



Referencias del documento:

Expediente nº.- **10/2026/GMU**

Unidad tramitadora.- **Gerencia Municipal de Urbanismo**

Usuario.- **HGALPOZ**

Modelo.- SES_PLE_CDO_2F

CERTIFICADO

DON HÉCTOR GALLEGO DEL POZO, SECRETARIO GENERAL DEL PLENO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

CERTIFICA: Que el Pleno del Ayuntamiento, en la sesión ordinaria celebrada el día 29 de mayo de 2026, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

10.- Expediente 10/2026/GMU relativo a la modificación menor nº 1 del Texto Refundido de la modificación del PGOU-92 y adaptación básica al Decreto Legislativo 1/2000 (PGOU-05), promovido por la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife. Aprobación inicial. (Expediente nº 7132/2023).

Visto el expediente de referencia y teniendo en cuenta los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En fecha 27 de octubre de 2020, se publicó en el Boletín Oficial de Canarias nº 219 el Acuerdo de 2 de octubre de 2020 de la Comisión Autónoma de Informe Único, relativo a la toma de conocimiento de la Sentencia, de 21 de julio de 2017, dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, que estimó el recurso contencioso administrativo nº 116/2014 interpuesto contra el Acuerdo de 30 de julio de 2013 de la entonces Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC), por el que se aprobó de forma definitiva y parcial el Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife (PGO-13), y declaró la nulidad de dicho plan, resultando que desde dicha fecha –27 de octubre de 2020– se produjo la **reviviscencia del planeamiento anterior –Texto Refundido de la Modificación del PGOU-92 y Adaptación Básica al Decreto Legislativo 1/2000 (PGOU-05) –**, que, en consecuencia, es actualmente el **plan general de ordenación vigente** en el municipio.

SEGUNDO.- En fecha 26 de octubre de 2018, el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife adoptó el Acuerdo de iniciar la redacción y tramitación del nuevo plan general de ordenación del municipio, fijando el correspondiente cronograma de su tramitación.

Tras el correspondiente procedimiento de licitación, la redacción de este nuevo plan general se contrató a un equipo redactor. Sin embargo, debido a diversas circunstancias acaecidas durante la ejecución del contrato, el nuevo plan general en redacción aún no ha superado la fase de Avance y, mediante Resolución nº 2287/2022, dictada en fecha 1 de agosto de 2022 por el Consejero-Director de esta Gerencia Municipal de Urbanismo (GMU), se acordó de mutuo acuerdo la resolución del contrato con el equipo redactor.

TERCERO.- Habida cuenta del retraso que está sufriendo la tramitación del nuevo plan general de ordenación, en fecha 7 de octubre de 2022, se recibió en este Servicio de Planeamiento y Gestión diligencia del entonces Consejero Director de la GMU cuya conclusión reza:



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 16340130711663674573 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>



“Considerando el retraso en la tramitación del nuevo Plan General de Ordenación, con respecto al cronograma aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife el 26 de octubre de 2018, y de las circunstancias acaecidas con el contrato con el equipo redactor que ha sido resuelto de mutuo acuerdo, se considera preciso que se aborden aquellas modificaciones del PGOU-05 de interés público, que posibiliten que no se paralice el desarrollo urbanístico de la ciudad, ante la falta de adecuación del planeamiento vigente a la normativa actual y a la propia realidad social y económica del municipio, así como la modificación de aquellas determinaciones vigentes que, por encontrarse desfasadas o definidas de forma ambigua, están generando, en la actualidad, problemas de interpretación en la tramitación de los expedientes de este Organismo Autónomo.

En este sentido, y a la vista de las reuniones mantenidas con el Servicio de Planeamiento y Gestión, se insta al mismo a que se lleven a cabo las actuaciones necesarias para abordar, al menos, las siguientes modificaciones del planeamiento vigente, por considerarse de justificado interés público:

- (...)
- *Modificación del PGOU-05, a fin de eliminar/modificar aquellas determinaciones que estén generando dificultades interpretativas (dada la obsolescencia del Plan) en los expedientes rutinarios de la Gerencia y/o añadir las que se considere necesarias a tales efectos.”*

CUARTO.- A la vista de lo expuesto, de acuerdo con la propuesta de fecha 30 de octubre de 2023 del Servicio de Planeamiento y Gestión de la GMU, y previos Acuerdo del Consejo Rector de la GMU, adoptado en sesión ordinaria celebrada el día 3 de noviembre de 2023, y Dictamen de la Comisión de Planificación del Territorio, Urbanismo y Medioambiente e Infraestructuras, adoptado en sesión ordinaria celebrada el día 3 de noviembre de 2023, **el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Santa Cruz de Tenerife adoptó, en sesión ordinaria celebrada el día 24 de noviembre de 2023, el Acuerdo de iniciar la tramitación de la Modificación Menor nº 1 del PGOU-05**, en el que se estableció la necesidad y oportunidad de modificar la ordenación vigente, se designó a los órganos promotor y ambiental, así como al director responsable de la elaboración de la referida modificación, y se estableció un cronograma estimado de tramitación.

QUINTO.- En cumplimiento de la diligencia del Consejero Director y del Acuerdo Plenario de 24 de noviembre de 2023, la GMU elaboró el documento técnico de la **Modificación Menor nº 1 del PGOU-05**, compuesto por el **Borrador** (suscrito en enero 2024) y el **Documento Ambiental Estratégico** (suscrito en diciembre 2023), que obran en el expediente administrativo.

SEXTO.- En fecha 25 de enero de 2024, el Servicio de Planeamiento y Gestión emitió **informe técnico de comprobación** de la documentación técnica de la Modificación Menor nº 1 del PGOU-05, que obra en el expediente administrativo y se da aquí por íntegramente reproducido, concluyendo que **tiene el contenido suficiente** para iniciar su tramitación.



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 16340130711663674573 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>



SÉPTIMO.- De acuerdo con la propuesta de fecha 26 de enero de 2024 del Servicio de Planeamiento y Gestión de la GMU, y previo Acuerdo del Consejo Rector de la GMU, adoptado en sesión ordinaria celebrada el día 1 de febrero de 2024, **la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife adoptó, en sesión ordinaria celebrada el día 12 de febrero de 2024, el Acuerdo de solicitar a la Comisión Municipal de Evaluación Ambiental de Santa Cruz de Tenerife (CMEA) que disponga el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de la Modificación Menor nº 1 del PGOU-05**, remitiéndole a tal efecto el Borrador (enero 2024) y el Documento Ambiental Estratégico (diciembre 2023).

OCTAVO.- En fecha 1 de marzo de 2024 y registro de salida nº 2695/2024, se dio traslado a la CMEA de la documentación técnica de la Modificación Menor nº 1 del PGOU-05, junto con el expediente administrativo completo, solicitando que disponga el inicio del procedimiento evaluación ambiental simplificada.

NOVENO.- En fecha 31 de julio de 2024 y registro de entrada nº 9553/2024, se recibió en la GMU requerimiento de subsanación de la CMEA, en relación con determinadas deficiencias apreciadas en el Documento Ambiental Estratégico y en la planimetría del Borrador de la Modificación Menor nº 1 del PGOU-05.

DÉCIMO.- A la vista del citado requerimiento de subsanación, se introdujeron las oportunas correcciones en el documento técnico de la **Modificación Menor nº 1 del PGOU-05**, obrando en el expediente administrativo el **Borrador** (suscrito en abril 2025) y el **Documento Ambiental Estratégico** (suscrito en abril 2025).

UNDÉCIMO.- En fecha 4 de abril de 2025, el Servicio de Planeamiento y Gestión emitió **informe técnico de comprobación** de la documentación técnica de la Modificación Menor nº 1 del PGOU-05 una vez subsanadas las deficiencias apreciadas por la CMEA, que obra en el expediente administrativo y se da aquí por íntegramente reproducido, en el que se detallan las subsanaciones y cambios realizados en el documento, concluyendo que **se subsana lo requerido por la CMEA y tiene el contenido suficiente** para iniciar su tramitación.

DUODÉCIMO.- De acuerdo con la propuesta de fecha 4 de abril de 2025 del Servicio de Planeamiento y Gestión de la GMU, y previo Acuerdo del Consejo Rector de la GMU, adoptado en sesión ordinaria celebrada el día 9 de abril de 2025, **la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife adoptó, en sesión ordinaria celebrada el día 14 de abril de 2025, el Acuerdo de tomar conocimiento del Borrador y Documento Ambiental Estratégico (ambos suscritos en abril 2025) de la Modificación Menor nº 1 del PGOU-05, dando por subsanado el requerimiento de 31 de julio de 2024 de la CMEA, y solicitar a dicha Comisión que disponga el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada de la Modificación Menor nº 1 del PGOU-05**, remitiéndole a tal efecto dicha documentación técnica.

DECIMOTERCERO.- En fecha 23 de abril de 2025 y registro de salida nº 5441/2025, se dio traslado a la CMEA de la documentación técnica subsanada de la Modificación Menor nº 1 del PGOU-05, junto con el expediente administrativo completo, solicitando que disponga el inicio del procedimiento evaluación ambiental simplificada.

DECIMOCUARTO.- Una vez instruido el expediente de evaluación ambiental, la CMEA, en reunión celebrada el día 9 de diciembre de 2025, adoptó el Acuerdo de aprobar el **Informe**



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 16340130711663674573 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>



Ambiental Estratégico de la Modificación Menor nº 1 del PGOU-05, que obra en el expediente administrativo y se da aquí por íntegramente reproducido (recibido en la GMU en fecha 11 de diciembre de 2025 y registro de entrada nº 15681/2025), en el que se concluye que *“no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se apliquen las medidas propuestas en el Documento Ambiental Estratégico, las medidas ambientales adicionales incluidas en el apartado 8 del presente informe, así como el Seguimiento Ambiental de la aplicación de las medidas ambientales propuestas y adicionales, medidas que habrán de incluirse en la Normativa de la Modificación Menor”*.

Asimismo, en el Informe Ambiental Estratégico se detallan las consultas realizadas (a las Administraciones Públicas afectadas y a las personas interesadas) en el seno del procedimiento de evaluación ambiental y los informes recibidos como respuesta a las mismas (no habiéndose recibido sugerencias de particulares), y también una síntesis de todo ello.

En concreto, los **informes recibidos como contestación al trámite de consulta** y tenidos en consideración en el Informe Ambiental Estratégico son los siguientes:

- Informe de 29 de agosto de 2025 de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna.
- Informe de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Soberanía Alimentaria del Gobierno de Canarias.
- Informe de la Consejería de Turismo y Empleo, Dirección General de Comercio y Consumo, del Gobierno de Canarias.
- Informe de la Consejería de Educación, Formación Profesional, Actividad Física y Deportes del Gobierno de Canarias.
- Informe de 15 de julio de 2025 de la Consejería de Sanidad, Dirección General de Salud Pública, del Gobierno de Canarias.
- Informe de la Consejería de Turismo y Empleo, Dirección General de Infraestructura, Sostenibilidad y Calidad Turística, del Gobierno de Canarias.
- Informe de 25 de agosto de 2025 del Ministerio de Defensa, Ejército de Tierra.
- Informe de 18 de noviembre de 2025 del Ministerio de Defensa, Dirección General de Infraestructura.
- Informe de 14 de agosto de 2025 del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, Dirección General de Política Energética y Minas.
- Informe de 4 de septiembre de 2025 del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital, Secretaría General de Telecomunicaciones, Infraestructuras Digitales y Seguridad Digital.

Todos estos informes obran en el expediente administrativo, en virtud de diligencia de ordenación de 8 de abril de 2026 de la Jefa del Servicio de Planeamiento y Gestión de la GMU.



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 16340130711663674573 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>



Por otra parte, hay que tener en cuenta que el Consejo de Gobierno del Cabildo Insular de Tenerife adoptó, en sesión ordinaria celebrada el día 8 de octubre de 2025, el Acuerdo de informar la Modificación Menor nº 1 del PGOU-05 en el trámite de consulta del procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica. La Corporación Insular remitió, en fecha 10 de octubre de 2025, el Acuerdo a la CMEA por el Sistema de Interconexión de Registros, pero, por causas informáticas desconocidas, dicha Comisión no lo recibió. Finalmente, el Acuerdo se recibió en la GMU en fecha 19 de febrero de 2026 y registro de entrada nº 1747/2026; y la GMU lo remitió, en fecha 20 de febrero de 2026 y registro de salida nº 2453/2026, a la CMEA para su incorporación al expediente de evaluación ambiental y análisis del mismo, solicitando expresamente a la CMEA la emisión de informe sobre si su contenido modifica o no el Informe Ambiental Estratégico aprobado el 9 de diciembre de 2026 y, en caso afirmativo, la adopción de los acuerdos correspondientes. En este sentido, en fecha 10 de marzo de 2026 y registro de entrada nº 2632/2026, se recibió en la GMU informe jurídico emitido, en fecha 27 de febrero de 2026, por la CMEA, en el que se reproducen las cuestiones de índole ambiental manifestadas por las áreas insulares de Patrimonio Cultural y Medio Ambiente, indicando las consideraciones en materia de patrimonio cultural que se deberán tener en cuenta en la Modificación Menor nº 1 del PGOU-05, y que las medidas propuestas por el área insular de Medio Ambiente ya están incluidas en el Informe Ambiental Estratégico aprobado por la CMEA.

Por último, en fecha 27 de febrero de 2026 y registro de entrada nº 2154/2026, se recibió en la GMU comunicación del servicio administrativo municipal adscrito a la CMEA dando traslado del informe emitido, en fecha 19 de febrero de 2026, por el Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico, Dirección General de la Costa y el Mar, en el trámite de consulta del procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica de la Modificación Menor nº 1 del PGOU-05. En cualquier caso, las consideraciones de este informe, que se emitió fuera del plazo del trámite de consulta y con posterioridad a la aprobación del Informe Ambiental Estratégico, no son de índole ambiental.

DECIMOQUINTO.- A la vista de lo anterior y habiendo finalizado el procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica con la aprobación del Informe Ambiental Estratégico, la GMU ha elaborado el **documento de aprobación inicial de la Modificación Menor nº 1 del PGOU-05**, que está fechado en abril 2026 y firmado digitalmente en fecha 9 de abril de 2026 por la Jefa del Servicio de Planeamiento y Gestión de la GMU, que es la directora responsable de dicha modificación. Dicho documento, que obra en el expediente administrativo, se estructura en **Memoria, Normativa y Documentación Ambiental**.

Asimismo, obra en el expediente administrativo el **Resumen Ejecutivo** de la modificación, igualmente fechado en abril 2026 y firmado digitalmente en fecha 9 de abril de 2026 por la Jefa del Servicio de Planeamiento y Gestión de la GMU.

DECIMOSEXTO.- En fecha 10 de abril de 2026, el Servicio de Planeamiento y Gestión emite **informe técnico** del documento de aprobación inicial de la Modificación Menor nº 1 del PGOU-05. En dicho informe, obrante en el expediente administrativo y que se da aquí por íntegramente reproducido, se recogen los principales antecedentes de tramitación de la modificación y su objeto, así como el índice y estructura del documento, y la justificación del cumplimiento de su contenido, concluyendo en los siguientes términos:



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 16340130711663674573 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>



“Vista la documentación obrante en el expediente 2023007132, referida al documento de Aprobación Inicial de la Modificación Menor nº 1 del PGOU-05 y su Documento Ambiental Estratégico, se señala que:

- *El documento **incorpora las medidas ambientales** propuestas en el Documento Ambiental Estratégico y las incluidas en el Informe Ambiental Estratégico, tal como se justifica en el apartado 5 de la Memoria.*
- *Se **han tenido en cuenta las consideraciones realizadas en los informes emitidos por las distintas Administraciones y entidades**, en el marco del procedimiento de evaluación ambiental, tal y como se justifica en el apartado 6 de la Memoria.*
- *El documento **tiene el contenido mínimo** establecido por la legislación urbanística vigente.*

*A la vista de lo expuesto, este Servicio concluye que, **el Documento es APTO para seguir con su tramitación**”.*

DECIMOSÉPTIMO.- Consta Acuerdo del Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo, de fecha 15 de abril de 2026, así como acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, de 20 de abril de 2026, de aprobación del proyecto previo a la aprobación inicial.

DECIMOCTAVO.- De acuerdo con lo anterior, y en virtud de lo dispuesto en el artículo 122.5 e) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el Sr. Secretario General del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, en fecha 24 de abril de 2026 emite el informe preceptivo correspondiente, con carácter previo a la adopción, en su caso, del acuerdo que proceda por el Pleno sobre el asunto de referencia.

Dicho informe concluye:

“En consecuencia, se estima procedente que, con carácter previo a su elevación al Pleno, se complete la documentación en los términos puestos de manifiesto en el presente informe, a fin de reforzar la suficiencia formal y la solidez jurídica del expediente. Subsanaos tales extremos, no se aprecia inconveniente para que el procedimiento continúe su curso ordinario mediante la adopción del correspondiente acuerdo de aprobación inicial.

Es cuanto tiene a bien informar quien suscribe, a su leal saber y entender el que al término suscribe el presente documento, sin perjuicio de opinión mejor fundada en derecho.”

DECIMONOVENO.- En fecha 14 de mayo de 2026 se suscribe informe por parte de la Jefatura del Servicio de Planeamiento y Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo, que concluye:

“De conformidad con lo manifestado por el informe del Sr. Secretario del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife:

1. *Se añade, como Anexo 6 de la Memoria, la justificación de la integración paisajística de la ordenación propuesta en la Modificación Menor, en atención a lo dispuesto en el artículo 140.3 de la LSENPC.*



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 16340130711663674573 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>



2. *Se ha justificado la no procedencia de la identificación de titulares por los cambios de uso operados en la Modificación Menor nº1, dado que:*
 - *En un caso, son parcelas de titularidad pública, para las cuales únicamente se reconoce el uso deportivo existente.*
 - *En otro, la delimitación de áreas de centralidad, únicamente limita la posibilidad general establecida en la normativa de implantar hoteles urbanos a las áreas delimitadas al efecto, para las cuales ya estaba previsto este uso, de manera genérica.*
3. *Se ha justificado que, con la calificación de los sistemas generales de equipamientos deportivos, no se está disminuyendo los espacios libres y zonas verdes existentes, sino que se limita al reconocimiento de una realidad consolidada, existente, con carácter incluso previo a la aprobación del planeamiento vigente, de un uso y servicio público deportivo concreto.*

Por todo lo anterior, se propone que se suscriba nuevamente la Memoria, como único documento que ha sufrido alteración por la incorporación del Anexo 6 y se incorpore al expediente administrativo con el fin de que sea elevada, junto con el resto de documentos, si procede, a la Comisión de Planificación del Territorio, Urbanismo y Medioambiente e Infraestructuras, para que emita su Dictamen, con carácter previo a la celebración del Pleno.”

VIGÉSIMO. - Consta en el expediente administrativo, como **contenido de la Modificación Menor nº1**, a elevar a la Comisión de Planificación del Territorio, Urbanismo y Medioambiente e Infraestructuras, para que emita su Dictamen, previo, en su caso, a la adopción de acuerdo de aprobación inicial por el Pleno, la siguiente documentación, tras la subsanación requerida por el informe del Sr. Secretario:

- I. **MEMORIA DE LA MODIFICACIÓN MENOR Nº1**, suscrita digitalmente por la Jefa de Servicio de Planeamiento y Gestión, en fecha 14 de mayo de 2026, con Código Seguro de Verificación (CSV): 45DC61BDCB7736F8ABB8A21B7D5FEBB5.
- II. **NORMATIVA DE LA MODIFICACIÓN MENOR Nº1**, suscrita digitalmente por la Jefa de Servicio de Planeamiento y Gestión, en fecha 9 de abril de 2026, con Código Seguro de Verificación (CSV): CEE4FB3B5E888DE8F5B7FE7300FA3ED4.
- III. **DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN MENOR Nº1**, suscrita digitalmente por la Jefa de Servicio de Planeamiento y Gestión, en fecha 9 de abril de 2026, con Código Seguro de Verificación (CSV): A52B7E13A5F141DB3951D87917B6F9EC.

RESUMEN EJECUTIVO DE LA MODIFICACIÓN MENOR Nº1, suscrito digitalmente por la Jefa de Servicio de Planeamiento y Gestión, en fecha 9 de abril de 2026, con Código Seguro de Verificación (CSV): 67ABA877C3FA064219A5A2BD7DDA9429.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Normativa de aplicación a la Modificación Menor nº 1 del PGOU-05.



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 16340130711663674573 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>



La normativa de aplicación para la elaboración y aprobación de las modificaciones de los planes generales de ordenación está constituida por los artículos 163 a 166, en relación con los artículos 143 y 144, de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC), y por los artículos 106 a 107, en relación con los artículos 70 y 71 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre (RPC).

Asimismo, en lo relativo a la evaluación ambiental estratégica, son de aplicación los artículos 29 a 32, y concordantes, de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental (LEA), el artículo 86 de la LSENPC, y los artículos 114 a 116 y concordantes, del RPC, así como el Capítulo II del Anexo del RPC.

SEGUNDO. Causas de modificación sustancial y menor de los instrumentos de ordenación.

El artículo 164 de la LSENPC establece que:

“1. Se entiende por modificación menor cualquier otra alteración de los instrumentos de ordenación que no tenga la consideración de sustancial conforme a lo previsto en el artículo anterior. Las modificaciones menores del planeamiento podrán variar tanto la clase como la categoría del suelo.

*2. Las modificaciones menores podrán tener lugar en cualquier momento de vigencia del instrumento de ordenación, **debiendo constar expresamente en el expediente la justificación de su oportunidad y conveniencia en relación con los intereses concurrentes.** No obstante, si el procedimiento se inicia antes de transcurrir un año desde la publicación del acuerdo de aprobación del planeamiento o de su última modificación sustancial, la modificación menor no podrá alterar ni la clasificación del suelo ni la calificación referida a dotaciones.*

3. Cuando una modificación menor de la ordenación urbanística incremente la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todas las personas propietarias o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación.

4. La incoación de un procedimiento de modificación sustancial no impide la tramitación de una modificación menor del instrumento de ordenación objeto de aquella”.

Por tanto, toda modificación de un instrumento de ordenación que no se deba a alguna de las causas de modificación sustancial establecidas en el artículo 163, tendrá la consideración de modificación menor. En el caso de los instrumentos de ordenación urbanística, dichas causas de modificación sustancial son las siguientes (artículo 163.1, apartados a), b) y c)):

“a) La reconsideración integral del modelo de ordenación establecido en los mismos mediante la elaboración y aprobación de un nuevo plan.

b) El cumplimiento de criterios de sostenibilidad, cuando las actuaciones de urbanización, por sí mismas o en unión de las aprobadas en los dos últimos



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 16340130711663674573 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>



años, conlleven un incremento superior al 25% de la población o de la superficie de suelo urbanizado del municipio o ámbito territorial.

c) La alteración de los siguientes elementos estructurales: (...); y la reclasificación de suelos rústicos como urbanizables, en el caso del planeamiento urbanístico”.

Además, el artículo 107.2 del RPC concreta que:

“Se considera modificación sustancial por alteración de elementos estructurales, la creación de nuevos sistemas generales o de equipamientos estructurantes insulares que requiera la ocupación de nuevo suelo. No tiene esa consideración la renovación, aun completa, de los sistemas generales o de los equipamientos estructurante existentes, ni tampoco cuando para llevarla a cabo sean precisos pequeños ajustes espaciales debidamente justificados”.

TERCERO. Naturaleza, objeto y ámbito de la Modificación Menor nº 1 del PGOU-05.

Según se estableció en el Acuerdo Plenario de 24 de noviembre de 2023 por el que se inició su tramitación, y se concreta en el apartado 2 de la Memoria del documento de aprobación inicial, el **objeto de la Modificación Menor nº 1 del PGOU-05** es el siguiente:

1. Modificar determinados artículos de las Normas Urbanísticas del PGOU-05, con la finalidad de:
 - Solucionar problemas de aplicación e interpretación detectados durante la vigencia del PGOU-05.
 - Adaptarse a la legislación urbanística y sectorial vigente, así como regular aspectos no contemplados en la normativa del PGOU-05, tras la anulación del PGO-13.
2. Incorporar la ordenación aprobada mediante la Ordenanza Provisional del Palacio de Deportes (SGPD-1, según el PGOU-05), aprobada en mayo de 2022, así como modificar la calificación de otras parcelas que, siendo equipamientos deportivos existentes de carácter municipal o insular, se encuentran erróneamente calificados como parques deportivos o urbanos.
3. Resolver discrepancias detectadas en determinadas áreas del PGOU-05, referidas a la categoría de suelo urbano (consolidado/no consolidado), entre los Planos de Clasificación y Categorización y el Fichero de Ordenación del Suelo Urbano.
4. Reconocer como suelos urbanos consolidados aquellos suelos urbanizables y urbanos no consolidados que, en ejecución del planeamiento urbanístico, hayan completado su gestión y hayan sido urbanizados, de conformidad con sus determinaciones.
5. Modificar la ordenación pormenorizada de la Unidad de Actuación UA-SO.133 del Área El Molino, Ficha SO-8, a fin de adecuarse a la urbanización efectivamente ejecutada y recibida, en virtud de sus instrumentos de gestión y ejecución.



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 16340130711663674573 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>



6. Corregir errores materiales detectados en determinados artículos de las Normas Urbanísticas.

Se comprueba, por tanto, que la Modificación Menor nº 1 del PGOU-05:

- No supone la reconsideración integral del modelo de ordenación del municipio.
- No prevé actuaciones de urbanización que supongan un incremento superior al 25% de la población o de la superficie de suelo urbanizado del municipio o ámbito territorial.
- No supone la alteración de elementos estructurales, ya que no reclasifica suelos rústicos como urbanizables, ni crea nuevos sistemas generales.

En consecuencia, **el objeto de la modificación no se corresponde con ninguna de las causas de modificación sustancial, por lo que tiene la consideración de modificación menor**, y como tal se formula y tramita.

En cuanto al **ámbito territorial** de la modificación, abarca **todo el municipio**, sin perjuicio de la modificación de algunas determinaciones que solo afectan a ámbitos concretos del territorio municipal.

CUARTO. Justificación de la necesidad y oportunidad de la Modificación Menor nº 1 del PGOU-05.

De acuerdo con el ya citado artículo 164.2 de la LSENPC, las modificaciones menores podrán hacerse en cualquier momento de vigencia del instrumento de ordenación, debiendo constar en el expediente la justificación de su oportunidad y conveniencia en relación con los intereses concurrentes.

En este sentido, **la oportunidad y conveniencia de la Modificación Menor nº 1 del PGOU-05 constan debidamente justificadas en el Acuerdo Plenario de 24 de noviembre de 2023** (dispositivo primero, apartado a) por el que se inició su tramitación, en los siguientes términos:

“a) Necesidad y oportunidad de la modificación de la ordenación vigente.

En fecha 27 de octubre de 2020 se publica en el Boletín Oficial de Canarias nº219 el Acuerdo de la Comisión Autonómica de Informe Único de fecha 2 de octubre de 2020, relativo a toma de conocimiento de la Sentencia, de 21 de julio de 2017, dictada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 1ª, del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, que estimó el recurso contencioso administrativo nº 116/2014, contra el Acuerdo de la entonces Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, de 30 de julio de 2013, por el que fue aprobado de forma definitiva y parcial el Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife, declarando la nulidad de éste, provocando la reviviscencia del PGOU-05.

Tal como se reflejó el antecedente tercero, considerando el retraso en la tramitación del nuevo Plan General de Ordenación, con respecto al cronograma aprobado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife el 26



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 16340130711663674573 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>



de octubre de 2018, es necesario que se aborden aquellas modificaciones del PGOU-05 de interés público, que posibiliten que no se paralice el desarrollo urbanístico de la ciudad, ante la falta de adecuación del planeamiento vigente a la normativa actual y a la propia realidad social y económica del municipio, así como la modificación de aquellas determinaciones vigentes que, por encontrarse desfasadas o definidas de forma ambigua, están generando, en la actualidad, problemas de interpretación en la tramitación de los expedientes de este Organismo Autónomo”.

Igualmente, la oportunidad y conveniencia de la modificación **constan justificadas en la Memoria del documento de aprobación inicial**, concretamente en su apartado 1 de antecedentes, en el que se detalla la problemática cuya solución motiva la presente modificación, que se resume en las **dificultades que entraña la aplicación de un plan general aprobado en el año 2005**, que, en consecuencia, **no está adaptado** a la normativa vigente, ni al planeamiento territorial de superior jerarquía, y la necesidad de **reconocer situaciones consolidadas, aclarar discrepancias** existentes entre los documentos que componen el PGOU-05, **solventar deficiencias regulatorias y errores materiales** detectados en su normativa, e **incorporar la ordenación de las dos ordenanzas provisionales** aprobadas definitivamente por sendos Acuerdos del Excmo. Ayuntamiento Pleno de Santa Cruz de Tenerife, que son: la Ordenanza Provisional para Adaptar el Régimen de Usos del PGOU-05 a determinadas Circunstancias Sobvenidas (aprobada definitivamente el 28 de enero de 2022), y la Ordenanza Provisional para la Ordenación del Palacio Municipal de Deportes de Santa Cruz de Tenerife (aprobada definitivamente el 27 de mayo de 2022).

Asimismo, en relación con lo dispuesto en el artículo 164.3 de la LSENPC y visto su objeto, la modificación menor **no incrementa la edificabilidad ni la densidad, y no modifica los usos del suelo**.

QUINTO.- Límites a las potestades de modificación.

El artículo 166, apartados 1 y 2, de la LSENPC regula los límites a que están sujetas las modificaciones de los instrumentos de ordenación, que son los siguientes:

“1. Cuando la alteración afecte a zonas verdes o espacios libres, se exigirá el mantenimiento de la misma extensión que las superficies previstas anteriormente para estas áreas y en condiciones topográficas similares.

2. Cuando la alteración incremente el volumen edificable de una zona, se deberá prever en la propia modificación el incremento proporcional de los espacios libres y de las dotaciones públicas para cumplir con los estándares establecidos en la presente ley, salvo que los existentes permitan absorber todo o parte de ese incremento”.

En este sentido, la Modificación Menor nº 1 del PGOU-05 no vulnera dichos límites, pues **ni prevé incrementos edificatorios, ni afecta a zonas verdes o espacios libres**, toda vez que la modificación de la calificación de parcelas destinadas a sistemas generales de equipamientos deportivos se limita a **reconocer la realidad existente**, esto es: se trata de **equipamientos deportivos existentes** que **el vigente PGOU-05 califica erróneamente** como «parque



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 16340130711663674573 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>



deportivo» o «parque urbano», tal y como se expresa en los apartados 7.2 y 7.3 de la Memoria.

Asimismo, consta informe complementario de fecha 14 de mayo de 2026 en el que se abunda en esta justificación, a raíz de lo solicitado por el Sr. Secretario del Pleno en su informe de 24 de abril de 2026.

SEXTO.- Iniciativa para formular la Modificación Menor nº 1 del PGOU-05.

De acuerdo con el artículo 165, último inciso del apartado 2, de la LSENPC, las modificaciones menores del planeamiento urbanístico podrán ser elaboradas y propuestas por cualquier sujeto público o privado, resultando que **el promotor de esta modificación menor del PGOU-05 es la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife**, y como tal se designó en el Acuerdo Plenario 24 de noviembre de 2023 por el que se inició su tramitación.

SÉPTIMO.- Evaluación ambiental estratégica de la Modificación Menor nº 1 del PGOU-05.

La LSENPC establece, en su artículo 86.2.b), que, en el marco de la legislación básica estatal en materia de evaluación ambiental, las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada.

Esta previsión se completa con lo dispuesto en los artículos 165.3 de la LSENPC y 106.3 del RPC, según los cuales las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación se someterán al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica, a efectos de que el órgano ambiental determine si tienen efectos significativos sobre el medio ambiente (y, en consecuencia, deben someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria). En caso de que el órgano ambiental determine que **no es necesaria la evaluación ambiental estratégica, los plazos de información pública y consulta institucional serán de un mes.**

De acuerdo con los preceptos citados y tal y como ha quedado acreditado en los antecedentes, **la Modificación Menor nº 1 del PGOU-05 se ha sometido al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica, que ha finalizado con la aprobación del Informe Ambiental Estratégico por Acuerdo de 9 de diciembre de 2025 de la CMEA**, en el que se concluye que *“no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se apliquen las medidas propuestas en el Documento Ambiental Estratégico, las medidas ambientales adicionales incluidas en el apartado 8 del presente informe, así como el Seguimiento Ambiental de la aplicación de las medidas ambientales propuestas y adicionales, medidas que habrán de incluirse en la Normativa de la Modificación Menor”*.

Asimismo, hay que tener en cuenta las conclusiones del **informe jurídico de 27 de febrero de 2026 de la CMEA**, en relación con las **consideraciones en materia de patrimonio cultural** puestas de manifiesto en el Acuerdo de 8 de octubre de 2025 del Consejo de Gobierno del Cabildo Insular de Tenerife, que deberán ser tenidas en cuenta en la Modificación Menor nº 1 del PGOU-05.

Todas estas cuestiones han sido tenidas en consideración en el documento de aprobación inicial de la Modificación Menor nº 1 del PGOU-05, tal y como se justifica en el informe



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 16340130711663674573 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>



técnico de 10 de abril de 2026 del Servicio de Planeamiento y Gestión de la GMU y en el fundamento de derecho noveno.

OCTAVO.- Procedimiento de formulación y aprobación de la Modificación Menor nº 1 del PGOU-05.

De acuerdo con el artículo 165, apartados 1 y 2, de la LSENPC, las modificaciones menores de los instrumentos de planeamiento se llevarán a cabo **“por el mismo procedimiento establecido para su aprobación, en los plazos y por las causas establecidas en la presente ley o en los propios instrumentos”**, y no requerirán **“en ningún caso, la elaboración y tramitación previa del documento de avance”**.

Por su parte, el artículo 106.2 del RPC establece que en las modificaciones menores **“se prescindirá de los trámites de consulta pública previa y de avance, elaborándose un borrador de la alteración que se pretenda realizar y el documento ambiental estratégico previsto en el artículo 114 de este Reglamento para la evaluación ambiental estratégica simplificada”**.

Como ha quedado debidamente justificado, la presente modificación tiene la consideración de **modificación menor**, por lo que **no requiere ser sometida al trámite de consulta previa, ni la elaboración y tramitación de un documento de avance**. Con dichas salvedades, en su formulación y aprobación se estará a lo dispuesto en los artículos 143 y 144 de la LSENPC, en relación con los artículos 14, 70 y 71 del RPC.

En este caso, la iniciativa de la modificación menor es, como ya se ha dicho, del propio municipio, constando debidamente adoptado el **acuerdo de inicio**, que obra en el expediente administrativo, con el contenido exigido por el artículo 143.2 de la LSENPC y concordantes del RPC. Asimismo, se ha sustanciado el **procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica**, que ha finalizado con la aprobación del Informe Ambiental Estratégico; y **se ha elaborado el documento de la Modificación Menor nº 1 del PGOU-05 que, previos los informes técnicos y jurídicos municipales, se someterá a aprobación inicial** por parte del órgano competente, en los términos del artículo 144.3 de la LSENPC y concordantes del RPC.

Una vez aprobada inicialmente la Modificación Menor nº 1 del PGOU-05, se someterá a los **trámites de información pública y consulta por plazo de un (1) mes**, tal y como se dispone en los ya citados artículos 165.3 de la LSENPC y 106.3 del RPC, que son de aplicación a esta modificación menor, así como al **trámite de informe sectorial preceptivo por los plazos establecidos en la legislación sectorial de aplicación**. El periodo de información pública se anunciará en el Boletín Oficial de Canarias, en al menos unos de los diarios de mayor difusión de la isla y en la sede electrónica municipal.

Finalizado el plazo de información pública, consulta e informe sectorial, se analizarán y responderán de forma motivada e individual los informes y alegaciones que resulten presentados, y se introducirán en el documento las modificaciones que procedan como consecuencia de dicho proceso participativo, elaborándose el documento que se someterá a aprobación definitiva, todo ello de conformidad con el artículo 144.4 de la LSENPC y concordantes del RPC.

La aprobación inicial y definitiva corresponderá al órgano competente según la legislación de régimen local, que, en el caso de los municipios de gran población como Santa Cruz de



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 16340130711663674573 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>



Tenerife, es el **Pleno**, en virtud de lo dispuesto en el artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRL), **previa aprobación como proyecto por la Junta de Gobierno Local**, en los términos del artículo 127.1.d) de la LBRL.

NOVENO. Documentación y contenido de la Modificación Menor nº 1 del PGOU-05.

El artículo 140 de la LSENPC, desarrollado por el artículo 58 y siguientes del RPC, regula el contenido documental mínimo de los instrumentos de ordenación urbanística. Así, el artículo 58 del RPC, concreta que los planes generales deberán tener los siguientes documentos:

“1. Los planes generales (PGO), (...) deberán tener los siguientes documentos:

a) Tomo I. Documentos de información, que estarán integrados por: 1. Memoria informativa; 2. Planos de información; 3. Anexos.

b) Tomo II. Documentos de ordenación, que estarán integrados por: 1. Memoria justificativa de la ordenación; 2. Planos de ordenación; 3. Normativa; 4. Programa de actuación urbanística, si procede; 5. Estudio económico-financiero; 6. Informe de sostenibilidad económica, en su caso; 6. Catálogos; 7. Anexos.

c) Tomo III. Documentación ambiental, que incluirá, en todo caso, la información prevista en la legislación estatal básica.

2. Todos estos instrumentos de ordenación contendrán, como anexo de los documentos de información, un análisis de integración paisajística”.

En este sentido, el **documento de aprobación inicial de la Modificación Menor nº 1 del PGOU-05**, fechado en abril 2026 y firmado digitalmente en fecha 9 de abril de 2026 por la Jefa del Servicio de Planeamiento y Gestión de la GMU, tiene el siguiente contenido:

I. MEMORIA

1. ANTECEDENTES
 2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA
 3. MARCO LEGAL Y ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN
 4. JUSTIFICACIÓN DEL PLANTEAMIENTO DE ALTERNATIVAS DEL BORRADOR DE LA MODIFICACIÓN MENOR Nº 1
 5. CONCLUSIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
 6. CONSIDERACIÓN DE LOS INFORME EMITIDOS DURANTE EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
 7. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE LA MODIFICACIÓN MENOR Nº 1
 8. DOCUMENTACIÓN QUE INTEGRA LA MODIFICACIÓN MENOR Nº 1
- ANEXO 1. JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE CENTRALIDAD A EFECTOS DE LA IMPLANTACIÓN DE HOTELES DE CIUDAD



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 16340130711663674573 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>



ANEXO 2. SITUACIÓN ACTUAL Y PROPUESTA DE CALIFICACIÓN DE SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO DEPORTIVO

ANEXO 3. SITUACIÓN ACTUAL Y AJUSTE EN LA ORDENACIÓN DEL ÁMBITO DE LA UA-SO.133, SO-8, EL MOLINO

ANEXO 4. UBICACIÓN DE DISCREPANCIAS EN SUELOS URBANOS ENTRE PLANOS DE CLASIFICACIÓN Y FICHEROS DE ORDENACIÓN DETALLADA

ANEXO 5. UBICACIÓN DE ÁMBITOS DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Y SECTORES DE SUELO URBANIZABLE QUE SE RECONOCEN COMO SUELO URBANO CONSOLIDADO

ANEXO.6 ANÁLISIS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA*

II. NORMATIVA

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

TÍTULO II. MODIFICACIÓN DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA DEL PGOU-05

TÍTULO III. MODIFICACIÓN DE LA CALIFICACIÓN DE DETERMINADOS SISTEMAS GENERALES

TÍTULO IV. MODIFICACIÓN DE LA FICHA DEL ÁREA SO-8, EL MOLINO

TÍTULO V. RESOLUCIÓN DE DISCREPANCIAS ENTRE PLANOS Y FICHEROS

TÍTULO VI. RECONOCIMIENTO DE SUELOS URBANOS CONSOLIDADOS

ANEXO I. DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE CENTRALIDAD PARA USO DE HOTEL CIUDAD/HOTEL URBANO

ANEXO II. MODIFICACIÓN DE LA CALIFICACIÓN DE DETERMINADOS SISTEMAS GENERALES DE USO DEPORTIVO

ANEXO III. MODIFICACIÓN DE LA FICHA DEL ÁREA SO-8, EL MOLINO

ANEXO IV. RESOLUCIÓN DE DISCREPANCIAS ENTRE PLANOS DE ORDENACIÓN Y FICHERO DE ORDENACIÓN EN CUANTO A CATEGORÍA DE SUELO URBANO

ANEXO V. SITUACIÓN DE ÁMBITOS Y SECTORES QUE SE RECONOCEN COMO SUELO URBANO CONSOLIDADO

III. DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL

I. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN MENOR Nº 1 DEL PGOU-05

II. INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN MENOR Nº 1 DEL PGOU-05, APROBADO POR LA CMEA

Si bien la Modificación Menor nº 1 del PGOU-05 **no tiene todo el contenido previsto** en el artículo 140 de la LSENPC, en relación con el artículo 58 del RPC, en la propia Memoria del documento, concretamente en su apartado 8, **se justifica** esta circunstancia en atención a su **carácter eminentemente corrector** y a su **escaso alcance, reducido prácticamente a la modificación de artículos de la normativa urbanística y al reconocimiento de la realidad existente**, de forma que:

- En la **Memoria**: *“se expone, por un lado, la situación actual junto con los planos para aquellas cuestiones en las que sea necesario identificar la ubicación de algunas de las determinaciones y, por otro, la propuesta y la justificación de la modificación que se*



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 16340130711663674573 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>



está operando, junto con la documentación gráfica necesaria (con esto se aúna el objetivo de la memoria y planos de información y memoria y planos de ordenación).

- En la **Normativa y Anexos**: *“se disponen todas las determinaciones de carácter vinculante, tanto escritas como gráficas (anexos)”*.
- Y en la **Documentación Ambiental**: *“se incluye el Documento Ambiental Estratégico, así como el Informe Ambiental Estratégico aprobado por la Comisión Municipal de Evaluación Ambiental, de acuerdo con lo dispuesto en la legislación básica estatal”*.

Por lo que respecta al **estudio económico-financiero y al informe de sostenibilidad económica, no procede su inclusión**, toda vez que la modificación menor no contempla la ejecución de obras de urbanización ni la implantación de servicios públicos.

Por último, si bien en la **Memoria de la Modificación Menor nº1 se justifica la no procedencia de la inclusión de un análisis de integración paisajística**, ya que *“no se prevén nuevas disposiciones de ordenación que requieran analizar su impacto paisajístico, de ahí que el propio Informe Ambiental Estratégico concluyera que no se detectan efectos significativos sobre el medio ambiente, que incluye la variable del paisaje”*, **habida cuenta de lo requerido por el Sr. Secretario del Pleno en su informe de 24 de abril de 2026, ha sido incorporado un Anexo 6 a la Memoria, justificativo al respecto.**

Respecto a las **consideraciones señaladas en el Informe Ambiental Estratégico** (relativas a la aplicación de las medidas propuestas en el Documento Ambiental Estratégico, las medidas adicionales del apartado 8 del propio Informe Ambiental Estratégico, y el seguimiento ambiental de la aplicación de todas ellas) y a las **conclusiones del informe jurídico de 27 de febrero de 2026 de la CMEA** (relativas a las consideraciones en materia de patrimonio cultural del Cabildo Insular de Tenerife), en el apartado 5 de la Memoria de la Modificación Menor nº 1 del PGOU-05 se indica expresamente cómo se han tenido en cuenta, **incorporándose en los documentos de carácter normativo** de la modificación.

Por último, en el apartado 6 de la Memoria se resumen los **informes que resultaron emitidos en el trámite de consulta** del procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica, en tanto en cuanto pongan de manifiesto cuestiones que exceden de la variable ambiental y que podrían tener incidencia en la ordenación urbanística objeto de la Modificación Menor nº 1 del PGOU-05; indicándose cómo han sido, en su caso, consideradas dichas cuestiones en el documento de modificación menor.

En relación con la suficiencia del contenido del documento de aprobación inicial de la Modificación Menor nº 1 del PGOU-05, el **informe técnico de 10 de abril de 2026** del Servicio de Planeamiento y Gestión de la GMU concluye que *“el Documento es APTO para seguir con su tramitación”*.

A la vista de lo expuesto, se concluye que **la Modificación Menor nº 1 del PGOU-05 tiene el contenido acorde con su objeto, y suficiente para su aprobación inicial** por el órgano competente.

DÉCIMO.- Suspensión del otorgamiento de licencias urbanísticas.



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 16340130711663674573 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>



De conformidad con el artículo 85 de la LSENPC:

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 16340130711663674573 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>



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

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

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

En el caso de la Modificación Menor nº 1 del PGOU-05, no se ha adoptado acuerdo de suspensión facultativa, por lo que **el acuerdo de aprobación inicial determinará la suspensión del otorgamiento de licencias por el plazo máximo de 2 años**, computados desde su publicación en el Boletín Oficial de Canarias, sin perjuicio de que pueda extinguirse con anterioridad en el caso de que la modificación se apruebe definitivamente.

El **ámbito de la suspensión** es coincidente con el ámbito de la modificación, por lo que se extiende a **todo el territorio municipal**, en tanto las nuevas determinaciones supongan la alteración del régimen vigente.

UNDÉCIMO.- Competencia.

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

En virtud de la potestad de autoorganización reconocida a los municipios, como entidades locales territoriales que son, en el artículo 4.1 de la LBRL, en relación con el artículo 3 de dicho texto legal, y de acuerdo con lo previsto en el artículo 85 bis de la LBRL, y en la legislación territorial y urbanística de aplicación, el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Santa Cruz de Tenerife atribuyó, en régimen de descentralización funcional, el ejercicio de las funciones vinculadas a la materia urbanística al Organismo Autónomo Local “Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife”, tal y como se establece en el artículo 2 de sus Estatutos.



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 16340130711663674573 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>



DUODÉCIMO.- Órgano competente.

De conformidad con el artículo 8.f de los Estatutos del Organismo Autónomo Local “Gerencia Municipal de Urbanismo”, corresponde al **Consejo Rector** de la GMU “*la aprobación que no ponga fin a la tramitación municipal de los instrumentos de planeamiento urbanístico de desarrollo y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística*”.

Asimismo, el artículo 123.1.i) de la LBRL atribuye al **Pleno** “*la aprobación inicial del planeamiento general (...)*”, previo dictamen de la Comisión Informativa correspondiente, en los términos dispuestos por el artículo 123 y concordantes del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre; y previo informe o, en su caso, nota de conformidad del Secretario General del Pleno, en los términos del artículo 3.3.c) Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, en relación con el artículo 122.5.e), apartado 2º, de la LBRL.

Por otra parte, el artículo 127.1.c) de la LBRL atribuye a la **Junta de Gobierno Local** “*la aprobación de los proyectos de instrumentos de ordenación urbanística cuya aprobación definitiva o provisional corresponda al Pleno*”; de forma que, con carácter previo a la elevación al Pleno para su aprobación inicial, el expediente deberá someterse a su aprobación como proyecto por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife.

Visto el dictamen favorable emitido por la Comisión de Planificación del Territorio e Infraestructuras en la sesión ordinaria celebrada el día 25 de mayo de 2026.

El Pleno del Ayuntamiento, con el siguiente resultado de la votación:

Grupo Municipal Coalición Canaria: 9 votos a favor

Grupo Municipal del Partido Popular: 5 votos a favor

Grupo Municipal Socialista: 7 abstenciones

Grupo Municipal de Vox: 2 votos a favor

Concejal no adscrito: 1 voto a favor

Por la mayoría absoluta del número legal de miembros del Pleno.

ACUERDA

PRIMERO.- Aprobar inicialmente la MODIFICACIÓN MENOR Nº 1 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA MODIFICACIÓN DEL PGOU-92 Y ADAPTACIÓN BÁSICA AL DECRETO LEGISLATIVO 1/2000 (PGOU-05), promovido por la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 16340130711663674573 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>



Santa Cruz de Tenerife, conformada por la siguiente documentación técnica obrante en el expediente administrativo:

- I. **MEMORIA DE LA MODIFICACIÓN MENOR Nº1**, suscrita digitalmente por la Jefa de Servicio de Planeamiento y Gestión, en fecha 14 de mayo de 2026, con Código Seguro de Verificación (CSV): 45DC61BDCB7736F8ABB8A21B7D5FEBB5.
- II. **NORMATIVA DE LA MODIFICACIÓN MENOR Nº1**, suscrita digitalmente por la Jefa de Servicio de Planeamiento y Gestión, en fecha 9 de abril de 2026, con Código Seguro de Verificación (CSV): CEE4FB3B5E888DE8F5B7FE7300FA3ED4.
- III. **DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN MENOR Nº1**, suscrita digitalmente por la Jefa de Servicio de Planeamiento y Gestión, en fecha 9 de abril de 2026, con Código Seguro de Verificación (CSV): A52B7E13A5F141DB3951D87917B6F9EC.
- IV. **RESUMEN EJECUTIVO DE LA MODIFICACIÓN MENOR Nº1**, suscrito digitalmente por la Jefa de Servicio de Planeamiento y Gestión, en fecha 9 de abril de 2026, con Código Seguro de Verificación (CSV): 67ABA877C3FA064219A5A2BD7DDA9429.

SEGUNDO.- La aprobación inicial determina la suspensión del otorgamiento de licencias urbanísticas en el ámbito territorial de la modificación menor, de conformidad con el artículo 85.3 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en relación con el artículo 99.1 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre.

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

El **ámbito de la suspensión** se extiende a **todo el territorio municipal**, en tanto las nuevas determinaciones supongan la alteración del régimen vigente.

No obstante, se podrán tramitar y otorgar licencias a los proyectos ajustados al régimen vigente en el momento de su solicitud, siempre que dicho régimen no haya sido alterado por las determinaciones propuestas en la modificación menor, o, habiendo sido alterado, las determinaciones aprobadas inicialmente sean menos restrictivas o limitativas que las del planeamiento en vigor.

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

CUARTO.- Simultáneamente, someter la modificación menor inicialmente al **trámite de consulta** de las Administraciones Públicas afectadas (a través de notificación individual) y las



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 16340130711663674573 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>



personas interesadas (a través de la publicación oficial) **por plazo de un (1) mes**, y al **trámite de informe sectorial preceptivo**.

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

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

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

Y para que conste, expido y firmo la presente certificación, a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente, de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, de orden y con el visto bueno del Excmo. Sr. Alcalde-Presidente. En Santa Cruz de Tenerife.

Visto Bueno



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 16340130711663674573 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>