

## INFORME FINAL PARA LA TRAMITACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

El objeto de este informe es solicitar la **APROBACIÓN DEFINITIVA** del **Estudio de Detalle para la realización de 40 viviendas en la calle Pedro Modesto Campos – Parcela 1G**, redactado por el Arquitecto Joan Espinàs Riera de la empresa IDOM y presentado por la empresa CORAL HOMES S.L.U. a la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Tenerife, el 23 de noviembre de 2016 (**expediente núm. 2016-006348**).

### CRONOLOGIA DE LA TRAMITACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

La tramitación del citado Estudio de Detalle ha seguido el proceso que se detalla a continuación:

- 23.11.2016 – Entrada por Registro de la Gerencia de Urbanismo de la documentación correspondiente al Estudio de Detalle de la parcela objeto de este informe.
- 26.01.2017 – Se solicita, por parte de los técnicos de la Gerencia de Urbanismo, subsanar una errata en la memoria del documento relacionada con el Cuadro de Resumen de Parámetros Urbanísticos.
- 9.2.2017 – Se entra por Registro de la Gerencia de Urbanismo documento donde se incluye la subsanación de dicha errata.
- 24.2.2017 – Se presenta nueva versión completa del Estudio de Detalle (rev.01-26.01.2017) como documento refundido que incluye la subsanación de la citada errata.
- 12.5.2017 – Se publica en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife núm. 57, la **Aprobación Inicial** del Estudio de Detalle, una vez aprobado por el Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo con fecha 11 de abril de 2017, y la Junta de Gobierno de la Ciudad con fecha 17 de abril de 2017. Se somete dicho Estudio a **Exposición Pública** por el plazo de un mes.
- 12.6.2017 – Finaliza la Exposición Pública. Se inician los tramites para la aprobación definitiva.
- 10.11.2017 – La Gerencia de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife informa a la propiedad que en fecha 3 de Julio de 2017 la Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias había emitido un informe con reparos técnicos al Estudio de Detalle y asimismo había requerido unos informes sectoriales.
- 29.11.2017 – La Gerencia emite un informe en el que se desestiman, en la tramite del Estudio de Detalle, los reparos planteado por la Dirección General de Ordenación del Territorio. En este mismo informe se comunica que los temas indicados, relativos a la edificabilidad y ocupación de la parcela, se tendrán en cuenta en el momento de tramitar la licencia del proyecto.

El informe emitido por la Gerencia, sí que se contempla la necesidad de solicitar los informes sectoriales requeridos, los cuales se notifican a los siguientes organismos:

- Ministerio de Fomento - Secr. General de Transporte - Dirección General de Aviación Civil.
- Cabildo de Tenerife – Servicio Administrativo de Juventud, Igualdad y Patrimonio Histórico.
- Comunidad de Propietarios Edificio Áurea Díaz Flores (edificio colindante)

## RESPUESTA DE LOS INFORMES SECTORIALES

A continuación, se resumen las respuestas obtenidas de los diferentes Informes sectoriales solicitados, en base a la Notificación de Informes redactada por la Secretaria Delegada de la Gerencia de Urbanismo, Belinda Pérez Reyes, con fecha 11 de septiembre de 2018 (**ver Anexo.02**)

- 23.2.2018 – Se emite informe FAVORABLE por parte de la Secretaria General de Transporte – Dirección General de Aviación Civil, en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere. En este documento se informa también FAVORABLEMENTE de los informes emitidos a su vez por AENA (9.2.2018) y la Dirección General de Infraestructura del Ministerio de Defensa, antes a los cuales se había transmitido la solicitud de informe inicial.

En dicho informe se determinan las Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Tenerife-Norte, según el párrafo siguiente:

*"La totalidad del ámbito del "Estudio de Detalle para 40 viviendas en Santa Cruz de Tenerife, calle Pedro Modesto Campos – parcela 1G" se encuentra incluida en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Tenerife-Norte. En el plano que se adjunta a este informe, se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbre Aeronáuticas del Aeropuerto de Tenerife-Norte que afectan a dicho ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.) modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.) así como el gálibo de viario o vía férrea."*

Se adjunta a este informe el plano de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Tenerife-Norte.

- 11.7.2018 – Se informa FAVORABLEMENTE de la propuesta de Estudio de Detalle por parte del Jefe del Servicio de Planeamiento y Gestión de la Gerencia de Urbanismo, justificando la ADECUACIÓN del mismo a la normativa urbanística y al planeamiento vigente, así como la NO AFECCIÓN del citado Estudio sobre las parcelas catastrales que conforman el entorno de protección del BIC-Monumento, en respuesta al informe emitido por el Servicio Administrativo de patrimonio Histórico del Área de Juventud, Igualdad y Patrimonio Histórico del Cabildo de Tenerife, emitido el 4 de Junio de 2018.
- La Comunidad de Propietarios del Edificio Áurea Diaz Flores NO ha presentado alegaciones.

## CONCLUSIÓN

Considerando que el **Estudio de Detalle para la realización de 40 viviendas en la calle Pedro Modesto Campos – Parcela 1G**, fue Aprobado Inicialmente por el Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo y la Junta de Gobierno de la Ciudad, que estuvo en Exposición Pública durante el periodo de un mes sin constar alegaciones al mismo, que las observaciones realizadas por la Dirección General del Territorio han sido desestimadas por parte de la Gerencia de Urbanismo y que todos los informes sectoriales solicitados han sido favorables, solicitamos que se tenga en consideración este Estudio de Detalle para ser Aprobado Definitivamente.

En Barcelona a 26 de febrero de 2019



Fdo.: Joan Espinàs Riera  
Arquitecto IDOM

## ANEJOS

- **A.01** – Estudio de Detalle (rev.26.02.2019)
- **A.02** – Informes sectoriales.



CORAL HOMES S.L.U.



**40 VIVIENDAS EN SANTA CRUZ DE TENERIFE  
CALLE PEDRO MODESTO CAMPOS – PARCELA 1G**

**ESTUDIO DE DETALLE (rev.26.02.2019)**

**INDICE**

<b>INDICE .....</b>	<b>1</b>
<b>1 OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.....</b>	<b>2</b>
<b>2 AGENTES.....</b>	<b>2</b>
<b>3 EMPLAZAMIENTO .....</b>	<b>2</b>
<b>4 MARCO URBANISTICO.....</b>	<b>3</b>
<b>5 JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA .....</b>	<b>4</b>
<b>6 RESUMEN PARAMETROS URBANISTICOS .....</b>	<b>5</b>
<b>7 JUSTIFICACIÓN DE LA NO NECESIDAD DE ESTUDIO AMBIENTAL. ....</b>	<b>6</b>
<b>8 CONDICIONANTES INFORME DIRECCIÓN GENERAL AVIACIÓN CIVIL. ....</b>	<b>7</b>
<b>9 LISTADO DE PLANOS.....</b>	<b>9</b>

## 1 OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El presente Estudio de Detalle tiene por objeto determinar la ordenación de volúmenes dentro de la parcela 1G del Ámbito 4.4.4. "Manzanas Centrales 4 y 1", UA-RT-1, AOU 4.4 "Cabo Llanos" del PGOU de Santa Cruz de Tenerife, para la construcción de un edificio destinado a viviendas, local comercial y aparcamiento.

El Estudio se redacta en base a las Fichas de Condiciones Particulares de la Normas de Ordenación Pormenorizada del Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife 2013, Etiqueta Ae-39, donde se especifica la obligatoriedad de redactar previamente un Estudio de Detalle para la Zona de Edificación Abierta Especifica en la que se encuentra la parcela (Art. 4.4.9.-4 de las N.O.P)

El presente Estudio se redacta por iniciativa de la empresa CORAL HOMES S.L.U.

## 2 AGENTES

<b>PROMOTOR</b>	CORAL HOMES S.L.U. CIF: B-88178694 Avda. Burgos 12 – 28036 Madrid
<b>ARQUITECTO</b>	Joan Espinàs i Riera (Arq. Colegiado 38046) IDOM INGENIERÍA Y CONSULTORÍA S.A.U. Gran Vía Carles III 97, Bajos – 08028 Barcelona

## 3 EMPLAZAMIENTO

La parcela está ubicada en la zona del ensanche de Santa Cruz, de carácter residencial con bloques de edificación abierta, la mayoría de reciente construcción y al lado de un antiguo depósito de combustible, convertido en Bien de Interés Cultural (BIC)

La parcela tiene una forma rectangular, de orientación aproximadamente Norte-Sur, delimitada por las calles Martín Menís al Norte y la calle Miguel Maffiote Miller al Sur. En el lado Oeste limita con una parcela ya construida (un bloque de viviendas de 10 plantas, con Local Comercial en Planta Baja y un Aparcamiento en las Plantas Sótano)

En el lado Este, la parcela limita con un vial peatonal de 3m de anchura que le separa de la parcela donde se ubica el antiguo Depósito, ahora convertido en BIC. Este vial es provisional ya que el planeamiento urbanístico vigente prevé la cesión de una parte de la parcela objeto de este Estudio, para ampliar el vial hasta los 15 m de anchura y urbanizarlo como prolongación de la calle Pedro Modesto Campos.

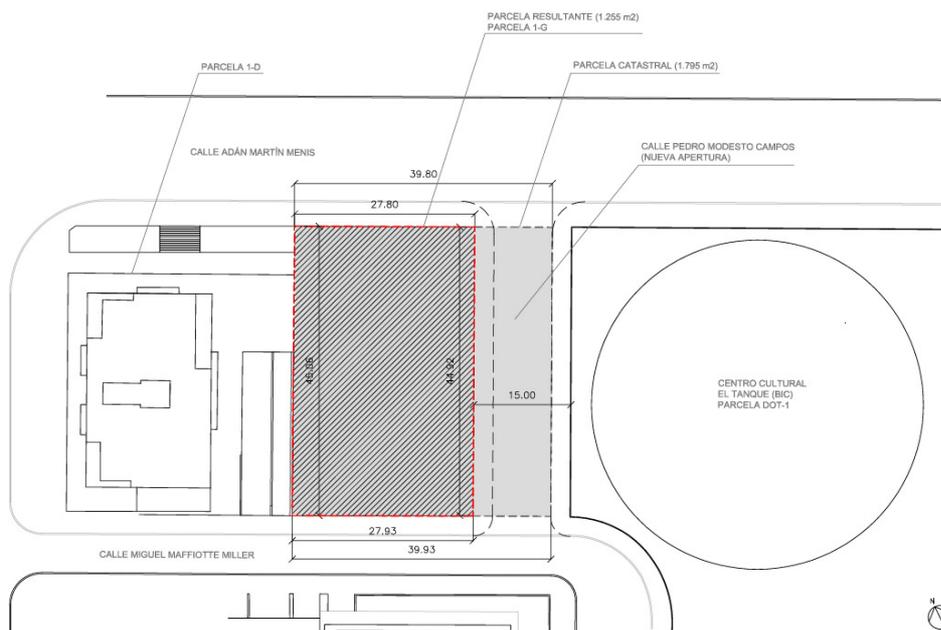


Fig. 1 Planta emplazamiento

## 4 MARCO URBANISTICO

En términos generales el marco legal para la redacción de este Estudio viene definido por el Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias (RPIOSPC) aprobado por Decreto 55/2006 del 9 de Mayo y modificado parcialmente por el Decreto 30/2007, de 5 de Febrero.

Las normas de aplicación son el Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife (P.G.O.U.), Documento de Aprobación Definitiva Parcial de 2013, en el que se encuentran los Parámetros y Condiciones Generales de la Edificación (Titulo Tercero) y específicamente las condiciones establecidas en la Ficha de Condiciones Particulares definidas en el PGOU para esta parcela (ver cuadro adjunto – Ae39).

Para los temas que no estén desarrollados en el PGOU se aplicaran también la "Normativa Urbanística de la Modificación del PGOU-92 y adaptación básica al DL-1/2000"

Ae-39	Nombre:	Abierta específica 39	Parcela 1-G en AMB 4.4.4 Manzana Central 4 y 1
	Parcela mínima (m <sup>2</sup> ):	1.241	
	Circulo inscribible mínimo (m):	No Procede	
	Ocupación máxima (%):	85	
	Edificabilidad máxima (m <sup>2</sup> ):	Residencial: 6.688,50 Total: 6.688,50	
	Altura máxima en plantas:	11	
	Retranqueo y separación mínima a linderos (m):	Según se indica en el plano de Zonas de Edificación.	
	Observaciones:	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Será obligatoria la previa formulación de un Estudio de Detalle (Art. 4.4.9.- 4 de las N.O.P.)</li> <li>•Se permite el adosamiento en planta baja y primera a la parcela 1 -D.</li> <li>•La superficie máxima edificable en planta será de 1.000 m<sup>2</sup>.</li> </ul>	

Fig. 2 Ficha Condiciones Particulares Parcela

## 5 JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

La propuesta se plantea en 2 aspectos:

Por un lado determinar el ámbito de parcela actual 1-G que se cede para la apertura de la nueva calle (prolongación de la Calle Pedro Modesto Campos), ampliando el vial provisional existente hasta una anchura de 15m en base al Plano de Ordenación Detallada de las Manzanas 1 y 4, con lo que se determina una parcela resultante de 1.255m<sup>2</sup> para la realización del edificio de viviendas, por encima de la parcela mínima indicada en la normativa (1.241m<sup>2</sup>)

Por otro lado se determina la ordenación volumétrica prevista para un edificio de viviendas, con el planteamiento de un volumen a cuatro vientos, de 10 plantas de altura. Este volumen estará sobre un basamento en Planta Baja, que podrá estar adosado a la parcela vecina 1-D, en base a lo especificado en La Ficha de Condiciones Particulares (Ae-39) del PGOU 2013. El uso previsto para el edificio es de Viviendas en las plantas piso, Comercial en la Planta Baja y Aparcamiento en las plantas sótano.

El edificio planteado podrá agotar la edificabilidad máxima permitida (6.688,50m<sup>2</sup>) y tendrá 11 plantas de altura (incluida la Planta Baja). No se determina una separación mínima a linderos ni a los viales (retranqueos).

En Planta Baja se mantendrá la alineación de la Planta Baja del edificio contiguo, con tal de dar carácter de continuidad a la manzana por ambas calles, resultando una superficie ocupada total de 1.045m<sup>2</sup>, equivalente al 83% de la parcela, (inferior al 85% máximo de ocupación permitido en el Planeamiento). La cota del acceso al edificio se plantea en un punto intermedio de la rasante de la calle Adán Martín Menis, para facilitar el acceso sin barreras arquitectónicas y generando un zócalo hacia la nueva calle Pedro Modesto Campos dentro de las alturas máximas reguladas por la normativa.

En Planta Sótano se prevé la ocupación total de la parcela resultante para uso aparcamiento, que se desarrollará en varias plantas para dar cabida a las plazas requeridas por normativa y que incluirá también trasteros para uso de las viviendas.

El edificio podrá tener cuerpos volados en todas sus plantas, de hasta 2m de vuelo en cualquiera de las fachadas y sin límite de ocupación, quedando la totalidad del vuelo quede dentro del Área de Movimiento de la parcela (Art. 3.5.12 del PGOU). Estos vuelos no computaran a efectos de edificabilidad siempre que tengan consideración de Cuerpos Volados Abiertos (según Art. 3.5.11 / 3.5.12 del PGOU)

## 6 RESUMEN PARAMETROS URBANISTICOS

A continuación, se detallan los principales parámetros urbanísticos que afectan a la parcela según el Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife:

<b>RESUMEN PARAMETROS URBANISTICOS</b>		
	<b>NORMATIVA</b>	<b>ESTUDIO DETALLE</b>
PARCELA MINIMA	1.241 m <sup>2</sup>	1.255 m <sup>2</sup>
ALTURA MAXIMA (PLANTAS)	11	11 (PB+10)
ALTURA REGULADORA	38,40 m	38,40 m
OCUPACIÓN	MAX. 85 % (1.054,85m <sup>2</sup> )	83% (1.045 m <sup>2</sup> )
EDIFICABILIDAD	MAX. 6.688,50 m <sup>2</sup>	6.688,50 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE (POR PLANTA)	MAX. 1.000 m <sup>2</sup>	566,8 m <sup>2</sup>

## 7 JUSTIFICACIÓN DE LA NO NECESIDAD DE ESTUDIO AMBIENTAL.

En base a lo especificado en la Ley 9/2006 de 28 de Abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medioambiente, la formulación, revisión o modificación sustancial de la totalidad de los planes que integran el sistemas de Planeamiento de Canarias deberían ser objeto de evaluación ambiental, sin embargo según lo establecido en el Art.24 (punto2) del Decreto 55/2006, de 9 de Mayo por el que se regulan los Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, se podrá excluir de dicha evaluación a los planes que cumplan los siguientes supuestos:

- a) Establezcan el uso de reducida superficie territorial
- b) Tengan por objeto modificaciones o revisiones parciales de carácter menor
- c) Desarrollen determinaciones de planes jerárquicamente prevalentes sometidos a tal procedimiento de evaluación.

En el caso del alcance de este Estudio, se considera que se cumple con los 3 supuestos, por lo que se considera innecesaria dicha evaluación, ya que el proyecto cumple con los siguientes aspectos:

- Se trata de una parcela urbana consolidada, de pequeñas dimensiones (1.255m<sup>2</sup>), rodeada por vías totalmente ejecutadas y con todos los servicios en funcionamiento.
- El Estudio solo plantea ordenar la volumetría y las rasantes en una parcela urbana en desuso que no posee ningún tipo de flora y fauna. El estudio no plantea ningún efecto que pueda causar daño medioambiental en la parcela ni en el entorno más inmediato.
- La morfología de la parcela ha sido generada por la ejecución del Plan General, y en la actualidad se encuentra perfectamente delimitada. El Estudio de Detalle solo afecta a la parcela 1-G, sin influir en otros planes o programas adyacentes.

En paralelo al redactado de este Estudio se han hecho consultas previas a Área de Planeamiento de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife sobre este tema y se ha presentado una solicitud de Cedula Urbanística solicitando la confirmación de esta exclusión.

A continuación se adjuntan fotos de la parcela donde se puede ver el estado actual de la misma y el grado de desarrollo urbanístico del entorno más inmediato.

## 8 CONDICIONANTES INFORME DIRECCIÓN GENERAL AVIACIÓN CIVIL.

La totalidad del ámbito del “Estudio de Detalle para 40 viviendas en Santa Cruz de Tenerife, Calle Pedro Modesto Campos – Parcela 1G” se encuentra incluida en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Tenerife-Norte. En el plano de Servidumbres Aeronáuticas se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Tenerife-Norte que afectan a dicho ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea.

En particular, el ámbito del estudio de detalle se encuentra principalmente afectado por la Superficie de Subida en el Despegue y por la Superficie de Aproximación, entre otras.

La ejecución de cualquier construcción o instalación que pueda permitirse a través de este estudio de detalle deberá quedar por debajo de dichas servidumbres aeronáuticas, incluidos todos sus elementos (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), incluidas las grúas de construcción y similares.

En cualquier caso, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas, en su actual redacción.



Fig. 3 Vista de la parcela desde la calle Adán Martín Menis



Fig. 4 Vista del interior de la parcela

**9 LISTADO DE PLANOS**

PLANO	SITUACIÓN.	ESCALA (A3)
ED.00	PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.	S. / E.
ED.01	PLANTA GENERAL	1 / 500
ED.02	PLANTA PARCELA RESULTANTE	1 / 250
ED.03	TOPOGRAFICO	1 / 250
ED.04	SECCIÓN 01	1 / 250
ED.05	SECCIÓN 02	1 / 250
ED.06	SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS	S. / E.

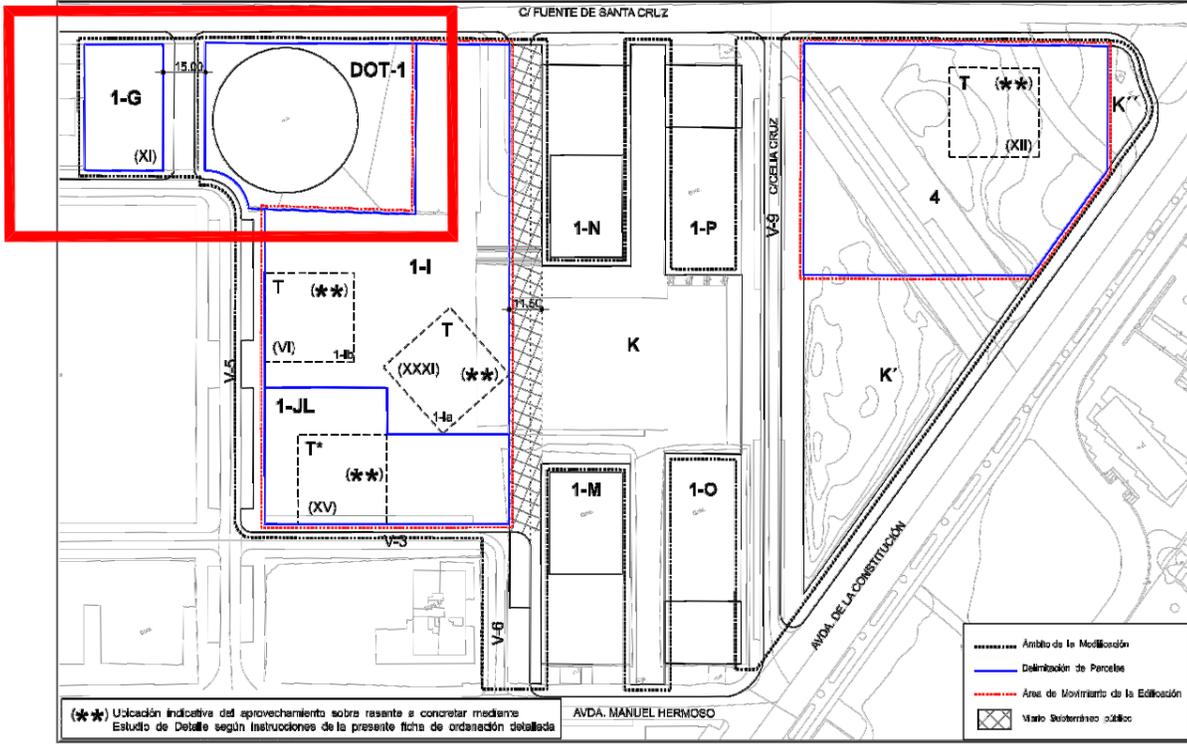
En Barcelona a 26 de Febrero de 2019

Fdo.: Joan Espinàs Riera  
Arquitecto

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA**  
MODIFICACIÓN DEL POUU-92 Y ADAPTACIÓN BÁSICA AL DL - 1/2000  
SANTA CRUZ DE TENERIFE

PLANO: ORDENACIÓN DETALLADA  
MANZANAS 1 y 4  
Escala: 1/1000

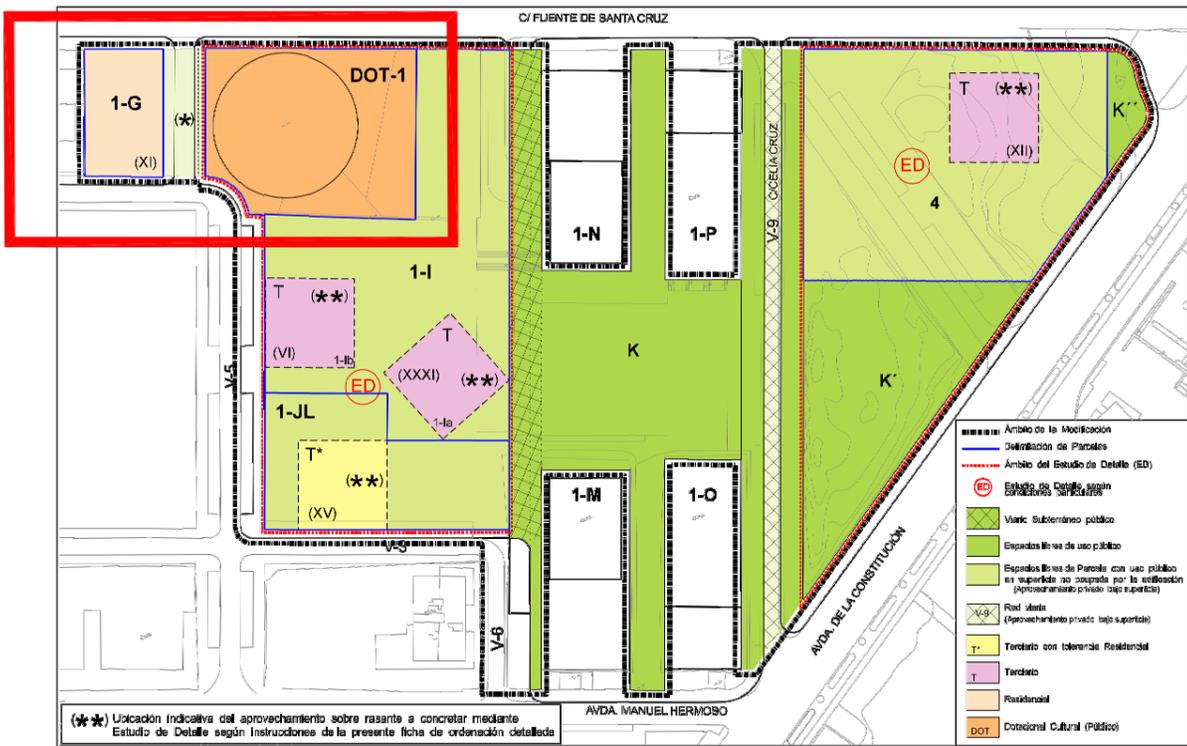
ÁMBITO: La Salle  
ÁREA: Ensanche Sur  
FOLIO: 11 de 15



**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA**  
MODIFICACIÓN DEL POUU-92 Y ADAPTACIÓN BÁSICA AL DL - 1/2000  
SANTA CRUZ DE TENERIFE

PLANO: ORDENACIÓN DETALLADA  
MANZANAS 1 y 4  
Escala: 1/1000

ÁMBITO: La Salle  
ÁREA: Ensanche Sur  
FOLIO: 10 de 15



Etiqueta	Condiciones Particulares		Ámbito de Aplicación
Ae-37	Nombre:	Abierta específica 37	Parcela 1-E en AMB 4.4.4 Manzana Central 4 y 1
	Parcela mínima (m²):	1.798	
	Círculo Inscriptible mínimo (m):	No Procede	
	Ocupación máxima:	Según se indica en el plano de Zonas de Edificación.	
	Edificabilidad máxima (m²):	Terciario: 2.000 Residencial: 4.973 Total: 6.973	
	Altura máxima en plantas:	3 y 11, según se indica en el plano de Zonas de Edificación.	
Ae-38	Nombre:	Abierta específica 38	Parcela 1-F en AMB 4.4.4 Manzana Central 4 y 1
	Parcela mínima (m²):	4.470	
	Círculo Inscriptible mínimo (m):	No Procede	
	Ocupación máxima:	Según se indica en el plano de Zonas de Edificación.	
	Edificabilidad máxima (m²):	Terciario: 4.000 Residencial: 14.700 Total: 18.700	
	Altura máxima en plantas:	2, 9 y 11, según se indica en el plano de Zonas de Edificación.	
Ae-39	Nombre:	Abierta específica 39	Parcela 1-G en AMB 4.4.4 Manzana Central 4 y 1
	Parcela mínima (m²):	1.241	
	Círculo Inscriptible mínimo (m):	No Procede	
	Ocupación máxima (%):	85	
	Edificabilidad máxima (m²):	Residencial: 6.688,50 Total: 6.688,50	
	Altura máxima en plantas:	11	

PROMOTOR: CORAL HOMES S.L.U.  
AVDA. BURGOS num.12, 28036 MADRID

FOLIO PROMOTOR:

ARQUITECTO O SOCIEDAD DE SERVICIOS TÉCNICOS: idom

FOLIO ARQUITECTO:

Joan Espinas I Riera  
Nº Colegiado: 38.046-6

PROYECTO: 40 VIVIENDAS EN LA CALLE PEDRO MODESTO CAMPOS 1G SANTA CRUZ DE TENERIFE

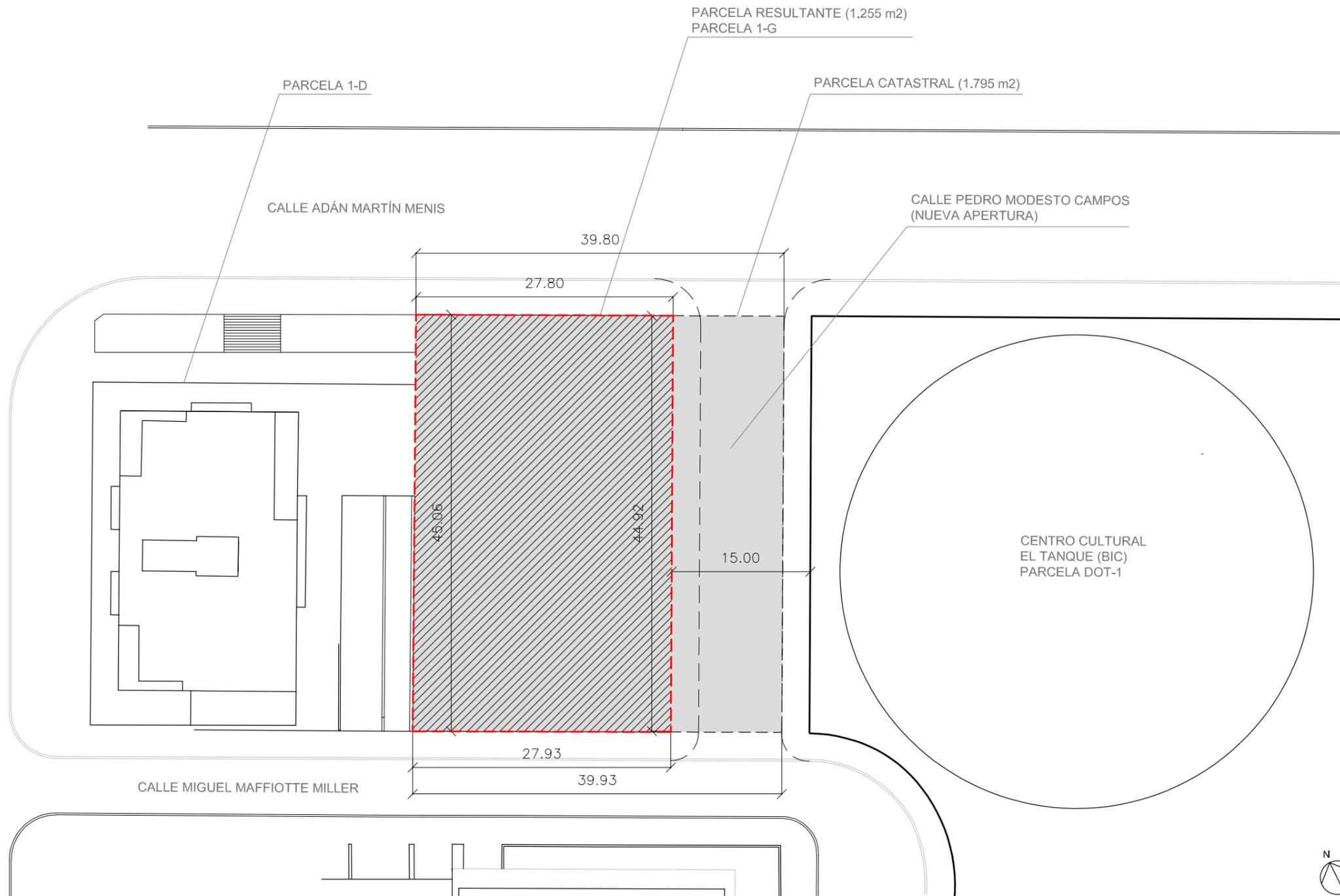
LOCALIZACIÓN: ÁREA AOU 4.4 CABO-LLANOS AMBITO 4.4.4. PARCELA 1-G

FASE: ESTUDIO DE DETALLE

TIPO DE PLANO: URBANISMO

NOMBRE DEL PLANO: PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Nº DE PLANO: ED-00	ESCALA GRÁFICA: S/E	ESCALA: (A1) (A3)
REVISIÓN:	NO:	NORTE:
HORA: 1 de 1	FECHA: Rev. 26.2.2019	FICHERO CAD:



PROMOTOR:		
<b>CORAL HOMES S.L.U.</b>		
AVDA. BURGOS num.12, 28036 MADRID		
FIRMA PROMOTOR:		
ARQUITECTO O SOCIEDAD DE SERVICIOS TÉCNICOS:		
FIRMA ARQUITECTO:		
Joan Espinas I Riera Nº Colegiado: 38.046-6		
PROYECTO:		
<b>40 VIVIENDAS EN LA CALLE PEDRO MODESTO CAMPOS 1G SANTA CRUZ DE TENERIFE</b>		
LOCALIZACIÓN:		
<b>ÁREA AOU 4.4 CABO-LLANOS AMBITO 4.4.4. PARCELA 1-G</b>		
FASE:		
<b>ESTUDIO DE DETALLE</b>		
TIPO DE PLANO:		
<b>URBANISMO</b>		
NOMBRE DEL PLANO:		
<b>PLANTA GENERAL</b>		
Nº DE PLANO:	ESCALA GRÁFICA:	ESCALA:
<b>ED-01</b>	1/500 (A3)	(A1) 1/500 (A3)
REVISIÓN:		NORTE:
HORA:		1 de 1
FECHA: Rev.26.2.2019		FICHERO CAD:

CALLE ADÁN MARTÍN MENIS

OCUPACIÓN PLANTA BAJA:  
1.045 m<sup>2</sup> (83% <85% MAX.)

VUELOS (2m)

27.80

4.05

21.80

VUELOS (2m)

VUELOS (2m)

2.00

26.00

37.50

CALLE PEDRO MODESTO CAMPOS

2.00

2.00

21.80

2.00

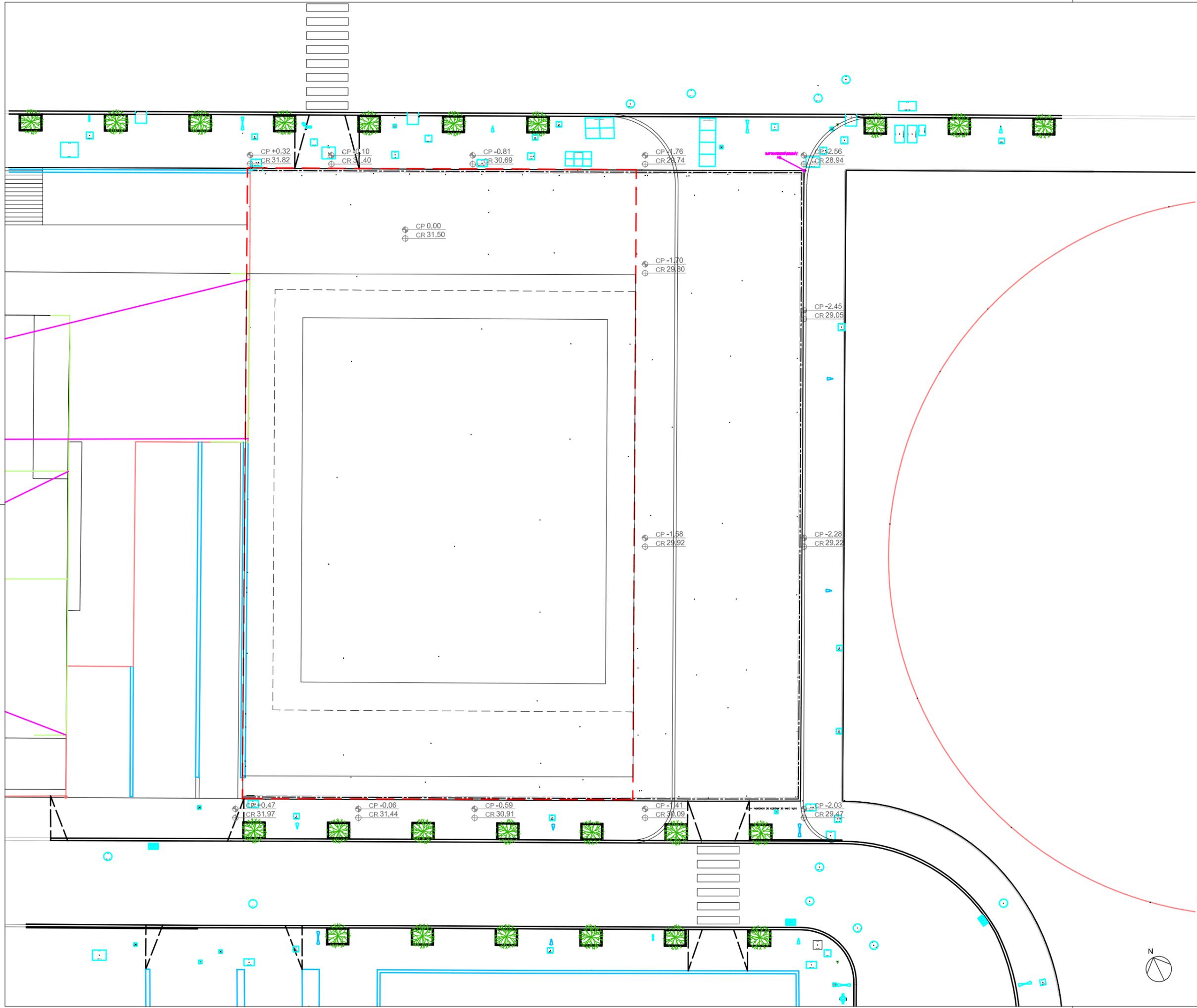
VUELOS (2m)

CALLE MIGUEL MAFFIOTTE MILLER

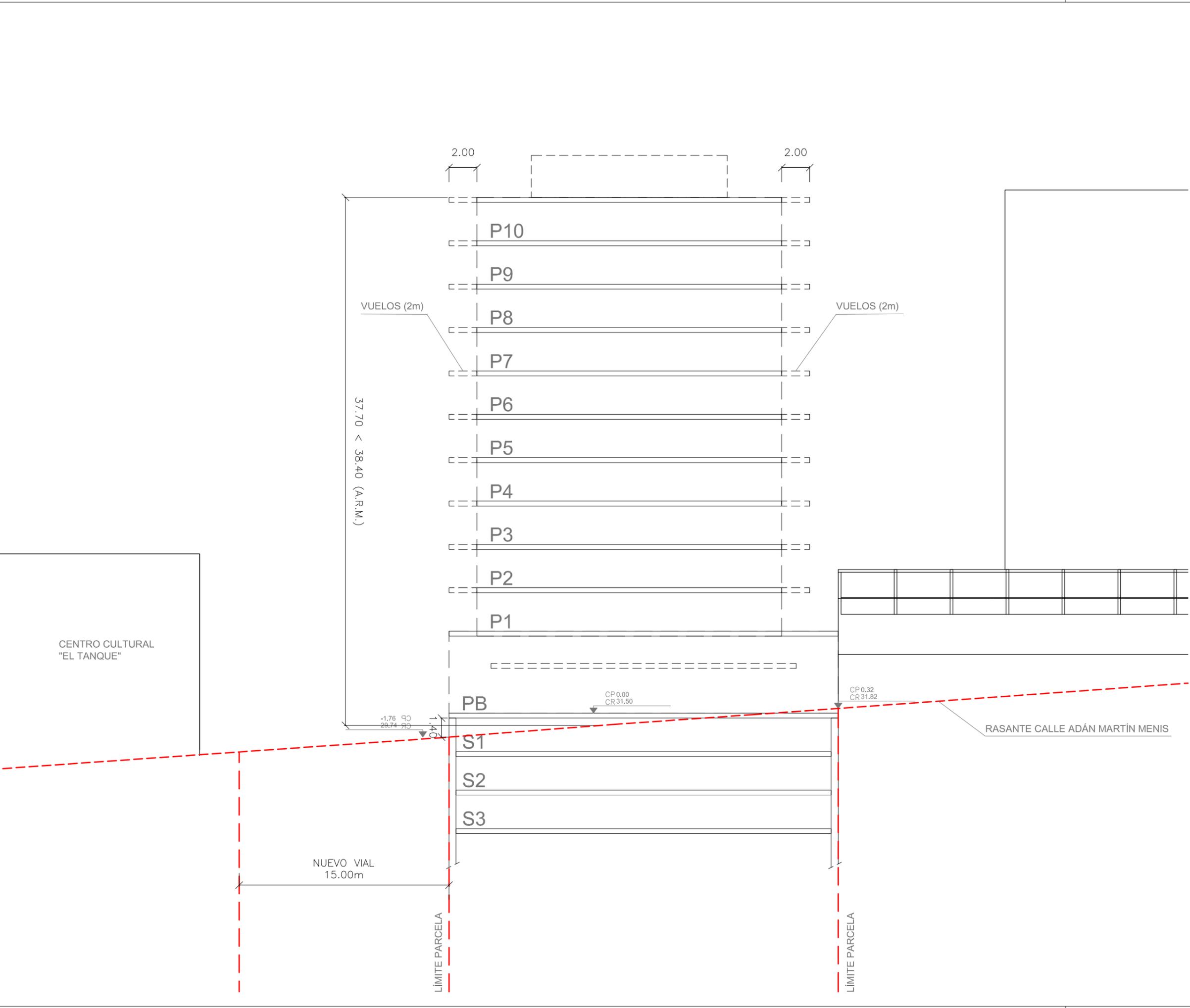
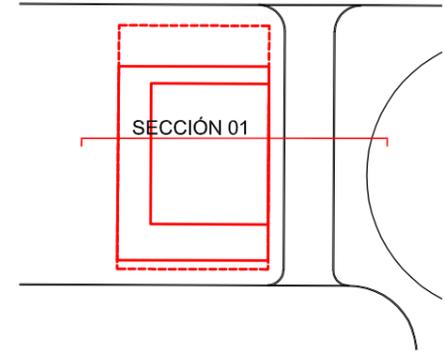


PROMOTOR: <b>CORAL HOMES S.L.U.</b> AVDA. BURGOS num.12, 28036 MADRID		
FIRMA PROMOTOR:		
ARQUITECTO O SOCIEDAD DE SERVICIOS TÉCNICOS: 		
FIRMA ARQUITECTO: Joan Espinas I Riera Nº Colegiado: 38.046-6		
PROYECTO: <b>40 VIVIENDAS EN LA CALLE PEDRO MODESTO CAMPOS 1G SANTA CRUZ DE TENERIFE</b>		
LOCALIZACIÓN: <b>ÁREA AOU 4.4 CABO-LLANOS AMBITO 4.4.4. PARCELA 1-G</b>		
FASE: <b>ESTUDIO DE DETALLE</b>		
TIPO DE PLANO: <b>URBANISMO</b>		
NOMBRE DEL PLANO: <b>PLANTA PARCELA</b>		
Nº DE PLANO: <b>ED-02</b>	ESCALA GRÁFICA: 1/250	ESCALA: (A1) (A3)
REVISIÓN:	HOJA:	NORTE: 1 de 1
FECHA: Rev. 26.2.2019	FICHERO CAD:	

● CP +0.00 COTA PROYECTO  
 ⊕ CR +0.00 COTA RELATIVA



PROMOTOR: <b>CORAL HOMES S.L.U.</b> <small>AVDA. BURGOS num.12, 28036 MADRID</small>	
FIRMA PROMOTOR:  	
ARQUITECTO O SOCIEDAD DE SERVICIOS TÉCNICOS: 	
FIRMA ARQUITECTO:  	
<small>Joan Espinas I Riera          N° Colegiado: 38.046-6</small> PROYECTO: <b>40 VIVIENDAS          EN LA CALLE PEDRO MODESTO CAMPOS 1G          SANTA CRUZ DE TENERIFE</b>	
LOCALIZACIÓN: <b>ÁREA AOU 4.4 CABO-LLANOS          AMBITO 4.4.4.          PARCELA 1-G</b>	
FASE: <b>ESTUDIO DE DETALLE</b>	
TIPO DE PLANO: <b>URBANISMO</b>	
NOMBRE DEL PLANO: <b>TOPOGRAFICO</b>	
Nº DE PLANO: <b>ED-03</b>	ESCALA GRÁFICA: ESCALA: 1/250 (A1) 1/250 (A3)
REVISIÓN:  	NORTE:  
HOJA: 1 de 1	FICHERO CAD:  
FECHA: Rev. 26.2.2019	



CENTRO CULTURAL  
"EL TANQUE"

37.70 < 38.40 (A.R.M.)

VUELOS (2m)

VUELOS (2m)

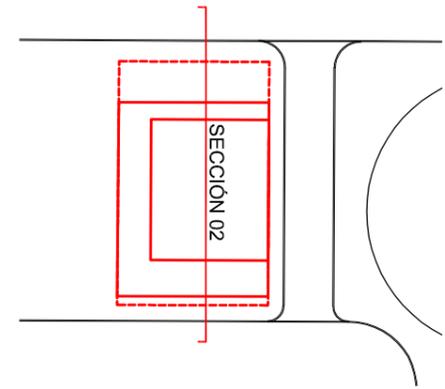
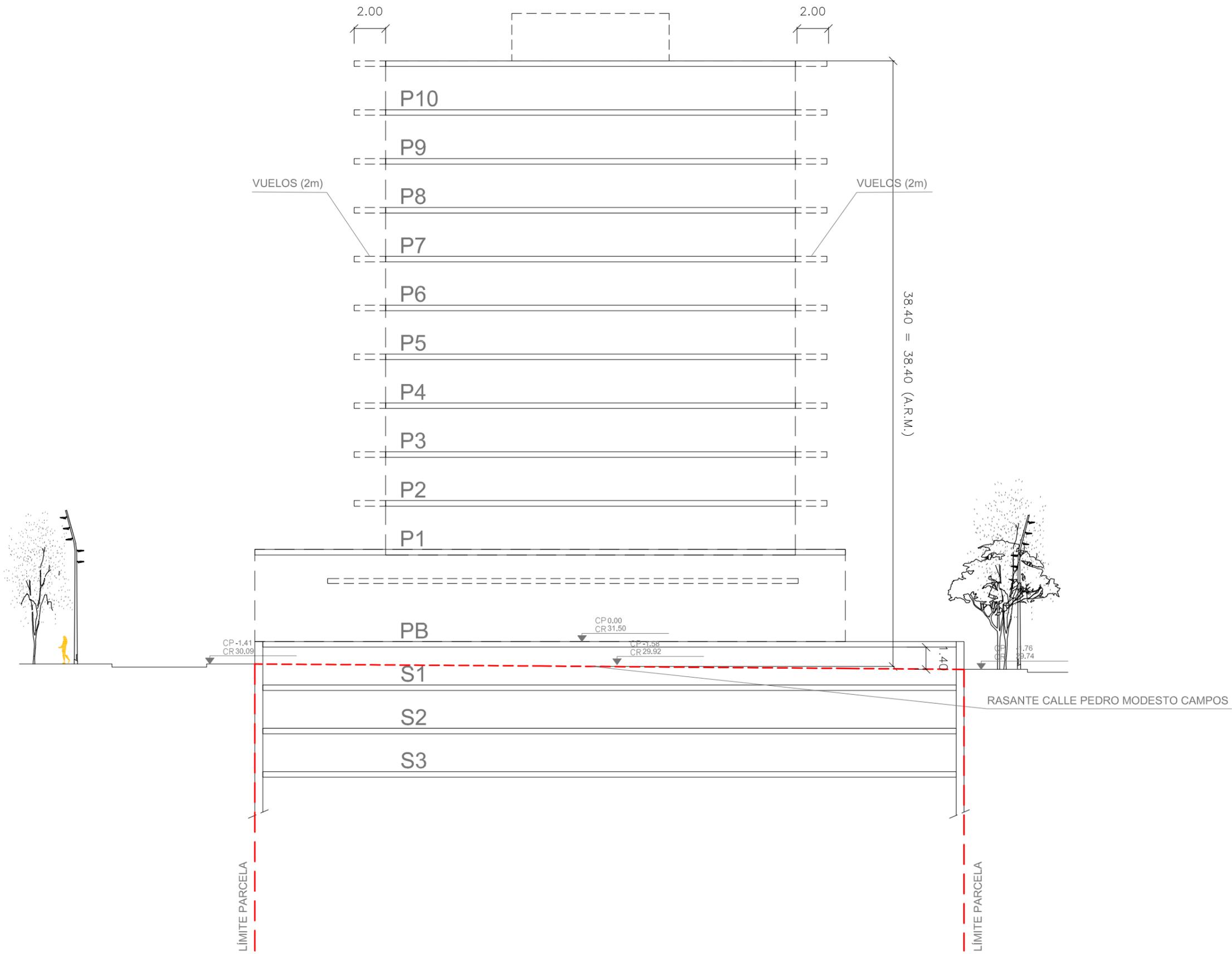
RASANTE CALLE ADÁN MARTÍN MENIS

NUEVO VIAL  
15.00m

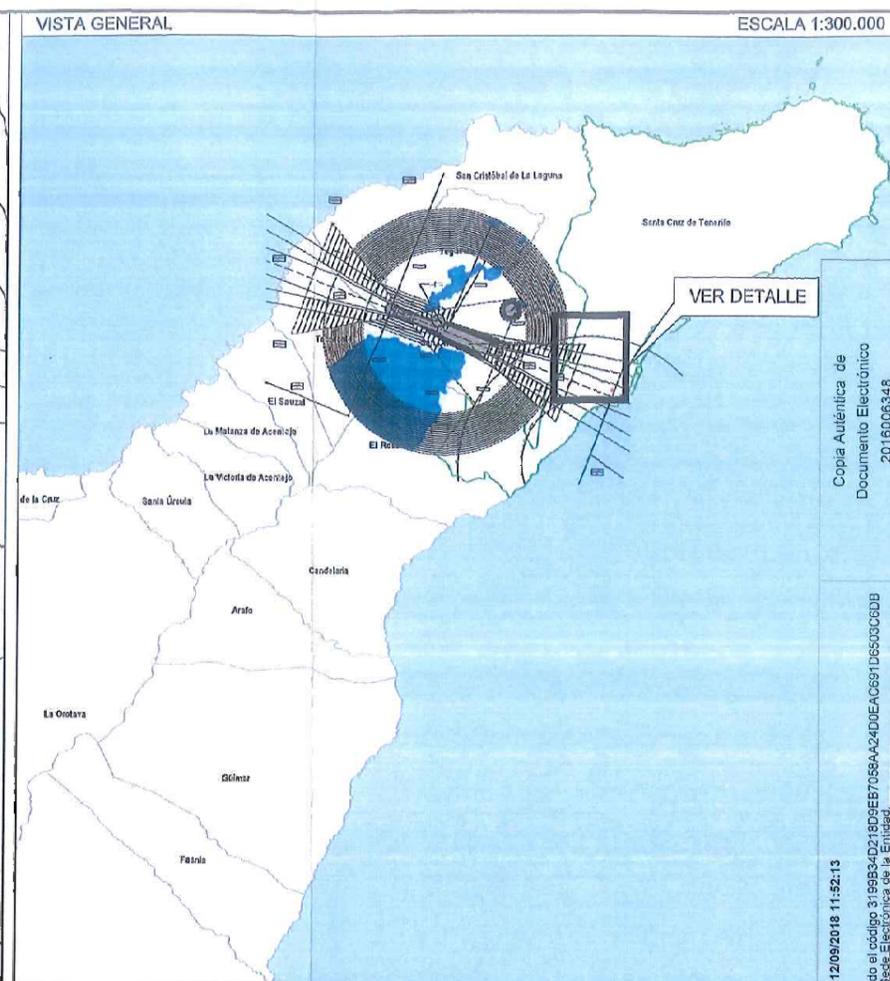
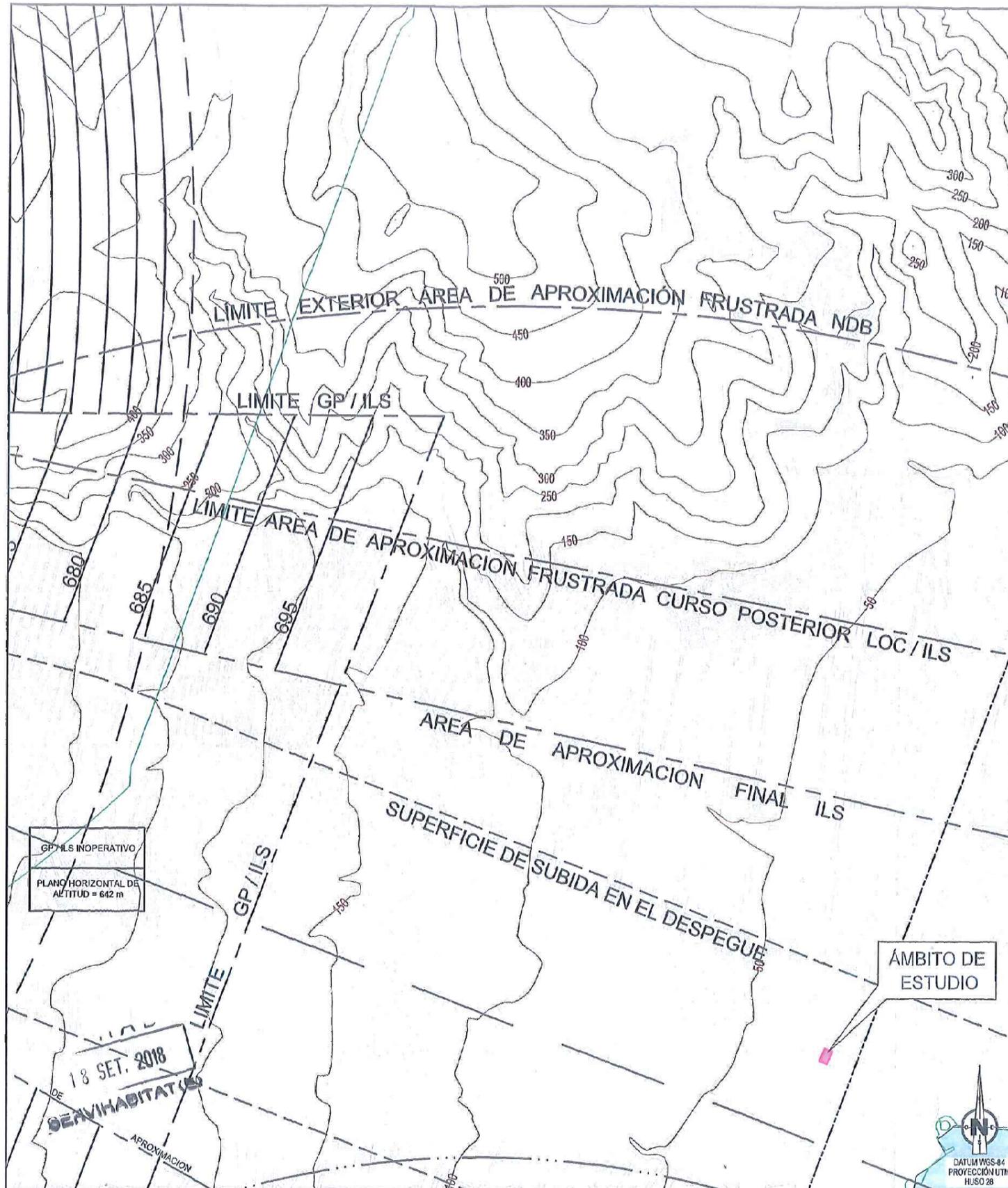
LÍMITE PARCELA

LÍMITE PARCELA

PROMOTOR:		
<b>CORAL HOMES S.L.U.</b>		
AVDA. BURGOS num.12, 28036 MADRID		
FIRMA PROMOTOR:		
ARQUITECTO O SOCIEDAD DE SERVICIOS TÉCNICOS:		
FIRMA ARQUITECTO:		
Joan Espinas I Riera N° Colegiado: 38.046-6		
PROYECTO:		
<b>40 VIVIENDAS          EN LA CALLE PEDRO MODESTO CAMPOS 1G          SANTA CRUZ DE TENERIFE</b>		
LOCALIZACIÓN:		
<b>ÁREA AOU 4.4 CABO-LLANOS          AMBITO 4.4.4.          PARCELA 1-G</b>		
FASE:		
<b>ESTUDIO DE DETALLE</b>		
TIPO DE PLANO:		
<b>URBANISMO</b>		
NOMBRE DEL PLANO:		
<b>SECCIÓN - 01</b>		
Nº DE PLANO:	ESCALA GRÁFICA:	ESCALA:
<b>ED-04</b>	1/250	(A1) 1/250 (A3)
REVISIÓN:	NORTE:	
HORA:	1 de 1	
FECHA: Rev. 26.2.2019	FICHERO CAD:	



PROMOTOR: <b>CORAL HOMES S.L.U.</b> <small>AVDA. BURGOS num.12, 28036 MADRID</small>		
FIRMA PROMOTOR:		
ARQUITECTO O SOCIEDAD DE SERVICIOS TÉCNICOS: 		
FIRMA ARQUITECTO: <small>Joan Espinas I Riera Nº Colegiado: 38.046-6</small>		
PROYECTO: <b>40 VIVIENDAS EN LA CALLE PEDRO MODESTO CAMPOS 1G SANTA CRUZ DE TENERIFE</b>		
LOCALIZACIÓN: <b>ÁREA AOU 4.4 CABO-LLANOS          AMBITO 4.4.4.          PARCELA 1-G</b>		
FASE: <b>ESTUDIO DE DETALLE</b>		
TIPO DE PLANO: <b>URBANISMO</b>		
NOMBRE DEL PLANO: <b>SECCIÓN - 02</b>		
Nº DE PLANO: <b>ED-05</b>	ESCALA GRÁFICA: 1/250 (A3)	ESCALA: 1/250 (A3)
REVISIÓN:		NORTE:
HOJA: 1 de 1		FECHA: Rev. 26.2.2019
FICHERO CAD:		



**LEYENDA DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS**

- 150 COTA DE LAS SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS
- — — — — SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO E INSTALACIONES RADIOELÉCTRICAS Y DE OPERACIÓN DE LAS AERONAVES.
- ~ ~ ~ CURVA DE NIVEL Y COTA DEL TERRENO
- ÁMBITO DE ESTUDIO
- — — — — TÉRMINO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
- — — — — LÍMITE DE TÉRMINOS MUNICIPALES

GOBIERNO DE ESPAÑA MINISTERIO DE FOMENTO  
 SECRETARÍA GENERAL DE TRANSPORTE  
 DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL  
 SUBDIRECCIÓN GENERAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AEREA

<b>AEROPUERTO DE TENERIFE-NORTE</b>			
<b>SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS</b>			
<b>SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO, INSTALACIONES RADIOELÉCTRICAS Y DE OPERACIÓN DE LAS AERONAVES REAL DECRETO 2025/1976</b>			
ESCALA	FECHA	EXP.	PLANO
1:15.000	ENERO 2018	170408	1

Copia Auténtica de Documento Electrónico 2016060348  
 Fecha: 12/09/2018 11:52:13  
 Firmada: GERENCIA DE URBANISMO DE SIC DE TFE. La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código 3199B34D218D95EB7058AA24D9EAG691D6533C6DB en la siguiente dirección: https://sede.sic.madrid.es/

PROMOTOR:		<b>CORAL HOMES S.L.U.</b>	
AVDA. BURGOS num.12, 28036 MADRID			
FIRMA PROMOTOR:			
ARQUITECTO O SOCIEDAD DE SERVICIOS TÉCNICOS:		<b>idom</b>	
FIRMA ARQUITECTO:			
Joan Espinas I Riera Nº Colegiado: 38.046-6			
PROYECTO:		<b>40 VIVIENDAS EN LA CALLE PEDRO MODESTO CAMPOS 1G SANTA CRUZ DE TENERIFE</b>	
LOCALIZACIÓN:		<b>ÁREA AOU 4.4 CABO-LLANOS AMBITO 4.4.4. PARCELA 1-G</b>	
FASE:		<b>ESTUDIO DE DETALLE</b>	
TIPO DE PLANO:		<b>URBANISMO</b>	
NOMBRE DEL PLANO:		<b>SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS</b>	
Nº DE PLANO:	ESCALA GRÁFICA:	ESCALA:	
<b>ED-06</b>		(A1) (A3)	
REVISIÓN:		NORTE:	
HOJA:		1 de 1	
FECHA: Rev. 26.2.2019		FICHERO CAD:	





1325400



1 0 0 0 0 8 7 1 0 8 1

NOTIFICACIÓN DE INFORMES		REF: 2016006348
Dirección	PARCELA 1G, AMBITO 4.4.4, MANZANAS CENTRALES 4 Y 1, DENTRO DEL AREA DE ORDENACIÓN 4.4 CABO LLANOS	
Asunto	ESTUDIO DE DETALLE	

**BUILDINGCENTER S.A.U.**

Calle Provençals, nº 39  
08019 Barcelona

En relación con el **ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA 1-G DEL ÁMBITO 4.4.4 MANZANAS CENTRALES 4 Y 1 DENTRO DEL ÁREA DE ORDENACIÓN URBANA 4.4 CABO LLANOS**, por usted promovido y que se está tramitando en este Organismo Autónomo, por medio del presente se le da traslado de los siguientes **informes emitidos al documento aprobado inicialmente y sometido a información pública** por Acuerdo del Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, adoptado en sesión extraordinaria celebrada el día 11 de abril de 2017, y por Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife, adoptado en sesión ordinaria celebrada el día 17 de abril de 2018:

- **Informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio**, Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad del Gobierno de Canarias.
- **Informe de la Dirección General de Aviación Civil**, Secretaría General de Transporte del Ministerio de Fomento, con plano de servidumbres aeronáuticas adjunto.
- **Informe de la Subdirección General de Patrimonio**, Dirección General de Infraestructura de la Secretaría de Estado del Ministerio de Defensa.
- **Informe del Servicio Administrativo de Patrimonio Histórico**, Área de Juventud, Igualdad y Patrimonio Histórico del Cabildo Insular de Tenerife.

Asimismo, se le da traslado de los **informes**, y sus correspondientes justificantes de presentación, **emitidos por esta Gerencia Municipal de Urbanismo como contestación a la Dirección General de Ordenación del Territorio**, Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad del Gobierno de Canarias; **y al Servicio Administrativo de Patrimonio Histórico**, Área de Juventud, Igualdad y Patrimonio Histórico del Cabildo Insular de Tenerife.

Igualmente, se pone en su conocimiento que, con fecha 15 de noviembre de 2017 y en virtud de lo dispuesto en el artículo 35 del Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006, de 9 de mayo, se notificó el trámite de audiencia conferido a la

Registro N.º: 2018007121

Fecha: 12-09-2018

Hora: 12:01:00

Firmado: GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE. Fecha :12/09/2018 12:01:26

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código 30212E6E9199F8036E62D44712BE359E28D2D57B en la siguiente dirección <https://sede.urbanismosantacruz.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

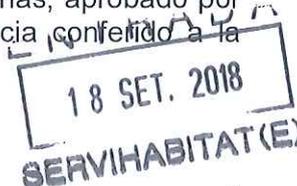


Firmantes:

PEREZ REYES BELINDA

SECRETARIO DELEGADO

12-09-2018 10:21





Comunidad de Propietarios del Edificio Áurea Díaz Flores, como colindantes inmediatos al área sujeta a ordenación, sin que hayan presentado alegación alguna.

Por último, se le significa que el documento aprobado inicialmente fue sometido a información pública por plazo de un mes, mediante la inserción de los correspondientes anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife nº 57, de 12 de mayo de 2017, y en uno de los diarios locales de mayor difusión, de 23 de mayo de 2017, sin que durante plazo se haya presentado alegación alguna.

Lo que le notifico a Vd., para su conocimiento y efectos.

En Santa Cruz de Tenerife, a 11 de septiembre de 2018

**La Secretaria Delegada**

Belinda Pérez Reyes

 Firmantes: PEREZ REYES BELINDA	Firmado: GERENCIA DE URBANISMO DE SIC DE TFE. Fecha :12/09/2018 12:01:26 La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código 30212E6E9199F8035E62D44712BE359E28D2D57B en la siguiente dirección <a href="https://sede.urbanismosantacruz.es/">https://sede.urbanismosantacruz.es/</a> de la Sede Electrónica de la Entidad.	Registro N.º: 2018007121 Fecha: 12-09-2018 Hora: 12:01:00 SECRETARIO DELEGADO 12-09-2018 10:21
--	---	--

Tercero. Bases reguladoras: Bases reguladoras y anexos de becas al estudio aprobadas por Resolución de la Consejera Insular del Área de Educación de fecha 12 de abril de 2017, Registro de Resoluciones nº 3154 de fecha 17 de abril de 2017, publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife nº 49 de fecha 24 de abril de 2017.

Cuarto. Cuantía: El importe del crédito destinado a la convocatoria trescientos sesenta mil euros (360.000€), con cargo a la aplicación presupuestaria 326.481.00 (nº operación RC: 12017000014572) de los Presupuestos Generales de la Corporación para el ejercicio 2017.

Quinto. Plazo de presentación de solicitudes: El plazo para la presentación de solicitudes de becas será de 30 días naturales, a contar desde el día siguiente al de la publicación de un extracto de la correspondiente convocatoria para el curso académico 2016/2017 en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife.

Sexto. Otros datos: Junto al modelo de solicitud se acompañarán los Anexos establecidos en las Bases.

Santa Cruz de La Palma, a 24 de abril de 2017.

Consejera Insular de Educación, Jovita Monterrey Yanes.

## SANTA CRUZ DE TENERIFE

### Organismo Autónomo Gerencia Municipal de Urbanismo

#### Servicio de Planeamiento y Gestión

#### ANUNCIO

2841

56246

Información pública de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife, relativa a la aprobación inicial del Estudio de Detalle de la Parcela 1-G del ámbito 4.4.4 manzanas centrales 4 y 1 dentro del Área de Ordenación Urbana 4.4 Cabo Llanos, promovido por la entidad Buildingcenter, S.A.U.

El Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife en sesión de carácter extraordinario, celebrada el día 11 de abril de 2017, y la Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión de carácter ordinario de fecha 17 de abril de

2017, ha acordado aprobar inicialmente el Estudio de Detalle de la Parcela 1-G del ámbito 4.4.4 manzanas centrales 4 y 1 dentro del área de ordenación urbana 4.4 Cabo Llanos, promovido por la entidad Buildingcenter, S.A.U.

De conformidad con el artículo 30.3 del Decreto 55/2006, de 9 mayo por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento Canarias, se somete a información pública por el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de publicación del presente anuncio, Boletín Oficial de la Provincia.

Durante la información pública podrá consultarse la documentación relacionada con el presente expediente y podrán presentarse las alegaciones que consideren oportunas. El lugar de consulta será el Registro General, planta de entresuelo de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, Avenida Tres de Mayo, nº 40, en horario de 9:00-13:00 horas, de lunes a viernes.

Igualmente estará de manifiesto en la página web de la Gerencia Municipal de Urbanismo y del Excmo. Ayuntamiento de esta localidad (<https://www.urbanismosantacruz.es> y <http://www.santacruzdetenerife.es/>).

Santa Cruz de Tenerife, a 19 de abril de 2017.

La Secretaria Delegada, Belinda Pérez Reyes.

## ARONA

### Intervención Municipal de Fondos

#### ANUNCIO

2842

60967

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 169.3 y 177.2 del RDL 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y 20.3 y 38.2 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, se hace público que el expediente de Modificación de Créditos nº 12/2017 por Suplementos de Créditos y Créditos Extraordinarios, financiado con remanente de tesorería para gastos generales y, aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno el día 30 de marzo de 2017, ha resultado aprobado definitivamente por no haberse presentado reclamaciones contra el mismo, el cual presenta el siguiente resumen:

18 SET. 2018  
SERVIHABITAT (E)

Copia Auténtica de Documento Electrónico 2016006348

Firmado: GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE. Fecha :12/09/2018 11:42:43  
La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código 22E9FAAB0DF654B5CF26D8E2EE86C1A9F2088A370 en la siguiente dirección <https://sede.urbanismosantacruz.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.





**Miguel Ángel Astizero**  
SANTA CRUZ DE TENERIFE

La tercera y última reunión concertada entre el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife y los sindicatos que representan a los funcionarios de la Policía Local para la suspensión del nuevo reglamento de organización del Cuerpo que fue aprobado en pleno, acabó con el resultado esperado: el texto que regula el funcionamiento de la Policía Local no se suspende y tampoco se aceptan las propuestas lanzadas por el alcalde de la capital tinerifeña, José Manuel Bermúdez. Así, los portavoces de los tres sindicatos que quedaban en la mesa (CSI-F, CCOO, UGT), después de que Asipal se levantara la semana pasada anunciando llevar a los tribunales el texto para su suspensión por vulneración de derechos fundamentales, anunciaron que seguirán el mismo camino hacia el Juzgado una vez que el texto se publique a mediados de esta misma semana en el BOP.

CSI-F, CCOO, UGT y Asipal ya lo habían advertido al inicio de las conversaciones porque existía poco margen, más bien ninguno salvo la suspensión cautelar del texto aprobado en el pleno municipal que se ha puesto en tela de juicio hasta que se lleve a cabo una nueva redacción consensuada entre las partes pero, sobre todo, 'elaborar un reglamento que no contenga en su articulado puntos que contravengan leyes de rango superior', como señaló Jesús Illada, portavoz de CSI-F a la salida de la reunión que tuvo una duración de una hora y media.

Illada aseguró ayer que el sindicato del que es portavoz tiene la demanda preparada desde hace semanas, aunque se estaba a la espera de saber cuál iba a ser el resultado de las reuniones mantenidas con Bermúdez y la concejal de Seguridad Ciudadana, Zaida González. Sin embargo, el tiempo de las reuniones que estaban previstas se ha agotado sin que el alcalde y la edil se avinieran a suspender el texto para redactar otro que no afectara a derechos fundamentales o constitucionales de los funciona-



Agentes de la Policía Local de Santa Cruz, formados frente al Ayuntamiento en la celebración del día de su patrona. | DE LA PAGÓN

## Los sindicatos policiales llevarán el nuevo reglamento a los tribunales

Los representantes de los agentes no aceptan introducir aclaraciones o dejar sin efecto algunos de los artículos, como propone el alcalde

rios, por lo que la demanda se introducirá una vez que se publique el reglamento en el BOP esta semana.

El representante de CSI-F destacó ayer que el hecho de que tanto el alcalde como la concejal se hayan sentado a la mesa y, en el caso del alcalde, haya propuesto alternativas, solo puede entenderse como 'la confirmación de que el reglamento estaba mal hecho'.

En este sentido, Illada señaló que 'no nos vale que el alcalde proponga introducir aclaraciones en determinados artículos porque dejarían de ser válidos en el caso de que cambie el alcalde o el concejal con otra aclaración, pero en términos distintos a los que ahora se pretenden'.

### La tercera reunión celebrada entre las partes se agota sin alcanzar un consenso

Los principales escollos que se mantienen como origen del conflicto se sitúan en el contenido de algunos de los artículos del régimen disciplinario, donde incluso uno de los puntos hace referencia a medidas recogidas en el Cuerpo Nacional de Policía, es decir que se ha copiado de su reglamento y no es válida su aplicación para la Policía Local; la disponibilidad de los

agentes durante las 24 horas del día con un teléfono móvil operativo para ser localizados en caso de una emergencia. Los representantes sindicales desconfían de este punto en concreto pues 'una emergencia puede ser cualquier situación en la que el mando de servicio requiera refuerzos'.

Además, el nuevo reglamento obliga a los agentes que vayan al Juzgado a que lo hagan uniformados, incluso aunque estén fuera de servicio. Tampoco ha sentado bien que los agentes deban saludar al estilo militar a las autoridades políticas o taparse los tatuajes que tengan a la vista, así como los bigotes y las barbas, que no pueden tener más de dos centímetros de largo.

## El PSOE muestra su satisfacción por la aclaración de legalidad del Plan de El Tossal

**La Opinión**  
SANTA CRUZ DE TENERIFE

El Grupo Municipal Socialista en el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife muestra su satisfacción por que el secretario del Pleno ha aclarado la legalidad del Plan Especial de El Tossal. El informe firmado por Luis Prieto que se conoció el pasado fin de semana muestra que todo el trabajo realizado durante la etapa del actual portavoz del PSOE, José Ángel Martín, al frente de Urbanismo fue ajustado a la ley.

Además de mostrar su alegría porque no vaya a haber nuevos retrasos en este plan, Martín señala al actual responsable de la Gerencia Municipal de Urbanismo, Carlos Garcinuño, como el responsable de las malas noticias de estas últimas semanas. 'En su afán por modificar un plan absolutamente consensuado con los vecinos, Garcinuño lleva dos años retrasando la publicación del mismo', recuerda el líder socialista.

Los socialistas consideran que el gobierno municipal debe poner ahora todos los medios materiales y personales disponibles para que el Plan de El Tossal entre en vigor este año. 'Ahora que el informe del secretario del Pleno dispersa los nubarrones de irregularidades que había pretendido pintar Garcinuño, el Ayuntamiento debe ponerse de acuerdo con el Cabildo para tramitar rápido los últimos flecos', añade.

Para José Ángel Martín, 'en estos dos años de mandato hemos asistido a cómo el concejal del PP pretendía modificar el plan para desproteger El Tossal y especular con el barrio', insiste el portavoz socialista.

## Identificados los menores que dañaron la estatua de Ceres del García Sanabria

La colaboración ciudadana resultó fundamental para localizar a los jóvenes, que dejaron constancia de su vandalismo en redes sociales

**La Opinión**  
SANTA CRUZ DE TENERIFE

Agentes de la Policía Local de Santa Cruz de Tenerife han culminado, tras varias semanas de averiguaciones, y puesto en conocimiento de la Fiscalía de Menores, la identificación de los dos presuntos autores, de 16 años de edad, de los daños ocasionados a una estatua alegórica de la Diosa Ceres en el parque García Sanabria. Los menores han sido detenidos por un delito contra el patrimonio histórico.

Junto al trabajo de los agentes de la unidad operativa sobresale la colaboración ciudadana en el esclarecimiento de este acto vandálico, de-

tectado el pasado 14 de abril. Incluso, en la investigación se verificaron las referencias sobre los hechos a través de las redes sociales que manejaban los jóvenes. En el servicio también se actuó coordinadamente con la Brigada Provincial de Policía Judicial de la Policía Nacional.

Con toda la información recabada, se localizó a los progenitores de los chicos, se entablaron conversaciones informativas con representantes del centro escolar y se informó de todo ello a la Fiscalía de Menores para proceder de manera adecuada en este caso. Debido a todo ello, los jóvenes acabaron confesando los hechos y ahora prosiguen los trámites judiciales para de-

terminar las responsabilidades legales e incluso pecuniarias por la comisión de dicho acto vandálico. Además, la Fiscalía de Menores ha abierto un expediente para realizar un seguimiento a los chicos.

La primera teniente de alcalde y concejal de Seguridad Ciudadana y Movilidad, Zaida González, ha felicitado a los agentes 'por la diligencia, profesionalidad y rapidez con la que han actuado en este caso. Los ciudadanos deben saber que este tipo de actos vandálicos, que tanto nos molestan, no quedan impunes'. González extendió su agradecimiento 'tanto a los ciudadanos que han colaborado en este caso como a la propia Fiscalía de Menores'.

<b>ANUNCIO</b>		
<p><b>ASUNTO: INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, RELATIVA A LA APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA 1-G DEL ÁMBITO 4.4.4 MANZANAS CENTRALES 4 Y 1 DENTRO DEL ÁREA DE ORDENACIÓN URBANA 4.4 CABO LLANOS, PROMOVIDO POR LA ENTIDAD BUILDINGCENTER, S. A. U.</b></p> <p>El Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife en sesión extraordinaria, celebrada el día 11 de abril de 2017, y la Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión de carácter ordinario de fecha 17 de abril de 2017, ha acordado aprobar inicialmente el Estudio de Detalle de la Parcela 1-G del ámbito 4.4.4 manzanas centrales 4 y 1 dentro del área de ordenación urbana 4.4 Cabo Llanos, promovido por la entidad BUILDINGCENTER, S. A. U.</p> <p>De conformidad con el artículo 30.3 del Decreto 55/2006, de 8 mayo por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento Canario, se somete a información pública por el plazo de UN MES a contar desde el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife, N.º 57, de 12 de mayo de 2017.</p> <p>Durante la información pública podrá consultarse la documentación relacionada con el presente expediente y podrán presentarse las alegaciones que consideren oportunas. El lugar de consulta será el Registro General, planta de entresuelo de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, Avenida Tres de Mayo, n.º 40, an horario de 9:00 - 13:00 horas, de lunes a viernes.</p> <p>Igualmente estará de manifiesto en la página Web de la Gerencia Municipal de Urbanismo y del Excmo. Ayuntamiento de esta localidad (<a href="https://www.urbanismo.santacruz.es">https://www.urbanismo.santacruz.es</a> y <a href="http://www.santacruzdetenerife.es/">http://www.santacruzdetenerife.es/</a>)</p> <p>Santa Cruz de Tenerife a 12 de mayo de 2017 La Secretaria delegada Bolinada Pérez Rojas</p>		

**ENTRADA**  
18 SET. 2018  
SERVIHABITAT (E)

Copia Auténtica de Documento Electrónico 2016006348

Firmado: GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE. Fecha: 12/09/2018 11:43:49  
La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código 3DB1D87B01BD03030524E0CF479E5EAAD9A66A1BD en la siguiente dirección <https://sede.urbanismosantacruz.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.





08-7/JDHD-jrbn  
Nº EXP. 2017/10204

**AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE**

En relación con el estudio de detalle aprobado inicialmente por esa corporación en fecha 11 de abril de 2017 y remitido a este departamento autonómico a los efectos del trámite de consulta interadministrativa en fecha 16 de mayo de 2017, y vistos los informes emitidos por los servicios de esta Dirección General de Ordenación del Territorio, se informa con carácter condicionado, en atención a las siguientes observaciones de carácter técnico y jurídico:

**A) OBSERVACIONES DERIVADAS DEL INFORME EMITIDO POR EL SERVICIO TÉCNICO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO OCCIDENTAL.**

1. «El presente Estudio de Detalle tiene por objeto ordenar el volumen de un edificio a ubicar en la Parcela 1G del área de ordenación urbana de Cabo Llanos. La tipología establecida para la misma por el PGO es Abierta Específica Ae-39. En sus Normas de Ordenación Pormenorizada se establecen las condiciones particulares a aplicar a esta parcela.

*Comprobación del cumplimiento de estas normas particulares.*

	<i>Normativa</i>	<i>Estudio de Detalle</i>
Parcela Mínima	1.241 m <sup>2</sup>	1.255 m <sup>2</sup>
Altura Máxima (plantas)	11	11
Altura Máxima (m)	38,40	38,40
Ocupación	85%	83%
Edificabilidad	6.688,50 m <sup>2</sup>	PB=1.045 m <sup>2</sup> resto 10x566,80= 5.668 m <sup>2</sup> Total= 6.710,50
Superficie Máxima Edificable por Planta	1.000 m <sup>2</sup>	1.042,50 m <sup>2</sup> , <i>incumple en planta baja</i>
Retranqueo y Separación a Linderos (m)	<i>Según se indica en planos de zona, ninguno</i>	<i>Ninguno</i>
Otros	<i>Adosamiento en planta baja y primera a la parcela 1-D</i>	<i>Sí</i>

2. «El Art. 3.5.4, Coeficiente de Ocupación, de las Normas de la Ordenación Pormenorizada, en su apartado 2, establece que “el coeficiente o porcentaje de ocupación se establece como ocupación máxima de la parcela. Si de la conjunción de este parámetro con otros reguladores de las condiciones de posición se derivase una ocupación menor, será de aplicación ésta”.

*En este caso, en las condiciones particulares se establece una superficie máxima edificable por*





planta de 1.000 m<sup>2</sup>, teniendo la planta baja una superficie de 1.045 m<sup>2</sup>, incumpliendo por tanto este parámetro.»

3. «De acuerdo a la información de la documentación presentada, la planta baja mide 37,50x27,80= 1.042,50 m<sup>2</sup> y las plantas superiores 21,80x26,00= 566,80 m<sup>2</sup> cada una de ellas, sin contar los posibles cuerpos volados abiertos, lo que da un total de edificabilidad de 6.710,50 m<sup>2</sup>, sobrepasando los 6.688,50 m<sup>2</sup> de edificabilidad establecida en la ficha Ae-39.»

4. «La planta sótano S-1 sobresale de la rasante de la acera 1,40 m, más el grosor del forjado. El Art. 3.5.13, Cómputo de la Superficie Edificada en las Plantas Sótanos, de las Normas de la Ordenación Pormenorizada, en su apartado c), establece que “Cuando la posibilidad de abrir hueco sea superior a ochenta(80) centímetros y hasta ciento cuarenta (140) centímetros, se computará como superficie edificada toda aquella parte de la planta, delimitada entre todo planos de fachada, en el que sea posible abrir dicho hueco con esas magnitudes y una línea paralela al mismo, situada a doce (12) metros de distancia”.

Al respecto, se debe incluir en el cómputo de la superficie edificable la superficie comprendida entre las fachadas, donde es posible abrir huecos superiores a 80 centímetros, y una línea situada a 12 m de distancia y reajustar la superficie del resto de las plantas.»

5. «En las condiciones particulares aplicables a esta parcela se establece la “altura Máxima en Plantas”, siendo 11 el número de las mismas.

La planta baja supera la altura reguladora máxima establecida en 4,60 m en el Art. 3.5.20, Altura de Planta, de las Normas de Ordenación Pormenorizada, apartado 2, Altura Máxima de Plantas.

En el apartado 4 de este mismo artículo, para la Zona Abierta Específica se establece que “se podrá exceder la altura máxima de planta establecida, cuando se justifique por razones funcionales o de composición arquitectónica, siempre que el resultado no exceda, en su caso, de la limitación de altura máxima de la edificación, ni distorsione la uniformidad de la manzana o del entorno”. Dicha justificación no aparece en este Estudio de Detalle.»

## **B) OBSERVACIONES DERIVADAS DEL INFORME EMITIDO POR EL SERVICIO JURÍDICO ADMINISTRATIVO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO OCCIDENTAL.**

6. «En relación con el órgano competente para la aprobación inicial del estudio de detalle. Como se ha expuesto, el oficio de la GMU hace referencia a dos acuerdos municipales:

- uno, adoptado por el Consejo Rector de la GMU en fecha 11 de abril de 2017, por el cual se procede a la aprobación inicial del ES; éste es el acuerdo al que se hace referencia en el anuncio publicado en el BOP n.º 57, de 12 de mayo de 2017;
- otro, adoptado por la Junta de Gobierno de la Ciudad en fecha 17 de abril de 2017; de éste acuerdo no se acompaña certificación o copia.

En las consideraciones jurídicas del acuerdo adoptado por el Consejo Rector de la GMU se hace referencia al artículo 8.f) de los Estatutos de la GMU, que entrega al Consejo Rector “la aprobación que no ponga fin a la tramitación municipal de los instrumentos de planeamiento urbanísticos de desarrollo”.

Copia Auténtica de  
Documento Electrónico  
2016006348

Firmado: GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE. Fecha :12/09/2018 11:44:41  
La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código EEF6F2411D41B00EBA7C367621F51E7839C02D05D en la siguiente dirección <https://sede.urbanismosantacruz.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.





Por su parte, de la conjunción de los artículos 123.1.i) y 127.1.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladoras de las Bases del Régimen Local (en adelante, LRBRL), en relación a los municipios de gran población, corresponde a la Junta de Gobierno Local la aprobación inicial de los instrumentos de ordenación urbanística de desarrollo, como es el caso de los ED.

Sin embargo, ha de ponerse de manifiesto que el artículo 43 del TRLOTENC, en su redacción dada por el artículo 11 de la Ley 14/2014, de 26 de diciembre, de Armonización y Simplificación en materia de Protección del Territorio y de los Recursos Naturales (en adelante, L14/2014), si entrega la competencia para la aprobación inicial de los estudios de detalle al pleno municipal (subrayado propio):

“1. Cualquier sujeto, público o privado, podrá elaborar y proponer planes parciales, planes especiales y estudios de detalle, en los términos fijados por el plan general. (...)”

2. Formulado el instrumento de planeamiento, se procederá a su aprobación inicial por el pleno de la corporación local, sobre la base de los informes técnicos y jurídicos de los profesionales competentes en la materia o de los servicios técnicos y jurídicos municipales. Cuando se trate de un instrumento de iniciativa particular solo podrá denegarse esta aprobación inicial por la corporación por razones de legalidad.

Tras su aprobación se someterá a información pública por el plazo fijado por la legislación sectorial aplicable o, en su defecto, un máximo de cuarenta y cinco días, transcurridos los cuales se podrá proseguir con su tramitación. Los informes que no se emitan dentro del plazo conferido podrán no ser tenidos en cuenta por la Administración competente para adoptar la aprobación definitiva, salvo cuando los mismos adviertan de cuestiones de legalidad, en cuyo caso deberá pronunciarse expresamente sobre tales aspectos. La falta de emisión de informes correctamente solicitados, incluso de los que tengan carácter preceptivo y vinculante, no impedirá la continuación del procedimiento.

(...)

La aprobación definitiva de estos instrumentos de ordenación corresponderá al pleno de la corporación.”»

## 7. «*Informes sectoriales.*

(...) **1. Dirección General de Aviación Civil.** Establece la disposición adicional 2ª del Real Decreto 2591/1998, de 4 diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, en su redacción dada por la disposición final 1ª del Real Decreto 297/2013, de 26 de abril (subrayado propio):

“1. Las Administraciones u organismos competentes para la tramitación del planeamiento territorial o urbanístico remitirán al Ministerio de Fomento, antes de su aprobación inicial o trámite equivalente, los proyectos de planes o instrumentos de ordenación urbanística o territorial, o de cualquier otra índole que ordenen físicamente el territorio, así como sus revisiones o modificaciones, siempre que incluyan dentro de su ámbito la zona de servicio aeroportuario o espacios sujetos a servidumbres aeronáuticas o acústicas establecidas o a establecer en virtud de la Ley de Navegación Aérea, al objeto de que emita informe con carácter preceptivo y vinculante en relación al ejercicio de las competencias





exclusivas del Estado, en particular sobre la calificación de la zona de servicio aeroportuaria como sistema general y el tipo de afectación y los usos que se pretenden asignar a los espacios afectados por servidumbres aeronáuticas o acústicas.

En relación con las servidumbres aeronáuticas establecidas o a establecer en virtud de la Ley de Navegación Aérea, el informe se adecuará a las disposiciones previstas en el artículo 29 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas.

(...)

3. Los informes evacuados por la Dirección General de Aviación Civil son preceptivos y vinculantes en lo que se refiere al ejercicio de las competencias del Estado, y se emitirán en el plazo de seis meses a contar desde la recepción de la documentación requerida para su emisión, incluido, en su caso, el informe de la Comunidad Autónoma.

Transcurrido el plazo previsto en el párrafo anterior sin que se haya emitido el informe de la Dirección General de Aviación Civil, se entenderá que reviste carácter disconforme.

4. A falta de solicitud del informe preceptivo, así como en el supuesto de disconformidad, no se podrá aprobar definitivamente el instrumento de planificación territorial o urbanística en lo que afecte al ejercicio de las competencias estatales.

5. El informe previsto en esta disposición relativo a los instrumentos de planeamiento que desarrollen planes previamente informados favorablemente con arreglo a este real decreto, se registrará por lo dispuesto en el apartado 6 del artículo 29 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas siempre que concurren las siguientes circunstancias:

a) Que así lo haya previsto expresamente el informe de la Dirección General de Aviación Civil relativo al plan que desarrollen.

b) Que el planeamiento de desarrollo se atenga a las condiciones que, en su caso, establezca el informe a que se refiere el apartado anterior.

c) Que no se hayan producido modificaciones en el plan director aeroportuario con posterioridad a la fecha del informe, que afecten al contenido de éste.

(...)"

*Por su parte, el apartado 6 del artículo 29 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas, también modificado por la disposición final 1ª del Real Decreto 297/2013, de 26 de abril, establece (subrayado propio):*

"6. En el caso de los instrumentos de planeamiento que desarrollen planes previamente informados favorablemente con arreglo a este real decreto, el órgano competente para su aprobación definitiva remitirá a la Dirección General de Aviación Civil certificación acreditativa de la conformidad de dichos instrumentos con el planeamiento que desarrollen, en las condiciones que, en su caso haya establecido el informe favorable emitido en relación al mismo. La Dirección General de Aviación Civil dispondrá de un plazo de tres meses para solicitar información adicional o documentación complementaria o manifestar su disconformidad con el planeamiento propuesto. Transcurrido dicho plazo sin pronunciamiento expreso, se entenderá emitido informe en sentido favorable.

Copia Auténtica de Documento Electrónico 2016006348

Firmado: GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE. Fecha :12/09/2018 11:44:41 La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código E66F2411D41B0EBAYC367821F51E7839C02D05D en la siguiente dirección <https://sede.urbanismosantacruz.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

Firmado: GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE. Fecha :12/09/2018 11:44:41





Idéntico régimen de informe se aplicará a aquellos planeamientos de carácter puntual o que no afecten a la totalidad de un término municipal, que ordenen físicamente ámbitos que no permitan aumentos de alturas respecto a las determinaciones urbanísticas existentes en las áreas sujetas a servidumbres aeronáuticas o nuevas vulneraciones de dichas servidumbres aeronáuticas, extremos que deberán venir acreditados en la certificación emitida por el órgano competente para la aprobación definitiva del planeamiento.

El procedimiento previsto en los párrafos anteriores de este epígrafe sólo será aplicable en los casos en los que expresamente la Dirección General de Aviación Civil permita su aplicación, conforme a las condiciones que a tal efecto establezca en su informe previo al planeamiento que se desarrolle.

El procedimiento previsto en este epígrafe no será aplicable para aquellos supuestos en los que dicho informe previo haya previsto expresamente otra cosa, o se hayan producido modificaciones en las servidumbres aeronáuticas con posterioridad a la fecha del informe, que afecten al contenido de éste.”

*El AOU Cabo Llanos se encuentra afectado por las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto Tenerife Norte – Los Rodeos, según se desprende del informe emitido por la Dirección General de Aviación Civil en fecha 30 de mayo de 2013 con ocasión del PGO de Santa Cruz de Tenerife, y de sus anexos:*

#### Superficies de Aproximación y Subida en Despegue

Se informa desfavorablemente, a estos efectos, la reclasificación o, en su caso, la recalificación que aumente las alturas de aquellas zonas en que el terreno vulnere o se encuentre próximo a las cotas de las Superficies de Aproximación y Subida en Despegue, o bien la altura de construcciones, postes, antenas, carteles, etc., vulneren dicha superficie.

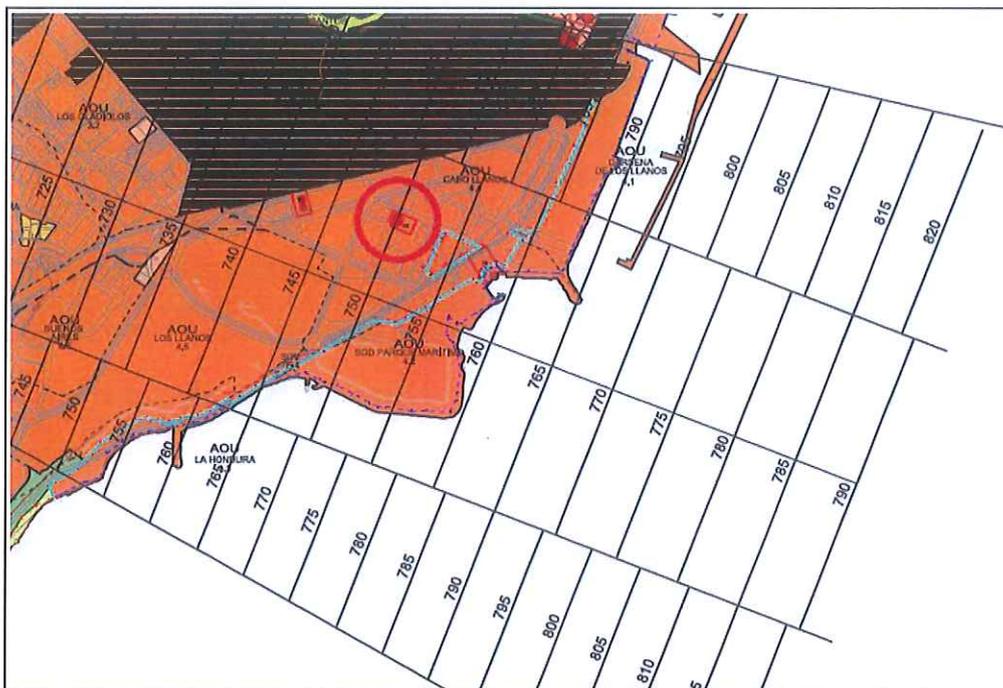
Entre otros ámbitos situados bajo las Superficies de Aproximación y Subida en Despegue, se encuentran los denominados:

- Parte de Suelo Urbano en el entorno de 'CUESTA PIEDRA', 'LAS INDIAS', 'EL CHAPATAL', 'LA SALLE', 'EL CABO', 'CABO LLANO' 'SGO PARQUE MARÍTIMO', 'LOS LLANOS', 'BUENOS AIRES', 'LOS GLADIOLOS', 'SOMOSIERRA', 'TRISTAN', 'VISTABELLA' y 'OFRA', entre otros.

Copia Auténtica de  
Documento Electrónico  
2016006348

Firmado: GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE. Fecha :12/09/2018 11:44:41  
La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código EE6F2411D41B00EBA7C367821F51E7839002D05D en la siguiente dirección <https://sede.urbanismosantacruz.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.





En el informe emitido por la Dirección General de Aviación Civil en fecha 30 de mayo de 2013 con ocasión del PGO de Santa Cruz de Tenerife, no se detecta que se haga especial referencia expresa que permita la aplicación del apartado 6 del artículo 29 del del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas.

En su virtud, deberá tenerse en cuenta esta previsión contenida en la normativa sobre servidumbres aeronáuticas, respecto al presente estudio de detalle.»

(...) 2. **Cabildo de Tenerife.** El artículo 33 RPIOSPC establece que, cuando no sea la Administración actuante, en todo caso se deberá consultar al Cabildo Insular correspondiente. No obstante, como en el presente caso el expediente remitido culmina con la remisión del acuerdo de aprobación inicial al boletín correspondiente, no se puede comprobar este extremo, debiéndose tener en cuenta a los efectos procedentes, a lo que se añade la colindancia del entorno de protección del Bien de Interés Cultural con categoría de monumento de “El Espacio Cultural El Tanque”, de conformidad con el Decreto 32/2014, de 30 de abril (BOC 89, de 9 de mayo de 2014), e incluido en el catálogo del PGO con grado de protección integral (ficha n.º 741).»

#### 8. «Audiencia a los interesados. El artículo 35 del RPIOSPC establece (subrayado propio):

“1. En los procedimientos de iniciativa privada relativos a los planes urbanísticos de desarrollo, en las Calificaciones Territoriales, y en los Proyectos de Actuación Territorial, la Administración actuante, mediante notificación personal, dará audiencia a los interesados a efectos de que durante el mismo período de información pública puedan examinar la documentación y presentar alegaciones.

2. Tienen la consideración de interesados los titulares de bienes o derechos que resulten incluidos en el área sujeta a ordenación por alguno de los instrumentos de planeamiento señalados en el apartado

Copia Auténtica de  
Documento Electrónico  
2016006348

Firmado: GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE. Fecha: 12/09/2018 11:44:41  
La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código EEE6F2411D41B00EBA7C367821F51E7899C02D05D en la siguiente dirección <https://sede.urbanismosantacruz.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.





anterior, y los colindantes inmediatos, según se desprenda de los datos catastrales o registrales.”

*El apartado octavo de las consideraciones jurídicas del acuerdo del Consejo Rector de la GMU de 11 de abril de 2017 sólo hace referencia a la necesidad de otorgar audiencia a “los titulares de derechos de propiedad sobre el suelo y otros bienes inmuebles localizados en el ámbito o sector objeto de ordenación excepto al promotor”, indicándose que “En el presente caso existe un único propietario.” No obstante, debe ponerse de manifiesto lo contenido en el transcrito artículo 35 sobre los “colindantes inmediatos”.»*

**9. «Otras cuestiones. En el apartado de “Condiciones e instrucciones” de la ficha correspondiente al AMB 4.4.4 del AOU 4.4, se especifica:**

“Los Estudios de Detalle de desarrollo de las Zonas de Edificación habrán de hacer explícitos los tratamientos específicos de los espacios exteriores, en cuanto a utilización de materiales y al ajardinamiento con árboles de gran porte.”

*Sin embargo, no se observa que se haga referencia explícita a esta cuestión.*

Atentamente

**Director General de Ordenación del Territorio**

Copia Auténtica de  
Documento Electrónico  
2016006348

Firmado: GERENCIA DE URBANISMO DE SIC DE TFE. Fecha :12/09/2018 11:44:41  
La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código EE6F2411D41B00EBA7C367821F51E7839C02D05D en la siguiente dirección <https://sede.urbanismosantacruz.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.



Avda. Anaga, 35  
Edif. Múltiples, 1 Planta 6ª  
Tels. (922) 92 24 54 - Fax: (922) 47 59 86  
38071 SANTA CRUZ DE TENERIFE

ENTRADA  
18 SET. 2018  
SERVIHABITAT(E)

Edif. Usos Múltiples I 7ª Planta  
Pza. de los Derechos Humanos, 22  
Tels. (928) 306403 - Fax: (928) 306575  
35071 LAS PALMAS DE GRAN CANARIA





Santa Cruz de Tenerife  
AYUNTAMIENTO

Organismo Autónomo  
Gerencia Municipal de  
Urbanismo

Servicio de Planeamiento y  
Gestión

REQUERIMIENTO DE INFORME

REF: 2016006348

Dirección	PARCELA 1G, AMBITO 4.4.4 MANZANAS CENTRALES 4 Y 1 DENTRO DEL AREA DE ORDENACIÓN 4.4 CABO LLANOS
Asunto	ESTUDIO DE DETALLE

Registro N.º: 2017007889  
Fecha: 14/11/2017  
Hora: 09:18:00

Copia Auténtica de  
Documento Electrónico  
2016006348

RECIBÍ

NOMBRE: Carmen  
 APELLIDOS: Borges Yanes  
 D.N.I.: 73.801.973.2  
 PARENTESCO: Administrativo Pecor  
 El día: 15 de Noviembre de 2017.

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS EDIFICIO AUREA DIAZ FLORES  
 PECOR ASESOR COMUNITARIO, S. L.  
 CALLE ENRIQUE WOLFSON N.º 25 15  
 TELEFONO 922 24 35 21  
 SANTA CRUZ DE TENERIFE

Hora 10'04 Carmen Borges

Visto el expediente N.º 2016/6348, relativo al Estudio de Detalle, de la Parcela 1-G del ámbito 4.4.4 manzanas centrales 4 y 1 dentro del área de ordenación urbana 4.4 Cabo Llanos, promovido por la entidad BUILDINGCENTER, S. A. U., C. I. F. N.º A-63106157, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife, celebró sesión de carácter ordinaria, el 17 de abril de 2017, donde se adoptó el siguiente ACUERDO:

- 1.- Aprobar inicialmente el proyecto de referencia y someter el expediente a informa pública por plazo de un mes, previa inserción del oportuno anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, en un diario de mayor tirada y en el Tablón de Anuncios de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife.
- 2.- Notificar el presente acuerdo a la entidad interesada."

Visto lo anterior, Se pone de manifiesto lo siguiente:

**Primero:** En virtud de lo dispuesto en el artículo 35 Reglamento de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, dado que son propietarios colindantes a la parcela objeto de Estudio de Detalle, podrán examinar la documentación y presentar alegaciones en el periodo de un mes a partir del día siguiente a la presente notificación.

El documento técnico se halla expuesto en información pública en las páginas web de la Gerencia Municipal de Urbanismo y del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife (<https://www.urbanismosantacruz.es> y <http://www.santacruzdetenerife.es/>).

Santa Cruz de Tenerife, a 10 de noviembre de 2017.

La Secretaria Delegada

Belinda Pérez Reyes

ENTRADA  
18 SEI. 2018  
SERVIHABITAT(E)



Firmado: GERENCIA DE URBANISMO DE SIC DE TFE. Fecha: 14/11/2017 09:18:15

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código E510241C67F8F5CC2480623CC07595A92CBBDA en la siguiente dirección: [https://sede.urbanismosantacruz.es/la\\_Sede\\_Electronica\\_de\\_la\\_Entidad](https://sede.urbanismosantacruz.es/la_Sede_Electronica_de_la_Entidad)

Firmado: GERENCIA DE URBANISMO DE SIC DE TFE. Fecha: 12/09/2018 11:45:22

ES BELINDA: 78528165C 13-11-2017 15:31  
La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código 29765868DB488D9277BDBA12C7394F34C9147 en la siguiente dirección: [https://sede.urbanismosantacruz.es/la\\_Sede\\_Electronica\\_de\\_la\\_Entidad](https://sede.urbanismosantacruz.es/la_Sede_Electronica_de_la_Entidad)





Firmado: GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE. Fecha :12/09/2018 11:45:22

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código 29765866DB488D69D9277BDBA12C7394F34C9147 en la siguiente dirección <https://sede.urbanismosantacruz.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

Copia Auténtica de  
Documento Electrónico  
2016006348



NOTIFICACIÓN DE INFORME		REF: 20166348
Dirección	PARCELA 1 G, AMBITO 4.4.4 MANZANAS CENTRALES 4 Y 1 DENTRO DEL AREA DE ORDENACIÓN 4.4 CABO LLANOS	
Asunto	ESTUDIO DE DETALLE	

Registro N.º: 2017008364

Fecha: 05-12-2017  
Hora: 09:22:00

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL,  
SOSTENIBILIDAD Y SEGURIDAD  
DIRECCION GENERAL DE ORDENACIÓN DEL  
TERRITORIO  
AVDA DE ANAGA, 35  
EDIFICIO DE USOS MULTIPLES 1, PLANTA 6ª  
SANTA CRUZ DE TENERIFE

Con fecha 3 de julio de 2017, Registro de Entrada número 6402/2017, se remitió por la Dirección General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias, informe sobre observaciones técnicas y jurídicas en relación al Estudio de Detalle de la Parcela 1 G, del ámbito 4.4.4, Manzanas Centrales 4 y 1 dentro del Área de Ordenación Urbana 4.4 Cabo Llanos (Expediente :2017/10204), planteándose las cuestiones siguientes:

**A. -En relación con el órgano competente para la aprobación inicial del estudio de detalle.**

Santa Cruz de Tenerife constituye un **"municipio de gran población"** por aplicación de lo dispuesto en el artículo 121 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, tras la reforma operada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre de medidas para la modernización del gobierno local (Título X introducido por el apartado 4 del artículo primero):

*"1. Las normas previstas en este título serán de aplicación:*

- a) A los municipios cuya población supere los 250.000 habitantes.*
  - b) A los municipios capitales de provincia cuya población sea superior a los 175.000 habitantes.*
  - c) A los municipios que sean capitales de provincia, capitales autonómicas o sedes de las instituciones autonómicas.*
  - d) Asimismo, a los municipios cuya población supere los 75.000 habitantes, que presenten circunstancias económicas, sociales, históricas o culturales especiales.*
- En los supuestos previstos en los párrafos c) y d), se exigirá que así lo decidan las Asambleas Legislativas correspondientes a iniciativa de los respectivos ayuntamientos.*

*2. Cuando un municipio, de acuerdo con las cifras oficiales de población resultantes de la revisión del padrón municipal aprobadas por el Gobierno con referencia al 1 de enero del año anterior al del inicio de cada mandato de su ayuntamiento, alcance la población requerida para la aplicación del régimen previsto en este título, la nueva corporación dispondrá de un plazo máximo de seis meses desde su constitución para adaptar su organización al contenido de las disposiciones de este Título.*

*A estos efectos, se tendrá en cuenta exclusivamente la población resultante de la indicada revisión del padrón, y no las correspondientes a otros años de cada mandato.*

Firmado: GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE. Fecha :05/12/2017 09:22:49

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código DED8BE4AFD665270F512EBAAF286DF1D64689556 en la siguiente dirección <https://sede.urbanismosantacruz.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.



Firmante:

PEREZ REYES BELINDA - -SECRETARIO DELEGADO-01-12-2017 09:18

ENTRADA  
18 SET. 2018  
SERVIHABITAT(E)



Firmado: GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE. Fecha :12/09/2018 11:46:15

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código 457CBF34A38742D40ECD84DE3C5036CBBF822FE3 en la siguiente dirección <https://sede.urbanismosantacruz.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

Copia Auténtica de  
Documento Electrónico  
2016006348

3. Los municipios a los que resulte de aplicación el régimen previsto en este título, continuarán rigiéndose por el mismo aun cuando su cifra oficial de población se reduzca posteriormente por debajo del límite establecido en esta ley.”

B. Dentro de este Título X, el artículo 123.1.i) de la LRBRL atribuye al **Pleno** “la aprobación inicial del planeamiento general y la **aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística.**”

Mientras que el artículo 127.1.d) del citado cuerpo legal atribuye 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.”

C. En consecuencia, la **aprobación inicial** de un instrumento de planeamiento de desarrollo del planeamiento general, tal y como ocurre con el **Estudio de Detalle de la Parcela 1G del área de ordenación urbana Cabo Llanos, le corresponde a la Junta de Gobierno Local en los municipios de gran población.**

En este sentido, se pronuncia la **Sentencia número 2276/2016, de 24 de octubre de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Supremo:**

*“Como cuarto y último motivo de casación, por la misma vía que los anteriores (artículo 88.1.d) de nuestra Ley Jurisdiccional, la entidad recurrente alega la infracción de los preceptos de la normativa básica sobre Régimen Local reguladores de los órganos competentes para la aprobación del instrumento de planeamiento concernido en el supuesto de autos.*

*Sin embargo, no ha lugar a apreciar la vulneración que se denuncia. El artículo 127 de la LRBRL, en sus apartados c) y d) atribuye a la Junta de Gobierno Local:*

*<<c) La aprobación de los proyectos de instrumentos de ordenación urbanística cuya aprobación definitiva o provisional corresponda al Pleno.*

*d) 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.>>*

*Mientras que el artículo 123.i) atribuye al Pleno:*

*<<i) La aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística.>>*

*Nos encontramos en el caso, por una parte, con un instrumento de planeamiento de desarrollo del plan general (estudio de detalle) y, por otra parte, ante la denegación de la aprobación inicial de dicho instrumento. Si se tratara de su aprobación definitiva, la competencia sería del Pleno; y también lo sería si se tratara de la aprobación inicial, pero de un plan general.*

*Pero, como no es ni una cosa ni otra, la sentencia impugnada tampoco es susceptible de reproche alguno desde la perspectiva a que nos emplaza el desarrollo argumental de este motivo de casación, que, por virtud de lo expuesto, tampoco puede prosperar.”*

D. En otro orden de cosas, dispone el **artículo 43.2 del TRLOTENC:**

*“Formulado el instrumento de planeamiento, se procederá a su **aprobación inicial por el Pleno de la Corporación Local**, sobre la base de los informes técnicos y jurídicos de los profesionales competentes en la materia o de los servicios técnicos y jurídicos municipales. Cuando se trate de un instrumento de iniciativa particular solo podrá denegarse esta aprobación inicial por la corporación por razones de legalidad.”*

E. Sin embargo, frente a esta determinación de la legislación autonómica **debe prevalecer la regulación contenida en la legislación básica estatal, debido a numerosos motivos:**

Registro N°: 2017008364  
Fecha: 05-12-2017  
Hora: 09:22:00

Firmado: GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE. Fecha: 05/12/2017 09:22:49  
La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código DE8BE4AFD655270F512EBAAF296DF1D64689656 en la siguiente dirección <https://sede.urbanismosantacruz.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.



Firmantes:  
PEREZ REYES BELINDA - -SECRETARIO DELEGADO-01-12-2017 09:18



Firmado: GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE. Fecha :12/09/2018 11:46:15  
La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código 457CBF34A38742D40ECD84DE3C5036CBBF822FE3 en la siguiente dirección <https://sede.urbanismosantacruz.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

Copia Auténtica de Documento Electrónico  
2016006348

1. En primer lugar, porque así lo establece expresamente la **Disposición Adicional Undécima de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local** introducida por el apartado 3 del artículo primero de la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del Gobierno Local:

*"Régimen especial de los municipios de gran población  
Las disposiciones contenidas en el título X para los municipios de gran población prevalecerán respecto de las demás normas de igual o inferior rango en lo que se opongan, contradigan o resulten incompatibles."*

2. En segundo lugar y en plena coherencia con lo anterior, la **Disposición Final Primera de la Ley 57/2003, de 16 de diciembre de medidas para la modernización del Gobierno Local**, reconoce taxativamente que:

*"Los preceptos contenidos en esta ley, salvo la disposición adicional novena de la Ley 7/1985, de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local **constituyen legislación básica del Estado en materia de régimen local, de acuerdo con lo establecido en el artículo 149.1.18º de la Constitución.**"*

En efecto, constituye consolidada jurisprudencia del Tribunal Constitucional que la configuración de los órganos de gobierno de las administraciones locales y la definición de las competencias atribuidas a los mismos constituye competencia exclusiva del Estado, sin que pueda ser contradicha u opuesta por la legislación autonómica.

En este sentido, debe recordarse que en la STC 32/1981, de 28 de julio, ya se dijo que el núm. 18 del art. 149.1.º de la Constitución, a diferencia de los demás apartados del mismo artículo, hace referencia «a una acción por así decir reflexiva del Estado (en el sentido más amplio del término), esto es, a la que el mismo lleva a cabo en relación al aparato administrativo que constituye su instrumento normal de actuación», añadiendo que «esta peculiaridad es importante, ya que entronca con el tema de la garantía institucional», de lo cual se deduce que corresponde al Estado la competencia para establecer las bases no sólo en relación a los aspectos organizativos o institucionales, sino también en relación a las competencias de los Entes locales constitucionalmente necesarios.

El razonamiento, en concreto, de ese Tribunal es el siguiente:

*«Como titulares de un derecho de autonomía constitucional garantizada, las Comunidades locales no pueden ser dejadas en lo que toca a la definición de sus competencias y la configuración de sus órganos de gobierno a la interpretación que cada Comunidad Autónoma pueda hacer de ese derecho, tanto más cuanto que el mismo no va acompañado, como en otros ordenamientos sucede, de un derecho de carácter reaccional que, eventualmente, les abra una vía ante la jurisdicción constitucional frente a las normas con rango de ley».*

Por ello, el Tribunal Constitucional deja sentado que:

*«la garantía constitucional es de carácter general y configuradora de un modelo de Estado, y ello conduce, como consecuencia obligada, a entender que corresponde al mismo la fijación de principios o criterios básicos en materia de organización y competencia».*

Pues bien, esta doctrina -reiterada en posteriores sentencias: por todas, STC 76/1986, de 5 de agosto (F. J. 19.º) y 27/1987, de 27 de febrero (F. J. 2.º)-, según la cual debe ser el legislador estatal, con carácter general y para todo tipo de materias, el que fije unos principios o bases relativos a los aspectos institucionales (organizativos y funcionales) y a las competencias locales, encontrando cobertura a esa

Registro N.º: 2017008364

Fecha: 05-12-2017  
Hora: 09:22:00

Firmado: GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE. Fecha :05/12/2017 09:22:49

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código DEDBBE4AFD655270F512EBAAF296DF1D64669566 en la siguiente dirección <https://sede.urbanismosantacruz.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.



Firmantes:  
PEREZ REYES BELINDA - -SECRETARIO DELEGADO-01-12-2017 08:18

ENTRADA  
18 SET. 2018  
SERVIHABITAT(E)



Firmado: GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE. Fecha :12/09/2018 11:46:15

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código 457CBF34A38742D40ECD84DE3C5036CBBF822FE3 en la siguiente dirección <https://sede.urbanismosantacruz.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

Copia Auténtica de  
Documento Electrónico  
2016006348

encomienda estatal en el concepto mismo de «bases del régimen jurídico de las Administraciones Públicas», por cuanto dicha expresión engloba a las Administraciones Locales -SSTC 25/1983, F. J. 4.º; 76/1983, F. J. 38.º; 99/1987, F. J. 2.º, b)-, la que, con carácter general, inspira el sistema que articula la L.R.B.R.L.

**3. En tercer lugar, se debe aclarar que las competencias y funciones atribuidas a la Junta de Gobierno Local no poder ser asumidas y/o invadidas por el Pleno de la Corporación municipal y viceversa.**

Sobre la actual configuración de la Junta de Gobierno, la STC número 103/2013, de 25 de abril reconoce que:

*“La LMMGL, como ya señalamos anteriormente, ha modificado el diseño de gobierno en los municipios de gran población para establecer una separación clara de funciones entre el órgano en el que se residencia el principio representativo, y el órgano de carácter ejecutivo que aúna las competencias de dirección política o gobierno con la dirección de la administración municipal. Este órgano no está integrado únicamente por electos, pues el precepto impugnado permite al Alcalde nombrar, como miembros de la Junta de Gobierno local, a personas que no ostenten dicha condición, siempre que su número no supere el tercio de sus miembros, excluido el Alcalde, garantizándose en todo caso una mayoría de miembros electos, al exigirse para la válida constitución del órgano colegiado que el número de miembros electos presentes supere a los miembros presentes que no ostentan dicha condición.*

*Por ello, en los municipios de gran población, el Pleno ha perdido sus competencias administrativas pues, como señala la exposición de motivos de la ley impugnada, se configura como el gran órgano de debate de las grandes políticas municipales y de adopción de las decisiones estratégicas; es, además, el órgano que ejerce la competencia reglamentaria, y fiscaliza y controla la actuación del Alcalde y su equipo de gobierno (art. 122 LBRL). Por el contrario, la Junta de gobierno local se constituye como un órgano colegiado que asume las competencias administrativas que, en los municipios de régimen común, corresponden al Pleno y al Alcalde, pero también se convierte en un órgano esencial de colaboración en la dirección política del Ayuntamiento pues el Alcalde -que conserva la presidencia del órgano colegiado y la capacidad de nombrar y cesar libremente a sus miembros-, comparte la dirección política con la Junta de Gobierno local que es, tal y como la define el art. 126.1 LBRL, "el órgano que, bajo la presidencia del Alcalde, colabora de forma colegiada en la función de dirección política que a éste corresponde y ejerce las funciones ejecutivas y administrativas que se señalan en el art. 127 de esta ley".*

*Tal y como hemos señalado en reiteradas ocasiones, entre otras en la STC 240/2006, de 20 de julio FJ 8, el constituyente no predeterminó el contenido concreto de la autonomía local, por lo que el legislador podrá ejercer en uno u otro sentido su libertad inicial de configuración, siempre que sea compatible con el marco general perfilado en los art. 137, 140 y 141 CE. Asimismo hemos afirmado que la garantía constitucional de la autonomía local requiere que se dote a las entidades locales de una autonomía o capacidad efectiva para ordenar y gestionar una parte importante de los asuntos públicos, en el marco de la ley, bajo su propia responsabilidad y en beneficio de sus habitantes, así la define el art. 3.1 de la Carta europea de la Autonomía local.*

**4. Asimismo, cabe señalar que el TRLOTENC, tras la modificación operada por la Ley 14/2014, de 26 de diciembre de Armonización y Simplificación en materia de Protección del Territorio y de los Recursos Naturales, no respeta en su regulación la distribución competencial entre los órganos de gobierno de la administración local, tras la entrada en vigor de la ley 57/2003, ni tampoco la introducción del contenido relativo a los municipios de gran población.**

En consecuencia, con todo lo anterior, no cabe duda de que **la competencia para la aprobación inicial de los Estudios de Detalles en los municipios de gran población corresponde a la Junta de Gobierno Local, tal y como se ha producido en el Estudio de Detalle de la Parcela 1 G, del ámbito 4.4.4, Manzanas Centrales 4 y 1 dentro del Área de Ordenación Urbana 4.4 Cabo Llanos.**

Registro Nº: 2017008364

Fecha: 05-12-2017  
Hora: 09:22:00

Firmado: GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE. Fecha :05/12/2017 09:22:49

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código DE08BE4AFD665270F512EBAAF296DF1D64689556 en la siguiente dirección <https://sede.urbanismosantacruz.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.



Firmantes:  
PEREZ REYES BELINDA - SECRETARIO DELEGADO-01-12-2017 09:18



Firmado: GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE. Fecha :12/09/2018 11:46:15

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código 457CBF34A38742D40ECD84DE3C5036CBBF822FE3 en la siguiente dirección <https://sede.urbanismosantacruz.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

Copia Auténtica de  
Documento Electrónico  
2016006348

## B.- Informes sectoriales

Se ha solicitado informe a la Dirección General de Aviación Civil, con fecha 14 de noviembre de 2017, con registro N.º 000006288\_17\_0006626, de conformidad con lo establecido en la disposición adicional segunda del Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su zona de Servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales Administrativas y del Orden Social, en su redacción dada por la disposición 1ª del Real Decreto 297/2013 de 26 abril.

- Las Administraciones u organismos competentes para la tramitación del planeamiento territorial o urbanístico remitirán al Ministerio de Fomento, antes de su aprobación inicial o trámite equivalente, los proyectos de planes o instrumentos de ordenación urbanística o territorial, o de cualquier otra índole que ordenen físicamente el territorio, así como sus revisiones o modificaciones, siempre que incluyan dentro de su ámbito la zona de servicio aeroportuario o espacios sujetos a servidumbres aeronáuticas o acústicas establecidas o a establecer en virtud de la Ley de Navegación Aérea, al objeto de que emita informe con carácter preceptivo y vinculante en relación al ejercicio de las competencias exclusivas del Estado, en particular sobre la calificación de la zona de servicio aeroportuaria como sistema general y el tipo de afectación y los usos que se pretenden asignar a los espacios afectados por servidumbres aeronáuticas o acústicas.
- En relación con las servidumbres aeronáuticas establecidas o a establecer en virtud de la Ley de Navegación Aérea, el informe se adecuará a las disposiciones previstas en el artículo 29 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas.
- Los informes podrán ser objeto de consulta previa, al gestor de las instalaciones.
- Los informes evacuados por la Dirección General de Aviación Civil son preceptivos y vinculantes en lo que se refiere al ejercicio de las competencias del Estado, y se emitirán en el plazo de seis meses a contar desde la recepción de la documentación requerida para su emisión, incluido, en su caso, el informe de la Comunidad Autónoma.
- Transcurrido el plazo previsto en el párrafo anterior sin que se haya emitido el informe de la Dirección General de Aviación Civil, se entenderá que reviste carácter disconforme.
- A falta de solicitud del informe preceptivo, así como en el supuesto de disconformidad, no se podrá aprobar definitivamente el instrumento de planificación territorial o urbanística en lo que afecte al ejercicio de las competencias estatales.
- El informe previsto en esta disposición relativo a los instrumentos de planeamiento que desarrollen planes previamente informados favorablemente con arreglo a este real decreto, se registrará por lo dispuesto en el apartado 6 del artículo 29 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas siempre que concurren las siguientes circunstancias:
- Que así lo haya previsto expresamente el informe de la Dirección General de Aviación Civil relativo al plan que desarrolle.
- Que el planeamiento de desarrollo se atenga a las condiciones que, en su caso, establezca el informe a que se refiere el apartado anterior.
- Que no se hayan producido modificaciones en el plan director aeroportuario con posterioridad a la fecha del informe, que afecten al contenido de éste.
- Las Administraciones u organismos competentes para la aprobación definitiva del planeamiento territorial o urbanístico deberán remitir a la Dirección General de Aviación Civil, a la mayor brevedad posible, el plan o instrumento de ordenación aprobado definitivamente, acompañado de certificación del acto de aprobación definitiva. El Centro directivo comprobará la inclusión de las servidumbres aeronáuticas y de las medidas que se adopten para garantizar su cumplimiento efectivo y resolverá al efecto. Transcurridos dos meses desde la recepción de dicha certificación sin que se formulen reparos, se entenderá emitida resolución en sentido favorable.»

## C.- Cabildo de Tenerife

Se ha requerido informe a Cabildo Insular de Tenerife, Servicio de Patrimonio Histórico, con fecha 14 de noviembre de 2017, registro número 000006288\_17\_0006626, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 33 del Reglamento de los Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias, dado que la parcela objeto de Estudio de Detalle linda con un Bien de Interés Cultural con categoría de monumento "Espacio Cultural El Tanque"

Registro N.º: 2017008364

Fecha: 05-12-2017  
Hora: 09:22:00

Firmado: GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE. Fecha :05/12/2017 09:22:49

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código DED8BE4AFD655270F512EBAAF236DF1D6468956 en la siguiente dirección <https://sede.urbanismosantacruz.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.



Firmantes:  
PEREZ REYES BELINDA - SECRETARIO DELEGADO-01-12-2017 09:18

ENTRADA  
18 SET. 2018  
SERVIHABITAT(E)



Firmado: GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE. Fecha :12/09/2018 11:46:15

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código 457CBF34A38742D40ECD84DE3C5036CBBF822FE3 en la siguiente dirección <https://sede.urbanismosantacruz.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

Copia Auténtica de  
Documento Electrónico  
2016006348

#### D.- Audiencia a los interesados

Se ha dado trámite de audiencia a la Comunidad de Propietarios del Edificio Aurea Díaz Flores, con fecha 15 de noviembre de 2017, por tratarse de colindantes inmediatos al área sujeta a ordenación, en virtud de lo dispuesto en el artículo 35 del Reglamento de Instrumentos de Ordenación del Sistema de Planeamiento de Canarias.

#### E.- Otras Cuestiones

Las consideraciones técnicas planteadas por la Dirección General de Ordenación del Territorio han sido estudiadas por el Servicio Técnico de Planeamiento y Gestión, que ha emitido con fecha 24 noviembre de 2017, informe del tenor literal siguiente:

##### "INFORME

1. Recordar que el objeto de los Estudios de Detalle es el de "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**" según recoge el art.150 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
2. Recordar, también, que el apartado 3 del artículo 1.1.7 de las Normas de Ordenación Estructural del Plan General establece que *la interpretación del Plan General corresponde al Ayuntamiento en el ejercicio de sus competencias, sin perjuicio de las facultades revisoras o jurisdiccionales que procedan con arreglo a la Ley.*
3. Las observaciones de carácter técnico vertidas en el informe de referencia no tienen que ver con las determinaciones que se comprueban en un Estudio de Detalle, sino con el proyecto de ejecución de la edificación, que tendrá que encajar en la envolvente diseñada en este instrumento de ordenación.
4. Además, la interpretación que hace el informe de las características recogidas en la ficha tipológica Ae-39, no coincide con la de este Servicio de Planeamiento. La observación recogida en dicha ficha sobre la superficie máxima edificable en planta será de 1.000 m<sup>2</sup> se interpreta, por este Servicio, como una restricción para las plantas en altura, no para la planta baja de la edificación que podrá alcanzar la ocupación máxima del 85%. Tan sólo reseñar, como referencia, que la mayoría de las edificaciones de Cabo Llanos tienen el 100% de la parcela edificada en planta baja.

Registro N.º: 2017008364

Fecha: 05-12-2017  
Hora: 09:22:00

Firmado: GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE. Fecha :05/12/2017 09:22:49

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código DED8BE4AFD655270F512EBAAF296DF1D64689566 en la siguiente dirección <https://sede.urbanismosantacruz.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.



Firmantes:  
PEREZ REYES BELINDA - -SECRETARIO DELEGADO-01-12-2017 09:18



Firmado: GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE. Fecha :12/09/2018 11:46:15

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código 457CBF34A38742D40ECD84DE3C5036CBBF822FE3 en la siguiente dirección <https://sede.urbanismosantacruz.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

Copia Auténtica de  
Documento Electrónico  
2016006348

## CONCLUSIÓN

Como conclusión, este Servicio **desestima**, en este trámite, las observaciones vertidas en el referido informe y se tendrán en cuenta a la hora de aplicar la normativa y las ordenanzas de edificación municipales una vez se presente el proyecto de edificación que desarrolle este estudio de Detalle”.

Se adjuntan requerimientos y resguardos de presentación.

Lo que le notifico a Vd. para su conocimiento y efectos.

En Santa Cruz de Tenerife a 29 de noviembre de 2017.

La Secretaria Delegada

Belinda Pérez Reyes

Registro N°: 2017008364

Fecha: 05-12-2017  
Hora: 09:22:00

Firmado: GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE. Fecha :05/12/2017 09:22:49

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código DED8BE4AFD655270F512EBAAF296DF1D64689566 en la siguiente dirección <https://sede.urbanismosantacruz.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.



Firmantes:

PEREZ REYES BELINDA - SECRETARIO DELEGADO-01-12-2017 09:18

ENTRADA  
18 SET. 2018  
SERVIHABITAT(E)



Firmado: GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE. Fecha :12/09/2018 11:46:15

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código 457CBF34A38742D40ECD84DE3C5036CBBF822FE3 en la siguiente dirección <https://sede.urbanismosantacruz.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

Copia Auténtica de  
Documento Electrónico  
2016006348



### JUSTIFICANTE DE PRESENTACIÓN

Oficina: Registro General del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife 000006288

Fecha y hora de registro: 05-12-2017 10:31:51 (Hora peninsular)

Número de registro: 000006288\_17\_0007295

Presentación realizada en una oficina de registro de las Islas Canarias el 05-12-2017 09:31:51 (hora insular)

#### Interesado

Código de Origen: L01380380

Razón social: Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife

Dirección:

Municipio:

Provincia:

Canal Notif.:

Código postal:

País:

D.E.H.:

Teléfono:

Correo electrónico:

Copia Auténtica de Documento Electrónico 2016006348

#### Información del registro

Resumen/asunto: ESTUDIO DE DETALLE PARA PROYECTO DE VDA. EN C/ PEDRO MODESTO CAMPOS (PARC. 1-G)

Unidad de tramitación de destino: Dirección General de Ordenación del Territorio A05017187

Ref. externa:

Nº Expediente: 2016006348

Observaciones:

Fecha :12/09/2018 11:48:58  
La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código 6E23C4D9FB303A622BAFEA2C8A6CDFF88A94DC48 en la siguiente dirección https://sede.urbanismosantacruz.es/ de la Sede Electrónica de la Entidad.

#### Formulario

Expone:

SE HA EMITIDO OFICIO DIRIGIDO A LA DIRECCIÓN GRAL. DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Solicita:

SEA ADMITIDO

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
oficio_direccion_de_politica_territorialSello.PDF	134.73 KB	Copia electrónica auténtica	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):	ORVE-0e1f0f3c99205e82c9a41fc86562077d			
Enlace de descarga:	<a href="https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida/validar/servicio_csv_id/10/hash_firma_formularioweb/ORVE-0e1f0f3c99205e82c9a41fc86562077d">https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida/validar/servicio_csv_id/10/hash_firma_formularioweb/ORVE-0e1f0f3c99205e82c9a41fc86562077d</a>			

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
DOCUMENTOS_ANEXOS.pdf	445.35 KB	Copia electrónica auténtica	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):	ORVE-a2e8389316a15e4ef3dd2a9eace832c3			
Enlace de descarga:	<a href="https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida/validar/servicio_csv_id/10/hash_firma_formularioweb/ORVE-a2e8389316a15e4ef3dd2a9eace832c3">https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida/validar/servicio_csv_id/10/hash_firma_formularioweb/ORVE-a2e8389316a15e4ef3dd2a9eace832c3</a>			

Fecha :12/09/2018 11:48:58



La oficina Registro General del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, a través del proceso de firma electrónica reconocida, declara que los documentos electrónicos anexados corresponden con los originales aportados por el interesado, en el marco de la normativa vigente.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo

Excepciones de presentación en día inhábil.

El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.

Código de verificación electrónica: 2B97-9643-7657-E662-1655-3364-326A-6E76-306E-3B62-4663-7822-4D66-6A36-6633-60

[https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida/validar/servicio\\_csv\\_id/10/hash\\_firma\\_formularioweb/2B97-9643-7657-E662-1655-3364-326A-6E76-306E-3B62-4663-7822-4D66-6A36-6633-60](https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida/validar/servicio_csv_id/10/hash_firma_formularioweb/2B97-9643-7657-E662-1655-3364-326A-6E76-306E-3B62-4663-7822-4D66-6A36-6633-60)

**ENTRADA**  
**18 SET. 2018**  
**SERVIHABITAT(E)**





47/215



SECRETARÍA GENERAL DE TRANSPORTE  
DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

Ayuntamiento de S/C de Tenerife



11774771224642453226  
2018019066 GMU  
01-03-2018 09:35 NALOMOL

DESTINATARIO  
ALCALDE DE SANTA CRUZ DE TENERIFE  
AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE  
C/ VIERA Y CLAVIJO, 46  
38004 - SANTA CRUZ DE TENERIFE  
TLF.: 922 606 000  
FAX: 922 606 187

**INFORME SOBRE EL ESTUDIO DE DETALLE PARA 40 VIVIENDAS EN SANTA CRUZ DE TENERIFE, CALLE PEDRO MODESTO CAMPOS – PARCELA 1G (SANTA CRUZ DE TENERIFE)  
(AEROPUERTO DE TENERIFE-NORTE)  
(Exp. 170408)**



**1.- Antecedentes**

Por Orden del Ministerio de la Presidencia de 5 de septiembre de 2001 (B.O.E. nº 219, de 12 de septiembre) es aprobado el Plan Director del Aeropuerto de Tenerife-Norte.

La Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife en sesión celebrada el 20 de abril de 2017, adoptó el acuerdo de aprobar inicialmente el "Estudio de Detalle para 40 viviendas en Santa Cruz de Tenerife, Calle Pedro Modesto Campos – Parcela 1G" (Santa Cruz de Tenerife).

Con fecha de 14 de noviembre de 2017 tiene entrada en el Departamento la solicitud por parte del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, para que esta Dirección General emita informe preceptivo sobre el "Estudio de Detalle para 40 viviendas en Santa Cruz de Tenerife, Calle Pedro Modesto Campos – Parcela 1G", conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 en su actual redacción.

Mediante escrito de fecha 22 de enero de 2018, esta Dirección General remitió a Aena un borrador de informe sobre el "Estudio de Detalle para 40 viviendas en Santa Cruz de Tenerife, Calle Pedro Modesto Campos – Parcela 1G", recibíéndose como respuesta, con fecha de 9 de febrero de 2018, un informe de Aena indicando que no tienen observaciones al borrador remitido.



Pº DE LA CASTELLANA, 67  
28071 MADRID  
TEL: 91 597 75 08  
FAX: 91 597 85 14

Copia Auténtica de Documento Electrónico 2016006348  
Firmado: GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE S/C DE TFE. Fecha: 20/09/2017 11:48:59  
La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código C9DB2AD404513452FFCA686891D837460864C3F5 en la siguiente dirección <https://sede.urbanismosantacruz.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.





Asimismo, mediante escrito de fecha 22 de enero de 2018, esta Dirección General remitió a la Dirección General de Infraestructura del Ministerio de Defensa copia del mismo borrador de informe sobre el "Estudio de Detalle para 40 viviendas en Santa Cruz de Tenerife, Calle Pedro Modesto Campos – Parcela 1G", sin que se hayan recibido observaciones al mismo.

Por todo lo anterior y en relación con los trámites que sigue el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife respecto al "Estudio de Detalle para 40 viviendas en Santa Cruz de Tenerife, Calle Pedro Modesto Campos – Parcela 1G", y a los efectos previstos en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 en su actual redacción, en lo que a las servidumbres aeronáuticas civiles se refiere, se informa de lo siguiente:

## 2.- Remisión de los instrumentos de ordenación urbanística o territorial y carácter del informe

Conforme a lo que establece la Disposición Adicional Segunda del referido Real Decreto, la remisión al Ministerio de Fomento de los instrumentos de ordenación que incluyan dentro de su ámbito la zona de servicio aeroportuario o espacios sujetos a servidumbres aeronáuticas o acústicas establecidas o a establecer en virtud de la Ley de Navegación Aérea debe realizarse antes de la Aprobación Inicial, estableciéndose un plazo de seis meses contar desde la recepción de la documentación requerida para su emisión. Transcurrido el plazo previsto sin que se haya emitido informe de la Dirección General de Aviación Civil, se entenderá que reviste carácter de disconforme.

En cuanto al carácter del presente informe, no se trata de alegaciones emitidas durante la fase de información pública, sino que posee carácter preceptivo y vinculante, estableciéndose en el artículo anteriormente mencionado que, a falta de solicitud del informe preceptivo, así como en el supuesto de disconformidad, no podrán aprobarse definitivamente los planes que no acepten las observaciones formuladas por el Ministerio de Fomento, en que afecte a las competencias exclusivas del Estado.

Copia Auténtica de  
Documento Electrónico  
2016006348

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código C9DB2AD404513452FFCA666B91D637480564C3F5 en la siguiente dirección <https://sede.urbanismosantacruz.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

Fecha: 02/09/2018 11:49:59  
Firma: SERENIA DE URBANISMO DE SEDE DE FOMENTO





La obligación de que sean informados los planes territoriales y urbanísticos que afecten a la Zona de Servicio Aeroportuario o a sus espacios circundantes sujetos a servidumbres aeronáuticas o acústicas establecidas o a establecer para preservar las competencias estatales en materia aeroportuaria así como su carácter vinculante se hallan amparados plenamente en la Sentencia del Tribunal Constitucional 46/2007, de 1 de marzo de 2007.

### 3.- Servidumbres Aeronáuticas

#### 3.1.- Normativa Aplicable y Criterios de Referencia

Servidumbres aeronáuticas establecidas conforme a la Ley 48/60, de 21 de julio (B.O.E. nº 176, de 23 de julio) sobre Navegación Aérea, y Decreto 584/72, de 24 de febrero (B.O.E. nº 69, de 21 de marzo) de servidumbres aeronáuticas en su actual redacción.

Real Decreto 2025/1976, de 30 de julio, por el que se establecen las nuevas servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Tenerife (B.O.E., nº 210, de 1 de septiembre).

Propuesta de servidumbres aeronáuticas contenidas en el Plan Director del Aeropuerto de Tenerife-Norte aprobado por Orden del Ministerio de la Presidencia de 5 de septiembre de 2001 (B.O.E. nº 219, de 12 de septiembre), definidas en base al Decreto de servidumbres aeronáuticas y los criterios vigentes de la Organización de Aviación Civil Internacional (O.A.C.I.).

#### 3.2.- Afecciones sobre el Territorio

La totalidad del ámbito del "Estudio de Detalle para 40 viviendas en Santa Cruz Tenerife, Calle Pedro Modesto Campos – Parcela 1G" se encuentra incluida en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas correspondientes al Aeropuerto de Tenerife-Norte. En el plano que se adjunta como Anexo I a este informe, se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Tenerife-Norte que afectan a dicho ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos,

ENTRADA  
18 SET. 2018  
SERVIHABITAT(E)

Copia Auténtica  
Documento Electrónico  
2016006348

Fecha: 12/09/2018 11:49:59  
Firmado por: SERVICIO DE URBANISMO DE S/C DE TENERIFE  
La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código C9DB2AD404513452FFCA666B91D837480584C3F5 en la siguiente dirección <https://sede.urbanismosantacruz.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.





etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea.

El planeamiento urbanístico deberá incorporar entre sus planos normativos, el plano de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Tenerife-Norte, debiendo dejar constancia expresa del párrafo anterior en su documentación.

En particular, el ámbito de estudio se encuentra principalmente afectado por la Superficie de Subida en el Despegue y por la Superficie de Aproximación, entre otras.

Teniendo en cuenta las cotas del terreno, según la cartografía disponible, y las cotas de las servidumbres aeronáuticas, y dado que en el ámbito de estudio el margen mínimo entre ambas es de aproximadamente 650 metros, se considera que hay cota, en principio, suficiente para que las servidumbres aeronáuticas no sean sobrepasadas por las construcciones o instalaciones que pudieran permitirse a través del "Estudio de Detalle para 40 viviendas en Santa Cruz de Tenerife, Calle Pedro Modesto Campos – Parcela 1G", las cuales, en cualquier caso, deberán quedar por debajo de dichas servidumbres, incluidos todos sus elementos (como: antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), incluidas las grúas de construcción y similares.

En consecuencia con todo lo anteriormente expuesto, este Centro Directivo informa favorablemente el "Estudio de Detalle para 40 viviendas en Santa Cruz de Tenerife, Calle Pedro Modesto Campos – Parcela 1G" (Santa Cruz de Tenerife), en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere, con las condiciones impuestas por este informe, siempre y cuando las construcciones propuestas u objetos fijos (postes, antenas, carteles, etc.) no vulneren las servidumbres aeronáuticas.

#### 4.- Normativa sobre Autorizaciones en materia de Servidumbres Aeronáuticas

Con independencia de lo indicado en el presente informe respecto al planeamiento urbanístico, se recuerda que, al encontrarse la totalidad del ámbito de estudio incluida en las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas-, medios

Copia Auténtica de Documento Electrónico 2016006348

Firmado: GERENCIA DE URBANISMO DE S.C. DE I.E. Fecha :12/09/2018 17:49:59  
La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código C9DB2AD404513452FFCA666B91D837480584C3F5 en la siguiente dirección <https://sede.urbanismosantacruz.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.



MINISTERIO DE FOMENTO  
DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL



necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/1972 en su actual redacción, circunstancia que deberá recogerse en los documentos de planeamiento.

### 5.- Indicación de recursos y emplazamiento

La Administración competente para la aprobación definitiva del planeamiento podrá interponer contra el presente informe recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la notificación, salvo que opte por plantear previamente el requerimiento regulado en el artículo 44 de la LJCA.

Para el caso de que, por razón del contenido del presente informe, sea recurrido el acto de aprobación definitiva del planeamiento se le comunica que, conforme al artículo 21.1.a) de la Ley 29/1998, de 13 de julio, debería ser emplazada al correspondiente recurso a Administración General del Estado.

Madrid, a 23 de febrero de 2018

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA

Jesús Pérez Blanco

CONFORME  
EL DIRECTOR GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

Raúl Medina Caballero

ENTRADA  
18 FEB. 2018  
SERVIHABITAT(E)

Copia Auténtica de Documento Electrónico 20160006348

Firmado: GERENCIA DE URBANISMO DE SIC DE TFE. Fecha: 12/09/2018 11:49:53  
La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código C9DB2AD404513452FFCA666B91D83748068403F5 en la siguiente dirección: <https://sede.urbanismosantacruz.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.



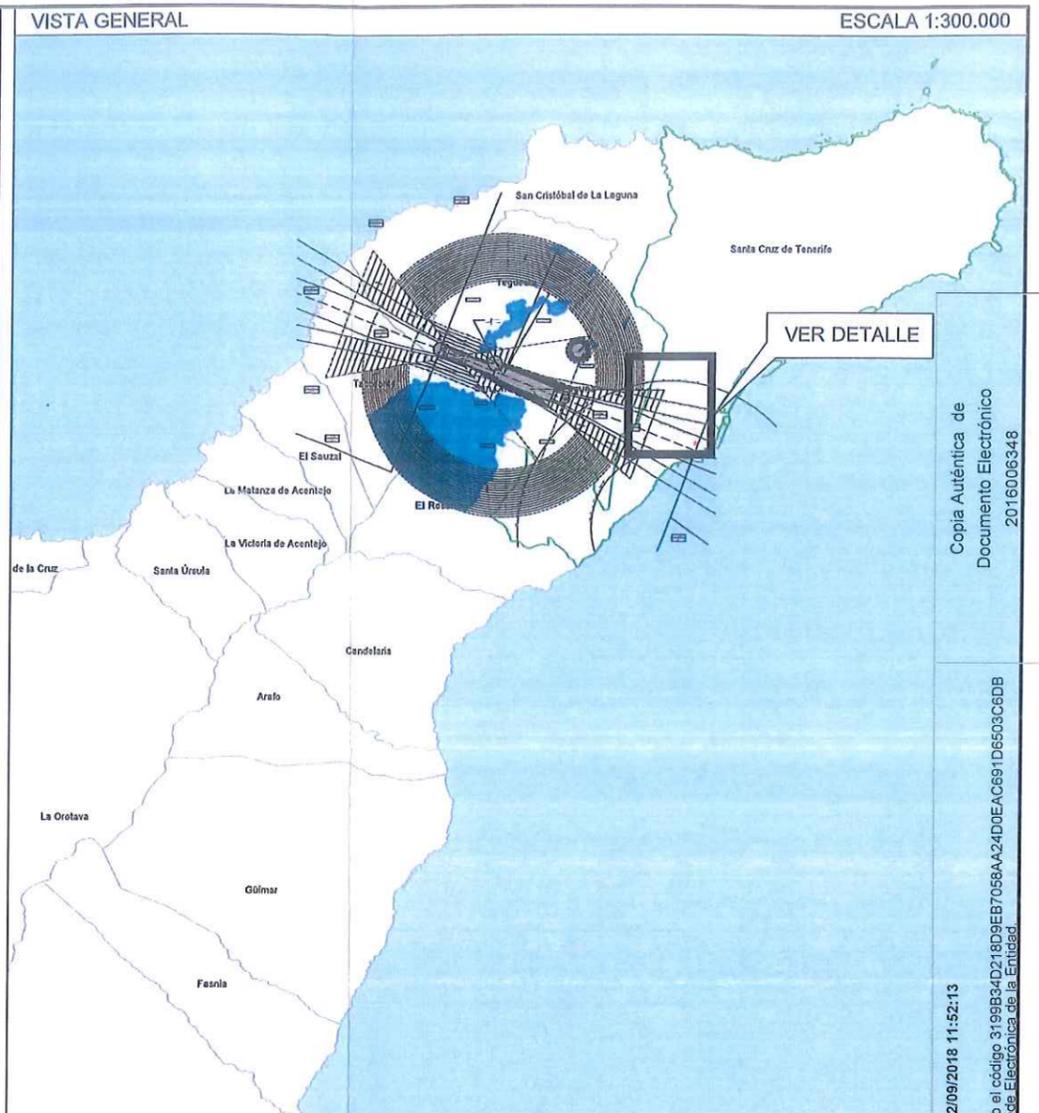


**ANEXO I**  
**SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS**

Copia Auténtica de  
Documento Electrónico  
2016006348

Firmado: GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE. Fecha :12/09/2018 11:49:59  
La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código C9DB2AD404513452FFCA666B91D83748D564C3F5  
en la siguiente dirección <https://sede.urbanismossantacruz.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.





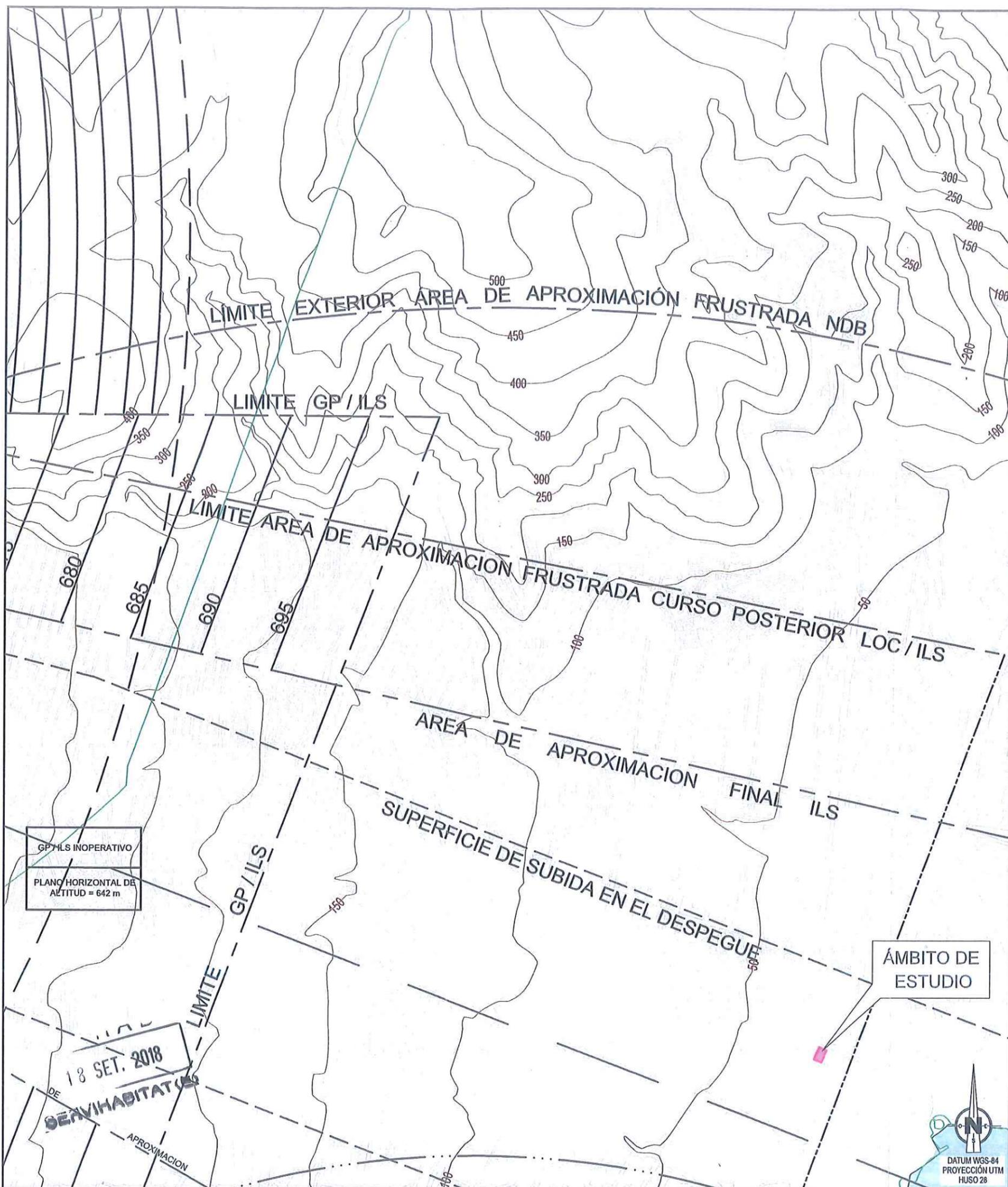
**LEYENDA DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS**

150	COTA DE LAS SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS
	SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO E INSTALACIONES RADIOELÉCTRICAS Y DE OPERACIÓN DE LAS AERONAVES.
	CURVA DE NIVEL Y COTA DEL TERRENO
	ÁMBITO DE ESTUDIO
	TÉRMINO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DE TENERIFE
	LÍMITE DE TÉRMINOS MUNICIPALES

GOBIERNO DE ESPAÑA  
 MINISTERIO DE FOMENTO  
 SECRETARÍA GENERAL DE TRANSPORTE  
 DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL  
 SUBDIRECCIÓN GENERAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA

**AEROPUERTO DE TENERIFE-NORTE**  
**SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS**  
**SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO,**  
**INSTALACIONES RADIOELÉCTRICAS**  
**Y DE OPERACIÓN DE LAS AERONAVES**  
**REAL DECRETO 2025/1976**

ESCALA	FECHA	EXP.	PLANO
1:15.000	ENERO 2018	170408	1



Copia Auténtica de Documento Electrónico 201606348

Firmado: GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE. Fecha: 12/09/2018 11:52:13

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código 3199B34D218D9EB7058AA24D0EAC691D6503C6DB en la siguiente dirección: <https://sede.urbanismosantacruz.es/> de la Base Electrónica de la Entidad.







MINISTERIO  
DE DEFENSA

USO OFICIAL

SECRETARÍA DE ESTADO  
DG. DE INFRAESTRUCTURA

SDG. PATRIMONIO

SDGPAT 4UPAT

Código DIR3: E02931002

FIRMA ELECTRÓNICA MINISDEF-EC-WPG-PKI:  
SUBDIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO  
Emilio Fernandez-Piñeyro Hernandez  
FECHA DE LA FIRMA: 23/05/2018

GERENCIA MUNICIPAL DE  
URBANISMO DEL EXCMO. AYTO.  
DE SANTA CRUZ DE TENERIFE  
  
01 JUN 2018  
  
ENTRADA 5646/2018

MINISDEF-DIGENIN	
FECHA DE REGISTRO (CET)	
SALIDA	23/05/2018 10:03:21
D-OC-SE-340000-S-18-003976	

**OFICIO**

S/REF. 2016006348. Oficio de 27/03/18.  
N/REF. 342/UP4/38 001 000 0065.  
FECHA 23/05/2018  
ASUNTO INFORME SOBRE TRAMITE DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA 1-G DEL ÁMBITO 4.4.4, MANZANAS CENTRALES 4 Y 1, DENTRO DEL ÁREA DE ORDENACIÓN URBANA 4.4 CABO LLANOS EN SANTA CRUZ DE TENERIFE.  
DESTINATARIO AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE. GERENCIA DE URBANISMO.  
COPIA SUBDELEGADO DE DEFENSA EN SANTA CRUZ DE TENERIFE

Copia Auténtica de Documento Electrónico 2016006348

Como continuación al escrito de esta Subdirección General de fecha 23 de abril de 2018, Salida nº 003162, que contestaba al de S/Ref. de ese Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, una vez efectuado el análisis de los órganos técnicos correspondientes sobre la incidencia del instrumento urbanístico recibido en el dominio público militar, así como, en general, en los intereses de la Defensa Nacional como servicio público de competencia exclusivamente estatal, de acuerdo con las competencias asignadas a la Dirección General de Infraestructura por el R.D. 454/2012, de 5 de marzo, que desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Defensa, y a fin de evacuar el trámite previsto en la disposición adicional segunda, apartado primero, del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, se emite informe favorable al TRAMITE DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA 1-G DEL ÁMBITO 4.4.4, MANZANAS CENTRALES 4 Y 1, DENTRO DEL ÁREA DE ORDENACIÓN URBANA 4.4 CABO LLANOS EN SANTA CRUZ DE TENERIFE.

EL GENERAL CONSEJERO TOGADO SUBDIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO

- Emilio Fernandez-Piñeyro Hernandez -

CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN: 2020007LNVAQ6N1RXY0ZL9QIXRXDO0IU= URL de verificación: http://sede.defensa.gob.es (documentos clasificados no pueden verificarse)

Firmado: GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE. Fecha: 12/09/2018 11:54:13

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código A5978648E426A662D3072F19B5726E2C65908B58 en la siguiente dirección https://sede.urbanismosantacruz.es/ de la Sede Electrónica de la Entidad.



CORREO ELECTRÓNICO:  
patrimonioidigenin@oc.mde.es

USO OFICIAL

Pº Castellana 109 planta 9ª  
28071 MADRID  
TEL: 916020825  
FAX: 916020663





Área de Juventud, Igualdad y Patrimonio Histórico.

Servicio Administrativo de Patrimonio Histórico.

Ref.: LRPR/fbc  
Tfno.: 922 845629

Exp.: 10897

Asunto: Notificación de Informe Técnico en relación al "Estudio de Detalle Parcela 1-G, ámbito 4.4.4, Manzana 4 y 1 Cabo Llanos", promovido por la entidad Buildingcenter S.A.U.



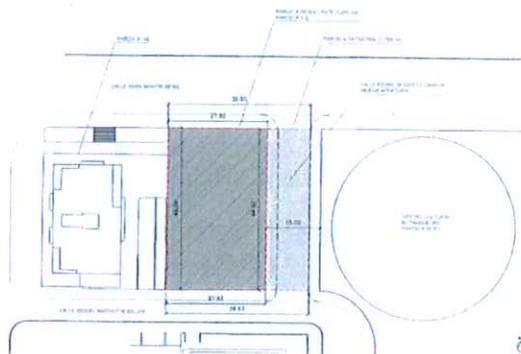
**Destinatario:**

Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife  
Av. Tres de Mayo, 40  
38005 Santa Cruz de Tenerife

Por medio del presente se comunica el informe emitido por la Unidad Técnica de Patrimonio Histórico en relación al "Estudio de Detalle Parcela 1-G, ámbito 4.4.4, Manzana 4 y 1 Cabo Llanos", promovido por la entidad Buildingcenter S.A.U., cuyo tenor literal es el siguiente:

"Visto el escrito remitido por el Servicio de Planeamiento y Gestión, del Organismo Autónomo Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, de fecha de entrada 16 de noviembre de 2017 relativo al "ESTUDIO DE DETALLE PARCELA 1-G, AMBITO 4.4.4, MANZANA 4 Y 1- CABO LLANOS", TM de Santa Cruz de Tenerife, promovido por la entidad BUILDINGCENTER S.A.U., por el que se acompaña escrito en el que se pone de manifiesto que el documento técnico se halla expuesto en información pública en las páginas web de la Gerencia Municipal de Urbanismo; se pone de manifiesto que una vez analizada la documentación de referencia, a juicio de quien suscribe desde el punto de vista de los criterios técnicos vinculados a la protección y conservación del patrimonio histórico, y sin perjuicio del resto de normativa sectorial y urbanística que le sea de aplicación y de que se efectúe el correspondiente análisis jurídico en su caso, se establecen las siguientes consideraciones:

La Parcela 1-G del ámbito de referencia en la zona de Cabo Llanos, se encuentra ubicada fuera de la delimitación del Bien de Interés Cultural con categoría de Monumento "El Espacio Cultural del Tanque", según Decreto 32/2014, de 30 de abril, por el que se declara y delimita su entorno de protección, publicado en el BOC nº 89 de fecha 9 de mayo de 2014, según el cual:



TEA Tenerife Espacio de las Artes  
C/ Fuente Morales esq. Puente Gral. Serrador – 1º.  
38003 Santa Cruz de Tenerife.  
Tfno.: 922 84 90 87  
www.tenerife.es

Copia Auténtica de Documento Electrónico 2016006348

Firmado: GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE. Fecha :12/09/2018 11:55:04  
La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código BDF-949E5093C804DD8DBAF00EEF4210BE0D974 en la siguiente dirección https://sede.urbanismosantacruz.es/ de la Sede Electrónica de la Entidad.



Código Seguro De Verificación:	IpnTN1EUQGNG1BKrpwu5fg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aarón Afonso González - Jefe de Servicio-servicio Administrativo de Patrimonio Histórico	Firmado	04/06/2018 12:33:31
Observaciones		Página	1/5
Url De Verificación	<a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/IpnTN1EUQGNG1BKrpwu5fg==">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/IpnTN1EUQGNG1BKrpwu5fg==</a>		





"(...) La delimitación del ámbito de protección se justifica en la necesidad de preservar una obra de ingeniería situada en la zona de Cabo Llanos, en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife, que formó parte de la Refinería de la empresa CEPSA, establecida en la ciudad, y que, posteriormente, fue rehabilitada para convertirse en un espacio con un uso cultural de gran singularidad en el contexto de las islas. Se trata de un inmueble cuya importancia patrimonial se fundamenta en su valor histórico-industrial y tecnológico, en su singularidad y representatividad tipológica, así como en su buen estado de conservación, en la originalidad del diseño para adaptarlo a un nuevo uso y en su propio valor cultural.

**La delimitación del Bien de Interés Cultural se ciñe a un ámbito constituido por las dos parcelas catastrales en las que se inscribe el inmueble y correspondientes a los números 7283202CS7478S0001YY y 7283201CS7478S0001BY. Sus límites coinciden con los bordes interiores de los viales que las delimitan -las calles Fuente de Santa Cruz, Pedro Modesto Campos, Miguel Maffiotte Miller y Los Llanos Seis- así como con el límite que las separa de la parcela número 72831 del Polígono Industrial de CEPSA.**

(...)

Los justificantes para la declaración como Bien de Interés Cultural de este inmueble obedecen a la necesidad de proteger uno de los ejemplos de obras de ingeniería más singulares de la isla de Tenerife, atendiendo a la definición de "Monumento" que figura en el artículo 18 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias. Constituye, por un lado, el testimonio de la memoria industrial de la capital insular, indefectiblemente vinculado a la Refinería; mientras que por otro, y a raíz de su rehabilitación y reconversión en su uso, se ha convertido en una instalación industrial con personalidad propia, cuya singularidad ha trascendido a la escena internacional. Resulta difícil encontrar referencias internacionales de instalaciones culturales con una calidad espacial tan acusada y que representen una apuesta tan innovadora en el reciclaje de las instalaciones industriales obsoletas.

**La delimitación, que acoge el tanque en sí mismo junto con la plaza exterior de ingreso, se justifica por la necesidad de preservar el ambiente urbano más inmediato al inmueble, preservándolo de futuros impactos derivados de obras o transformaciones físicas que generen impactos directos al Espacio Cultural o que dificulten la contemplación y estudio de los valores patrimoniales que fundamentan su declaración. Por este motivo, el entorno de protección se extiende a la totalidad de las dos parcelas que ocupa el tanque y sus elementos anexos.**

Según se desprende de los datos obtenidos en la Consulta Descriptiva y Grafica de Datos Catastrales de Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana, de la Dirección General del Catastro [www.sedecatastro.gob.es](http://www.sedecatastro.gob.es) las referencias catastrales **7283201CS7478S0001BY** y **7283203CS7478S0001GY** se corresponde con las de la ubicación del BIC Monumento.

Copia Auténtica de  
Documento Electrónico  
2016006348

Firmado: GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE. Fecha :12/09/2018 11:55:04  
La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código  
BBDF949E30903CB04DD8DBAFA00EEF42108E0D974 en la siguiente dirección <https://sede.urbanismosantacruz.es/> de la Sede  
Electrónica de la Entidad.



Código Seguro De Verificación:	IpNTN1EUQGNG1BKrpwu5fg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aarón Afonso González - Jefe de Servicio-servicio Administrativo de Patrimonio Histórico	Firmado	04/06/2018 12:33:31
Observaciones		Página	2/5
Url De Verificación	<a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/IpNTN1EUQGNG1BKrpwu5fg==">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/IpNTN1EUQGNG1BKrpwu5fg==</a>		





REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
7283201CS7478S0001BY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

CL FUENTE DE SANTA CRUZ 11J Suelo  
30003 SANTA CRUZ TENERIFE (SANTA CRUZ) (S.C. TENERIFE)

Suelo sin edif.  Suelo urbanizable

Superficie de construcción: 100,00000

PARCELA CATASTRAL

CL FUENTE DE SANTA CRUZ 11J  
SANTA CRUZ TENERIFE (SANTA CRUZ) (S.C. TENERIFE)

Superficie construida: 0 Superficie parcela total: 4,228 Suelo sin edificar



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
7283203CS7478S0001GY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

UR POLIGONO CEP3A 10J Suelo  
30003 SANTA CRUZ TENERIFE (SANTA CRUZ) (S.C. TENERIFE)

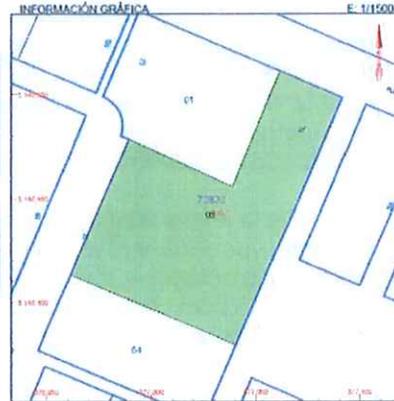
Suelo sin edif.  Suelo urbanizable

Superficie de construcción: 100,00000

PARCELA CATASTRAL

UR POLIGONO CEP3A 10J  
SANTA CRUZ TENERIFE (SANTA CRUZ) (S.C. TENERIFE)

Superficie construida: 0 Superficie parcela total: 8,939 Suelo sin edificar



Por su parte la referencia catastral 7184002CS7478S0001AY se corresponde con el ámbito de la citada parcela 1-G objeto de Estudio de Detalle, la cual queda fuera del entorno de la delimitación del BIC Monumento.

ENTRADA  
18 SET. 2018  
SERVIHABITAT(E)

Copia Auténtica de Documento Electrónico 20176006348

Firmado: GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE. Fecha :12/09/2018 11:55:04  
La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código BDF949E30903C804DD8DBAF00EE4210BEDD974 en la siguiente dirección: <https://sede.urbanismosantacruz.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.



Código Seguro De Verificación:	IpntN1EUQGNGlBKrpwu5fq==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aarón Afonso González - Jefe de Servicio-servicio Administrativo de Patrimonio Histórico	Firmado	04/06/2018 12:33:31
Observaciones		Página	3/5
Url De Verificación	<a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/IpntN1EUQGNGlBKrpwu5fq==">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/IpntN1EUQGNGlBKrpwu5fq==</a>		





**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
7184002CS7478S0001AY

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

CL PEDRO MODESTO CAMPOS 1[0] Suelo  
38003 SANTA CRUZ TENERIFE [SANTA CRUZ] [S.C. TENERIFE]  
Suelo sin edif.  
100,000000

**PARCELA CATASTRAL**

CL PEDRO MODESTO CAMPOS 1[0]  
SANTA CRUZ TENERIFE [SANTA CRUZ] [S.C. TENERIFE]  
0 1.795 Suelo sin edificar

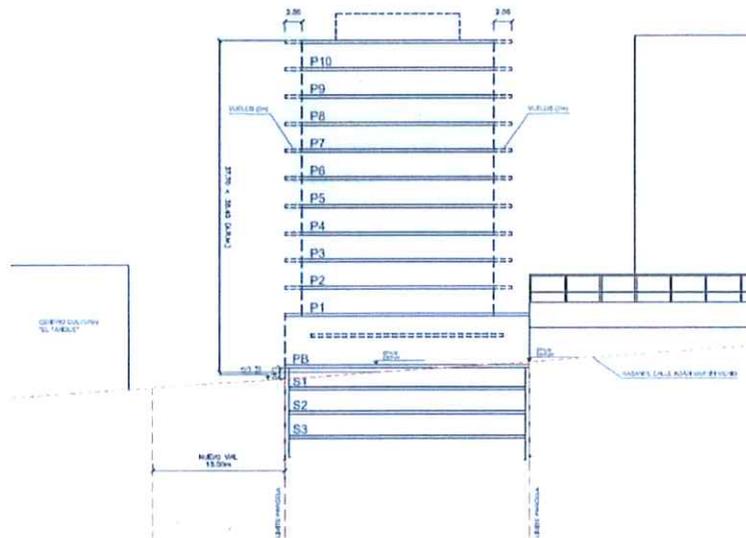
**INFORMACION GRAFICA**



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

No obstante, dado que no se aporta informe técnico municipal al respecto sobre su adecuación a la normativa urbanística en vigor, se desconoce si el ámbito del citado Estudio de Detalle, se corresponde exclusivamente con el ámbito de la parcela 1-G o si por el contrario ha de incorporar la ordenación de un ámbito mayor que incluye las parcelas de referencias catastrales 7283201CS7478S0001BY y 7283203CS7478S0001GY donde se ubica el BIC.

De la información aportada se desprende que se propone un edificio con destino a viviendas, local comercial y aparcamiento de 11 plantas de altura sobre rasante y 3 plantas bajo sótanos y, con una separación respecto la actual manzana del BIC de calle de ancho 15,00m. Así mismo se propone para el nuevo edificio unos vuelos de 2m en todos sus fachadas, con el siguiente resultado:



Copia Auténtica de Documento Electrónico 2016006348

Firmado: GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE. Fecha :12/09/2018 11:55:04  
La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código BBDF949E30903CB04DD8DBAFA00EEF4210BEDD974 en la siguiente dirección https://sede.urbanismosantacruz.es/ de la Sede Electrónica de la Entidad.



Código Seguro De Verificación:	IpnTN1EUQGNG1BKrpwu5fg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aarón Afonso González - Jefe de Servicio-servicio Administrativo de Patrimonio Histórico	Firmado	04/06/2018 12:33:31
Observaciones		Página	4/5
Url De Verificación	<a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/IpnTN1EUQGNG1BKrpwu5fg==">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/IpnTN1EUQGNG1BKrpwu5fg==</a>		





40 VIVIENDAS EN SANTA CRUZ DE TENERIFE  
CALLE PEDRO MODESTO CAMPOS – PARCELA 1G

De la documentación analizada no se deduce que se hayan estudiado ni la ordenación del entorno inmediato a esta parcela 1-G ni las posibles afecciones visuales en el BIC que puedan generar posibles impactos directos al Espacio Cultural o que dificulten la contemplación y estudio de los valores patrimoniales que fundamentan su declaración; por lo que en caso de estar incluido en el ámbito del Estudio de Detalle las parcelas catastrales **7283201CS7478S0001BY** y **7283203CS7478S0001GY** donde se ubica el BIC; se precisa contar con carácter previo de informe técnico municipal favorable sobre su adecuación a la normativa urbanística en vigor, para poder obtener el pronunciamiento desde el punto de vista de la afección al BIC, y su posterior remisión a la Comisión Insular de Patrimonio Histórico para su dictamen.

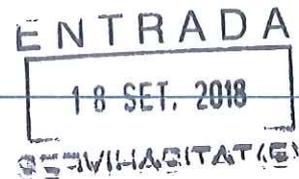
En CONCLUSION se propone trasladar al Servicio de Planeamiento y Gestión, del Organismo Autónomo de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, para que aclare y aporte la información urbanística necesaria para si procede emitir el informe que corresponda sin perjuicio del dictamen preceptivo que deberá emitir la Comisión Insular de Patrimonio Histórico, en su caso.

Es todo cuanto he de informar, no obstante usted resolverá."

Lo que se comunica para su conocimiento y a efectos de lo expresado en el mencionado informe.

El Jefe del Servicio

Aarón Afonso González



Código Seguro De Verificación:	IpnTN1EUQGNG1BKrpwu5fg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Aarón Afonso González - Jefe de Servicio-servicio Administrativo de Patrimonio Histórico	Firmado	04/06/2018 12:33:31
Observaciones		Página	5/5
Url De Verificación	<a href="https://sede.tenerife.es/verifirma/code/IpnTN1EUQGNG1BKrpwu5fg==">https://sede.tenerife.es/verifirma/code/IpnTN1EUQGNG1BKrpwu5fg==</a>		

Copia Auténtica de  
Documento Electrónico  
2016006348

Firmado: GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE. Fecha :12/09/2018 11:55:04  
La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código  
BDDF949E3093C6C4DD8DBAF500EEF4210BED974 en la siguiente dirección <https://sede.urbanismosantacruz.es/> de la Sede  
Electrónica de la Entidad.





Firmado: GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE. Fecha :12/09/2018 11:55:04

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código  
BDF949E309030E04DD8DBAF00EEF4210BE0D974 en la siguiente dirección <https://sede.urbanismosantacruz.es/> de la Sede  
Electrónica de la Entidad.

Copia Auténtica de  
Documento Electrónico  
2016006348



OFICIO	REF: 2016006348
Dirección	PARCELA 1G, AMBITO 4.4.4, MANZANAS CENTRALES 4 Y 1, DENTRO DEL AREA DE ORDENACIÓN 4.4 CABO LLANOS
Asunto	ESTUDIO DE DETALLE

**Cabildo de Tenerife**  
**Área de Juventud, Igualdad y Patrimonio Histórico**  
**SERV. ADM. PATRIMONIO HISTÓRICO**  
 TEA Tenerife Espacio de las Artes  
 Calle Fuente Morales esq. Puente Gral. Serrador – 1ª  
 38003 Santa Cruz de Tenerife  
 Tfno.: 92 2849 087

Visto informe de fecha 4 de junio de 2018 emitido por el Servicio Administrativo de Patrimonio Histórico del Área de Juventud, Igualdad y Patrimonio Histórico del Cabildo de Tenerife, recibido con fecha 18 de junio de 2018 y registro de entrada en esta Gerencia Municipal de Urbanismo 6267/2018, en relación al **ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA 1-G DEL ÁMBITO 4.4.4, MANZANAS CENTRALES 4 Y 1, DENTRO DEL ÁREA DE ORDENACIÓN URBANA 4.4 CABO LLANOS**, promovido por la entidad **BUILDINGCENTER, S.A.U.**, con **CIF A-63106157**, aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife, en sesión ordinaria celebrada el 17 de abril de 2017, en el que, sintéticamente, consta que:

- La parcela 1G se localiza fuera de la delimitación del Bien de Interés Cultural, con categoría de Monumento, "El Espacio Cultural del Tanque", según Decreto 32/2014, de 30 de abril, por el que se declara y delimita su entorno de protección, publicado en el BOC nº 89 de fecha 9 de mayo de 2014.
- La delimitación del Bien de Interés Cultural se ciñe a un ámbito constituido por las dos parcelas catastrales en las que se inscribe el inmueble y correspondientes a los números 7283202CS7478S0001YY y 7283201CS7478S0001BY.
- La referencia catastral 7184002CS7478S0001AY se corresponde con el ámbito de la parcela 1G objeto de Estudio de Detalle, que queda fuera del entorno de la delimitación del BIC Monumento.
- No se aporta informe técnico municipal sobre la adecuación del Estudio de Detalle a la normativa urbanística en vigor, por lo que se desconoce si su ámbito se corresponde exclusivamente con el ámbito de la parcela 1G o si incorpora la ordenación de un ámbito mayor que incluye las parcelas donde se ubica el BIC.
- De la documentación analizada no se deduce que se hayan estudiado ni la ordenación del entorno inmediato a la parcela 1-G ni las posibles afecciones visuales en el BIC.

Registro Nº: 2018006134

Fecha: 26-07-2018  
Hora: 12:36:00

Firmado: GERENCIA DE URBANISMO DE SIC DE TFE. Fecha: 26/07/2018 12:36:54

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código B1B7BE02C99376B50A9AE6853121F95030452077 en la siguiente dirección <https://sede.urbanismosantacruz.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.



Firmantes:

PEDRO JULIEN RODRIGUEZ HERNANDEZ

JEFE DE SERVICIO

26-07-2018 08:36

**ENTRADA**  
**18 JUL 2018**  
**SERV. HABITAT (E)**





- En caso de que el ámbito del Estudio de Detalle incluye las parcela donde se ubica el BIC, se precisa contar con carácter previo de informe técnico municipal favorable sobre su adecuación a la normativa urbanística en vigor, debiendo el Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística de esta Gerencia Municipal de Urbanismo aclarar y aportar la información urbanística necesaria para, si procede, emitir el correspondiente informe.

Por medio del presente, se le comunica que obra en el expediente administrativo **informe técnico favorable sobre la adecuación del Estudio de Detalle a la normativa urbanística**, emitido el 9 de marzo de 2017 por el Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, cuyo tenor literal es el siguiente:

“**ASUNTO:**

**INFORME TÉCNICO SOBRE LA PROPUESTA PRESENTADA DE UN ESTUDIO DE DETALLE SEGÚN EL PLANEAMIENTO VIGENTE EN LA PARCELA 1-G DEL ÁMBITO 4.4.4 MANZANAS CENTRALES 4 Y 1 DENTRO DEL ÁREA DE ORDENACIÓN URBANA 4.4 CABO LLANOS**

### 1. **NORMATIVA URBANÍSTICA APLICABLE**

La parcela objeto del informe según el vigente Plan General publicado en el Boletín Oficial de Canarias el 19 de junio de 2.014 está situado en el Área de Ordenación (AE): 4 Franja Costa Sur; Área de Ordenación Urbana (AOU): 4.4 Cabo Llanos, Ámbito (AMB): 4.4.4 Manzanas Centrales 4 y 1, en suelo urbano consolidado ordenado (SUCO) y con uso residencial colectiva (RC). Dicha parcela se ordena con una tipología abierta específica Ae-39, que como otras similares, establece una parcela mínima. En este caso de 1.241 m<sup>2</sup>s. Esta tipología de Edificación Abierta Específica, según se recoge en la normativa, en el apartado 4 del artículo 4.4.9, se aplica para resolver ordenaciones singulares, y, por lo general, será obligatoria la realización de un Estudio de Detalle para el desarrollo de las mismas, si así se establece en la Ficha de las Condiciones Particulares de la Zona de Edificación.

En la ficha de la Ae-39, se recoge la obligatoriedad de la formulación previa de un Estudio de Detalle.

Los Estudios de Detalle según se recoge en el artículo 38 del DL 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, tendrán por objeto completar o reajustar, para manzanas o unidades urbanas equivalentes, las alineaciones y las rasantes y los volúmenes.

Según el planeamiento vigente, se consideran unidades urbanas equivalentes a manzanas, las parcelas en Zona de Edificación Abierta Específica, tal y como recoge el Artículo 3.1.4 de las Normas de Ordenación Estructural.

### 2. **OBSERVACIONES:**

Con fecha de 23 de noviembre de 2016, se ha presentado un documento técnico de Estudio de Detalle por parte de Building Center S.A. como promotor para la parcela 1-G de Cabo Llanos. Posteriormente, y con fecha de 9 de febrero de 2017, se presenta un anexo con subsanaciones sobre erratas en la memoria del primer documento registrado.

Con fecha 24 de febrero de 2017, se aporta documento refundido que incluye las subsanaciones antes citadas. Este es el documento sobre el cual se redacta el presente informe.

La propuesta presentada recoge todas las determinaciones que se relacionan en la ficha de la tipología abierta específica Ae-39.

Registro N°: 2018006134

Fecha: 26-07-2018  
Hora: 12:36:00

Firmado: GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE. Fecha :26/07/2018 12:36:54  
La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código B1B7BE02C99376B50A8AEB53121F95030452077 en la siguiente dirección <https://sede.urbanismosantacruz.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.



Firmantes:

PEDRO LUIS RODRIGUEZ HERNANDEZ

JEFE DE SERVICIO

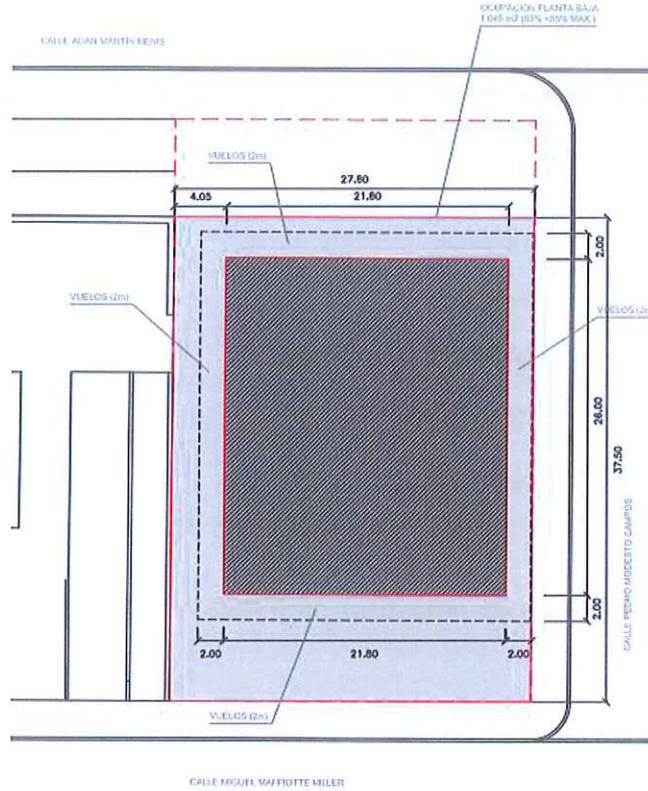
26-07-2018 08:36



Firmado: GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE. Fecha :26/07/2018 12:39:03

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código ODD76A2116B869AEC35F18DA3525574F837A6248 en la siguiente dirección <https://sede.urbanismosantacruz.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

Copia Auténtica de Documento Electrónico  
2016002348



Ae-39	<b>Nombre:</b>	Abierta específica 39	Parcela 1-G en AMB 4.4 Manzana Central 4 y 1
	<b>Parcela mínima (m²):</b>	1.241	
	<b>Circulo inscribible mínimo (m):</b>	No Procede	
	<b>Ocupación máxima (%):</b>	85	
	<b>Edificabilidad máxima (m²):</b>	Residencial: 6.688,50 Total: 6.688,50	
	<b>Altura máxima en plantas:</b>	11	
	<b>Retranqueo y separación mínima a linderos (m):</b>	Según se indica en el plano de Zonas de Edificación.	
<b>Observaciones:</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>•Será obligatoria la previa formulación de un Estudio de Detalle (Art. 4.4.9.- 4 de las N.O.P.)</li> <li>•Se permite el adosamiento en planta baja y primera a la parcela 1 -D.</li> <li>•La superficie máxima edificable en planta será de 1.000 m².</li> </ul>			

La propuesta presentada plantea mantener la alineación de la planta baja del edificio contiguo, con tal de dar carácter de continuidad a la manzana por ambas calles, resultando una superficie ocupada total de 1.045 m<sup>2</sup>, equivalente al 83 % de la parcela que es inferior al 85% establecido en la ficha de la tipología Ae-39.

Hay que tener en cuenta que se cede suelo de la parcela para la ampliación de la calle Pedro Modesto Campos hasta una anchura de 15m con lo que se determina una parcela resultante de 1.255 m<sup>2</sup> por encima de la parcela mínima indicada en la ficha de la tipología Ae-39.

Se ha constatado el cumplimiento de los parámetros que se regulan a través de un estudio de detalle.

Registro N°: 2018006134

Fecha: 26-07-2018  
Hora: 12:36:00

Firmado: GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE. Fecha :26/07/2018 12:36:54  
La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código B1B7BE02C99376B50A8AE6B53121F95030452077 en la siguiente dirección <https://sede.urbanismosantacruz.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

Firmado: GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE. Fecha :26/07/2018 12:36:54

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código B1B7BE02C99376B50A8AE6B53121F95030452077 en la siguiente dirección <https://sede.urbanismosantacruz.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

Firmantes:  
PEDRO LUIS RODRIGUEZ HERNANDEZ JEFEE DE SERVICIO 26-07-2018 08:36



ENTRADA  
18 SET. 2018  
SERVIHABITAT(E)



Firmado: GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE. Fecha :26/07/2018 12:39:03

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código ODD76A2116B869AEC35F18DA3525574F837A6248 en la siguiente dirección <https://sede.urbanismosantacruz.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

Copia Auténtica de  
Documento Electrónico  
2016006348



Se adjunta de nuevo el Cuadro con la subsanación de la errata:

RESUMEN PARAMETROS URBANISTICOS		
	NORMATIVA	ESTUDIO DETALLE
PARCELA MINIMA	1.241 m2	1.255 m2
ALTURA MAXIMA (PLANTAS)	11	11 (PB+10)
ALTURA REGULADORA	38,40 m	38,40 m
OCUPACIÓN	MAX. 85 % (1.054,85m2)	83% (1.045 m2)
EDIFICABILIDAD	MAX. 6.688,50 m2	6.688,50 m2
SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE (POR PLANTA)	MAX. 1.000 m2	566,8 m2

### 3. CONCLUSIÓN:

Se informa **favorablemente** esta propuesta de Estudio de Detalle, la cual se ajusta al planeamiento vigente”.

Asimismo, se le comunica que con fecha 6 de julio de 2018, se ha emitido **informe técnico** por el Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística de esta Gerencia Municipal de Urbanismo en el que se **desestiman las observaciones de su informe de 4 de junio de 2018 por no existir afección del Estudio de Detalle a las parcelas catastrales que conforman el entorno de protección del BIC Monumento**. El tenor literal del meritado informe es el siguiente:

#### “ASUNTO:

**INFORME TÉCNICO DE CONTESTACIÓN A LAS OBSERVACIONES DERIVADAS DEL INFORME EMITIDO POR EL SERVICIO ADMINISTRATIVO DE PATRIMONIO HISTÓRICO DEL CABILDO INSULAR DE TENERIFE SOBRE LA PROPUESTA PRESENTADA DE UN ESTUDIO DE DETALLE SEGÚN EL PLANEAMIENTO VIGENTE EN LA PARCELA 1-G DEL ÁMBITO 4.4.4 MANZANAS CENTRALES 4 Y 1 DENTRO DEL ÁREA DE ORDENACIÓN URBANA 4.4 CABO LLANOS**

Con fecha de 18 de junio de 2018 tiene registro de entrada en esta Gerencia, informe emitido por la Unidad Técnica de Patrimonio Histórico del Cabildo Insular de Tenerife, en relación con el E.D. de la parcela 1-G del ámbito 4.4.4. Manzanas Centrales 4 y 1 dentro del área de ordenación urbana 4.4 Cabo Llanos.

En este informe se solicita a esta Gerencia Municipal de Urbanismo la comprobación de que el ámbito del Estudio de Detalle no afecta a las parcelas catastrales 7283201CS7478S0001BY y 7283203CS7478S0001GY donde se ubica el Bien de Interés Cultural con categoría de Monumento “El Espacio Cultural del Tanque”, recogido en el planeamiento vigente con el nº23 de los ámbitos de entornos de protección de Bienes de Interés Cultural (BIC):

Registro N.º: 2018006134

Fecha: 26-07-2018  
Hora: 12:36:00

Firmado: GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE. Fecha :26/07/2018 12:36:54

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código B1B7BE02C99376B50A8AEB53121F95030452077 en la siguiente dirección <https://sede.urbanismosantacruz.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.



Firmantes:

PEDRO LUIS RODRIGUEZ HERNANDEZ

JEFE DE SERVICIO

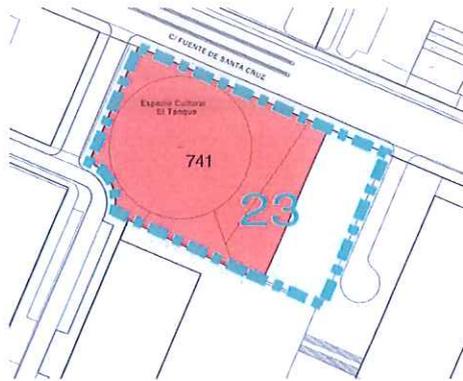
26-07-2018 08:36



Firmado: GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE. Fecha :26/07/2018 12:39:03

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código ODD76A2116B869AEC35F18DA3525574F837A6248 en la siguiente dirección <https://sede.urbanismosantacruz.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

Copia Auténtica de Documento Electrónico  
2016006348



### INFORME

Como medida de comprobación de que el ámbito del Estudio de Detalle de la parcela 1-G no incide en el ámbito del BIC, se ha realizado la superposición del ámbito del BIC DEL planeamiento vigente con el parcelario catastral:

Registro N°: 2018006134  
Fecha: 26-07-2018  
Hora: 12:36:00



### CONCLUSIÓN

Como conclusión, este Servicio **desestima, en este trámite**, las observaciones vertidas en el referido informe constatando que **no hay afección** del Estudio de Detalle de referencia a las parcelas catastrales que conforman el entorno de protección del BIC Monumento, y recordar que tanto la delimitación del ED de la parcela 1-G como la del ámbito del BIC estaban ya delimitadas en la tramitación y aprobación del planeamiento vigente que se está desarrollando con este expediente”.

Lo que le notifico a Vd. para su conocimiento y efectos.

En Santa Cruz de Tenerife, a 11 de julio de 2018



El Jefe de Servicio de Planeamiento y Gestión

Pedro Luis Rodríguez Hernández

Firmado: GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE. Fecha :26/07/2018 12:36:54  
La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código B1B7BE02C99376B50A8AE6B53121F95030452077 en la siguiente dirección <https://sede.urbanismosantacruz.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.



Firmantes:  
PEDRO LUIS RODRIGUEZ HERNANDEZ JEFE DE SERVICIO 26-07-2018 08:36



Firmado: GERENCIA DE URBANISMO DE S/C DE TFE. Fecha :26/07/2018 12:39:03

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código 0DD76A2116B869AEC35F18DA3525574F837A6248 en la siguiente dirección <https://sede.urbanismosantacruz.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.

Copia Auténtica de Documento Electrónico 2016006348



### JUSTIFICANTE DE PRESENTACIÓN

Oficina: Registro General del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife 000006288

Fecha y hora de registro: 09-08-2018 10:53:27 (Hora peninsular)

Número de registro: 000006288\_18\_0006718

Presentación realizada en una oficina de registro de las Islas Canarias el 09-08-2018 09:53:27 (hora insular)

#### Interesado

Código de Origen: L01380380

Razón social: Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife

Dirección:

Municipio:

Provincia:

Canal Notif.:

Código postal:

País:

D.E.H:

Teléfono:

Correo electrónico:

Copia Auténtica de Documento Electrónico 2016006348

#### Información del registro

Resumen/asunto: estudio de detalle parcela 1g ambito 4.4.4, manzanas centrales 4 y 1, dentro del area de ordenacion 4.4 cabo llanos

Unidad de tramitación de destino: Cabildo Insular de Tenerife L03380011

Ref. externa:

Nº Expediente: 2016006348

Observaciones:

Fecha :12/09/2018 11:56:36

#### Formulario

Expone:

Solicita:

remisión de informe

Nombre	Tamaño	Validez	Tipo	Observaciones
2016006348_OFICIO_CONTEST_CABILDO.Sello.PDF	839.21 KB	Copia electrónica auténtica	Documento adjunto	
Código seguro de verificación (CSV):	ORVE-1c39d58b640477964eb30ecbaa2de483			
Enlace de descarga:	<a href="https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida/validar/servicio_csv_id/10/hash_firma_formularioweb/ORVE-1c39d58b640477964eb30ecbaa2de483">https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida/validar/servicio_csv_id/10/hash_firma_formularioweb/ORVE-1c39d58b640477964eb30ecbaa2de483</a>			

Fecha de Firmado: 12/09/2018 11:56:36

La oficina Registro General del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, a través del proceso de firma electrónica reconocida, declara que los documentos electrónicos anexados corresponden con los originales aportados por el interesado, en el marco de la normativa vigente.

De acuerdo con el art. 31.2b de la Ley 39/15, a los efectos del cómputo de plazo fijado en días hábiles, y en lo que se refiere al cumplimiento de plazos por los interesados, la presentación en un día inhábil se entenderá realizada en la primera hora del primer día hábil siguiente salvo que una norma permita expresamente la recepción en día inhábil.



**ENTRADA**  
**18 SET. 2018**  
**SERVIHABITAT(E)**



