

Licencia de usos y obras provisionales

AUTO REISEN

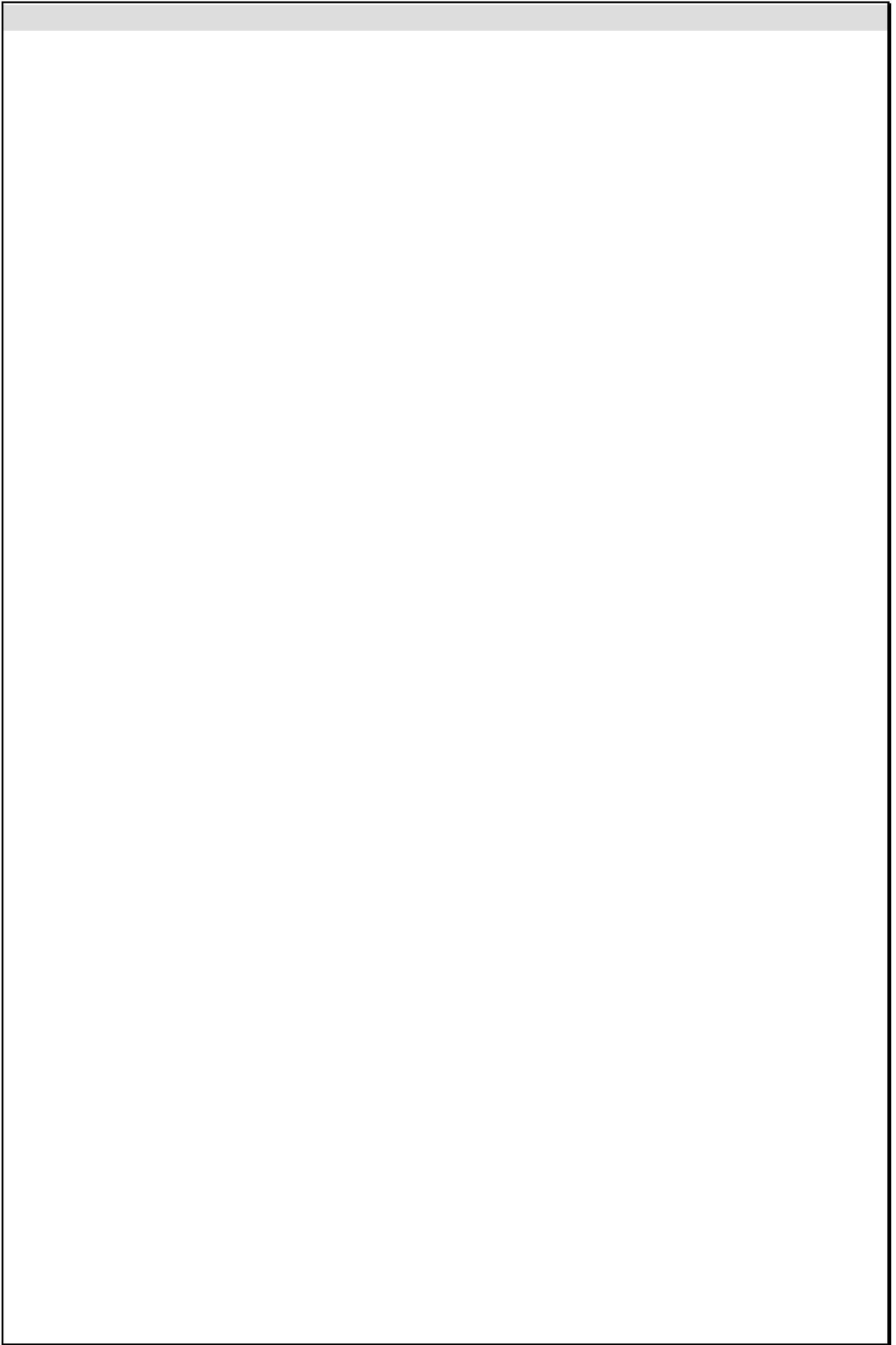
Camino San Lázaro (Rotonda Los Rodeos), nº 150
CP: 38206
San Cristóbal de La Laguna

SITUACIÓN

PETICIONARIO

SPECIAL PRICES AUTO REISEN, SL

MARZO 2025



MEMORIA TÉCNICA

1. ANTECEDENTES Y OBJETO.

Se redacta la presente Memoria para actualizar y obtener la Licencia de usos y obras provisionales para la parcela sita en el Camino de San Lázaro (Rotonda Los Rodeos), nº 150 de San Cristóbal de La Laguna para proceder a la adecuación de la misma a la normativa vigente y obtener por parte de los Organismos competentes los correspondientes permisos y autorizaciones.

Actualmente, SPECIAL PRICES AUTO REISEN, SL la cual es una empresa dedicada al alquiler de vehículos sin conductor y dispone de Licencia de Actividad provisional de 'Depósito al aire libre de vehículos de alquiler' vinculado al servicio de rent a car del aeropuerto de Tenerife Norte, incluida en el expediente 914/07 de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna, y 'Lavado y mantenimiento de los propios vehículos de la empresa' incluido en el expediente 4820/16; por lo tanto esta memoria abarca las legalizaciones de uso provisional precisas para incluir en las instalaciones existentes los usos provisionales que se pretenden realizar.

Tras las diversas reuniones con la Gerencia de Urbanismo se acuerda proceder con la autorización de usos para posteriormente legalizar dicha

ampliación y añadirla a la actividad. La autorización de usos y obras provisionales en el municipio de San Cristóbal de La Laguna se rige por una serie de normativas y procedimientos técnicos que aseguran el cumplimiento de los estándares urbanísticos y de construcción.

2. PETICIONARIO Y TITULAR DE LA INSTALACIÓN.

Actúa como petionario:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: Special Prices Auto Reisen, SL
NIF: B38086500
DOMICILIO SOCIAL: Camino de San Lázaro (Rotonda Los Rodeos),
150
LOCALIDAD: San Cristóbal de La Laguna
CP: 38206
PROVINCIA: Santa Cruz de Tenerife
ISLA: Tenerife
TELÉFONO: 922314010
EMAIL: administracion@autoreisen.es

3. AUTOR DEL PROYECTO

La presente memoria ha sido redactada por el Ingeniero Técnico:
, Colegiado 1867 del Colegio de Graduados e
Ingenieros Técnicos de Santa Cruz de Tenerife. Titulación: Ingeniero Técnico

Industrial

4. NORMATIVA DE APLICACIÓN.

4.1. MARCO NORMATIVO.

Será de aplicación en la presente memoria la siguiente Normativa:

- Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias
- Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias
- PGOU de San Cristóbal de La Laguna
- Expediente nº 8455/2017 sobre la instrucción interpretativa sobre el régimen de los usos y obras provisionales conforme al vigente PGO municipal de San Cristóbal de La Laguna (adaptación TRLOTENC 2004)
- Código Técnico Edificación. Documentos Básicos.
- Normas y ordenanzas municipales

4.2. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

La parcela se encuentra en suelo clasificado Urbanizable Sectorizado No Ordenado incluido en el ámbito del Plan Parcial de La Vega 1, sin desarrollar, según el vigente Plan de Ordenación Urbana de San Cristóbal de La Laguna que se encuentra en estos momentos en fase de Aprobación Inicial a fecha de agosto

de 2014, el cual afecta a la parcela.

Los siguientes datos se obtienen del documento que constituye el Plan General de Ordenación (PGO) del municipio de San Cristóbal de La Laguna, revisión del Plan General aprobado definitivamente en 2004 así como de los distintos instrumentos urbanísticos vigentes en el municipio. Además de una revisión, este documento constituye la adaptación plena a las Directrices de Ordenación General (DOG) y a las Directrices de Ordenación del Turismo (DOT) de Canarias, así como al Plan Insular de Ordenación de Tenerife (PIOT).

De la información, que está a disposición pública podemos obtener a nivel general los siguientes datos.

Encontramos, según el Plan General de Ordenación vigente, que la parcela se encuentra actualmente en suelo clasificado Urbanizable Sectorizado No Ordenado, ésto significa que es suelo en el cual se ha producido la delimitación de sectores e integra los terrenos que el planeamiento general urbanístico adscriba, mediante su clasificación, a esta clase de suelo por ser susceptibles de transformación, mediante su urbanización, en las condiciones y los términos que dicho planeamiento determine y deberán ser los precisos para atender los razonables crecimientos previsibles de la demanda de carácter residencial, industrial, terciario y turístico, es decir, comprende los terrenos de nueva urbanización que el Plan prevé que deben ejecutarse durante su periodo de vigencia (o, mejor, de programación) para atender los razonables crecimientos previsibles de la demanda.

En el Nuevo Plan General de Ordenación encontramos que la parcela se encuentra, según la Ordenación Pormenorizada, en la siguiente fase:

- Piezas y Viarios (1ª Ordenación)

Las piezas son los recintos interiores a una manzana (o coincidente con ésta) sobre el que el Plan General establece condiciones homogéneas de ordenación pormenorizada para la primera ordenación.

El uso principal es 712 - Vivienda libre unifamiliar agrupada correspondiente a la ficha 0712b.

El código de la pieza que lo recoge es 0701_2.

- Alineaciones y Rasantes

No se produce pronunciamiento pero obtenemos el plano en el que se puede ver una estimación y el cual corresponde a P1_17.

En el Nuevo Plan General de Ordenación encontramos que la parcela se encuentra, según la Ordenación Estructurante, en la siguiente fase:

- Ámbitos de Ordenación

Los Ámbitos de Ordenación delimitan tres zonas de planeamiento diferenciado. A) Parque Rural de Anaga: Plan Rector de Uso y Gestión; B) Casco Histórico: Plan Especial; C) Resto del Municipio: Plan General de Ordenación.

En el caso que nos concierne tenemos que el ámbito de ordenación que corresponde a la parcela es el que corresponde al apartado C, ordenado

pormenorizadamente por el PGO de La Laguna.

- Áreas Territoriales

Las Áreas Territoriales constituyen las partes del territorio municipal diferenciadas por tener características homogéneas propias desde el punto de vista ambiental o territorial, con independencia de las categorías del suelo, y han servido de referencia básica en el análisis y definición del modelo urbanístico municipal.

El área territorial en el que nos encontramos es la que corresponde a la Vertiente Sur.

- Núcleos y Enclaves

Los Núcleos Urbanos son los recintos de suelo que constituyen la ciudad en toda su extensión o una parte de ésta. Además tienen una dimensión significativa y un alto grado de estructuración urbanística junto con un suficiente grado de individualidad. Los Enclaves son los recintos de suelo que conforman un ámbito con ordenación pormenorizada situado al exterior de todo núcleo urbano y con una dimensión demasiado pequeña para ser considerado como tal. La que nos corresponde es de tipo núcleo y la denominación es Coromoto-Aeropuerto.

- Elementos Estructurantes / Usos Globales

Los Usos Globales son el destino funcional con el que se caracteriza genéricamente un ámbito territorial de dimensiones significativamente amplias.

El uso global correspondiente es el Productivo.

- Categorización Urbanística del Suelo

La Categorización del suelo es la determinación urbanística estructural que complementa la clasificación para precisar el destino básico de un ámbito territorial y el contenido del derecho de propiedad inmueble sobre el mismo. La Clasificación del suelo es la determinación urbanística estructural mediante la cual se caracteriza un ámbito territorial desde la óptica principal de su destino básico en el proceso de urbanización.

La categorización del suelo en esta fase del Nuevo Plan es la de Suelo Urbano Consolidado.

Según el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, Título II, Categorización, Clasificación y Régimen del Suelo en su Capítulo II, Clasificación del Suelo:

- Artículo 50, Suelo Urbano: definición.

Integrarán el suelo urbano:

- a) Los terrenos que, por estar integrados o ser susceptibles de integrarse en la trama urbana, el planeamiento general incluya en esta clase legal de suelo, mediante su clasificación, por concurrir en él alguna de las condiciones siguientes:

- 1) Estar ya transformados por la urbanización por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, en condiciones de pleno servicio tanto a las edificaciones preexistentes como a las que se hayan de construir.

- 2) Estar ya consolidados por la edificación por ocupar la misma al menos dos terceras partes de los espacios aptos para la misma, de acuerdo con la ordenación que con el planeamiento general se establezca.

- b) Los terrenos que en ejecución del planeamiento urbanístico hayan sido efectivamente urbanizados de conformidad con sus determinaciones.

- Artículo 51. Suelo Urbano: categorías.

- 1) En el suelo urbano, entre otras, el planeamiento establecerá la siguiente categoría:

- a) Suelo urbano consolidado, integrado por aquellos terrenos que, además de los servicios previstos en el apartado a).1 del artículo anterior, cuenten con los de pavimentación de calzada, encintado de aceras y alumbrado público, en los términos precisados por las Normas Técnicas del Planeamiento Urbanístico y el

Plan General.

Se adjunta al final de esta memoria las fichas y planos correspondientes.

Según Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, se podrán conceder licencias para usos y actuaciones de carácter provisional, con las garantías señaladas por la legislación estatal, de tal modo que la ordenación –y sus tiempos– no sea un obstáculo para usos razonables y, siempre en precario, de los suelos.

Artículo 32. Usos y obras provisionales.

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

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

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

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

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

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

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

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

b) La inscripción en el Registro de la Propiedad, cuando la finca estuviere inscrita, de las condiciones especiales inherentes a la libre revocabilidad y

carencia de derecho de indemnización. Se exceptúa este deber cuando la obra o uso autorizados no tengan una duración superior a tres meses sin que sea posible su prórroga o cuyo presupuesto de ejecución sea inferior a la cantidad que se determine reglamentariamente o, en su defecto, por ordenanza municipal.

Sección 2.ª Régimen jurídico del suelo urbanizable no ordenado´.

Artículo 41. Derechos de las personas propietarias de suelo urbanizable no ordenado.

La persona propietaria de suelo urbanizable no ordenado tiene los siguientes derechos:

- a) El derecho a usar, disfrutar y disponer de los terrenos como cualquier propietario de suelo rústico, salvo aquellas facultades concretas que resulten incompatibles con las previsiones contenidas en el planeamiento para esta categoría de suelo.
- b) El derecho a usar y a realizar obras de carácter provisional en los términos admitidos por la presente ley.
- c) El derecho de consulta sobre los criterios y previsiones de los instrumentos de ordenación urbanística que resultaren aplicables; sobre las obras que, en su caso, hubieran de acometer a su costa para la conexión de la actuación que pretendan ejecutar con los sistemas generales, o, en su caso, las de ampliación

y reforzamiento de los existentes que fueran precisas; sobre la adecuación al planeamiento territorial vigente y en particular al insular; y sobre la adecuación a la legislación sectorial vigente. La consulta se deberá responder en el plazo de tres meses. La consulta emitida tendrá una eficacia de un año, pudiendo dar derecho a indemnización en caso de alteración de criterios en ese tiempo de acuerdo con la legislación estatal de suelo cuando se ocasionen daños o perjuicios.

d) El derecho a elaborar y presentar el instrumento que permita la ordenación pormenorizada de ese suelo de acuerdo con lo establecido en la presente ley, salvo que la Administración se haya reservado la iniciativa pública de ordenación y ejecución.

Artículo 42. Deberes de las personas propietarias de suelo urbanizable no ordenado.

La persona propietaria de suelo urbanizable no ordenado tendrá los mismos deberes que la titular de suelo rústico, incluyendo el deber de colaborar con la Administración en el ejercicio de las funciones que sean necesarias para establecer la ordenación pormenorizada de los terrenos.

Artículo 330. Actuaciones sujetas a licencia.

1. Están sujetas a previa licencia urbanística municipal las actuaciones que seguidamente se relacionan:

c) Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta en el suelo, vuelo o subsuelo.

d) La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, ya sean provisionales o permanentes.

f) Las obras de ampliación de toda clase de construcciones, edificios e instalaciones existentes, así como las de modificación general de la fachada o el acristalamiento de terrazas existentes afectante al conjunto de la fachada.

k) La apertura de caminos, así como su modificación o pavimentación.

ñ) La legalización de cualquier actuación sujeta a licencia o a comunicación previa, salvo por defectos subsanables afectantes a esta.

q) Los usos y obras provisionales previstos en el artículo 32 de la presente ley, salvo en los supuestos previstos en las letras i) y l) del artículo 332.1 de la misma.

t) Cerramientos y vallados perimetrales y de protección que requieran cimentación de profundidad superior a cincuenta centímetros.

u) La realización de cualquier otra actuación que en la presente ley se someta al régimen de licencia urbanística.

Artículo 332. Actuaciones sujetas a comunicación previa.

1. Estarán sujetas a comunicación previa, sin precisar licencia urbanística, las actuaciones siguientes:

a) Obras de conservación, restauración, reforma, rehabilitación o reestructuración de edificaciones e instalaciones, siempre que no afecten a edificios catalogados ni supongan incremento de volumen o edificabilidad.

b) Obras exteriores en edificios no catalogados, salvo que se refieran a la modificación general de fachada o al acristalamiento de terrazas existentes mediante un proyecto conjunto de fachada.

c) Primera ocupación de las edificaciones y las instalaciones, concluida su construcción, de acuerdo con lo previsto en la legislación vigente en materia de ordenación y calidad de la edificación.

d) Cambio de uso de los edificios y las instalaciones.

e) Vallado de obras, fincas y solares que no requieran cimentación de profundidad superior a cincuenta centímetros y su reparación o mantenimiento.

f) Colocación de carteles y vallas de publicidad y propaganda.

g) Acondicionamiento de espacios libres de parcela consistentes en ajardinamiento, pavimentación, implantación de bordillos, salvo que se trate de parcelas incluidas en áreas o elementos protegidos.

h) Limpieza de terrenos.

i) Actuaciones provisionales de sondeo de terrenos.

j) Apertura de zanjas y catas en terrenos privados.

k) Instalación de andamiaje, maquinaria, grúas y apeos, salvo que apoyen sobre la calzada o cuando la ocupación sobre la acera no permita un paso libre de 1,20 metros.

l) Ocupación provisional para aparcamientos en solares, parcelas o terrenos vacantes en suelo urbano, urbanizable o rústico común.

Sección 3.^a Medidas provisionales.

Artículo 367. En actuaciones constructivas o transformadoras del terreno ya ejecutadas y en usos ya establecidos.

1. Tratándose de obras, construcciones o instalaciones ya ejecutadas y/o de usos o actividades en funcionamiento, las medidas provisionales solo podrán adoptarse de forma excepcional y con la finalidad de evitar o atenuar los perjuicios de imposible o difícil reparación que las actuaciones urbanísticas enjuiciadas pudieran ocasionar a los intereses públicos o de terceros hasta tanto se ejecuten las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística.

Expediente nº 8455/2017 sobre la instrucción interpretativa sobre el régimen de los usos y obras provisionales conforme al vigente PGO municipal (adaptación TRLOTENC 2004)

Primero.- Las licencias para obras y usos provisionales o licencias “en precario”.
Concepto y principios inspiradores.

La existencia de esta excepción se justifica en los principios de proporcionalidad y de menor intervención en la actividad de los particulares, y se funda en la necesidad de no impedir obras o usos que resultan inocuos para el interés público.

La Ley 4/2017 de Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias regula en su artículo 32 los usos y obras provisionales:

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

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

b) Que dicho uso u obra no se encuentre expresamente prohibido por la

legislación ambiental, territorial o urbanística aplicable, bien con carácter general, bien de forma específica para el tipo de suelo o para el ámbito afectado.

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

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

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

Segundo.- Las licencias para obras y usos provisionales. Características.

1. Sobre la necesidad de que la autorización se refiriera a usos y obras a realizar en determinadas categorías de suelo.

2. Sobre el requisito legal de que sean usos y obras que no estén expresamente prohibidas por la legislación ambiental, territorial o urbanística aplicable, bien con carácter general, bien de forma específica para el tipo de suelo o para el ámbito afectado.

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

4. Sobre el requisito legal de que se refieran a usos y obras provisionales, debiendo deducirse tal condición bien de las propias características de la construcción, bien de circunstancias objetivas, bien de la facilidad, en coste y en tiempo, de su desmantelamiento.

La Consejera directora de la Gerencia de Urbanismo de San Cristóbal de La Laguna aprobó la siguiente instrucción interpretativa: INSTRUCCIÓN INTERPRETATIVA SOBRE LA AUTORIZACIÓN DE USOS Y OBRAS PROVISIONALES, en donde en su anexo se incluye la Lista ejemplificativa de usos que podrían considerarse provisionales, incluyendo en éstos:

- Talleres de escasa entidad económica en edificaciones preexistentes, siempre que no sean actividades clasificadas y se trate de los usos admitidos en el entorno.

- Aparcamiento o depósito de vehículos al aire libre.
- Instalaciones y actividades para la limpieza de vehículos.
- La prestación de servicios particulares a la ciudadanía.
- Los usos de oficina en edificaciones preexistentes, siempre que se trate de los usos admitidos en la zona urbanística en que estén incluidos los terrenos que ocupan.
- Los pequeños establecimientos comerciales, realizados en instalaciones fácilmente desmontables.
- Los usos auxiliares o complementarios vinculados a actividades económicas preexistentes, legales o consolidadas.
- La admisibilidad de todos estos usos comprenderá también la de sus usos auxiliares (oficina, etc...)

5. DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA.

El establecimiento, se encuentra situado en Camino de San Lázaro, 150 de San Cristóbal de La Laguna, provincia de Santa Cruz de Tenerife. La referencia catastral de la parcela principal es 9020662CS6592S0001PB y

9020631CS6592S0001LB de la parcela adyacente, éstas se encuentran conectadas interiormente a través de una zona de paso.

Las coordenadas UTM de su localización son: Coordenadas: I_009_2024
X: 368.987,89 Y: 3.152.078 Z: 604,68 m.

El establecimiento se encuentra en una parcela de 5.825,41 m², y en una parcela colindante de 2.687,00 m², ambas valladas, clasificadas según el PGOU vigente en la actualidad como suelo Urbanizable Sectorizado No Ordenado, incluido en el ámbito del Plan Parcial La Vega 1, sin desarrollar.

En el interior de la parcela existen las siguientes edificaciones:

- Zona de almacén, lavadero, comedor de personal y sala de máquinas: se desarrolla en una edificación de una planta, con una superficie construida de 125,80 m², en forma de L, con cubierta plana y acceso directo desde el interior de la parcela, adosada a edificación colindante en uno de sus lados. Hacia el interior de la parcela se encuentra el lavadero, formado por una cubierta ligera, con chapa prelacada de 0,60 mm de espesor, sobre estructura de acero laminado, abierta por dos fachadas, con una superficie de 154,20 m².
- Edificio del cuarto del grupo electrógeno y bomba de agua: se desarrolla en una edificación de una planta, con una superficie construida de 48,50 m², con cubierta inclinada de tejas.

- Edificio de Administración y oficinas: se desarrolla en una edificación de una planta, con una superficie construida de 176,10 m², con cubierta plana.

- Edificio Call Center, sala compresor, pañol y aseos: se desarrolla en una edificación de una planta, con una superficie construida de 95,30 m², con cubierta inclinada de tejas. Hacia un lateral se encuentra una zona de taller y aspiración, formada por una cubierta ligera, con chapa prelacada de 0,60 mm de espesor, sobre estructura de acero laminado, abierta por tres fachadas, con una superficie de 97,70 m².

- Edificio pañoles: se desarrolla en una edificación de una planta, con una superficie construida de 47,00 m², con cubierta inclinada de tejas. Hacia un lateral se encuentra una zona de taller, formada por una cubierta ligera, con chapa prelacada de 0,60 mm de espesor, sobre estructura de acero laminado, abierta por tres fachadas, con una superficie de 79,80 m².

- Oficinas del personal y oficinas de atención al público: dispuesta en elementos prefabricados de paneles modulares, fácilmente desmontables, con una superficie construida de 147,40 m², también en una planta y con acceso directo desde el exterior.

- El resto de la parcela se encuentra asfaltada, para uso como depósito de vehículos al aire libre y zonas de circulación éstos.

La parcela tiene la forma y dimensiones que se definen en los planos, con

la siguiente distribución:

	SUPERFICIE CUBIERTA m ²	SUPERFICIE CONSTRUIDA m ²	SUPERFICIE m ²
Edificio Almacén, comedor, etc	125,80	125,80	
Lavadero	154,20	77,10	
Edificio Cuarto grupo y bomba	48,50	48,50	
Edificio Administración	135,00	135,00	
Edificio Call Center y aseos	95,30	95,30	
Zona de taller 1	97,70	48,85	
Edificio paños	47,00	47,00	
Zona de taller 2	79,80	39,90	
Oficinas personal y atención al público	147,40	45,60	
TOTAL	828,90	663,05	
Parcela			5.825,41
Parcela adyacente			2.687,00
SUPERFICIE TOTAL PARCELAS			8.512,41

La altura libre es de, como mínimo, 2,50 metros falseada con techo registrable dependiendo de la zona, por lo que el aforo del mismo teniendo en cuenta lo especificado en la CTE (DB-SI), será de aproximadamente 60 personas, con un volumen específico de 10,00 m³ por persona. La ocupación

está por debajo de las cien personas, por lo que debe disponer de una salida de emergencia, cumpliendo con lo dispuesto en la Sección SI 3 del DB-SI.

Para el cálculo de la ocupación del establecimiento, se utilizará lo indicado en el Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que aprueba el Reglamento de Seguridad contra incendios en los establecimientos industriales (según se indica en la guía de Aplicación de la ITC-BT-28).

Para el cálculo de la ocupación se consideran las que podrán existir en el establecimiento: $p = 15$ personas.

$$P = 1.10 * 15 = 17 \text{ personas.}$$

En el edificio de administración, se sigue por analogía el CTE, uso administrativo: $1p/10 \text{ m}^2$, con una superficie de $135,00 \text{ m}^2$, que aportaría una ocupación de 14 personas.

En las oficinas de call center de uso administrativo, se sigue por analogía el CTE, uso administrativo: $1p/10 \text{ m}^2$, con una superficie de $55,00 \text{ m}^2$, que aportaría una ocupación de 6 personas.

En las oficinas de personal y atención al público existe una zona de uso administrativo, se sigue por analogía el CTE, uso administrativo: $1p/10 \text{ m}^2$, con una superficie de $73,40 \text{ m}^2$, que aportaría una ocupación de 8 personas y en la zona de atención al público, uso comercial, $2p/10 \text{ m}^2$, con una superficie de $74,00 \text{ m}^2$, que aportaría una ocupación de 15 personas.

El resto de los edificios están destinados al uso del personal, no accesibles al público, y que no pueden superar las diecisiete personas, según relación de personal de la instalación.

Según las estimaciones anteriores tendríamos un total de $17+14+6+8+15 = 60$ personas.

Se ha seguido las recomendaciones de la guía técnica de aplicación del REBT GUIA-BT-28.

El piso es liso de terrazo en toda su extensión y de fácil limpieza. Las paredes estarán decoradas y pintadas de colores claros, de fácil reposición y lavables.

Tiene un amplio acceso con dos puertas de 3,50 m la principal y 3,50 m la secundaria de anchura y 2,20 m de altura cada una, de apertura hacia dentro, dando al Camino de San Lázaro. Todas las edificaciones ocupan la planta baja de la parcela.

Las edificaciones están realizadas a partir de una estructura de acero, mediante pilares rectangulares de 30x30 cm y forjados de 30 cm de espesor. El cerramiento de la estructura del local está realizada a base de bloques de hormigón vibrado de 20 cm de espesor, posteriormente enlucidos, alisados con un espesor de 2,5 cm. Los elementos de partición interior están realizados a partir de muros de bloque de hormigón vibrado de 10 cm de espesor y/o pladur, enlucidos y bruñidos. Los cerramientos hacia el exterior están realizados también

con bloques de hormigón vibrado de 20 cm de espesor y puertas acristaladas que dan al interior de la parcela, y son anteriores al inicio de la actividad en ellas por parte de la empresa.

En el caso de las oficinas de personal y atención al público éstas se encuentran realizadas a partir de elementos prefabricados de paneles modulares, fácilmente desmontables. Cumple con los requisitos de seguridad y servicio establecidos en las normativas locales. Ésto incluye la estabilidad estructural, la seguridad contra incendios, y la accesibilidad para personas con discapacidad.

Los elementos de hormigón tienen una resistencia al fuego superior a EF-120. Los elementos decorativos que se utilicen deberán ser ignífugos hasta alcanzar la Clase C-s3,d0 definida en la Norma UNE 13501-1.2002, tal como previene el Documento Básico (DB-SI) del CTE y el Reglamento General de Policía, Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.

Las puertas y ventanas existentes garantizan los niveles de iluminación y ventilación mínimos exigibles por la normativa en vigor. Se dispone de instalación de extracción e impulsión de aire así como de aire acondicionado para una mejor salubridad de los asistentes.

Teniendo en cuenta dichas puertas y la zona a la que conduce, el posible desalojo se estima que cumple con la reglamentación vigente.

El alumbrado general ordinario será eléctrico tal como dispone la normativa y estará formado por varios circuitos eléctricos, como se puede ver en su plano correspondiente. Cumpliendo con la normativa, se dispondrá de un alumbrado de emergencia, el cual estará constituido por lámparas autónomas instaladas según plano, para dar cumplimiento también a la Instrucción ITC-BT-28 del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Tiene iluminación artificial superior a 150 lux, de tipo fluorescente y led, según puede apreciarse en los planos y cálculos adjuntos e iluminación natural a través de puertas y las ventanales.

Durante las horas que permanecerá la actividad abierta al público, la puerta de entrada se encontrará totalmente abierta.

La parcela dispone de los medios adecuados para la protección contra incendios según el Documento Básico SI del CTE.

La parcela tiene suministro de agua y evacuación de agua conexas con acometida de evacuación de agua. Cuenta con suministro eléctrico y en la parcela adyacente no es necesario su instalación.

6. DESCRIPCION DE LOS USOS.

Las usos a desarrollar en el centro son:

- Servicios administrativos.

- Call Center.
 - Depósito al aire libre de vehículos de alquiler.
 - Lavado de vehículos.
 - Taller. Pequeñas reparaciones: mantenimientos, cambios de aceite, de ruedas, etc..
 - Venta al público de los vehículos que ya no necesita la empresa.
 - Atención al público que acude a dejar y/o recoger el vehículo de alquiler.
- Servicio vinculado al Aeropuerto de Tenerife Norte con microbús transfer que desplaza a los clientes desde las instalaciones hasta la terminal y viceversa.

7. JUSTIFICACIÓN DEL CARÁCTER EVENTUAL.

La nueva zona de ampliación y la cual se pretende su integración, está ubicada, al igual que la zona actual, sobre Suelo Urbanizable con sectorización no ordenada, incluido en el ámbito del Plan Parcial de La Vega. Con lo que la licencia de esta zona solo podrá ser para actuaciones de carácter provisional.

La nueva zona de actuación es una zona en la cual no es necesaria su actuación para acondicionamiento con ningún tipo de obra como tal, se solicita la licencia sobre lo que está en uso actualmente que se va a proceder a justificar.

Según se solicita en el punto 5 del Expediente 2020/2281:

- Aparentemente la actividad incluye al menos el ámbito señalado a continuación (en amarillo):



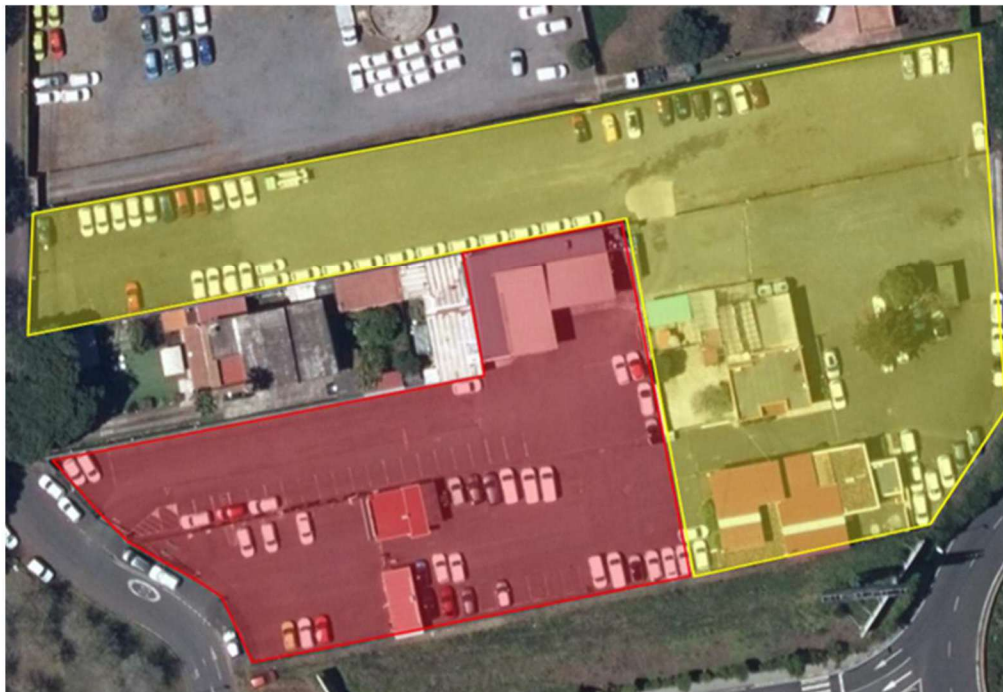
El ámbito señalado en rojo es el incluido en el título habilitante de Licencia provisional de actividad (2007000914 y 2016004820)

El ámbito señalado en rojo es el incluido en el título habilitante de Licencia provisional de actividad (2007000914) según se refleja en la siguiente imagen más actualizada:



Los usos actuales incluyen el ámbito señalado en amarillo, menos una

parte que corresponde a una vivienda particular, según puede verse en la siguiente imagen:



Para 'Lavado y mantenimiento de los propios vehículos de la empresa' incluido en el expediente 4820/16, se especifica en plano incluido al final de esta memoria que la parte del lavado se realiza en una edificación en la zona dibujada de rojo y la parte del mantenimiento de los vehículos en otra edificación en la zona dibujada de amarillo.

En la zona de color rojo se ubican las oficinas del personal y oficinas de atención al público que se encuentran dispuestas en elementos prefabricados de paneles modulares, fácilmente desmontables, que cumplen con los requisitos de seguridad y servicio establecidos en las normativas locales. Ésto incluye la estabilidad estructural, la seguridad contra incendios, y la accesibilidad para

personas con discapacidad. Se encuentran en esa ubicación por la necesidad de dar servicio a los clientes que acuden a ver los vehículos que se venden porque ya no son útiles para la actividad y para dejar y recoger los vehículos de alquiler. Este servicio se encuentra vinculado al Aeropuerto de Tenerife Norte con microbús transfer que desplaza a los clientes desde las instalaciones hasta la terminal y viceversa.

Las edificaciones que se encuentran en la zona de color amarillo son anteriores a la Licencia de actividad provisional original 914/07 con lo que se legaliza son los usos que se desarrollan en ellas.

En la parcela adyacente se dedica exclusivamente al uso de depósito de vehículos al aire libre y se encuentra asfaltada.

El resto de usos se justifican al final de esta memoria en plano de distribución actualizado.

Ya que se abarca superficie (señalada en amarillo en el punto 5), y teniendo en cuenta que no se tiene título habilitante que incluya la totalidad de la misma, ésta tendría la consideración de modificación sustancial del título jurídico que legitima el ejercicio de la actividad al concurrir alguna de las circunstancias recogidas en el artículo 70 del Decreto 86/2013, de 1 de Agosto y en el Art. 16 de la Ordenanza Reguladora del Acceso a las Actividades y su Ejercicio del Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna, según consta en el citado Expediente 2020/2281.

La superficie total dedicada a la Actividad pasa de los casi 3.000 m² originales a una superficie total de 8.512,41 m².

En este caso se deberá obtener el correspondiente título habilitante que incluya la totalidad de la actividad, de carácter provisional (no teniendo la consideración de “modificación no sustancial”). Es por ello que una vez obtenida la Licencia de usos y obras provisionales se elaborará el correspondiente Proyecto de Actividad en donde se reflejen todos los datos técnicos y justificativos para el cumplimiento de la normativa para la obtención final del título habilitante.

Por eso, se solicita que previos los trámites oportunos y abono de los tasas correspondientes, le sea concedida Licencia urbanística en régimen provisional y en precario para la realización de usos y obras provisionales no previstos por el planeamiento, de los recogidos en el artículo 32 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

8. COSTE DE OBRAS.

La nueva zona de actuación es una zona, que se encuentra asfaltada, y en la cual no es necesaria su actuación para acondicionamiento como tal, sólo se realizarán las siguientes actuaciones:

- Desbroce y limpieza de hierbas
- Marcado con pintura de las zonas.

También tenemos en cuenta la colocación de las oficinas modulares que pertenecen a la empresa y han sido trasladadas desde otra ubicación y ubicadas tal como se refleja en plano.

Esta ampliación de carácter eventual, y fácilmente retirable en menos de 24 horas.

Las actuaciones a realizar serán:

- Desbroce y limpieza de hierbas
 - Desbroce de arbustos y hierbas, con desbrozadora.
 - 1,66 €/ m2
 - 2.311,80 m2
 - 3.837,58 €
- Marcado con pintura de las zonas
 - Aplicación manual de dos manos de pintura plástica Acqua Señalización Vial "PINTURAS ISAVAL", color blanco, acabado satinado, textura lisa, diluidas con un 10 a 15% de agua; para marcado de plazas de garaje, con líneas de 5 cm de anchura, continuas o discontinuas.
 - 2,89 €/ml
 - 1.000 ml

- 2.890,00 €

- Oficinas modulares

- Traslado y posicionamiento de oficinas modulares a su ubicación en la parcela

- 500,00 €/ud

- 1.500,00 €

TOTAL ACTUACIONES = 3.837,58 + 2.890,00 + 1.500,00 € = 8.227,58

El total de las actuaciones es de 8.227,58 €

9. COSTE DE DESMANTELAMIENTO.

El presente apartado detalla la estimación de los costos asociados al desmantelamiento, en caso de que fuese necesario, de la nueva zona de ampliación, del asfalto que se incluye en la parcela adyacente y de las oficinas modulares de personal y atención al público, incluyendo los recursos necesarios y cumplimiento de normativas vigentes.

El proceso de desmantelamiento incluye las siguientes tareas:

Retirada de elementos temporales, maquinaria y materiales empleados.

Clasificación y reciclaje de materiales, cumpliendo con las normativas medioambientales aplicables.

Transporte y disposición final de residuos en vertederos autorizados.

- Estimación de Costes

Se presenta a continuación un desglose aproximado de los costos asociados:

CONCEPTO	COSTE TOTAL €
Mano de obra	5.525,00
Alquiler de maquinaria	10.005,00
Gestión de residuos	28.670,00
Autorizaciones	5.734,00
Otros costes	8.601,00

Para una superficie de 2.687,00 metros cuadrados daría un presupuesto estimado aproximado de: 58.535,00 €.

• Oficinas modulares

- Traslado y posicionamiento de oficinas modulares a otra ubicación de la empresa
 - 500,00 €/ud
 - 1.500,00 €

TOTAL DESMANTELAMIENTO = 58.535,00 + 1.500,00 € = 60.035,00 €

El total del desmantelamiento es de 60.035,00 €

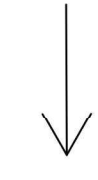
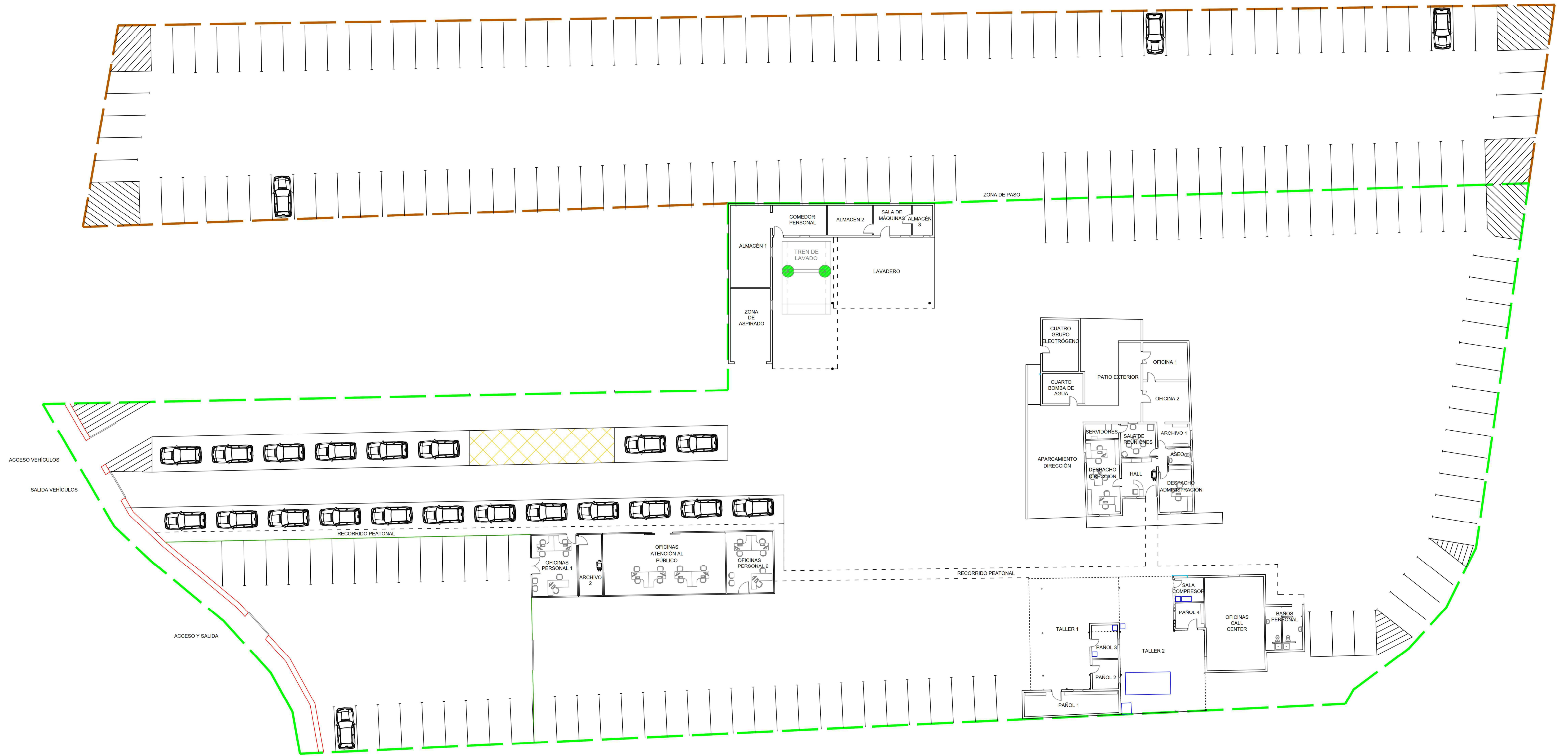
- Cumplimiento Normativo

El desmantelamiento se llevará a cabo conforme a las normativas locales y europeas relativas a la gestión de residuos, salud ocupacional y protección del medio ambiente.

- Consideraciones Finales

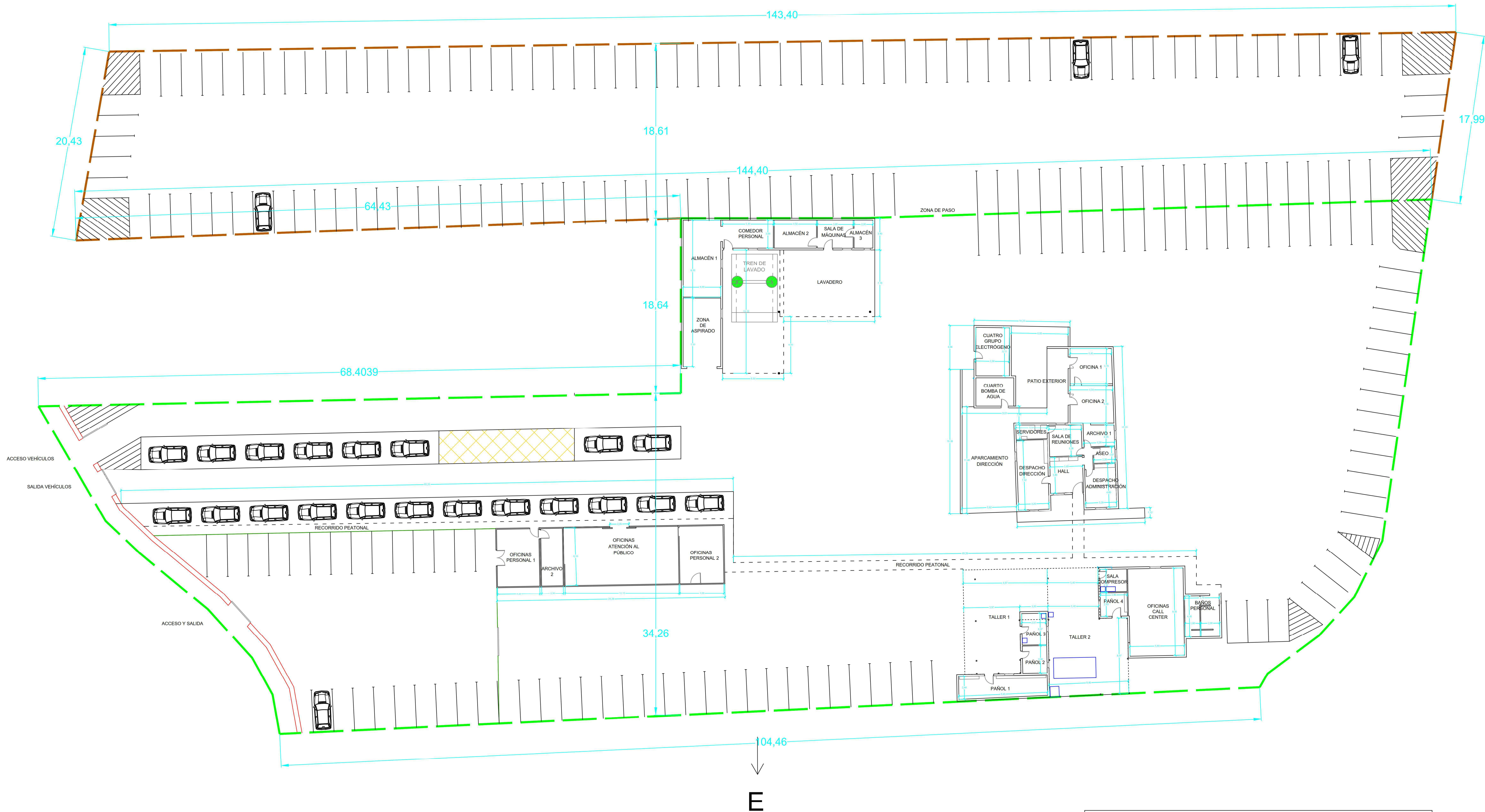
El presupuesto aquí indicado es una estimación preliminar, sujeta a modificaciones en función de las condiciones específicas del terreno, alcance real del desmantelamiento y posibles contratiempos no contemplados.

En San Cristóbal de La Laguna, a 25 de marzo de 2025.



E

PROYECTO		LICENCIA DE USOS Y OBRAS PROVISIONALES	
PETICIONARIO		SPECIAL PRICES AUTO REISEN, SL	
SITUACIÓN		Camino San Lázaro (Rotonda Los Rodeos), nº 150. CP:38206. San Cristóbal de La Laguna	
PLANO DE PLANTA DE		DISTRIBUCIÓN ACTUALIZADA	
ESCALA	1:200	FIRMADO	EL INGENIERO INDUSTRIAL
FECHA	MARZO 2025		PLANO Nº 1



PROYECTO	LICENCIA DE USOS Y OBRAS PROVISIONALES	
PETICIONARIO	SPECIAL PRICES AUTO REISEN, SL	
SITUACIÓN	Camino San Lázaro (Rotonda Los Rodeos), nº 150. CP:38206. San Cristóbal de La Laguna	
PLANO DE PLANTA DE	COTAS	
ESCALA	FIRMADO	PLANO Nº
1:200	EL INGENIERO INDUSTRIAL	2
FECHA		
MARZO 2025		



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 9020662CS6592S0001PB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CM SAN LAZARO 122
38206 SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA [SAN LAZARO] [S.C. TENERIFE]

Clase: URBANO

Uso principal: Oficinas

Superficie construida: 694 m2

Año construcción: 2014

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m ²
OFICINA	1/00/01	100
ALMACEN	1/00/02	91
ALMACEN	1/00/03	32
ALMACEN	1/00/04	48
OFICINA	1/00/05	45
ALMACEN	1/00/06	17
PORCHE 100%	1/00/07	194
OFICINA	1/00/01	167

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
a	I- Improductivo	00	22
c	I- Improductivo	00	111

PARCELA

Superficie gráfica: 5.825 m2

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]



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



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 9020631CS6592S0001LB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CM SAN LAZARO 130[A] Suelo

38206 SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA [SAN LAZARO] [S.C. TENERIFE]

Clase: URBANO

Uso principal: Suelo sin edif.

Superficie construida:

Año construcción:

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
b	I- Improductivo	00	178

PARCELA

Superficie gráfica: 2.687 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase [urbano y rústico]



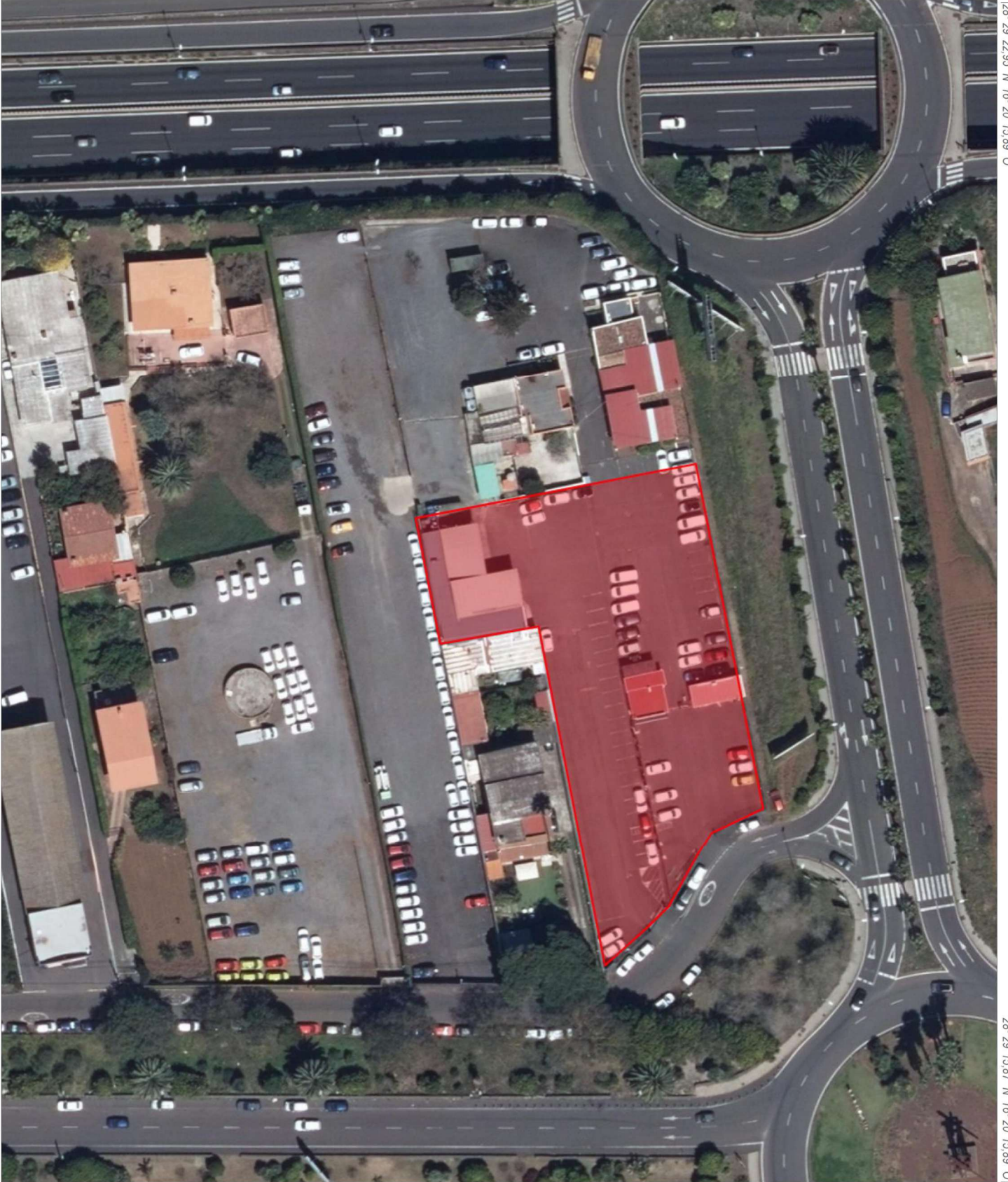
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

368.877,97 3.152.181,07

369.059,75 3.152.181,07

28° 29' 22,95" N 16° 20' 22,66" O

28° 29' 22,95" N 16° 20' 15,89" O





28° 29' 15,87" N 16° 20' 22,66" O

28° 29' 15,87" N 16° 20' 15,89" O

368.877,97 3.151.965,19

369.059,75 3.151.965,19

Infraestructura de Datos Espaciales de Canarias

 <p>Gobierno de Canarias</p>	<p>Información Técnica</p> <p>Sistema de Referencia ITRF93 Elipsoide WGS84: -semieje mayor: a=6.378.137 -aplanamiento: f=298,257223563 Red Geodésica REGCAN95 (v. 2001) Sistema de representación UTM Huso 28 (extendido)</p>	<p>Imágenes de alta resolución (Gigapan)</p> <p>Escala aprox.: 1:1.640</p> <p>Expediente 914/07</p> <p>Fecha y hora de impresión: 24/3/2025, 1:45:34</p>	 <p>IDE Canarias</p> <p>www.idecanarias.es GRAFCAN</p>
---	--	---	--

Imágenes de alta resolución (Gigapan)



Fotos Gigapan

368.892,62 3.152.168,85

369.049 3.152.168,85

28° 29' 22,55" N 16° 20' 22,12" O

28° 29' 22,55" N 16° 20' 16,29" O




28° 29' 16,46" N 16° 20' 22,12" O

28° 29' 16,46" N 16° 20' 16,29" O

368.892,62 3.151.983,15

369.049 3.151.983,15

Infraestructura de Datos Espaciales de Canarias

 <p>Gobierno de Canarias</p>	<p>Información Técnica</p> <p>Sistema de Referencia ITRF93 Elipsoide WGS84: -semieje mayor: a=6.378.137 -aplanamiento: f=298,257223563 Red Geodésica REGCAN95 (v. 2001) Sistema de representación UTM Huso 28 (extendido)</p>	<p>Imágenes de alta resolución (Gigapan)</p> <p>Escala aprox.: 1:1.411</p> <p><i>Licencia de usos y obras provisionales</i></p> <p>Fecha y hora de impresión: 24/3/2025, 1:51:27</p>	 <p>IDE Canarias</p> <p>www.idecanarias.es GRAFCAN</p>
---	--	---	---

Imágenes de alta resolución (Gigapan)



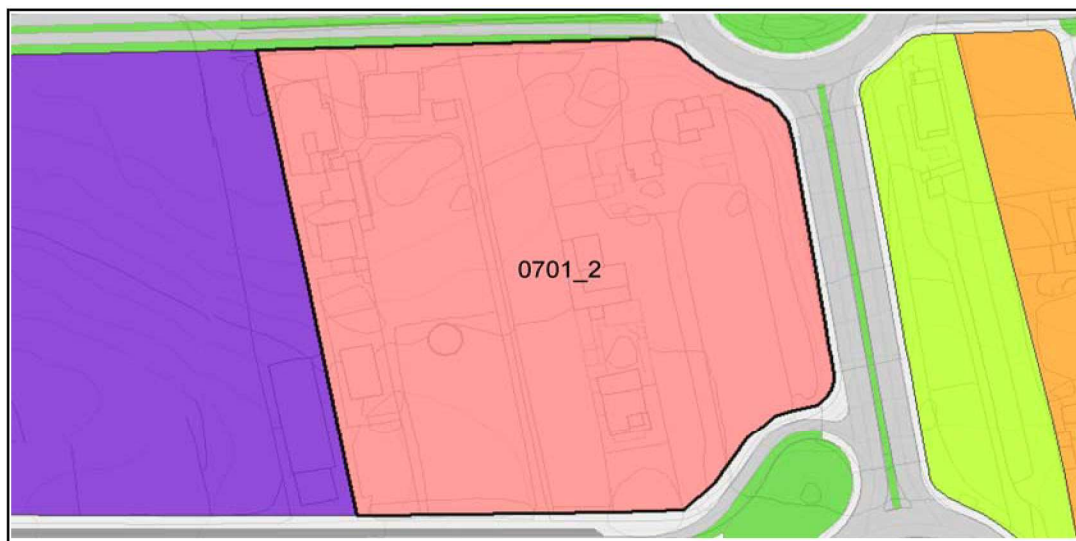
Fotos Gigapan



Determinaciones sobre las piezas

1ª Ordenación

0701_2



DETERMINACIONES BÁSICAS

Nivel (organización vertical)	Art. 2.3.5	0
Dominio	Art. 2.3.5	Lucrativo

DETERMINACIONES SOBRE LA PARCELA

Parcela vinculante	Art. 3.2.1	NO
Longitud mín. de lindero frontal	Art. 3.2.2	15
Superficie mín. de parcela	Art. 3.2.3	No Procede
Círculo mín. inscribible	Art. 3.2.4	No Procede

CONDICIONES SOBRE LA EDIFICACIÓN

Línea de disposición obligatoria	Art. 3.4.2	No Procede
Fondo máx. edificable	Art. 3.4.3	Grafica
Separación mín. lindero frontal	Art. 3.4.4	Grafica
Separación mín. lindero posterior	Art. 3.4.4	No Procede
Separación mín. lindero lateral	Art. 3.4.4	3
Pareados	Art. 3.4.4	No Procede
Separación mín. entre edificios	Art. 3.4.5	No Procede
Mínima área no ocupable	Art. 3.4.6	No Procede
% máximo de ocupación	Art. 3.4.7	40
Altura máx. en número de plantas	Art. 3.5.2	2
Altura máx. en metros	Art. 3.5.4	No Procede
Edificabilidad máxima	Art. 3.6.3	No Procede

CONDICIONES DE ADMISIBILIDAD DE USOS PORMENORIZADOS

Uso Principal	Art. 4.2.1	712 - Vivienda libre unifamiliar agrupada
Régimen de admisibilidad de usos	Art. 4.2.1	712b
Número máximo de unidades	Art. 4.3.13	1/250

OTRAS CONDICIONES

Informe Ministerio de Defensa



712b	Vivienda Libre Unifamiliar Agrupada	Carácter	Condiciones complementarias Disposición (D), Intensidad (I), Relación (R)
1 Ambientales y primarios			
11	Medioambientales	NP	
12	Forestales	NP	
13	Agrícolas		
131	Huerto familiar	C	
132	Huerto colectivo	C	
133	Explotación agrícola tradicional	PH	
134	Explotación agrícola intensiva	PH	
135	Servicios agrícolas	PH	
14	Ganaderos y análogos	PH	
15	Pesqueros, acuícolas y relacionados	PH	
16	Cinegéticos	PH	
17	Mineros	PH	
2 Industria y almacenes			
21	Artesanía	C	
22	Industria ligera	PH	
23	Gran industria	PH	
24	Industria singular	PH	
25	Taller	C	D: con acceso independiente
26	Servicios a vehículos a motor		
261	Estación de servicio	C	D: en edificio exclusivo y con acceso indep. desde viario público
262	Taller de servicio rápido	C	D: con acceso independiente
263	Taller de servicio a vehículos	C	D: con acceso independiente
264	Inspección Técnica de vehículos	PH	
27	Almacenes		
271	Almacén vinculado a los usos ambientales y primarios	PH	
272	Almacén de depósito	PH	
273	Almacén logístico (comercio mayorista)	PH	
274	Almacén especial	PH	
275	Correos y similares	C	D: con acceso independiente
28	Instalaciones de desguace y reciclado	PH	
3 Infraestructuras			
31	Infraestructuras hidráulicas	PH	D: salvo calificadas expresamente por planeamiento territorial
32	Infraestructuras de energía	PH	D: salvo calificadas expresamente por planeamiento territorial
33	Infraestructuras de telecomunicación		
331	Centro de telecomunicación	C	D: en edificio exclusivo y con acceso independiente
332	Torre de telecomunicación	PH	D: salvo calificadas expresamente por planeamiento territorial
333	Antena de telecomunicación	C	
334	Conducción de telecomunicación	PH	D: salvo calificadas expresamente por planeamiento territorial
34	Infraestructuras de gestión de residuos	PII	D: salvo calificadas expresamente por planeamiento territorial
35	Infraestructuras nodales de transporte		D: salvo calificadas expresamente por planeamiento territorial
351	Aparcamiento vinculado	C	
352	Aparcamiento público	PH	
353	Estacionamiento restringido	PH	
354	Estación de transporte terrestre	PH	
355	Infraestructura para el transporte acuático	PH	
356	Infraestructura para el transporte aéreo	PH	
36	Infraestructuras lineales de transporte		
361	Viario privado	C	
362	Viario restringido	PH	D: salvo calificadas expresamente por planeamiento territorial
363	Viario vehicular	PH	D: salvo calificadas expresamente por planeamiento territorial
364	Transporte guiado	PH	D: salvo calificadas expresamente por planeamiento territorial
4 Equipamientos comunitarios y espacios libre			
41	Equipamiento institucional		D: en edificio exclusivo y con acceso independiente
411	Gobierno	C	
412	Justicia	C	
413	Defensa	PH	
414	Orden público y seguridad	C	
415	Protección civil	C	
42	Equipamiento sanitario		D: con acceso independiente
421	Hospital	PH	
422	Centro de Atención Sanitaria	C	
423	Consulta sanitaria	C	
424	Local de primeros auxilios	C	
425	Atención y tratamiento de la salud mental	C	
426	Centro de Reconocimiento, Análisis y/o Diagnóstico	C	



712b	Vivienda Libre Unifamiliar Agrupada	Carácter	Condiciones complementarias Disposición (D), Intensidad (I), Relación (R)
43	Equipamiento asistencial	C	D: en edificio exclusivo y con acceso independiente
44	Equipamiento educativo	C	D: con acceso independiente
45	Equipamiento cultural	C	D: con acceso independiente
46	Equipamiento deportivo		D: con acceso independiente
461	Espacio de juego y/o deportivo	C	
462	Pista y/o campo deportivo al aire libre	C	
463	Local y/o sala deportivos	C	
464	Pabellón y/o estadio deportivos	PH	
465	Complejo deportivo	PH	
466	Instalación deportiva extensiva	PH	
467	Instalación para los deportes de motor	PH	
468	Instalación deportiva especializada	PH	
47	Espacios libres		
471	Espacio libre vinculado	C	
472	Plaza	PH	
473	Parque	PH	
474	Area recreativa	NP	
475	Espacio libre litoral	NP	
476	Mirador y similares	NP	
477	Espacio libre de protección y/o ornato	NP	
48	Servicios funerarios		
481	Funeraria	C	D: con acceso independiente
482	Velatorio	PH	
483	Tanatorio	PH	
484	Cementerio	PH	
485	Crematorio	PH	
49	Otros equipamientos		
491	Servicios veterinarios	C	D: con acceso independiente
492	Cría, guarda y adiestramiento de animales	C	D: en edificio exclusivo y con acceso independiente
493	Cementerio de animales	PH	
494	Mataderos	PH	
5 Usos terciarios			D: con acceso independiente
51	Comercio minorista y servicios personales		
511	Comercio minorista en espacios comunes	PH	
512	Comercio minorista vinculado a la producción	PH	
513	Local comercial pequeño (< 400 m²sv)	C	D: en planta baja
514	Local comercial medio (400 - 2500 m²sv)	PH	
515	Agrupación comercial media	PH	
516	Gran equipamiento comercial	PH	
517	Centro comercial	PH	
518	Parque comercial	PH	
52	Hostelería		
521	Hostelería en espacios comunes	PH	
522	Guachinche	PH	
523	Bar	C	
524	Restaurante	C	
525	Bar-restaurante	C	
526	Salón de banquetes	C	
527	Provisión de comidas preparadas	C	
53	Espectáculos y actividades recreativas	PH	
54	Oficinas		
541	Despacho profesional	C	
542	Local de oficinas	C	
543	Oficina mediana	PH	
544	Agrupación de oficinas	PH	
545	Oficina grande	PH	
545	Complejo de oficinas	PH	
55	Investigación y servicios tecnológicos	PH	
6 Alojamiento turístico			PH
7 Residencial			
71	Vivienda libre unifamiliar		
711	Vivienda libre unifamiliar independiente	C	
712	Vivienda libre unifamiliar agrupada	P	
72	Vivienda libre colectiva	PH	
73	Vivienda en régimen de protección pública (PP)	PH	
74	Residencia comunitaria	C	D: en edificio exclusivo

VIARIOS

- 0000_0 Código viario primera ordenación
- 0000_1 Código viario segunda ordenación
- 0000_2 Cota de rasante
- Viario
- Tramo viario subterráneo

ALINEACIONES

- Accesibilidad: Alineación Principal / Trazado: Apoyado
- Accesibilidad: Alineación Principal / Trazado: Dibujado
- Accesibilidad: Alineación Secundaria / Trazado: Apoyado
- Accesibilidad: Alineación Secundaria / Trazado: Dibujado
- Accesibilidad: No Precede / Trazado: Apoyado
- Accesibilidad: No Precede / Trazado: Dibujado
- Afección: SI

LÍMITES

- Término municipal
- Parque Rural de Anaga

OTROS

- Ámbito con ordenación alternativa
- Ámbito con superposición

