

MODIFICACIÓN MENOR N°4 PGOU-05

Aprobación definitiva, abril 2026



SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE



Santa Cruz de Tenerife
AYUNTAMIENTO

RESUMEN EJECUTIVO

OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN MENOR Nº4 EL PGOU-05

El objeto y justificación de la modificación menor se circunscribe **exclusivamente** a la inclusión en el **Catálogo vigente** (Catálogo de Edificios y Espacios Protegidos de Santa Cruz de Tenerife), que forma parte del PGOU-05, el inmueble sito en Rambla de Santa Cruz, 124, con el fin de **cumplir con lo previsto en el artículo 59 de la LPCC, en atención al requerimiento formulado por el Excmo. Cabildo Insular de Tenerife.**

Por su parte, el vigente PGOU-05 no contiene, como tal, un fichero de Catálogo de Protección, sino que, por un lado, contiene, como listado el denominado “Catálogo de Edificios y Espacios Protegidos de Santa Cruz de Tenerife”, identificando dichos inmuebles en las correspondientes fichas de las manzanas en las que se ubican, conteniendo el régimen de protección, con carácter general, en la normativa del PGOU-05 (Capítulo 6, Título IX).

Así, en dicho Capítulo 6, se establecen cinco niveles de protección (C1, C2, C3, C4 y C5), atendiendo al objeto de la protección y a las intervenciones que pueden admitirse según el caso. Sin embargo, el inmueble sito en la Rambla de Santa Cruz, nº124 no tiene asignado ningún nivel de protección. Por tanto, los parámetros edificatorios vigentes se corresponden con tipología de edificación cerrada con jardín delantero y 5 plantas de altura que linda con patio de manzana tipo C.

Atendiendo a lo expuesto, **esta Modificación Menor tiene por objeto:**

- **Incluir en el listado del Catálogo de Edificios y Espacios Protegidos de Santa Cruz de Tenerife el inmueble sito en Rambla de Santa Cruz, 124, denominado Casa Concepción Pedreira.**
- **Modificar la ficha de manzana nº150:**
 - **Identificando en el plano correspondiente el inmueble sito en Rambla de Santa Cruz, 124 como inmueble protegido.**
 - **Incorporando a la propia ficha, una ficha concreta de dicho inmueble que contenga la información sobre el mismo, su nivel de protección y el régimen de intervenciones de acuerdo con lo previsto en la vigente LPCC. Esta ficha sigue el formato que se ha utilizado para el Catálogo Municipal de Protección que se ha aprobado inicialmente para que luego se incorpore a este.**
- **Mantener la edificabilidad asignada en el planeamiento vigente preservando la protección e integración del inmueble con valores patrimoniales.**

RESULTADO DEL TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONSULTAS

Una vez aprobada inicialmente mediante acuerdo del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, el 23 de mayo de 2025, la Modificación Menor nº4 fue sometida a los trámites de información pública y consulta, mediante la correspondiente publicación de anuncios en el BOP nº73, de 18 de junio de 2025, en el BOC nº124, de 24 de junio de 2025 y en el periódico Diario de Avisos como el El Día-La Opinión de Tenerife, el 20 de junio de 2025. Asimismo, se otorgó trámite de audiencia a la entidad propietaria de la parcela objeto de la Modificación Menor.

Durante estos trámites, únicamente se recibió la alegación presentada por la entidad Clínicas del Sur S.L.U., como propietaria del inmueble afectado por esta Modificación Menor.

Por su parte, en cuanto al trámite de consulta a otras Administraciones u organismos con competencias afectadas, fueron solicitados y emitidos los siguientes informes:

- Ministerio de Transportes y Movilidad y Sostenible. Dirección General de Aviación Civil.
- Gobierno de Canarias. Comisión Autónoma de Informe Único.
- Cabildo Insular de Tenerife.
- Consejo Municipal de Patrimonio Histórico.

De conformidad con el Anexo I de la Modificación Menor han sido **estimadas las consideraciones del Cabildo Insular de Tenerife y la Dirección General de Aviación Civil** del Ministerio de Fomento y del **Consejo Municipal de Patrimonio Histórico**, y **estimadas parcialmente las consideraciones del informe de la Comisión Autónoma de Informe Único**, así como **estimada parcialmente la alegación presentada por Clínicas del Sur S.L.**