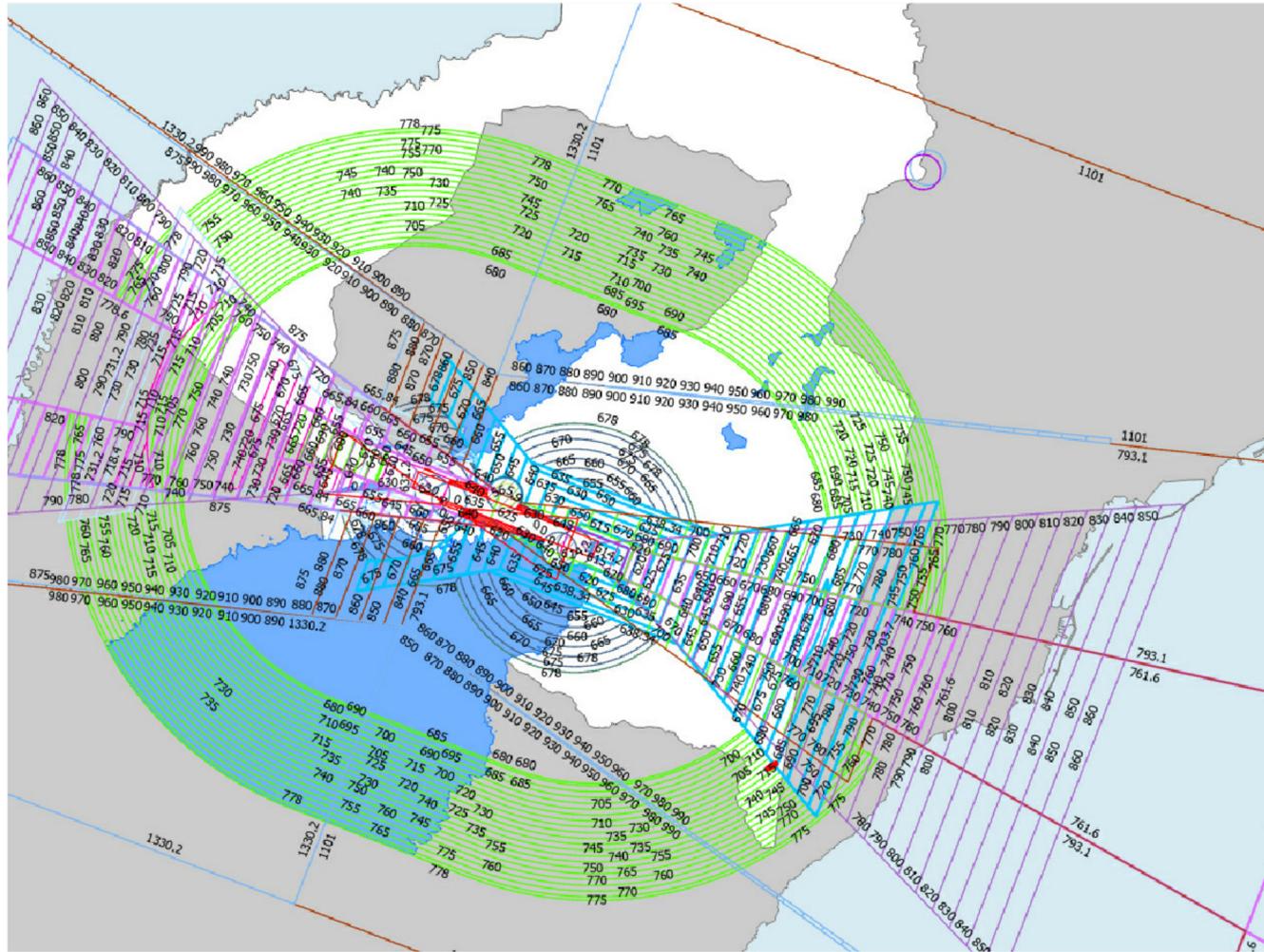
Nº de PLANO: **13**

Fecha: **MAYO 2025**

Escala: **1:500**



014. Validación del Documento de Información Pública (DIP) en el Sistema de Información Pública (SIP) de la Administración Pública Canaria. Documento firmado electrónicamente en formato PDF. Documento firmado electrónicamente en formato PDF. Documento firmado electrónicamente en formato PDF.



ESTUDIO DE DETALLE: **ESTACIÓN DE SERVICIO EN MANZANA SITUADA EN CALLE PADRE MANJÓN**

PROMOTOR: **SUMINISTROS INSULARES DE COMBUSTIBLES Y LUBRIFICANTES OCÉANO, S.L.**

SITUACIÓN: **C/ PADRE MANJÓN, 14, SAN MATÍAS, TACO - T. M. DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA**

ARQUITECTOS: **FABASANA, S.L.P. (FABIÁN SANTIAGO HERNÁNDEZ SUÁREZ)
ROMINA MOVILLA VIOLÁN**

PLANO: **ORDENACIÓN
SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS**

Nº de PLANO: **14**

Fecha: **MAYO 2025**

Escala: **1/50**

614. Validación del Documento Electrónico en el Sistema Público de Certificación de Documentos Electrónicos
 Verificación: https://sede.sede.sede.gob.es/verificadorfirmas/...
 Documento firmado electrónicamente en el Sistema Público de Certificación de Documentos Electrónicos | Página 122 de 122

