

EL ILMO. SR. DON JAVIER RIVERO RODRÍGUEZ CONCEJAL-SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE SANTA CRUZ DE TENERIFE.

**CERTIFICA:** Que la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife, en sesión Ordinaria celebrada el día 3 de febrero de 2026 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

**10.- EXPEDIENTE 5/2026/GMU RELATIVO A CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE BIENES PATRIMONIALES CULTURALES DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, A EFECTOS DE ACORDAR SU APROBACIÓN INICIAL; EL ESTABLECIMIENTO DE LOS SUPUESTOS DE SUSPENSIÓN DEL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS PARA PARCELACIÓN DE TERRENOS, OBRAS DE EDIFICACIÓN Y DEMOLICIÓN EN TODOS LOS BIENES INCLUIDOS EN EL CATÁLOGO APROBADO INICIALMENTE, Y EL SOMETIMIENTO A LOS TRÁMITES DE INFORMACIÓN PÚBLICA, CONSULTA E INFORME SECTORIAL PRECEPTIVO, CONFORME A LA PROPUESTA EFECTUADA POR EL CONSEJO RECTOR DEL ORGANISMO AUTÓNOMO GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO.**

Vista la siguiente propuesta de acuerdo adoptada por el Consejo Rector del Organismo Autónomo Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife en sesión ordinaria celebrada el día 28 de enero de 2026, de la que da traslado a la Junta de Gobierno su Secretaría Delegada (CSV 16340573477557347655):

#### **“ANTECEDENTES DE HECHO**

**Único.-** El Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo, en sesión celebrada el día 28 de enero de 2026, adoptó el siguiente acuerdo:

“10.-EXPEDIENTE Nº 2026000220 (CONTINUACIÓN DEL EXPEDIENTE 8335/2018): CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE BIENES PATRIMONIALES CULTURALES DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, FORMULADO POR LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, A LOS EFECTOS DE SU APROBACIÓN INICIAL.

Visto el **expediente nº 220/2026**, relativo al **CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE BIENES PATRIMONIALES CULTURALES DE SANTA CRUZ DE TENERIFE (continuación del exp. nº 8335/2018)**, formulado por la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, a los efectos de su **aprobación inicial**, son de apreciar los siguientes

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 16340130204272157517 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>

1/22

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                         |                                                              |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--|
| <b>Firmado por:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | JAVIER RIVERO RODRIGUEZ - Firma Externa<br>JOSÉ MANUEL BERMÚDEZ ESPARZA - Firma Externa | Fecha: 04-02-2026 12:42:50<br>Fecha: 05-02-2026 13:06:08     |  |
| Nº expediente administrativo: 220/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): 3BDED349539E088C235431999C3AE25A<br>Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/3BDED349539E088C235431999C3AE25A">https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/3BDED349539E088C235431999C3AE25A</a> |                                                                                         |                                                              |  |
| Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 13:56:22 <a href="#">Ver sello</a>                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                         | - 1/22 - Fecha de emisión de esta copia: 12-02-2026 14:56:32 |  |

I.- Por Acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno, adoptado en sesión ordinaria celebrada el día 26 de octubre de 2018, se dispone *“iniciar la revisión del Catálogo de protección del patrimonio histórico, artístico, arquitectónico, paisajístico, paleontológico, arqueológico, etnográfico, ecológico, científico y técnico, así como su tramitación como instrumento de ordenación autónomo, de conformidad con lo previsto en el artículo 151 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias”*.

II.- Tras varias entregas de la documentación técnica del Catálogo por parte del equipo redactor (Álvarez, Álvarez y Navarro Arquitectos, S.L.P., con CIF B35244938), que fueron objeto de sendos informes de comprobación y requerimientos de subsanación de deficiencias; en fechas 14 y 15 de febrero de 2022 y registros de entrada nº 1515/2022 y 1562/2022, respectivamente, el equipo redactor presenta el borrador y documento ambiental estratégico del Catálogo.

III.- En fecha 21 de febrero de 2022, el Servicio de Planeamiento y Gestión de la GMU emite informe técnico-jurídico de comprobación de la referida documentación técnica, en el que se concluye que tiene el contenido suficiente para solicitar al órgano ambiental el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

IV.- Por Acuerdo del Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo (GMU) del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, adoptado en sesión ordinaria celebrada el día 24 de febrero de 2022, y por Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife, adoptado en sesión ordinaria celebrada el día 14 de marzo de 2022, se **toma conocimiento del borrador y documento ambiental estratégico del Catálogo**, recibidos en fechas 14 y 15 de febrero de 2022, y se dispone su **remisión al órgano ambiental**, solicitando que inicie el **procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada**.

V.- En fecha 23 de marzo de 2022 y registro de salida nº 3359/2022, se da traslado a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Aguas del borrador y documento ambiental estratégico del Catálogo, junto con el expediente administrativo completo, solicitando que se disponga el inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada; toda vez que, por Acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno, adoptado en sesión ordinaria celebrada el día 26 de febrero de 2021, se delegan las competencias propias del órgano ambiental municipal en relación con todos los instrumentos de ordenación urbanística de competencia municipal a favor de la Comisión Autonómica de Evaluación Ambiental, que las acepta por Decreto 87/2021, de 5 de agosto de 2021 (publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife nº 97, de 13 de agosto de 2021, y en el Boletín Oficial de Canarias nº 169, de 18 de agosto de 2021).



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 16340130204272157517 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>

2/22

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                         |                                                          |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|--|
| <b>Firmado por:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | JAVIER RIVERO RODRIGUEZ - Firma Externa<br>JOSÉ MANUEL BERMÚDEZ ESPARZA - Firma Externa | Fecha: 04-02-2026 12:42:50<br>Fecha: 05-02-2026 13:06:08 |  |
| Nº expediente administrativo: 220/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): 3BDED349539E088C235431999C3AE25A<br>Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/3BDED349539E088C235431999C3AE25A">https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/3BDED349539E088C235431999C3AE25A</a> |                                                                                         |                                                          |  |
| Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 13:56:22                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                         | Fecha de emisión de esta copia: 12-02-2026 14:56:32      |  |

**VI.-** Por Resolución nº 146/2022, de 8 de abril de 2022, del Viceconsejero de Lucha contra el Cambio Climático y Transición Ecológica (recibida en la GMU en fecha 8 de abril de 2022 y registro de entrada nº 4216/2022), se dispone el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del Catálogo, sometiendo el borrador y documento ambiental estratégico al trámite de consultas de las Administraciones Públicas afectadas y de las personas interesadas por plazo de 45 días hábiles.

**VII.-** En fecha 23 de mayo de 2023 y registro de salida nº 6332/2023, se solicita al departamento autonómico competente en ordenación del territorio la devolución de los expedientes en curso de tramitación por la Comisión Autonómica de Evaluación Ambiental (entre los que está el Catálogo), con todas las actuaciones realizadas, a fin de continuar su tramitación por parte de la Comisión Municipal de Evaluación Ambiental de Santa Cruz de Tenerife (CMEA), cuyo Reglamento Orgánico está publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife nº 11, de 25 de enero de 2023, y nombrados sus miembros titulares y suplentes por Decreto, de 5 de mayo de 2023, del Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.

El expediente autonómico de evaluación ambiental estratégica del Catálogo se recibe en fecha 21 de septiembre de 2023 y registro de entrada nº 11374/2023, resultando que, por Acuerdo del Consejo Rector de la GMU, adoptado en sesión ordinaria celebrada el día 3 de noviembre de 2023, y por Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife, adoptado en sesión ordinaria celebrada el día 13 de noviembre de 2023, se toma conocimiento del mismo y se dispone su remisión, junto con el expediente nº 8335/2018 y el borrador y documento ambiental estratégico del Catálogo, a la CMEA (–antecedente obrante en los expedientes nº 480/2021 y 6231/2023–).

**VIII.-** Por Acuerdo de la CMEA, adoptado en reunión celebrada el día 9 de enero de 2024 (recibido en la GMU en fecha 29 de abril de 2024 y registro de entrada nº 5268/2024), se dispone *“convalidar los actos y trámites ya realizados por la Comisión Autonómica de Evaluación Ambiental y se propone la conservación de los mismos para continuar con el procedimiento”* (–antecedente obrante en el expediente nº 6231/2023–).

**IX.-** Por Acuerdo de la CMEA, adoptado en reunión celebrada el día 28 de mayo de 2024 (recibido en la GMU en fecha 12 de junio de 2024 y registro de entrada nº 7391/2024), se dispone *“aprobar el Informe Ambiental Estratégico del Catálogo de Protección del Patrimonio Cultural de Santa Cruz de Tenerife”*, en el que se concluye que el Catálogo ***“no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente”***, finalizando así su evaluación ambiental estratégica.



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 16340130204272157517 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>

3/22

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                         |                                                          |                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Firmado por:                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | JAVIER RIVERO RODRIGUEZ - Firma Externa<br>JOSÉ MANUEL BERMÚDEZ ESPARZA - Firma Externa | Fecha: 04-02-2026 12:42:50<br>Fecha: 05-02-2026 13:06:08 |  |
| Nº expediente administrativo: 220/2026    Código Seguro de Verificación (CSV): 3BDED349539E088C235431999C3AE25A<br>Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/3BDED349539E088C235431999C3AE25A">https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/3BDED349539E088C235431999C3AE25A</a> |                                                                                         |                                                          |                                                                                       |
| Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 13:56:22                                                                                                                                                                                                                                                                        | - 3/22 -                                                                                | Fecha de emisión de esta copia: 12-02-2026 14:56:32      |                                                                                       |

Asimismo, en el Informe Ambiental Estratégico se detallan las consultas realizadas (a las Administraciones Públicas afectadas y a las personas interesadas) en el seno del procedimiento de evaluación ambiental, los informes recibidos como respuesta a las mismas, las sugerencias presentadas por particulares, y una síntesis de todo ello. Igualmente, en el apartado de conclusiones se indica, por un lado, que se deberán considerar las observaciones y propuestas resultantes de dicho trámite de consultas, en particular, las consideraciones recogidas en el informe de la Dirección Insular de Planificación del Territorio y Patrimonio Histórico del Cabildo Insular de Tenerife; y por otro lado, que las medidas ambientales del documento ambiental estratégico, incluidas las medidas de seguimiento, tendrán carácter normativo.

**X.-** Por otra parte, en virtud de Resolución nº 2287/2022, de 1 de agosto de 2022, del Consejero Director de la GMU se resuelve de mutuo acuerdo del contrato administrativo de servicios con el equipo redactor: Álvarez, Álvarez y Navarro Arquitectos, S.L.P. Así, tras la correspondiente licitación, la Consejera Directora de la GMU dicta Resolución nº 1328/2024, de 19 de abril de 2024, por la que adjudica el contrato administrativo de servicios para la terminación de la redacción y desarrollo del Catálogo a la empresa Centro de Observación y Teledetección Espacial, S.A.U., con CIF A47461066, que consta formalizado en documento administrativo en esa misma (–antecedente obrante en el expediente nº 5271/2023–).

**XI.-** En fecha 19 de enero de 2026, la Secretaria Delegada de la GMU extiende **diligencia de cierre y archivo del expediente nº 8335/2018**, toda vez que ha finalizado la evaluación ambiental estratégica del Catálogo, y se ha adjudicado su terminación y desarrollo a un nuevo equipo redactor. Asimismo, en fecha 19 de enero de 2026, la Secretaria Delegada extiende **diligencia de apertura de expediente nº 220/2026 por continuidad del expediente nº 8335/2018**, en el que continuarán las actuaciones relativas a la tramitación y aprobación del Catálogo.

**XII.-** En fecha 22 de enero de 2026, mediante diligencia de ordenación de la Jefa del Servicio de Planeamiento y Gestión de la GMU se incorpora al expediente 220/2026 la siguiente documentación obrante en el expediente nº 7937/2025:

- **Informe técnico y de valoración del documento de aprobación inicial del Catálogo** presentado por el equipo redactor en fechas 16 y 17 de diciembre de 2025 y registros de entrada nº 15835/2025 y 15925/2025, respectivamente, emitido por el Servicio de Planeamiento y Gestión en fecha 18 de diciembre de 2025.



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 16340130204272157517 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>

4/22

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                         |                                                          |                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Firmado por:                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | JAVIER RIVERO RODRIGUEZ - Firma Externa<br>JOSÉ MANUEL BERMÚDEZ ESPARZA - Firma Externa | Fecha: 04-02-2026 12:42:50<br>Fecha: 05-02-2026 13:06:08 |  |
| Nº expediente administrativo: 220/2026    Código Seguro de Verificación (CSV): 3BDED349539E088C235431999C3AE25A<br>Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/3BDED349539E088C235431999C3AE25A">https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/3BDED349539E088C235431999C3AE25A</a> |                                                                                         |                                                          |                                                                                       |
| Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 13:56:22                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                         |                                                          |                                                                                       |

- **Documento de aprobación inicial del Catálogo** presentado por el equipo redactor en fecha 16 de enero de 2026 y registro SIR nº REGAGE26e00003907273, y recibido en la GMU en fecha 20 de enero de 2026 y registro de entrada nº 501/2026.
- **Diligencia de ordenación** de 22 de enero de 2026 de la Jefa del Servicio de Planeamiento y Gestión de la GMU en la que se hace constar que el informe técnico de 18 de diciembre de 2025 se refiere al documento de aprobación inicial del Catálogo presentado por el equipo redactor en fechas 16 y 17 de diciembre de 2025; resultando que, en fecha 15 de enero de 2026, se solicita al equipo redactor que, *“al objeto de facilitar el proceso de información pública y consulta”*, presente nuevamente el documento técnico en su totalidad, con idéntico contenido sustancial, refundiendo los ficheros y los planos. Asimismo, se hace constar que la documentación solicitada es la recibida con registro de entrada nº 501/2026, respecto de la que se comprueba que tiene el mismo contenido que la presentada en fecha 16 de diciembre de 2025 e informada favorablemente por el Servicio de Planeamiento y gestión de la GMU, por lo que procede su firma y traslado al expediente nº 220/2026 para su tramitación.

**XIII.- El documento de aprobación inicial del Catálogo** está fechado en **diciembre 2025**, y firmado digitalmente por Manuel Fernando Domingo Vaquero, arquitecto del equipo redactor, en fecha 15 de enero de 2026, y por Sara Jacinto Rodríguez, Jefa del Servicio de Planeamiento y Gestión de la GMU, en fecha 22 de enero de 2026. Se estructura en los siguientes tomos:

**TOMO 1. MEMORIA**

**TOMO 2. NORMATIVA**

**TOMO 3. FICHEROS**

TOMO 3.1. CATÁLOGO DE PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y URBANO

TOMO 3.2. CATALOGO ARQUEOLÓGICO

TOMO 3.3. CATÁLOGO ETNOGRÁFICO Y PALEONTOLÓGICO

**TOMO 4. PLANOS**

TOMO 4.1. PLANO DEL CATÁLOGO ARQUITECTÓNICO Y URBANO

TOMO 4.2. PLANO DEL CATÁLOGO ARQUEOLÓGICO

TOMO 4.3. PLANO DEL CATÁLOGO ETNOGRÁFICO Y PALEONTOLÓGICO

TOMO 4.4. PLANOS DE INFORMACIÓN

TOMO 4.5. ELEMENTOS CATALOGADOS Y GRADOS DE PROTECCIÓN

**TOMO 5. ANEXOS**

1. JUSTIFICACIÓN DEL PROCESO DE INCLUSIÓN O EXCLUSIÓN

2. ANÁLISIS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 16340130204272157517 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>

5/22

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                         |                                                          |                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Firmado por:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | JAVIER RIVERO RODRIGUEZ - Firma Externa<br>JOSÉ MANUEL BERMÚDEZ ESPARZA - Firma Externa | Fecha: 04-02-2026 12:42:50<br>Fecha: 05-02-2026 13:06:08 |  |
| Nº expediente administrativo: 220/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): 3BDED349539E088C235431999C3AE25A<br>Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/3BDED349539E088C235431999C3AE25A">https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/3BDED349539E088C235431999C3AE25A</a> |                                                                                         |                                                          |                                                                                       |
| Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 13:56:22                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                         | - 5/22 -                                                 | Fecha de emisión de esta copia: 12-02-2026 14:56:32                                   |

**XIV.- El informe técnico de 18 de diciembre de 2025**, obrante en el expediente y que se da aquí por íntegramente reproducido, recoge los principales antecedentes de tramitación del Catálogo, así como su objeto y justificación, y el índice y estructura del documento de aprobación inicial del Catálogo. A continuación, consta de un apartado de consideraciones en relación a cada uno de los documentos que componen el Catálogo: memoria, normativa, ficheros, planos y anexos. Incorpora también un resumen de los elementos que se catalogan; así como una serie de observaciones que se deberán tener en cuenta en el documento de aprobación definitiva del Catálogo, si bien se indica que no tienen carácter sustancial.

Por último, el informe concluye que, sin perjuicio de las citadas observaciones, el documento **“CUMPLE con los requisitos legales recogidos en la LPCC y, por tanto, es APTO para que se eleve a su consideración por el órgano que corresponda la aprobación inicial del Catálogo (...)**”.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

### PRIMERO.- Normativa de aplicación.

Los **catálogos municipales de protección** se regulan específicamente en la **Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias (LPCC)**, cuyo objeto es *“establecer el régimen jurídico del patrimonio cultural de Canarias”* (artículo 1), que es su concreto ámbito de aplicación y *“está constituido por los bienes muebles, inmuebles, manifestaciones inmateriales de las poblaciones aborígenes de Canarias, de la cultura popular y tradicional, que tengan valor histórico, artístico, arquitectónico, arqueológico, etnográfico, bibliográfico, documental, lingüístico, paisajístico, industrial, científico, técnico o de cualquier otra naturaleza cultural, cualquiera que sea su titularidad y régimen jurídico”* (artículo 2).

Así, en virtud del artículo 9 de la LPCC, los bienes integrantes del patrimonio cultural se clasificarán en alguno de los siguientes niveles de protección:

- Bienes de interés cultural (BIC), correspondiente a los bienes con valores patrimoniales más sobresalientes.



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 16340130204272157517 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>

6/22

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                         |                                                              |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--|
| <b>Firmado por:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | JAVIER RIVERO RODRIGUEZ - Firma Externa<br>JOSÉ MANUEL BERMÚDEZ ESPARZA - Firma Externa | Fecha: 04-02-2026 12:42:50<br>Fecha: 05-02-2026 13:06:08     |  |
| Nº expediente administrativo: 220/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): 3BDED349539E088C235431999C3AE25A<br>Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/3BDED349539E088C235431999C3AE25A">https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/3BDED349539E088C235431999C3AE25A</a> |                                                                                         |                                                              |  |
| Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 13:56:22                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                         | - 6/22 - Fecha de emisión de esta copia: 12-02-2026 14:56:32 |  |

- **Bienes catalogados**, correspondiente a los demás bienes con valores patrimoniales, que se incluirán en los catálogos insulares o **municipales**, en función de los concretos valores que ostenten.

Mientras que, de acuerdo con el artículo 12 de la LPCC, **los ayuntamientos elaborarán y gestionarán los respectivos catálogos municipales** de bienes patrimoniales culturales ubicados en su término municipal que, sin ser BIC ni tener interés insular, deban ser especialmente preservados. A estos efectos, el artículo 17 de la LPCC atribuye a los ayuntamientos, entre otras, la competencia para elaborar, gestionar y mantener los catálogos municipales; y el artículo 53, la competencia para elaborar, aprobar y gestionar los catálogos municipales, estando obligados los ayuntamientos a mantenerlos actualizados.

En concreto, la regulación específica de los catálogos municipales de bienes patrimoniales culturales se contiene en los artículos 50 a 55 de la LPCC.

#### **SEGUNDO.- Carácter de los catálogos municipales de bienes patrimoniales culturales.**

De acuerdo con el artículo 50 de la LPCC, los catálogos municipales tienen un carácter dual:

- De una parte, son el **instrumento de protección del patrimonio cultural** en el que se incluyen aquellos bienes muebles e inmuebles que, sin tener la relevancia propia de los BIC, presentan *“valores históricos, artísticos, arquitectónicos, arqueológicos, etnográficos, bibliográficos, documentales, lingüísticos, paisajísticos, industriales, científicos o técnicos o de cualquier otra naturaleza cultural, que deban ser especialmente preservados”*, y ello con independencia de su estado de conservación.
- Y de otra parte, tienen la consideración de **instrumentos de ordenación municipal** destinados a *“completar las determinaciones de los instrumentos de planeamiento referidas a la conservación, protección o mejora del patrimonio histórico, artístico, arquitectónico, paisajístico, arqueológico, etnográfico, ecológico, científico o técnico, de conformidad con la normativa vigente en materia de ordenación del territorio”*.

La normativa vigente en materia de ordenación del territorio a que alude la LPCC está constituida fundamentalmente por la **Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios**



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 16340130204272157517 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>

7/22

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                         |                                                          |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|--|
| <b>Firmado por:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | JAVIER RIVERO RODRIGUEZ - Firma Externa<br>JOSÉ MANUEL BERMÚDEZ ESPARZA - Firma Externa | Fecha: 04-02-2026 12:42:50<br>Fecha: 05-02-2026 13:06:08 |  |
| Nº expediente administrativo: 220/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): 3BDED349539E088C235431999C3AE25A<br>Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/3BDED349539E088C235431999C3AE25A">https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/3BDED349539E088C235431999C3AE25A</a> |                                                                                         |                                                          |  |
| Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 13:56:22                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                         | Fecha de emisión de esta copia: 12-02-2026 14:56:32      |  |
| - 7/22 -                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                         |                                                          |  |

**Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC)** y el **Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre (RPC)**, que, en sus artículos 134 y 54, respectivamente, configuran los catálogos como **instrumentos complementarios de ordenación urbanística**, cuyo objeto es, a tenor de los artículos 151 de la LSENPC y 87 del RPC, completar las determinaciones de los instrumentos de planeamiento relativas a la conservación, protección o mejora del patrimonio cultural en los términos en que se define por la LPCC, siendo obligación de los ayuntamientos a aprobar y mantener actualizado sus respectivos catálogos de protección, que contendrán la **identificación precisa de los bienes o espacios** que, por sus características singulares o de acuerdo con la normativa de patrimonio cultural de Canarias, requieren de un **régimen específico de intervención**, estableciendo el **grado de protección** que les corresponda y los **tipos de intervención permitidos** en cada caso.

**TERCERO.- Procedimiento de formulación y aprobación de los catálogos municipales de bienes patrimoniales culturales.**

A tenor del artículo 54 de la LPCC, la aprobación del catálogo municipal de bienes patrimoniales culturales requerirá la previa incoación y tramitación del correspondiente procedimiento administrativo, que se acordará de oficio por el ayuntamiento respecto de los bienes radicados en su término municipal, previéndose expresamente que los catálogos municipales puedan formularse como documentos integrantes del planeamiento urbanístico o como **instrumentos de ordenación autónomos**, en cuyo caso, **se formularán, tramitarán y aprobarán de acuerdo con lo previsto para los planes especiales de ordenación**. El catálogo se aprobará mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, previo informe preceptivo favorable del cabildo insular correspondiente, cuya solicitud tendrá efectos suspensivos por un plazo máximo de 3 meses, transcurridos los cuales se podrá continuar con el procedimiento.

La previsión de aprobar catálogos municipales de protección autónomos del plan general también se establece en el artículo 151 de la LSENPC, así como en el artículo 87 del RPC, y se completa con la habilitación que introduce el artículo 146 de la LSENPC, y el artículo 73 del RPC, para aprobar planes especiales de ordenación de forma autónoma al plan general con las finalidades, entre otras, de conservar y mejorar el medio natural y el paisaje natural y urbano, y proteger, conservar y rehabilitar el patrimonio histórico canario.

Los artículos 147 y siguientes de la LSENPC y los artículos 74 y siguientes del RPC regulan el procedimiento de formulación y aprobación de los planes especiales, que, una vez formulados y previos informes técnico y jurídico municipales, serán **aprobados inicialmente y sometidos a información pública y consulta a las administraciones afectadas y personas interesadas por plazo de un mes**, computado a partir de la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Canarias, debiendo anunciarse también en, al menos, uno de los periódicos de mayor difusión de la isla y en la sede electrónica municipal.



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 16340130204272157517 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>

8/22

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                         |                                                              |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--|
| <b>Firmado por:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | JAVIER RIVERO RODRIGUEZ - Firma Externa<br>JOSÉ MANUEL BERMÚDEZ ESPARZA - Firma Externa | Fecha: 04-02-2026 12:42:50<br>Fecha: 05-02-2026 13:06:08     |  |
| Nº expediente administrativo: 220/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): 3BDED349539E088C235431999C3AE25A<br>Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/3BDED349539E088C235431999C3AE25A">https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/3BDED349539E088C235431999C3AE25A</a> |                                                                                         |                                                              |  |
| Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 13:56:22                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                         | - 8/22 - Fecha de emisión de esta copia: 12-02-2026 14:56:32 |  |

Finalizado el plazo de información pública y consulta, se introducirán en el documento las modificaciones que, como consecuencia de dicho proceso participativo, se estimen oportunas, tras lo cual serán aprobados definitivamente.

La aprobación inicial y definitiva corresponderá al órgano competente según la legislación de régimen local, que, en el caso de los municipios de gran población como Santa Cruz de Tenerife, es la Junta de Gobierno y el Pleno, respectivamente, en virtud de lo dispuesto en los artículos 127.1.d) y 123.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

En cuanto al procedimiento, procede aclarar que, en el caso de los catálogos municipales de protección –y de los planes especiales– no es preceptivo su previo sometimiento a la consulta pública prevista en el artículo 133.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPAC), por no estar expresamente previsto en la LPCC, en la LSENPC ni en el RPC, y ser de aplicación la disposición adicional primera, apartado 1, de la LPAC.

#### CUARTO.- Evaluación ambiental estratégica.

El apartado 3 de la disposición adicional tercera del Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el RPC, excluye de evaluación ambiental estratégica a los catálogos de protección, *“en tanto su contenido no cumple los requisitos exigidos por la legislación europea y básica reseñados en el apartado 1 de esta Disposición adicional”* (dichos requisitos son el establecimiento –mediante la definición de reglas y procedimientos de control– de un conjunto significativo de criterios y condiciones para autorizar uno o varios proyectos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente).

Sin perjuicio de lo anterior, se consideró que, de acuerdo con la jurisprudencia del Tribunal Supremo recaída hasta ese momento, no era posible excluir genéricamente de evaluación ambiental estratégica aquellas categorías de planes / instrumentos para las que –de acuerdo con el objeto y alcance con que los configure la normativa de aplicación– no se pueda determinar a priori que carecen de efectos ambientales, determinación que corresponde realizar al órgano ambiental vía emisión del informe ambiental estratégico; por lo que, en aras de la seguridad jurídica, se sometió el Catálogo al procedimiento de evaluación ambiental



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 16340130204272157517 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>

9/22

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                         |                                                              |                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Firmado por:                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | JAVIER RIVERO RODRIGUEZ - Firma Externa<br>JOSÉ MANUEL BERMÚDEZ ESPARZA - Firma Externa | Fecha: 04-02-2026 12:42:50<br>Fecha: 05-02-2026 13:06:08     |  |
| Nº expediente administrativo: 220/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): 3BDED349539E088C235431999C3AE25A<br>Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/3BDED349539E088C235431999C3AE25A">https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/3BDED349539E088C235431999C3AE25A</a> |                                                                                         |                                                              |                                                                                       |
| Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 13:56:22                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                         | - 9/22 - Fecha de emisión de esta copia: 12-02-2026 14:56:32 |                                                                                       |

estratégica simplificada, elaborándose al efecto un documento ambiental estratégico y un borrador en el que se planteaban, a modo de alternativas de ordenación, tres listados de inmuebles susceptibles de ser catalogados (alternativas 1, 2 y 3), a los que se asignaba un futuro grado de protección a los únicos efectos de poder describir los efectos ambientales previsibles de las alternativas planteadas, y como punto de partida de su análisis en una fase posterior.

En este sentido, el órgano ambiental (que es la CMEA) aprobó, en fecha 28 de mayo de 2024, el Informe Ambiental Estratégico del Catálogo, concluyendo que **“no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente”**, por lo que **su evaluación ambiental estratégico ha finalizado**. Asimismo, en el Informe Ambiental Estratégico se indica que se deberán considerar las observaciones y propuestas resultantes del trámite de consultas realizado en el seno del procedimiento de evaluación ambiental, en particular, las consideraciones recogidas en el informe de la Dirección Insular de Planificación del Territorio y Patrimonio Histórico del Cabildo Insular de Tenerife; y por otro lado, que las medidas ambientales del documento ambiental estratégico, incluidas las medidas de seguimiento, tendrán carácter normativo.

#### QUINTO.- El Catálogo de Protección de Bienes Patrimoniales Culturales de Santa Cruz de Tenerife.

El Catálogo de Protección de Bienes Patrimoniales Culturales de Santa Cruz de Tenerife, como **instrumento de ordenación autónomo del plan general**, se inició por Acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno, adoptado en sesión ordinaria celebrada el día 26 de octubre de 2018, incoándose al efecto el expediente administrativo nº 8335/2018 en la GMU y, por archivo y continuación del mismo, el expediente administrativo nº 220/2026.

El **ámbito territorial** del Catálogo es todo el término municipal, a excepción del Parque Rural de Anaga, los tres Conjuntos Históricos declarados en el municipio (El Toscal, Antiguo Santa Cruz y Barrio de Los Hoteles-Pino de Oro), y el ámbito del Puerto de Santa Cruz de Tenerife, que quedan fuera de la competencia del Catálogo municipal y deben ser desarrollados por sus correspondientes instrumentos específicos; mientras que su **ámbito material** es el patrimonio cultural del municipio, tal y como se conceptúa en la LPCC, y su **ámbito temporal** viene fijado por el edificio que alberga la sede de Presidencia del Gobierno de Canarias, del año 1992.

El **objeto** del Catálogo es la protección y conservación de los bienes que integran el patrimonio cultural del municipio, mediante su identificación precisa, el establecimiento del grado de protección que en cada caso proceda y la regulación del régimen de intervenciones aplicable. Y



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 16340130204272157517 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>

10/22

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                         |                                                          |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|--|
| Firmado por:                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | JAVIER RIVERO RODRIGUEZ - Firma Externa<br>JOSÉ MANUEL BERMÚDEZ ESPARZA - Firma Externa | Fecha: 04-02-2026 12:42:50<br>Fecha: 05-02-2026 13:06:08 |  |
| Nº expediente administrativo: 220/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): 3BDED349539E088C235431999C3AE25A<br>Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/3BDED349539E088C235431999C3AE25A">https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/3BDED349539E088C235431999C3AE25A</a> |                                                                                         |                                                          |  |
| Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 13:56:22 - 10/22 - Fecha de emisión de esta copia: 12-02-2026 14:56:32                                                                                                                                                                                                       |                                                                                         |                                                          |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                         |                                                          |  |

su **justificación** es la necesidad –y la obligación– de contar con un instrumento de protección del patrimonio adaptado a la vigente LPCC y referido a la totalidad de los bienes con valores patrimoniales del municipio (excepción hecha de los situados en los ámbitos territoriales que quedan fuera de la competencia del Catálogo), toda vez que el vigente Catálogo de Edificios y Espacios Protegidos es del año 1992, anterior no solo a la LPCC, sino también a su predecesora: la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias.

## SEXTO.- Contenido documental del Catálogo.

El **contenido** de los catálogos se establece en el artículo 52 de la LPCC, según el cual:

*“1. Los catálogos municipales deberán contener la identificación precisa de los bienes o espacios que, por sus valores históricos, artísticos, arquitectónicos, arqueológicos, etnográficos, bibliográficos, documentales, lingüísticos, paisajísticos, industriales, científicos o técnicos, requieren de un régimen específico de conservación, estableciendo el grado de protección que les corresponda y los tipos de intervención permitidos en cada caso.*

*2. El contenido mínimo de la memoria de los catálogos incluirá:*

- a) Un estudio previo de carácter histórico, artístico y cultural de los bienes.*
- b) El análisis, diagnóstico y pronóstico del estado de conservación de los bienes.*
- c) Control legal y normativo.*
- d) Criterios de catalogación.*
- e) Criterios generales sobre el contenido de las fichas.*
- f) Valoración sobre la incidencia en los valores protegidos y medidas preventivas, en su caso.*
- g) Propuesta y alcance de la intervención desde el punto de vista teórico, técnico y económico.*
- h) Plan de medidas de fomento, mantenimiento, gestión, economía y plazos.*



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 16340130204272157517 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>

11/22

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                         |                                                          |                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Firmado por:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | JAVIER RIVERO RODRIGUEZ - Firma Externa<br>JOSÉ MANUEL BERMÚDEZ ESPARZA - Firma Externa | Fecha: 04-02-2026 12:42:50<br>Fecha: 05-02-2026 13:06:08 |  |
| Nº expediente administrativo: 220/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): 3BDED349539E088C235431999C3AE25A<br>Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/3BDED349539E088C235431999C3AE25A">https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/3BDED349539E088C235431999C3AE25A</a> |                                                                                         |                                                          |                                                                                       |
| Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 13:56:22                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                         | Fecha de emisión de esta copia: 12-02-2026 14:56:32      |                                                                                       |
| - 11/22 -                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                         |                                                          |                                                                                       |

3. El contenido mínimo de la normativa de los catálogos incluirá:

- a) La explicación y desarrollo de las determinaciones de las fichas.
- b) La aplicación de medidas de protección y de fomento.
- c) Los criterios, técnicas y materiales a emplear en las intervenciones.

4. El contenido mínimo de las fichas de los catálogos incluirá:

- a) Su identificación precisa: dirección postal, propietario, referencia catastral, coordenadas geográficas UTM, cota, plano de situación y una fotografía de cada fachada o alzado.
- b) Descripción general y de detalles, tipología, uso, orientación, composición, número de plantas, superficie ocupada, superficie construida y edificabilidad actual, clase y categoría de suelo.
- c) Planos de planta, alzados y secciones.
- d) Datos históricos pertinentes, edad, autor, propietarios, bibliografía.
- e) Criterios de valoración del conjunto y de sus partes, incluso de elementos discordantes o perdidos, valor o potencialidad informativa de la construcción y valor o potencialidad arqueológica del subsuelo.
- f) Delimitación del bien y de su entorno, en su caso, justificadamente.
- g) Estado de conservación, patologías, riesgos y medidas a adoptar.
- h) Grado de protección asignado al conjunto, o a cada una de sus partes, y su justificación.
- i) Tipos de intervenciones permitidas.
- j) Criterios de intervención particular, en su caso.
- k) Edificabilidad permitida.
- l) Usos compatibles.
- m) Medidas de fomento”.

Asimismo, en relación a los **criterios de catalogación**, el artículo 51 de la LPCC dispone que se ponderarán, al menos, los siguientes:

“a) De antigüedad, representatividad cronológica o tipológica, de testimonio o rareza.



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 16340130204272157517 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>

12/22

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                         |                                                          |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|--|
| Firmado por:                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | JAVIER RIVERO RODRIGUEZ - Firma Externa<br>JOSÉ MANUEL BERMÚDEZ ESPARZA - Firma Externa | Fecha: 04-02-2026 12:42:50<br>Fecha: 05-02-2026 13:06:08 |  |
| Nº expediente administrativo: 220/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): 3BDED349539E088C235431999C3AE25A<br>Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/3BDED349539E088C235431999C3AE25A">https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/3BDED349539E088C235431999C3AE25A</a> |                                                                                         |                                                          |  |
| Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 13:56:22                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                         | Fecha de emisión de esta copia: 12-02-2026 14:56:32      |  |
| - 12/22 -                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                         |                                                          |  |

- b) De calidad o interés artístico, material, constructivo, técnico o industrial.
- c) De relación, de valoración de conjunto, urbano, rural, paisajístico o ambiental.
- d) Históricos, sociales, simbólicos, personales o de autoría.
- e) De presencia o potencialidad de bienes patrimoniales, ocultos o en riesgo”.

En este sentido, el **documento de aprobación inicial del Catálogo**, fechado en 2025, tiene el **contenido documental** que se señala a continuación, respecto del que el **informe técnico de 18 de diciembre de 2025** del Servicio de Planeamiento y Gestión de la GMU concluye que **cumple con el contenido exigido por la LPCC**.

#### **TOMO 1. MEMORIA**

1. MOTIVACIÓN Y OBJETO DEL CATÁLOGO
2. CONTENIDOS Y ESTRUCTURA DEL CATÁLOGO
3. ESTUDIO PREVIO DE CARÁCTER HISTÓRICO, ARTÍSTICO CULTURAL DE LOS BIENES
4. ANÁLISIS, DIAGNÓSTICO Y PRONÓSTICO DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LOS BIENES
5. CRITERIOS DE CATALOGACIÓN
6. CRITERIOS DE CALIDAD PAISAJÍSTICA
7. METODOLOGÍA DE VALORACIÓN DE LOS ELEMENTOS A CATALOGAR
8. CRITERIOS GENERALES SOBRE EL CONTENIDO DE LAS FICHAS
9. VALORACIÓN DE LA INCIDENCIA DE LA APLICACIÓN DEL CATÁLOGO SOBRE LOS VALORES PROTEGIDOS Y, EN SU CASO, MEDIDAS PREVENTIVAS QUE GARANTICEN SU PRESERVACIÓN
10. PROPUESTA Y ALCANCE DE LAS INTERVENCIONES DESDE LOS PUNTOS DE VISTA TEÓRICO, TÉCNICO Y ECONÓMICO
11. PLAN DE MEDIDAS DE FOMENTO, MANTENIMIENTO, GESTIÓN, ECONOMÍA Y PLAZOS
12. CRÉDITOS
13. AGRADECIMIENTOS

#### **TOMO 2. NORMATIVA**

- TÍTULO I. MARCO JURÍDICO Y DISPOSICIONES GENERALES
- TÍTULO II. RÉGIMEN GENERAL DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN
- TÍTULO III. CATÁLOGO ARQUITECTÓNICO Y URBANO



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 16340130204272157517 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>

13/22

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                         |                                                          |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|--|
| <b>Firmado por:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | JAVIER RIVERO RODRIGUEZ - Firma Externa<br>JOSÉ MANUEL BERMÚDEZ ESPARZA - Firma Externa | Fecha: 04-02-2026 12:42:50<br>Fecha: 05-02-2026 13:06:08 |  |
| Nº expediente administrativo: 220/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): 3BDED349539E088C235431999C3AE25A<br>Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/3BDED349539E088C235431999C3AE25A">https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/3BDED349539E088C235431999C3AE25A</a> |                                                                                         |                                                          |  |
| Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 13:56:22                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                         | Fecha de emisión de esta copia: 12-02-2026 14:56:32      |  |
| - 13/22 -                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                         |                                                          |  |

TÍTULO IV. CATÁLOGO ARQUEOLÓGICO

TÍTULO V. CATÁLOGO ETNOGRÁFICO Y PALEONTOLÓGICO

TÍTULO V. GESTIÓN Y FOMENTO

ANEXO. GLOSARIO DE TÉRMINOS

ANEXO. TABLA SÍNTESIS DE GRADOS DE PROTECCIÓN Y RÉGIMEN DE INTERVENCIÓN

### **TOMO 3. FICHEROS**

#### **TOMO 3.1. CATÁLOGO DE PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y URBANO**

- 3.1.1. ARQUITECTURA
- 3.1.2. ÁMBITO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL URBANA
- 3.1.3. OBRAS DE INGENIERÍA
- 3.1.4. ESPACIOS URBANOS SIGNIFICATIVOS
- 3.1.5. ELEMENTOS URBANOS
- 3.1.6. ELEMENTOS DE PATRIMONIO NATURAL VIVO
- 3.1.7. PATRIMONIO ETNOGRÁFICO EDIFICADO

#### **TOMO 3.2. CATALOGO ARQUEOLÓGICO**

#### **TOMO 3.3. CATÁLOGO ETNOGRÁFICO Y PALEONTOLÓGICO**

- 3.3.1. ELEMENTOS DE INTERÉS ETNOGRÁFICO
- 3.3.2. ELEMENTOS DE INTERÉS PALEONTOLÓGICO

### **TOMO 4. PLANOS**

- TOMO 4.1. PLANO DEL CATÁLOGO ARQUITECTÓNICO Y URBANO (41 hojas)
- TOMO 4.2. PLANO DEL CATÁLOGO ARQUEOLÓGICO (3 hojas)
- TOMO 4.3. PLANO DEL CATÁLOGO ETNOGRÁFICO Y PALEONTOLÓGICO (3 hojas)
- TOMO 4.4. PLANOS DE INFORMACIÓN
  - 4.4.1. ELEMENTOS DE ANÁLISIS INICIAL PARA EL CATÁLOGO PATRIMONIAL
  - 4.4.2. PROPUESTA DE ELEMENTOS PARA EL CATÁLOGO PATRIMONIAL
  - 4.4.3. ANÁLISIS DEL ENTORNO. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN
  - 4.4.4. ESTILOS ARQUITECTÓNICOS D ELOS ELEMENTOS CATALOGADOS
- TOMO 4.5. ELEMENTOS CATALOGADOS Y GRADOS DE PROTECCIÓN

### **TOMO 5. ANEXOS**

- 1. JUSTIFICACIÓN DEL PROCESO DE INCLUSIÓN O EXCLUSIÓN
- 2. ANÁLISIS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

En cuanto a las consideraciones señaladas en el Informe Ambiental Estratégico relativas a tener en cuenta el resultado del trámite de consultas, hay que decir que en la memoria del Catálogo se explica el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada al que



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 16340130204272157517 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>

14/22

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                         |                                                          |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|--|
| <b>Firmado por:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | JAVIER RIVERO RODRIGUEZ - Firma Externa<br>JOSÉ MANUEL BERMÚDEZ ESPARZA - Firma Externa | Fecha: 04-02-2026 12:42:50<br>Fecha: 05-02-2026 13:06:08 |  |
| Nº expediente administrativo: 220/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): 3BDED349539E088C235431999C3AE25A<br>Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/3BDED349539E088C235431999C3AE25A">https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/3BDED349539E088C235431999C3AE25A</a> |                                                                                         |                                                          |  |
| Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 13:56:22                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                         | Fecha de emisión de esta copia: 12-02-2026 14:56:32      |  |

se sometió el borrador, que es, junto con el informe del área insular competente en patrimonio histórico, el punto de partida del documento de aprobación inicial. Por otra parte, si bien las medidas ambientales y de seguimiento ambiental que se recogen en el documento ambiental estratégico del Catálogo que se sometió a evaluación ambiental no constan como tales medidas de forma expresa en la normativa del documento de aprobación inicial, con carácter general han sido tenidas en cuenta e integradas en los ficheros y en la propia normativa, sin perjuicio de su posterior inclusión como tales en el articulado de la normativa del documento de aprobación definitiva del Catálogo.

#### **SÉPTIMO.- Suspensión del otorgamiento de licencias urbanísticas.**

De conformidad con el artículo 85 de la LSENPC:

*“1. Durante la formulación y tramitación de los instrumentos de ordenación podrá acordarse la suspensión de los procedimientos de aprobación de los instrumentos de ordenación de ámbito igual o inferior y del otorgamiento de licencias urbanísticas, con el fin de estudiar y tramitar su formulación o alteración.*

*2. A tal efecto, los órganos competentes para la aprobación inicial de los instrumentos de ordenación podrán acordar la suspensión de la tramitación del planeamiento de desarrollo, así como del otorgamiento de **licencias de parcelación de terrenos, edificación y demolición para áreas o usos determinados**.*

*El acuerdo de suspensión se publicará en el Boletín Oficial de Canarias y en, al menos, dos de los diarios de mayor difusión en la isla.*

*3. No obstante lo anterior, el acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de ordenación determinará, por sí solo, la suspensión del otorgamiento de las licencias señaladas en el apartado 2 en aquellas áreas del territorio objeto del planeamiento cuyas **nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente, debiendo señalarse expresamente las áreas afectadas por la suspensión**.*



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 16340130204272157517 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>

15/22

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                         |                                                          |                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Firmado por:                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | JAVIER RIVERO RODRIGUEZ - Firma Externa<br>JOSÉ MANUEL BERMÚDEZ ESPARZA - Firma Externa | Fecha: 04-02-2026 12:42:50<br>Fecha: 05-02-2026 13:06:08 |  |
| Nº expediente administrativo: 220/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): 3BDED349539E088C235431999C3AE25A<br>Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/3BDED349539E088C235431999C3AE25A">https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/3BDED349539E088C235431999C3AE25A</a> |                                                                                         |                                                          |                                                                                       |
| Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 13:56:22                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                         | Fecha de emisión de esta copia: 12-02-2026 14:56:32      |                                                                                       |
| - 15/22 -                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                         |                                                          |                                                                                       |

4. La suspensión se extinguirá, en todo caso, en el plazo de un año. Si se hubiera producido dentro de ese plazo el acuerdo de aprobación inicial, la suspensión se mantendrá para las áreas cuyas nuevas determinaciones de planeamiento supongan modificación de la ordenación urbanística, extinguiéndose definitivamente sus efectos transcurridos dos años desde la publicación del acuerdo de suspensión. Si la aprobación inicial se produce una vez transcurrido el plazo del año, la suspensión derivada de esta aprobación inicial tendrá la duración máxima de un año.

5. Si con anterioridad al acuerdo de aprobación inicial no se hubiese suspendido el otorgamiento de licencia, la suspensión determinada por dicha aprobación tendrá una duración máxima de dos años.

6. En cualquier caso, la suspensión se extingue con la entrada en vigor del nuevo instrumento de ordenación.

7. No se podrán acordar nuevas suspensiones con idéntica finalidad, sobre todo o parte de los mismos ámbitos, hasta que no hayan transcurrido, al menos, tres años desde la fecha de extinción de sus efectos”.

Asimismo, el citado precepto es objeto de desarrollo en los artículos 98 a 102 del RPC, en los que, en relación con la suspensión del otorgamiento de licencias para parcelación de terrenos, obras de edificación y demolición, o para usos determinados, se distingue entre:

- Una suspensión facultativa (art. 98), que se podrá acordar desde que se inicie el procedimiento de elaboración de un instrumento de ordenación.
- La **suspensión automática** (art. 99), que vendrá **determinada por el acuerdo de aprobación inicial** del instrumento de ordenación en **todas aquellas áreas cuyas nuevas determinaciones supongan alteración del régimen vigente**. De forma que, desde que publique el acuerdo de aprobación inicial, sólo se podrán tramitar y otorgar licencias a los proyectos que se ajusten al régimen vigente en el momento de su solicitud, siempre que dicho régimen no haya sido alterado por las determinaciones propuestas en el instrumento de ordenación en tramitación; o en el caso de que haya sido alterado, las determinaciones aprobadas inicialmente sean menos restrictivas o limitativas que las del planeamiento en vigor; teniendo el Ayuntamiento el deber de



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 16340130204272157517 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>

16/22

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                         |                                                               |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|--|
| Firmado por:                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | JAVIER RIVERO RODRIGUEZ - Firma Externa<br>JOSÉ MANUEL BERMÚDEZ ESPARZA - Firma Externa | Fecha: 04-02-2026 12:42:50<br>Fecha: 05-02-2026 13:06:08      |  |
| Nº expediente administrativo: 220/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): 3BDED349539E088C235431999C3AE25A<br>Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/3BDED349539E088C235431999C3AE25A">https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/3BDED349539E088C235431999C3AE25A</a> |                                                                                         |                                                               |  |
| Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 13:56:22                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                         | - 16/22 - Fecha de emisión de esta copia: 12-02-2026 14:56:32 |  |

comunicar a los solicitantes de licencias afectadas por la suspensión, los motivos que la justifican y los recursos que proceda interponer contra la misma.

En cuanto a las obras y actuaciones objeto de suspensión, el RPC concreta que quedan excluidas las sujetas a comunicación previa, las no sujetas a título habilitante y las obras justificadas por motivos urgentes de seguridad (art. 98).

Por último, el artículo 101 del RPC regula el levantamiento de la suspensión, que podrá hacerse por acuerdo expreso del mismo órgano que la dispuso; y se producirá, en todo caso, de forma automática cuando se publique el acuerdo de aprobación definitiva del instrumento de ordenación, cuando transcurra el plazo máximo de 2 años, y en el caso de anulación del acto administrativo en el que ésta se hubiera acordado.

En el caso del Catálogo, no se ha adoptado acuerdo de suspensión facultativa, por lo que **el acuerdo de aprobación inicial determinará la suspensión del otorgamiento de licencias para parcelación de terrenos, obras de edificación y demolición por el plazo máximo de 2 años**, computados desde su publicación en el Boletín Oficial de Canarias, sin perjuicio de que pueda extinguirse con anterioridad en el caso de que el Catálogo se apruebe definitivamente.

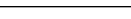
Si bien de acuerdo con la LSENPC y el RPC se deben señalar expresamente las áreas territoriales afectadas por la suspensión (que son aquellas cuyas nuevas determinaciones supongan la alteración del régimen vigente), hay que tener en cuenta que el Catálogo es un instrumento cuyo ámbito son elementos puntuales, por lo que la suspensión estará referida a dichos elementos, en lugar de a áreas territoriales. Por otra parte, como ya se expuso en el fundamento quinto, el vigente Catálogo de Edificios y Espacios Protegidos es del año 1992, anterior, por tanto, a la LPCC y a la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, de modo que sus grados de protección y su régimen de intervenciones no se adecúan en nada a dichas normas y resulta prácticamente imposible establecer equivalencias, con la salvedad que ahora se dirá.

Teniendo en cuenta estas circunstancias y en aras de la seguridad jurídica y la mejor preservación de los bienes incluidos en el Catálogo en tramitación, **la suspensión afectará a todos los bienes incluidos en el documento de aprobación inicial del Catálogo, excepto aquellos que estén actualmente catalogados con el nivel 1 en el vigente Catálogo de Edificios y Espacios Protegidos de 1992**, que, correspondiéndose con el grado de protección integral según se define en la LPCC, son aquellos para los que las nuevas determinaciones no suponen la alteración del régimen vigente.



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 16340130204272157517 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>

17/22

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                         |                                                          |                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Firmado por:                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | JAVIER RIVERO RODRIGUEZ - Firma Externa<br>JOSÉ MANUEL BERMÚDEZ ESPARZA - Firma Externa | Fecha: 04-02-2026 12:42:50<br>Fecha: 05-02-2026 13:06:08 |  |
| Nº expediente administrativo: 220/2026    Código Seguro de Verificación (CSV): 3BDED349539E088C235431999C3AE25A<br>Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/3BDED349539E088C235431999C3AE25A">https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/3BDED349539E088C235431999C3AE25A</a> |                                                                                         |                                                          |                                                                                       |
| Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 13:56:22                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                         |                                                          |                                                                                       |

Por último, y en relación con el régimen general de suspensión de licencias expuesto, **hay que advertir**, con respecto al **inmueble situado en Rambla, 124**, ficha nº 633 del documento de aprobación inicial de este Catálogo, lo siguiente:

- A raíz de requerimiento formulado por el Cabildo Insular de Tenerife, y en aplicación de las disposiciones relativas a medidas cautelares en materia de protección de patrimonio cultural, en virtud del artículo 59.5 de la vigente LPCC, se abrió en el Servicio de Planeamiento y Gestión de la GMU el expediente nº 8303/2024, resultando que, en fecha 31 de enero de 2025, el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife adoptó acuerdo de ***“Iniciar el procedimiento de MODIFICACIÓN MENOR Nº 4 DEL PGOU-05 PARA INCORPORAR EN EL VIGENTE CATÁLOGO DE EDIFICIOS Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE SANTA CRUZ DE TENERIFE EL INMUEBLE SITO EN RAMBLA DE SANTA CRUZ, 124”***.
- Posteriormente, en fecha 23 de mayo de 2025, tras la elaboración de la documentación técnica y la emisión de los correspondientes informes técnicos y jurídicos, el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife acordó ***“APROBAR INICIALMENTE la MODIFICACIÓN MENOR Nº 4 DEL PGOU-05 PARA INCORPORAR EN EL VIGENTE CATÁLOGO DE EDIFICIOS Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE SANTA CRUZ DE TENERIFE EL INMUEBLE SITO EN RAMBLA DE SANTA CRUZ, 124 (...)”***, así como ***“suspender, de conformidad con el artículo 85 de la LSENPC el otorgamiento de licencias sobre el ámbito de la Modificación Menor nº4, que se circunscribe exclusivamente a la parcela con referencia catastral 7703002CS7570S0001MD, sita en Rambla de Santa Cruz, 124 (...)”***.

En la actualidad, se está culminando la redacción de la documentación técnica a los efectos de someter dicho expediente a aprobación definitiva, de manera que cuando ésta se produzca y entre en vigor, el inmueble situado en Rambla de Santa Cruz, 124, contará con su efectiva protección y régimen de intervenciones de conformidad con la normativa vigente, y se levantará la suspensión del otorgamiento de licencias sobre el mismo, iniciada a raíz del acuerdo de aprobación inicial de la Modificación Menor nº4, de 23 de mayo de 2025.

Por tanto, habida cuenta que este inmueble está siendo objeto de un procedimiento específico, tramitado conforme a la legislación en vigor, con la correspondiente suspensión del otorgamiento de licencias, **no se verá afectado por el régimen general de suspensión de licencias derivado del acuerdo de aprobación inicial de este Catálogo**. La ficha de catalogación que se apruebe de manera definitiva en la citada Modificación Menor será incorporada a este Catálogo en su próxima fase de tramitación.



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 16340130204272157517 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                         |                                                          |                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Firmado por:                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | JAVIER RIVERO RODRIGUEZ - Firma Externa<br>JOSÉ MANUEL BERMÚDEZ ESPARZA - Firma Externa | Fecha: 04-02-2026 12:42:50<br>Fecha: 05-02-2026 13:06:08 |  |
| Nº expediente administrativo: 220/2026    Código Seguro de Verificación (CSV): 3BDED349539E088C235431999C3AE25A<br>Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/3BDED349539E088C235431999C3AE25A">https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/3BDED349539E088C235431999C3AE25A</a> |                                                                                         |                                                          |                                                                                       |
| Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 13:56:22                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                         |                                                          |                                                                                       |

#### OCTAVO.- Órgano competente.

De conformidad con el artículo 8.f de los Estatutos del Organismo Autónomo Local “Gerencia Municipal de Urbanismo”, corresponde al Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife *“la aprobación que no ponga fin a la tramitación municipal de los instrumentos de planeamiento urbanístico de desarrollo y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística”*; mientras que, de acuerdo con el artículo 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, corresponden a la Junta de Gobierno Local *“las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no atribuidas expresamente al Pleno, así como de los instrumentos de gestión urbanística y de los proyectos de urbanización”*.

A la vista de los antecedentes de hecho y consideraciones jurídicas expuestos, el Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo acordó elevar el presente expediente a la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife, a fin de que se adopte, si procede, el siguiente **ACUERDO**:

**PRIMERO.- Aprobar inicialmente el Catálogo de Protección de Bienes Patrimoniales Culturales de Santa Cruz de Tenerife**, conformado por la documentación técnica obrante en el expediente administrativo suscrita, en fecha 22 de enero de 2026, por la Jefa del Servicio de Planeamiento y Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

**SEGUNDO.- La aprobación inicial determina la suspensión del otorgamiento de licencias para parcelación de terrenos, obras de edificación y demolición en todos los bienes incluidos en el Catálogo aprobado inicialmente**, excepto los catalogados con el nivel 1 en el vigente Catálogo de Edificios y Espacios Protegidos de 1992 y el sito en Rambla de Santa Cruz, 124 (ficha nº 633 del Catálogo aprobado inicialmente).

La suspensión surtirá efectos desde el día siguiente a la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Canarias, y se extinguirá con la aprobación definitiva del Catálogo y, en todo caso, por el transcurso del **plazo de dos (2) años**.

**TERCERO.- Someter el Catálogo aprobado inicialmente al trámite de información pública por plazo de un (1) mes**, previa inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Canarias, en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife, en un periódico de los



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 16340130204272157517 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>

19/22

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                         |                                                          |                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Firmado por:                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | JAVIER RIVERO RODRIGUEZ - Firma Externa<br>JOSÉ MANUEL BERMÚDEZ ESPARZA - Firma Externa | Fecha: 04-02-2026 12:42:50<br>Fecha: 05-02-2026 13:06:08 |  |
| Nº expediente administrativo: 220/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): 3BDED349539E088C235431999C3AE25A<br>Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/3BDED349539E088C235431999C3AE25A">https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/3BDED349539E088C235431999C3AE25A</a> |                                                                                         |                                                          |                                                                                       |
| Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 13:56:22                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                         | Fecha de emisión de esta copia: 12-02-2026 14:56:32      |                                                                                       |
| - 19/22 -                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                         |                                                          |                                                                                       |

de mayor difusión de la isla y en la sede electrónica municipal. El plazo de un (1) mes se computará desde el día siguiente a la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de Canarias.

**CUARTO.-** Simultáneamente, someter el Catálogo aprobado inicialmente al **trámite de consulta** de las Administraciones Públicas afectadas (a través de notificación individual) y las personas interesadas (a través de la publicación oficial) **por plazo de un (1) mes**, y al **trámite de informe sectorial preceptivo**.

**QUINTO.-** Notificar individualmente el acuerdo de suspensión del otorgamiento de licencias a los solicitantes de licencias afectadas por la suspensión.

**SEXTO.-** Contra el acuerdo de aprobación inicial, en tanto acto de trámite que no pone fin a la vía administrativa, no cabe interponer recurso, salvo que se entienda la concurrencia de alguno de los supuestos establecidos en el artículo 112 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Contra el acuerdo de suspensión del otorgamiento de licencias se podrá interponer, potestativamente, recurso de reposición ante el mismo órgano que lo dictó en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a su publicación o notificación; o directamente recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a su publicación o notificación.”

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- De conformidad con el artículo 8.f de los Estatutos del Organismo Autónomo Local “Gerencia Municipal de Urbanismo”, corresponde al Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife *“la aprobación que no ponga fin a la tramitación municipal de los instrumentos de planeamiento urbanístico de desarrollo y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística”*; mientras que, de acuerdo con el artículo 127.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, corresponden a la Junta de Gobierno Local *“las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no atribuidas expresamente al Pleno, así como de los instrumentos de gestión urbanística y de los proyectos de urbanización”*.

II.- El presente informe propuesta se emite por la Secretaría Delegada del Organismo Autónomo Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife, en el ejercicio de la función pública regulada en el artículo 15 de sus Estatutos, y en virtud de delegación conferida por la Secretaría General del Pleno, de fecha 5 de septiembre de 2016, en Belinda Pérez Reyes.

## PROPUESTA DE ACUERDO



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 16340130204272157517 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>

20/22

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                         |                                                               |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|--|
| <b>Firmado por:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | JAVIER RIVERO RODRIGUEZ - Firma Externa<br>JOSÉ MANUEL BERMÚDEZ ESPARZA - Firma Externa | Fecha: 04-02-2026 12:42:50<br>Fecha: 05-02-2026 13:06:08      |  |
| Nº expediente administrativo: 220/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): 3BDED349539E088C235431999C3AE25A<br>Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/3BDED349539E088C235431999C3AE25A">https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/3BDED349539E088C235431999C3AE25A</a> |                                                                                         |                                                               |  |
| Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 13:56:22                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                         | - 20/22 - Fecha de emisión de esta copia: 12-02-2026 14:56:32 |  |

**ÚNICO.-** Elevar propuesta a la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife, a los efectos de que adopte acuerdo en los términos propuestos por el Consejo Rector, según el Antecedente de Hecho ÚNICO del presente documento.”

La Junta de Gobierno de la Ciudad, por unanimidad, adoptó el siguiente acuerdo:

**PRIMERO.-** Aprobar inicialmente el Catálogo de Protección de Bienes Patrimoniales Culturales de Santa Cruz de Tenerife, conformado por la documentación técnica obrante en el expediente administrativo suscrita, en fecha 22 de enero de 2026, por la Jefa del Servicio de Planeamiento y Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo, sin perjuicio de que durante el trámite de información pública y antes de su aprobación definitiva, por el equipo redactor se proceda a la subsanación de las deficiencias no sustanciales reflejadas en el informe técnico de 18 de diciembre de 2025.

**SEGUNDO.-** La aprobación inicial determina la suspensión del otorgamiento de licencias para parcelación de terrenos, obras de edificación y demolición en todos los bienes incluidos en el Catálogo aprobado inicialmente, excepto los catalogados con el nivel 1 en el vigente Catálogo de Edificios y Espacios Protegidos de 1992 y el sito en Rambla de Santa Cruz, 124 (ficha nº 633 del Catálogo aprobado inicialmente). La suspensión surtirá efectos desde el día siguiente a la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Canarias, y se extinguirá con la aprobación definitiva del Catálogo y, en todo caso, por el transcurso del plazo de dos (2) años.

**TERCERO.-** Someter el Catálogo aprobado inicialmente al trámite de información pública por plazo de un (1) mes, previa inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Canarias, en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife, en un periódico de los de mayor difusión de la isla y en la sede electrónica municipal. El plazo de un (1) mes se computará desde el día siguiente a la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de Canarias.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 25 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, la documentación expuesta al público deberá incluir el resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

- a).- Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.
- b).- En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 16340130204272157517 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>

21/22

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                         |                                                          |                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Firmado por:                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | JAVIER RIVERO RODRIGUEZ - Firma Externa<br>JOSÉ MANUEL BERMÚDEZ ESPARZA - Firma Externa | Fecha: 04-02-2026 12:42:50<br>Fecha: 05-02-2026 13:06:08 |  |
| Nº expediente administrativo: 220/2026    Código Seguro de Verificación (CSV): 3BDED349539E088C235431999C3AE25A<br>Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/3BDED349539E088C235431999C3AE25A">https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/3BDED349539E088C235431999C3AE25A</a> |                                                                                         |                                                          |                                                                                       |
| Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 13:56:22                                                                                                                                                                                                                                                                        | - 21/22 -                                                                               | Fecha de emisión de esta copia: 12-02-2026 14:56:32      |                                                                                       |

Simultáneamente se desarrollarán acciones complementarias de información a fin de propiciar una mayor difusión del contenido del instrumento y favorecer el derecho de los ciudadanos a presentar alegaciones en el periodo de información pública, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6.1.a) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

CUARTO.- Simultáneamente, someter el Catálogo aprobado inicialmente al trámite de consulta de las Administraciones Públicas afectadas (a través de notificación individual) y las personas interesadas (a través de la publicación oficial) por plazo de un (1) mes, y al trámite de informe sectorial preceptivo.

QUINTO.- Someter el Catálogo aprobado inicialmente al dictamen del Consejo Municipal de Patrimonio Histórico.

SEXTO.- Notificar individualmente el acuerdo de suspensión del otorgamiento de licencias a los solicitantes de licencias afectadas por la suspensión.

SÉPTIMO.- Contra el acuerdo de aprobación inicial, en tanto acto de trámite que no pone fin a la vía administrativa, no cabe interponer recurso, salvo que se entienda la concurrencia de alguno de los supuestos establecidos en el artículo 112 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Contra el acuerdo de suspensión del otorgamiento de licencias se podrá interponer, potestativamente, recurso de reposición ante el mismo órgano que lo dictó en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a su publicación o notificación; o directamente recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a su publicación o notificación.

**Y para que así conste y surta sus efectos, expido la presente de orden y con el visto bueno del Excmo. Sr. Alcalde, haciendo la salvedad, conforme prescribe el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, que el borrador del acta donde se contiene el presente acuerdo aún no ha sido aprobado, quedando, en consecuencia, a reserva de los términos que resulten de la misma, en Santa Cruz de Tenerife a la fecha de mi firma.**

**Visto Bueno**

**EL ALCALDE,**

JOSE MANUEL BERMUDEZ  
ESPARZA - Alcalde - 05/02/2026  
12:06:08

JAVIER RIVERO RODRIGUEZ -  
Concejal - 04/02/2026 11:42:50



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 16340130204272157517 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>

22/22

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                         |                                                               |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|--|
| <b>Firmado por:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | JAVIER RIVERO RODRIGUEZ - Firma Externa<br>JOSÉ MANUEL BERMÚDEZ ESPARZA - Firma Externa | Fecha: 04-02-2026 12:42:50<br>Fecha: 05-02-2026 13:06:08      |  |
| Nº expediente administrativo: 220/2026 Código Seguro de Verificación (CSV): 3BDED349539E088C235431999C3AE25A<br>Comprobación CSV: <a href="https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/3BDED349539E088C235431999C3AE25A">https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/3BDED349539E088C235431999C3AE25A</a> |                                                                                         |                                                               |  |
| Fecha de sellado electrónico: 09-02-2026 13:56:22                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                         | - 22/22 - Fecha de emisión de esta copia: 12-02-2026 14:56:32 |  |