

CONSEJO RECTOR DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE.

-----

Sesión del día 22 de mayo de 2018, de carácter ordinario.

TESTIMONIO:

9. EXPEDIENTE RELATIVO AL ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA ADYACENTE AL PUENTE GENERAL SERRADOR ENTRE LAS CALLES MIRAFLORES Y LA CALLE ANTONIO DOMÍNGUEZ ALFONSO, A LOS EFECTOS DE SU APROBACIÓN INICIAL. (EXPEDIENTE N°2018001414).

Visto el expediente **2018001414** relativo a **ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA ADYACENTE AL PUENTE GENERAL SERRADOR ENTRE LAS CALLES MIRAFLORES Y LA CALLE ANTONIO DOMÍNGUEZ ALONSO**, promovido por el **Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife**, representado por **Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife S.A.**, que se tramita para su aprobación inicial en esta Gerencia Municipal de Urbanismo, son de apreciar los siguientes

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Con fecha 27 de febrero de 2018 y registro de entrada nº 1893/2018, se recibe en esta Gerencia Municipal de Urbanismo solicitud del **Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife**, con **CIF P3803800F**, representado por **Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife S.A.**, con **CIF A38078895** (en adelante, **Viviendas Municipales**), por la que interesa la **aprobación del ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA ADYACENTE AL PUENTE GENERAL SERRADOR ENTRE LAS CALLES MIRAFLORES Y LA CALLE ANTONIO DOMÍNGUEZ ALONSO**, que se adjunta a la referida solicitud.

**SEGUNDO.-** Con fecha 15 de marzo de 2018 y una vez examinada la documentación aportada, se emite **informe técnico por el Servicio de Planeamiento y Gestión** de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, cuyo tenor literal es el siguiente:

**“1.- Régimen de Protección – Ámbito BIC Conjunto Histórico**

*La parcela de referencia se incluye dentro del ámbito del Bien de Interés Cultural (BIC) con la categoría de Conjunto Histórico de “El Antiguo Santa Cruz”. La declaración de este BIC se produjo por Decreto 299/2007, de 31 de julio, publicado en el Boletín Oficial de Canarias de 10-8-07.*

*La ordenación y gestión del área afectada por la declaración de Conjunto Histórico se dispondrá mediante la formulación de un Plan Especial de Protección, elaborado conforme a criterios que garanticen su preservación. El Plan Especial de Protección, formulado por el Ayuntamiento correspondiente, deberá alcanzar, como mínimo, la*

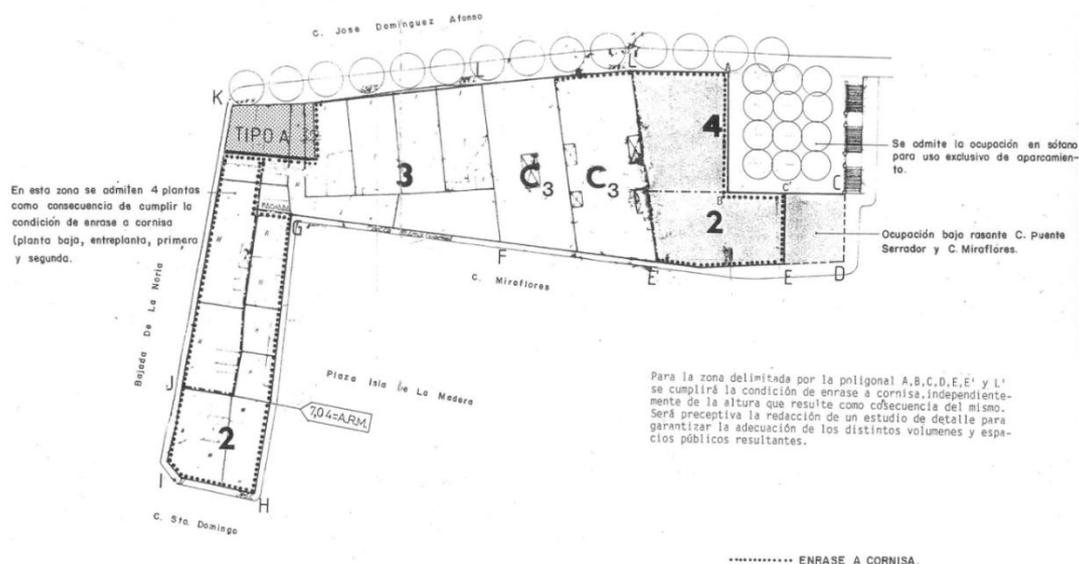
aprobación inicial, en el plazo de dieciocho meses a contar desde la declaración del Conjunto Histórico como bien de interés cultural. Transcurrido dicho plazo sin que el Ayuntamiento obligado hubiere llevado a cabo la referida aprobación del Plan Especial, los Cabildos Insulares, en ejercicio de lo previsto en la legislación sobre régimen de las Administraciones Públicas de Canarias, deberán subrogarse en las correspondientes competencias, previa audiencia del Ayuntamiento afectado.

Desde la aprobación definitiva del Plan Especial de Protección, los Ayuntamientos serán competentes para autorizar directamente las obras que afecten a inmuebles que no hayan sido declarados bien de interés cultural, ni con expediente incoado, ni estén comprendidos en su entorno. Previamente a la concesión de la licencia, el Ayuntamiento deberá dar cuenta al Cabildo Insular de su contenido para obtener su conformidad, que se entenderá otorgada si en el plazo de quince días no se hubiera denegado. Cuando afecten a edificios catalogados, deberán acompañarse copias del proyecto aprobado y de la licencia. El Cabildo Insular podrá ordenar cautelarmente la suspensión de las obras contrarias al plan aprobado. Las obras de las Administraciones Públicas, incluidos los propios Ayuntamientos, que se lleven a cabo en los Conjuntos Históricos y que no se hallen previstas en el Plan Especial de Protección, necesitarán asimismo autorización previa del Cabildo Insular correspondiente.

## 2.- Determinaciones del Plan General - Adaptación Básica

La parcela se incluye en un ámbito cuya ordenación se remite a un Plan Especial de Protección de Conjunto Histórico que aún no ha sido aprobado. Hasta la aprobación definitiva de dicho Plan Especial de Protección, las obras en edificios y espacios libres incluidos en el ámbito de un Conjunto Histórico precisarán de autorización previa del Cabildo Insular y se mantendrán vigentes en dicho ámbito las determinaciones urbanísticas del Plan General - Adaptación Básica. Se exponen a continuación las determinaciones del mismo para la parcela de referencia:

La parcela de referencia se ubica en la manzana nº 299 del ámbito Centro Histórico, área de La Concepción (CH-28) sobre suelo clasificado como urbano consolidado (SUC) siendo el instrumento de ordenación el propio Plan General - Adaptación Básica.



## 2. OBSERVACIONES:

Con fecha de 27 de febrero de 2018, se ha presentado un documento técnico de Estudio de Detalle por parte de Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife como representante del promotor, que es el propio Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, y Trazas Ingeniería como empresa consultora. El documento ha sido redactado por el arquitecto Eduardo J. Armas Piñero, colegiado COAC nº 3.287. **No obstante, el documento registrado carece de la correspondiente firma electrónica.**

La propuesta presentada contiene en la parte textual un determinado número de erratas e imprecisiones que debieran subsanarse.

Además, se debe corregir y justificar la aplicación del enrase a cornisa en esta propuesta, al que obliga la remisión del planeamiento a este estudio de detalle, ya que no se ha tomado la referencia correcta.

Por último, sería recomendable aportar dos secciones transversales más:

1. De la calle Miraflores a la calle Antonio Domínguez Alfonso hacia el puente Serrador.
2. De la calle Miraflores a la calle Antonio Domínguez Alfonso hacia la medianera de la edificación catalogada colindante.

### 3. CONCLUSIÓN:

Se solicita que se corrija y se complete la información de esta propuesta de Estudio de Detalle, en los términos recogidos en el apartado de observaciones, para poder informarla convenientemente”.

**TERCERO.-** Con fecha 10 de abril de 2018, a la vista de las deficiencias detectadas en la documentación presentada y por ser preceptivo para la tramitación del expediente, se **requiere** a Viviendas Municipales para que proceda a su subsanación, trasladándole, a estos efectos, el contenido del informe técnico de fecha 15 de marzo de 2018 a que se refiere el párrafo anterior.

**CUARTO.-** Con fecha 11 de abril de 2018, consta la **notificación** del meritado requerimiento a Viviendas Municipales, concediéndole un **plazo de diez (10) días** para atender al mismo, con advertencia expresa de que, transcurridos tres (3) meses sin que por parte del interesado se haya producido actuación alguna en el procedimiento, se declarará la caducidad del mismo y se acordará el archivo de las actuaciones, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 73 y 95, respectivamente, de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

**QUINTO.-** Con fecha 13 de abril de 2018 y registro de entrada nº 3658/2018, Viviendas Municipales aporta la documentación requerida.

**SEXTO.-** Con fecha 16 de abril de 2018, y tras el examen del nuevo documento aportado, se emite **informe técnico FAVORABLE por el Servicio de Planeamiento y Gestión** de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, con el siguiente tenor literal:

“

#### 1. ANTECEDENTES:

##### **1.- Régimen de Protección – Ámbito BIC Conjunto Histórico**

La parcela de referencia se incluye dentro del ámbito del Bien de Interés Cultural (BIC) con la categoría de Conjunto Histórico de “El Antiguo Santa Cruz”. La declaración de este BIC se produjo por Decreto 299/2007, de 31 de julio, publicado en el Boletín Oficial de Canarias de 10-8-07.

La ordenación y gestión del área afectada por la declaración de Conjunto Histórico se dispondrá mediante la formulación de un Plan Especial de Protección, elaborado conforme a criterios que garanticen su preservación. El Plan Especial de Protección, formulado por el Ayuntamiento correspondiente, deberá alcanzar, como mínimo, la aprobación inicial, en el plazo de dieciocho meses a contar desde la declaración del Conjunto Histórico como bien de interés cultural. Transcurrido dicho plazo sin que el Ayuntamiento obligado hubiere llevado a cabo la referida aprobación del Plan Especial, los Cabildos Insulares, en ejercicio de lo previsto en la legislación sobre régimen de las Administraciones Públicas de Canarias, deberán subrogarse en las correspondientes competencias, previa audiencia del Ayuntamiento afectado.

Desde la aprobación definitiva del Plan Especial de Protección, los Ayuntamientos serán

competentes para autorizar directamente las obras que afecten a inmuebles que no hayan sido declarados bien de interés cultural, ni con expediente incoado, ni estén comprendidos en su entorno. Previamente a la concesión de la licencia, el Ayuntamiento deberá dar cuenta al Cabildo Insular de su contenido para obtener su conformidad, que se entenderá otorgada si en el plazo de quince días no se hubiera denegado. Cuando afecten a edificios catalogados, deberán acompañarse copias del proyecto aprobado y de la licencia. El Cabildo Insular podrá ordenar cautelarmente la suspensión de las obras contrarias al plan aprobado. Las obras de las Administraciones Públicas, incluidos los propios Ayuntamientos, que se lleven a cabo en los Conjuntos Históricos y que no se hallen previstas en el Plan Especial de Protección, necesitarán asimismo autorización previa del Cabildo Insular correspondiente.

## 2.- Determinaciones del Plan General - Adaptación Básica

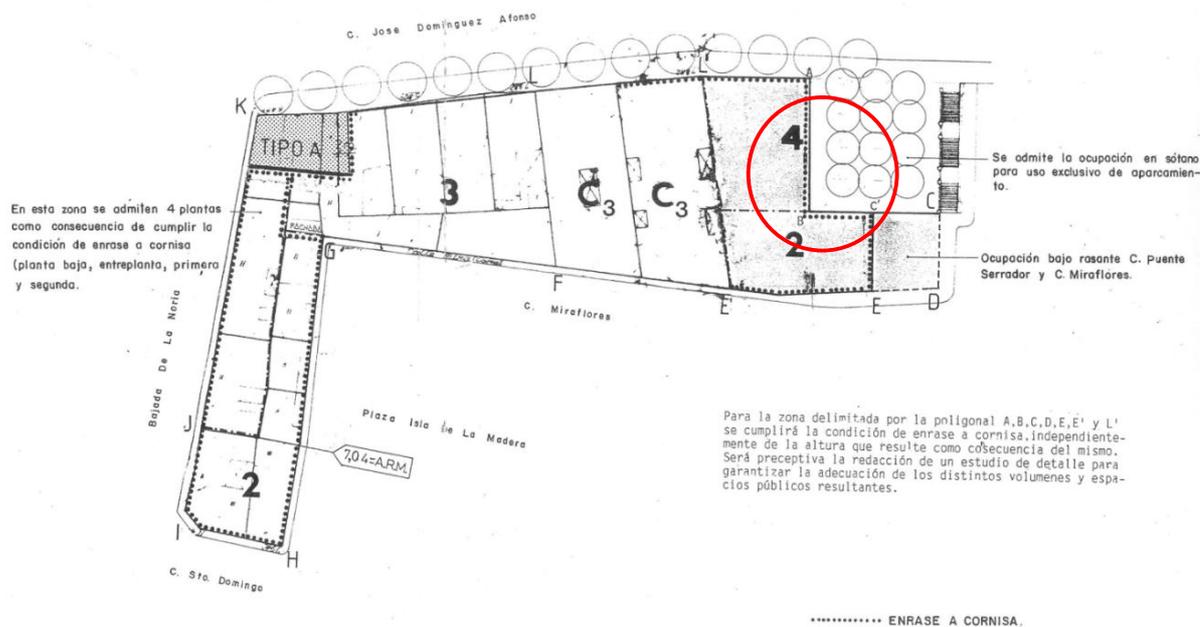
La parcela se incluye en un ámbito cuya ordenación se remite a un Plan Especial de Protección de Conjunto Histórico que aún no ha sido aprobado. Hasta la aprobación definitiva de dicho Plan Especial de Protección, las obras en edificios y espacios libres incluidos en el ámbito de un Conjunto Histórico precisarán de autorización previa del Cabildo Insular y se mantendrán vigentes en dicho ámbito las determinaciones urbanísticas del Plan General - Adaptación Básica. Se exponen a continuación las determinaciones del mismo para la parcela de referencia:

La parcela de referencia se ubica en la manzana nº 299 del ámbito Centro Histórico, área de La Concepción (CH-28) sobre suelo clasificado como urbano consolidado (SUC) siendo el instrumento de ordenación el propio Plan General - Adaptación Básica.

La parcela tiene forma trapezoidal con fachada a las calles:

- C/Antonio Domínguez Alfonso
- C/ Miraflores
- Y hacia el Puente Serrador

La parcela es de titularidad municipal, con una superficie aproximada de 1.075,00 m<sup>2</sup>, cuya referencia catastral es 7793617CS7479S0001PM.



Se aclara que el ámbito del ED es la parcela completa, aunque por el gráfico anterior pueda parecer que sólo se circunscribe al área edificable. En el fichero de ordenación, en el apartado de instrucciones, se recoge el siguiente párrafo:

- Se redactará un Estudio de Detalle para la parcela Municipal situada en la confluencia de la Calle Miraflores y el Puente Serrador, al Este del mismo. En él se concretarán las alineaciones, la ocupación y la relación de los diferentes volúmenes con los edificios contiguos.

Según el artículo 1.0.6. Interpretación del Plan de la Normativa, la descripción o cuantificación expresa en forma escrita prevalece sobre los planos.

## 2. OBSERVACIONES:

Con fecha de 13 de abril de 2018, se ha presentado un documento técnico de Estudio de Detalle por parte de Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife como representante del promotor, que es el propio Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, y Trazas Ingeniería como empresa consultora. El documento ha sido redactado por el arquitecto Eduardo J. Armas Piñero, colegiado COAC nº 3.287. **El documento registrado contiene la correspondiente firma electrónica:**

Título del proyecto:	<b>ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA ADYACENTE AL PUENTE GENERAL SERRADOR ENTRE LAS CALLES MIRAFLORES Y LA CALLE ANTONIO DOMÍNGUEZ ALFONSO. T.M. DE SANTA CRUZ DE TENERIFE</b>	
Documento:	<b>ESTUDIO DE DETALLE</b>	
Fichero:	<b>ESTUDIO DETALLE_1607-E_R01.DOC</b>	
Código Trazas:	<b>1607-E</b>	Revisión: <b>R/01</b>
Fecha Proyecto:	<b>Abril de 2018</b>	Fecha Revisión: Abril 2018
Firma digital:	<p><b>ARMAS PIÑERO EDUARDO JESUS - 78676128M</b></p> <p>Firmado digitalmente por ARMAS PIÑERO EDUARDO JESUS - 78676128M Fecha: 2018.04.12 15:25:18 +01'00'</p>	

La propuesta presentada tiene la siguiente estructura:

1. ANTECEDENTES	<b>APÉNDICES:</b>
2. CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA	APÉNDICE Nº 1: REPORTAJE FOTOGRÁFICO
3. PROMOTOR	APÉNDICE Nº 2: LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO (plano)
4. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE	APÉNDICE Nº 3: MARCO URBANÍSTICO ACTUAL (fichas PGO vigente)
5. ALCANCE DEL ESTUDIO	APÉNDICE Nº 4: ALINEACIONES RECOGIDAS EN EL PGO VIGENTE (plano)
6. JUSTIFICACIÓN DE SU REDACCIÓN	APÉNDICE Nº 5: ALZADOS EDIFICACIONES ADYACENTES CATALOGADAS (plano)
7. MARCO URBANÍSTICO	APÉNDICE Nº 6: PROPUESTA DE CAMBIO DE ALINEACIONES (plano)
8. DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE LA PARCELA	APÉNDICE Nº 7: ALINEACIONES Y RASANTES PROPUESTAS POR PLANTAS (plano)
8.1. Condiciones generales recogidas en el PGO vigente	APÉNDICE Nº 8: SECCIONES TRANSVERSALES PROPUESTAS (plano)
8.2. Parámetros urbanísticos recogidos en el PGO vigente	APÉNDICE Nº 9: ALINEACIONES PROPUESTAS (plano)
9. LIMITACIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE	APÉNDICE Nº 10: RASANTES PROPUESTAS (plano)
10. SOLUCIÓN ADOPTADA	APÉNDICE Nº 11: AXONOMETRÍA PROPUESTA (plano)
10.1. Propuesta cambio de alineaciones	
10.2. Rasantes propuestas	
10.3. Parámetros urbanísticos propuestos	
11. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO NORMATIVO	
12. JUSTIFICACIÓN DE LA INNECESARIDAD DE ESTUDIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL	

Contiene pues toda la documentación técnica necesaria para desarrollar el Estudio de Detalle requerido para la parcela de referencia, cumpliendo con el artículo 150, de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

La volumetría propuesta en el presente Estudio de Detalle propone ordenar la edificabilidad prevista en la parcela, definir la relación del volumen propuesto con las manzanas adyacentes, sin interrumpir las perspectivas visuales con el resto de la ciudad y el entorno más inmediato, llegando a aumentar el espacio libre público previsto.

En este documento ya se han subsanado las erratas e imprecisiones detectadas en el

anterior documento informado con fecha de 15 de marzo de 2018.

Asimismo, se ha corregido la aplicación de la determinación del enrase a cornisa con la edificación catalogada situada en la Calle Antonio Domínguez Alfonso.

No obstante, se ha incluido una posibilidad en el documento para el caso de que se opte en la nueva edificación por una cubierta intransitable, ajardinada o no, de manera que se mantenga la edificabilidad, así como el aspecto exterior de continuidad de la línea de fachada perseguida en la determinación de la ficha para el enrase de la cornisa con la edificación catalogada:

Respecto a la rasante de la nueva construcción se ha medido en 21,19 m.s.n.m., rasante de cornisa de coronación. En el caso de que la nueva construcción se plantee con una cubierta intransitable, ajardinada o no, se tendrá en cuenta lo siguiente:

- La rasante del último forjado terminado quedará por debajo de la rasante del antepecho de la edificación catalogada adyacente, 22,25 (m.s.n.m.).
- Siendo obligatorio, el enrase de los antepechos de la nueva construcción y la edificación catalogada, a la cota 22,25 (m.s.n.m.). No permitiéndose ver los cantos de los forjados en fachada. Y viéndose la continuidad del antepecho entre la nueva construcción con la catalogada.

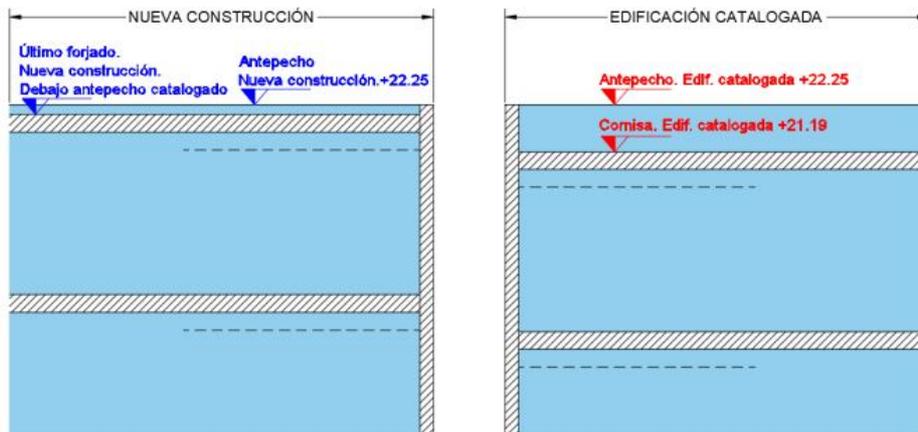
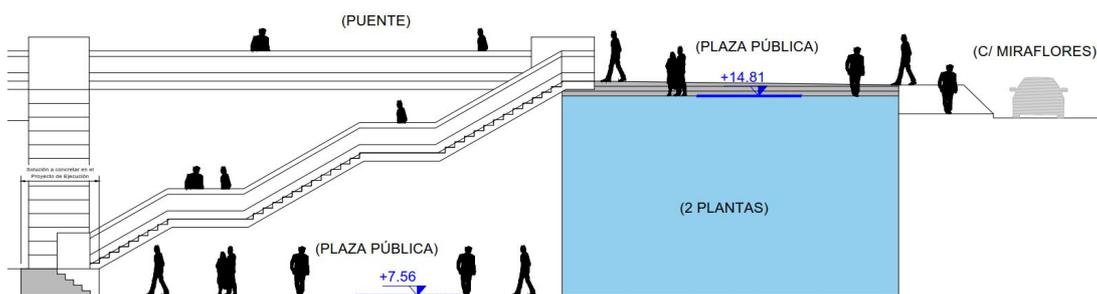


Ilustración 11: Sección Nueva construcción-Edificación catalogada

Se han aportado las dos secciones transversales solicitadas en el anterior informe:

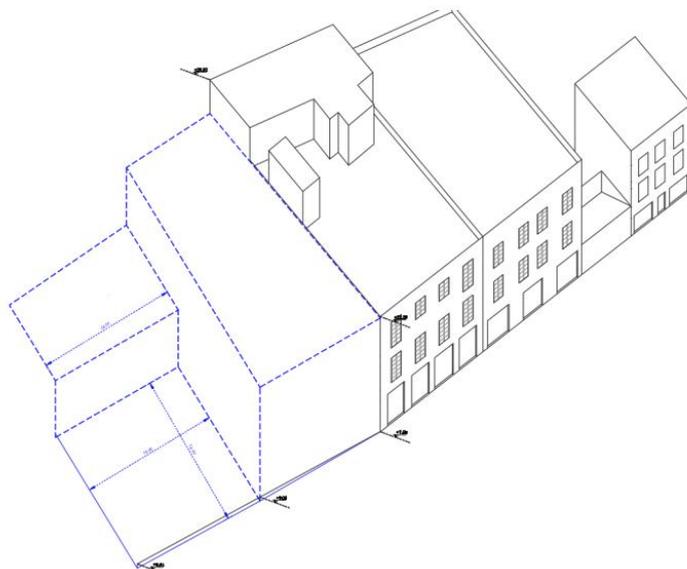
1. De la calle Miraflores a la calle Antonio Domínguez Alfonso hacia el puente Serrador.
2. De la calle Miraflores a la calle Antonio Domínguez Alfonso hacia la medianera de la edificación catalogada colindante.

En las rasantes exteriores de contacto de los espacios públicos resultantes, inferior y superior, se han tomado como referencia la Calle Antonio Domínguez Alfonso y el Puente Serrador, respectivamente. Luego se ha establecido una rasante interior para dar acceso a la nueva edificación. Será el proyecto de ejecución del espacio público resultante el de defina la solución de la transición entre ambas rasantes en cada caso.



Señalar que se modifica la distribución de la volumetría recogida en las fichas de ordenación del PGO vigente.

Se propone la modificación de las alineaciones interiores de la parcela con el fin de incrementar la superficie destinada a Espacio Libre Público sin incrementar la edificabilidad prevista para la parcela.



Con respecto al cumplimiento de la dotación de espacio público libre se cumple y se incrementa su superficie en 69,28 m<sup>2</sup>s. Se cumple con el número de plantas y la altura resultante de los enrasas al Puente Serrador y la edificación catalogada en la Calle Antonio Domínguez Alfonso.

Y con respecto a la edificabilidad, cabe señalar que, con el Estudio de Detalle propuesto, no se termina de agotar la edificabilidad prevista para la parcela existiendo una diferencia de 130,78 m<sup>2</sup> construibles, entre la edificabilidad del PGO vigente con respecto a la propuesta en el Estudio de Detalle.

### 3. CONCLUSIÓN:

Se informa **FAVORABLEMENTE** esta propuesta de Estudio de Detalle, puesto que se ajusta a los parámetros urbanísticos recogidos en el planeamiento vigente en cuanto a la ordenación de los volúmenes, alineaciones y rasantes aplicables a la parcela municipal de referencia”.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- El apartado a) del artículo 25.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local (en adelante, LBRL), atribuye a los municipios, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, la competencia de urbanismo, que comprende, entre otras, las siguientes materias: planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística.

II.- La legislación de la Comunidad Autónoma de Canarias en la materia está constituida fundamentalmente por la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante, LSENPC). Asimismo, y en virtud de lo dispuesto en la disposición derogatoria única de dicha ley, resulta de aplicación el Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto

**55/2006, de 9 de mayo** (en adelante, **RPIOSPC**), en lo que no contradiga a lo establecido en la LSENPC.

**III.-** En virtud de la potestad de autoorganización reconocida a los municipios, como entidades locales territoriales que son, en el **artículo 4.1 de la LBRL**, en relación con el **artículo 3 de dicho texto legal**, y de acuerdo con lo previsto en el **artículo 85 bis de la LBRL**, y en la **legislación territorial y urbanística de aplicación**, el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife atribuyó, en régimen de descentralización funcional, el ejercicio de las funciones vinculadas a la materia urbanística al Organismo Autónomo Local “Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife”.

**IV.-** El **artículo 134 de la LSENPC** establece que los estudios de detalle son instrumentos que complementan la ordenación urbanística, estando excluidos, por su escasa dimensión e impacto, del procedimiento de evaluación ambiental estratégica, tal y como establece el **artículo 150.4 de la LSENPC**. En cualquier caso, y de acuerdo con los **artículos 9 y 83 de la LSENPC**, los estudios de detalle quedan sometidos a los principios de jerarquía, competencia y especialidad que informan y ordenan las relaciones entre los distintos instrumentos de ordenación territorial, ambiental y urbanística.

**V.-** De acuerdo con el **artículo 150.1 de la LSENPC**, *“Los estudios de detalle tienen por objeto completar o adaptar las determinaciones de la ordenación pormenorizada del suelo urbano y urbanizable, para manzanas o unidades urbanas equivalentes, en lo relativo a las alineaciones y rasantes, volúmenes edificables, ocupaciones y retranqueos, así como accesibilidad y eficiencia energética”*.

Asimismo, y a tenor del **número 2 del referido artículo**, *“podrán regular determinados aspectos y características estéticas y compositivas de las obras de urbanización, construcciones, edificaciones, instalaciones y demás obras y elementos urbanos complementarios, definidos en la ordenación pormenorizada”*.

**VI.-** Las limitaciones de los estudios de detalle vienen fijadas en el **artículo 150.3 de la LSENPC**, según el cual no podrán:

- M  
odificar la clasificación y el destino urbanístico del suelo.
- In  
crementar el aprovechamiento urbanístico del ámbito.
- Su  
primir, reducir o afectar negativamente la funcionalidad de las dotaciones públicas.

**VII.-** Por lo que respecta a su elaboración y aprobación, el **artículo 150.4 de la LSENPC** remite a lo dispuesto en el **artículo 147** para los planes parciales y especiales, según corresponda en función del objeto del estudio de detalle.

En el presente caso, y según dispone el epígrafe 4 del estudio de detalle formulado, su objeto es *“determinar las envolventes de la volumetría que se desarrollará en la parcela municipal, así como la justificación de las alineaciones y rasantes en cada una de las plantas y de la volumetría propuesta”*.

**VIII.-** En cuanto al contenido documental de los estudios de detalles, en virtud del **artículo 140.3 de la LSENPC**, deben contener memoria justificativa, planos de información y planos de ordenación; mientras que, de acuerdo con el **número 4 del citado precepto legal**, deben contener un análisis de integración paisajística que formará parte de la documentación informativa.

En este sentido, en el **informe técnico del Servicio de Planeamiento y Gestión de fecha 16 de abril de 2018** obrante en el expediente administrativo se hace constar expresamente que el estudio de detalle presentado contiene toda la documentación técnica necesaria, así como que la volumetría propuesta no interrumpe las perspectivas visuales con el resto de la ciudad y el entorno más próximo.

**IX.-** A tenor del **artículo 147 del LSENPC**, los estudios de detalle podrán ser elaborados y propuestos por cualquier sujeto público o privado, en los términos fijados por el plan general, correspondiendo su aprobación inicial al órgano municipal competente de acuerdo con la legislación de régimen local, previo informe de los servicios técnicos y jurídicos municipales.

El documento aprobado inicialmente se someterá a los trámites de información pública y de consulta a las administraciones afectadas por plazo de un (1) mes, computados a partir de la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Canarias. El periodo de información pública se anunciará, al menos, en unos de los periódicos de mayor difusión de la isla y en la sede electrónica del ayuntamiento.

**X.-** Resultan aplicación los preceptos del RPIOPC, que no se opongan a lo dispuesto en la LSENPC, tal y como establece su disposición derogatoria única. En concreto, el **artículo 87 del RIOSPC** establece, al regular, los estudios de detalle, que deberá cumplirse el trámite de información pública y, cuando proceda, la simultánea audiencia a los interesados, siendo de aplicación los **números 5, 6 y 7 del artículo 83 del meritado Reglamento**. El artículo 87.5, no obstante, no resulta de aplicación en este caso, pues se refiere exclusivamente a los instrumentos de iniciativa privada, resultando que el estudio de detalle objeto del presente expediente es de iniciativa pública, habiendo sido formulado por el Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.

**XI.-** En relación con lo anterior, el **artículo 29.3 del RIOSPC** establece que, aprobado inicialmente, *“/.../ se acordará el sometimiento del expediente administrativo y del documento aprobado inicialmente a los trámites de información pública, de consulta a las Administraciones públicas, y de audiencia a los interesados cuando proceda, publicándose los anuncios de la forma prescrita”*.

**XII.-** Asimismo, el **artículo 25 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre**, establece en su **número 1** que *“Todos los instrumentos de ordenación territorial y de ordenación y ejecución urbanísticas, /.../, deben ser sometidos al trámite de información pública en los términos y por el plazo que establezca la legislación en la materia, que nunca podrá ser inferior al mínimo exigido en la legislación sobre procedimiento administrativo común, y deben publicarse en la forma y con el contenido que determinen las leyes”*; añadiendo en su **número 7** que *“En todo caso, en la tramitación de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística deberá asegurarse el trámite de audiencia a las Administraciones Públicas cuyas competencias pudiesen resultar afectadas”*.

Dicho plazo será de un (1) mes, de acuerdo con el ya citado **artículo 147 de la LSENPC** y con el **artículo 30.3 del RIOSPC**, debiendo publicarse el documento aprobado inicialmente en el Boletín Oficial de Canarias, según establece el meritado **artículo 147 de la LSENPC**, y en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife, de acuerdo con el **artículo 70.2 de la LBRL**, todo ello de conformidad con lo establecido en el **artículo 83.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas**. Asimismo, el documento aprobado inicialmente se someterá, por idéntico plazo, al trámite de consulta a las administraciones con competencias sectoriales afectadas; debiendo anunciarse el periodo de información pública en, al menos, uno de los

periódicos de mayor difusión de la isla y en la sede electrónica del ayuntamiento, señalando el lugar de exhibición y el plazo para formular alegaciones.

**XIII.-** Consta en el expediente administrativo **informe técnico FAVORABLE del Servicio de Planeamiento y Gestión de fecha 16 de abril de 2018**, del que cabe destacar lo siguiente:

- La parcela objeto del estudio de detalle se incluye dentro del ámbito del Bien de Interés Cultural, con la categoría de Conjunto Histórico, de “El Antiguo Santa Cruz”, declarado por Decreto 299/2007, de 31 de julio, publicado en el Boletín Oficial de Canarias nº 161 de 10 de agosto de 2007.
- La ordenación del ámbito se remite a un Plan Especial de Protección de Conjunto Histórico que aún no ha sido aprobado, resultando que, hasta la aprobación definitiva de dicho Plan Especial de Protección, las obras en edificios y espacios libres incluidos en el ámbito del Conjunto Histórico precisarán de autorización previa del Cabildo de Tenerife, manteniéndose vigentes en dicho ámbito las determinaciones urbanísticas del Plan General - Adaptación Básica, que remite a estudio de detalle la concreción de las alineaciones, la ocupación y la relación de los volúmenes con los edificios contiguos de la parcela en cuestión, que es de titularidad municipal.
- El documento presentado con fecha 13 de abril de 2018 da respuesta a todas las cuestiones planteadas en el informe técnico de fecha 15 de marzo de 2018, y que fueron objeto de requerimiento.
- El ámbito del estudio de detalle es la parcela completa, proponiendo la modificación de las alineaciones interiores de la parcela para incrementar la superficie destinada a espacio libre público, cumpliendo, por tanto, con la dotación de espacio libre público. Asimismo, se cumple con el número de plantas, la altura y la edificabilidad, que no se agota.

**XIV.-** 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”*. Asimismo, y de acuerdo con el **artículo 127.1.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local**, corresponde a la Junta de Gobierno Local *“La aprobación de los proyectos de instrumentos de ordenación urbanística cuya aprobación definitiva o provisional corresponda al Pleno”*.

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

**PRIMERO.- Aprobar inicialmente el ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA ADYACENTE AL PUENTE GENERAL SERRADOR ENTRE LAS CALLES MIRAFLORES Y LA CALLE ANTONIO DOMÍNGUEZ ALONSO**, formulado por el Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, representado por Viviendas, Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife S.A.

**SEGUNDO.- Someter el expediente y el documento aprobado inicialmente al trámite de información pública y de consulta de las administraciones afectadas por plazo de un (1) mes, previa inserción de los correspondientes anuncios en el Boletín Oficial de Canarias, en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife, en un diario de los de mayor difusión de la isla, en el Tablón de Anuncios de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife y en el Tablón de Anuncios del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.**

**TERCERO.- Notificar el presente Acuerdo al interesado, haciéndole saber que, por tratarse de un acto de trámite, no cabe interponer recurso contra el mismo, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.**

LA SECRETARIA DELEGADA,

RESOLUCIÓN: 22-5-2018  
Cúmplase  
EL CONSEJERO DIRECTOR