



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 veintitrés de mayo de dos mil veinticinco, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

11.- Expediente 2/2025/GMU relativo a la modificación menor nº4 del PGOU-05 para incorporar en el vigente catálogo de edificios y espacios protegidos de Santa Cruz de Tenerife el inmueble sito en la Rambla de Santa Cruz, 124. Aprobación inicial.

Visto el acuerdo adoptado por el Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife en la sesión ordinaria celebrada el día 7 de mayo de 2025, cuyos antecedentes y fundamentos de derecho se transcriben a continuación:

«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 Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, 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.

El PGO-13 incluía, entre su documentación normativa, el Fichero de Catálogo de Protección Arquitectónica y Urbano, entre cuyos inmuebles se encontraba el sito en Rambla de Santa Cruz, 124, ficha nº356, denominado “Casa Concepción Pedreira”, con un grado de protección parcial, determinando sus características, referencia histórica, así como las condiciones de protección e intervención.

SEGUNDO.- 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)**, aprobado definitivamente, de forma parcial, por acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias adoptado en sesión celebrada el 30 de noviembre de 2005¹, que, en consecuencia, es actualmente el **plan general de ordenación vigente** en el municipio.

¹ El acuerdo de aprobación definitiva del PGOU-05 se publicó en el Boletín Oficial de Canarias nº 29, de 10 de febrero de 2006. El texto íntegro de la Normativa Urbanística del Plan General - Adaptación Básica se publicó en el Boletín





El vigente **PGOU-05**, no adaptado a la normativa vigente, y heredero del anterior PGOU de 1992 **no incluye entre los elementos** que somete a régimen de protección patrimonial el inmueble sito en **Rambla de Santa Cruz, 124**.

Es importante señalar que este Plan General 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), tal como se expondrá más adelante.

SEGUNDO.- En fecha 26 de octubre de 2018, el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife adoptó el acuerdo de iniciar la revisión del Catálogo de protección del patrimonio histórico, artístico, arquitectónico, paisajístico, paleontológico, arqueológico, etnográfico, ecológico, científico y técnico, así como su tramitación como instrumento de ordenación autónomo, de conformidad con lo previsto en el artículo 151 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Tras el correspondiente procedimiento de licitación, la redacción del Catálogo junto al Plan General de Ordenación se contrató a un equipo redactor. Sin embargo, debido a diversas circunstancias acaecidas durante la ejecución del contrato, se acordó de mutuo acuerdo la resolución del contrato con el equipo redactor.

El Catálogo de Protección, no obstante, superó la tramitación de la evaluación ambiental simplificada, habiéndose emitido el Informe Ambiental Estratégico en fecha 28 de mayo de 2024 por la Comisión Municipal de Evaluación Ambiental.

Tras la formalización del contrato con nuevo equipo redactor, en la actualidad se está procediendo a la elaboración del documento para aprobación inicial del Catálogo de Protección, sin embargo, dada la complejidad del mismo, se espera que dicho hito en la tramitación se alcance en el último trimestre de 2025.

TERCERO.- En fecha 12 de noviembre de 2024 (R.E. 2024/14457 de esta Gerencia Municipal de Urbanismo) se recibe Oficio del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife por el que se traslada la Resolución de la Sra. Directora Insular de Planificación Territorial, Paisaje y Patrimonio Histórico, de fecha 11 de noviembre de 2024, relativa al inmueble sito en Rambla de Santa Cruz, 124, en este término municipal, en la que, tras enunciar los antecedentes de hecho y la fundamentación jurídica que se considera de aplicación, resuelve:

“Primero. – Requerir al Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife y a su Gerencia Municipal de Urbanismo para que proceda a acordar, al amparo de lo dispuesto por el artículo 85 de la Ley 4/2017 de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y una vez que se ha acreditado el inicio de la formulación y tramitación de su catálogo municipal de protección de los bienes con valor cultural, la suspensión de todas aquellas licencias urbanísticas que guarden relación con los inmuebles incorporados a dicha formulación, como mecanismo necesario para garantizar la protección de los valores culturales merecedores de protección.

Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife nº 30, de 1 de marzo de 2006, y los parámetros de ordenación pormenorizada se publicaron en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife nº 23, de 15 de febrero de 2007.



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 15703751221665060472 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>



*Segundo. Sin perjuicio de lo anterior, requerir a la Gerencia Municipal de Urbanismo para que se priorice la **formulación de la ficha de catálogo de protección correspondiente al inmueble situado en la Rambla de Santa Cruz 124, con el fin de establecer una propuesta de intervención que sea compatible con la protección de los valores culturales advertidos.***”

En dicha Resolución, concretamente en su antecedente primero se recoge extracto del informe de fecha 11 de octubre de 2024, la Unidad Técnica de este Servicio Administrativo de Patrimonio Histórico ha emitido informe, respecto al inmueble en Rambla de Santa Cruz, 124, en el término municipal de Santa Cruz de Tenerife, del que se extrae lo siguiente:

“(...) Primero:

El chalet de Concepción Pedreira fue proyectado por J.E. Marrero Regalado en 1938, con un lenguaje genuinamente regionalista. Se trata de uno de los inmuebles destacados en este lenguaje de entre los que se conservan en la ciudad y entre sus elementos más sobresalientes figura el esbelto torreón que le concede la singularidad al edificio. Se desconoce si en el interior del mismo se conservan elementos constructivos u ornamentales que puedan ser de interés para la conservación (pavimentos hidráulicos o de madera, carpinterías de puertas o ventanas interiores, escaleras). Asimismo, el espacio libre ajardinado lateral constituye un complemento ambiental que da prestancia y realza la imagen de la edificación existente y ha formado parte de la unidad de parcela desde su construcción.

Segundo:

Los inmuebles no están declarados Bien de Interés Cultural ni cuentan con expediente incoado a efectos de su declaración; ni aparecen incluidos en el entorno de protección de BIC alguno, ya declarado o en fase de tramitación. Tampoco están incluidos en el Catálogo Insular de Bienes Patrimoniales Culturales ni en el Catálogo Municipal.

No obstante lo anterior, el inmueble de referencia estaba incluido en el Catálogo de Patrimonio Arquitectónico y Urbano del PGO 2013, que fue anulado por sentencia judicial por aspectos no relacionados con el citado instrumento de protección del patrimonio.

En la propuesta de catalogación (Alternativa 3) del Borrador de Catálogo municipal, que actualmente se encuentra en tramitación, los inmuebles de referencia aparecen incluidos, sin perjuicio de que el propio Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife ya reconoció el valor patrimonial del mismo al incluirlo en el Catálogo anulado (...)”

CUARTO.- En fecha 29 de noviembre de 2024, se resuelve, por la Sra. Consejera Directora de esta Gerencia Municipal (Resolución nº3893/2024) en el marco del expediente nº2024005948:

“PRIMERO.- Adoptar la medida cautelar de suspensión del procedimiento iniciado a solicitud de CLÍNICAS DEL SUR, S.L.U., CIF B38031241, de LICENCIA URBANÍSTICA para demolición integral de inmueble sito en Avenida Rambla Santa Cruz, 124, distrito Centro-Ifara, de esta localidad, referencia catastral 7703002CS7570S0001MD, por un plazo de seis meses a contar desde su adopción, debiendo el Cabildo Insular pronunciarse en el plazo máximo de treinta días sobre el levantamiento, confirmación o la modificación de la medida propuesta, decayendo automáticamente si en dicho plazo no se emite pronunciamiento alguno.

SEGUNDO.- Esta medida cautelar se acuerda sin perjuicio de la adopción de cuantas sean necesarias para la incorporación del inmueble sito en Rambla Santa Cruz, 124, de este término



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 15703751221665060472 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>



municipal, en el catálogo de protección en redacción que establezca una propuesta de intervención compatible con la protección de los valores culturales advertidos.

(...).”

QUINTO.- En fecha 31 de enero de 2025, el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, a propuesta de esta Gerencia Municipal de Urbanismo, acuerda por unanimidad:

“PRIMERO.- Iniciar el procedimiento de MODIFICACIÓN MENOR Nº 4 DEL PGOU05 PARA INCORPORAR EN EL VIGENTE CATÁLOGO DE EDIFICIOS Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE SANTA CRUZ DE TENERIFE EL INMUEBLE SITO EN RAMBLA DE SANTA CRUZ, 124, de acuerdo con las siguientes prescripciones:

a) Necesidad y oportunidad de la Modificación Menor nº 4 del PGOU-05.

En fecha 12 de noviembre de 2024 (R.E. 2024/14457 de esta Gerencia Municipal de Urbanismo) ser recibe requerimiento del el Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, relativa al inmueble sito en Rambla de Santa Cruz, 124, en este término municipal, en el que, tras enunciar los antecedentes de hecho y la fundamentación jurídica que se considera de aplicación, resuelve:

(...)

Segundo. Sin perjuicio de lo anterior, requerir a la Gerencia Municipal de Urbanismo para que se priorice la **formulación de la ficha de catálogo de protección correspondiente al inmueble situado en la Rambla de Santa Cruz 124, con el fin de establecer una propuesta de intervención que sea compatible con la protección de los valores culturales advertidos.**”

Ante dicha advertencia, y de acuerdo con lo previsto en el artículo 59 de la LPCC, se resuelve adoptar por la Sra. Consejera Directora, el 29 de noviembre de 2024, la medida cautelar de suspensión del procedimiento de otorgamiento de la licencia de demolición solicitada para el inmueble sito en Rambla de Santa Cruz, 124.

De conformidad con el apartado 5 del mismo artículo 59, la Administración cuenta con un plazo de seis meses a partir de la adopción de dicha medida cautelar para la incoación del correspondiente expediente de modificación del instrumento de ordenación vigente con el fin de incluir el inmueble como protegido.

(...)

b) Establecimiento de un cronograma estimado de tramitación de la Modificación Menor nº 4 del PGOU-05.

Se establece el siguiente cronograma estimado de tramitación:

1. Iniciación de la Modificación Menor nº 4 del PGOU-05.

Diciembre 2024.

2. Aprobación inicial de la Modificación Menor nº 4 del PGOU-05.

Enero 2025.



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 15703751221665060472 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>



3. Sometimiento a información pública y consulta a las administraciones públicas afectadas.

Febrero-marzo 2025.

4. Aprobación definitiva de la Modificación Menor nº 4 del PGOU-05.

Mayo 2025.

5. Publicación del acuerdo de aprobación definitiva de la Modificación Menor nº 4 del PGOU-05 en el Boletín Oficial de Canarias, y, junto con la documentación de carácter normativo, en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife, y entrada en vigor a los 15 días hábiles de esta última publicación.

Junio 2025. (...)

SEXTO.- En cumplimiento del acuerdo plenario de 31 de enero de 2025, el Servicio de Planeamiento y Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo ha elaborado el documento técnico de la Modificación Menor nº4, de acuerdo con la información y datos disponible, así como de la visita realizada al inmueble.

Dicho documento técnico, que obra en el expediente administrativo, se encuentra suscrito digitalmente por D. Fermín García Morales, arquitecto y por la Jefa de Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística, en fecha 30 de abril de 2025 y contiene:

- I. MEMORIA, con el siguiente índice
 1. ANTECEDENTES
 2. NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DE EFECTUAR ESTA MODIFICACIÓN
 3. INMUEBLE OBJETO DE ESTA MODIFICACIÓN MENOR
 4. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE APLICACIÓN
 5. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN MENOR
 6. NATURALEZA Y PROCEDIMIENTO DE LA MODIFICACIÓN
 7. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DE PROTECCIÓN
 8. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN PROPUESTO
 9. JUSTIFICACIÓN DE LA SUFICIENCIA DE LA DOCUMENTACIÓN DE LA MODIFICACIÓN MENOR
- II. NORMATIVA Y FICHA

SÉPTIMO.- Consta informe técnico del Servicio de Planeamiento y Gestión de 30 de abril de 2025 en el que se concluye que la documentación anterior es la adecuada y suficiente para la aprobación inicial de esta Modificación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Régimen aplicable a las medidas cautelares de protección del patrimonio.

La Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias (LPCC, en adelante) que, en su Título V regula el régimen común y general de protección y conservación del Patrimonio en Canarias, establece, en su artículo 59:



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 15703751221665060472 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>



“1. Si las personas afectadas por los deberes de protección y conservación no cumplieran con las obligaciones de conservación, mantenimiento, restauración, custodia y protección adecuadamente, el cabildo insular en cuyo ámbito territorial radique el bien, en casos de urgencia, adoptará las medidas cautelares necesarias para garantizar las indicadas obligaciones.

2. Por parte de la Administración pública de la Comunidad Autónoma de Canarias, en los casos de acreditada urgencia, se podrá actuar de oficio o interesar del respectivo cabildo insular, la adopción de las medidas cautelares necesarias para garantizar la protección y conservación de los bienes del patrimonio cultural de Canarias. De no adoptarse las medidas por parte del cabildo insular, la Administración autonómica procederá a adoptar las indicadas medidas.

3. También podrá el ayuntamiento en cuyo término se encuentre el bien, ante el incumplimiento de las obligaciones previstas en el apartado anterior, y en caso de urgencia debidamente acreditada, proponer las medidas cautelares que se estimen necesarias, dando cuenta inmediata de ellas al respectivo cabildo insular, para que, en un plazo máximo de treinta días, se pronuncie sobre el levantamiento, la confirmación o la modificación de la medida propuesta.

4. Las medidas referidas en los apartados anteriores podrán consistir en la suspensión de obras, actividades, emisiones o vertidos, así como cualquier actividad necesaria para el cese o disminución de los riesgos o efectos perjudiciales sobre el bien a proteger, incluido el desalojo de sus ocupantes y, excepcionalmente, su consolidación estructural o su traslado, de acuerdo con la legislación aplicable.

5. El plazo máximo de vigencia de las medidas cautelares será de seis meses, a contar desde su adopción. Antes de que finalice el plazo de seis meses, la Administración competente deberá incoar el correspondiente procedimiento para la inclusión del bien de que se trate en alguno de los instrumentos de protección establecidos la presente ley, si no estuviere ya incluido.”

Tal como se expuso en el antecedente cuarto, el 29 de noviembre de 2024, en aplicación de los apartados tercero y cuarto del citado artículo 59, esta Gerencia de Urbanismo resolvió adoptar la medida cautelar de la suspensión del procedimiento de tramitación de la licencia de demolición solicitada para el inmueble sito en Rambla de Santa Cruz, 124, en atención a la advertencia efectuada por el Servicio de Patrimonio Histórico del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife.

Por tanto, y en aplicación del apartado 5, se procedió a **incoar el procedimiento de tramitación del vigente Catálogo con el fin de incluirlo en el mismo mediante acuerdo de Pleno de 31 de enero de 2025.**

SEGUNDO.- Normativa de aplicación a la modificación del instrumento de ordenación vigente.

La alteración de los instrumentos de ordenación se regula en los artículos 162 a 168 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC), así como en los artículos 106 a 111 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre (RPC); mientras que la tramitación de los planes



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 15703751221665060472 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>



generales de ordenación se regula, con carácter general, en los artículos 143 y 144 de la LSENPC, y 70 y 71 del RPC.

Por último, en lo relativo a la evaluación ambiental estratégica, son de aplicación los artículos 17 a 28 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental (LEA), el artículo 86 de la LSENPC, los artículos 16 y siguientes del RPC, así como el Capítulo II del Anexo del RPC.

TERCERO.- Causas de modificación sustancial y menor de los instrumentos de ordenación.

Las **causas de modificación sustancial** de los instrumentos de ordenación se establecen en el artículo 163 de la LSENPC en los siguientes términos:

“1. Se entiende por modificación sustancial de los instrumentos de ordenación:

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 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: la creación de nuevos sistemas generales o equipamientos estructurantes, en el caso de los planes insulares; y la reclasificación de suelos rústicos como urbanizables, en el caso del planeamiento urbanístico.

2. La modificación sustancial puede ser plena o parcial, según su ámbito o alcance. Será parcial cuando se circunscriba a una parte del territorio ordenado, a las determinaciones que formen un conjunto homogéneo o a ambas a la vez. A su vez, la evaluación ambiental estratégica que proceda queda circunscrita al ámbito o alcance de la modificación”.

Asimismo, el artículo 107 del RPC concreta que, en el caso de los planes generales de ordenación, se considera *“modificación sustancial por alteración de elementos estructurales, la creación de nuevos sistemas generales [...] que requiera la ocupación de nuevo suelo”*, sin que tenga esa consideración la renovación, aunque sea completa, de los sistemas generales existentes, ni los pequeños ajustes espaciales debidamente justificados que sean precisos para poder llevarla a cabo.

Mientras que las **causas de modificación menor** se regulan en el artículo 164 de la LSENPC, según el cual:

“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



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 15703751221665060472 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>



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, cualquier modificación cuya causa no pueda subsumirse en alguna de las enumeradas en el artículo 163 de la LSENPC, en relación con el artículo 107 del RPC, **tendrá la consideración de modificación menor.**

CUARTO.- Naturaleza, justificación y objeto de la modificación de referencia.

De conformidad con lo expuesto en los antecedentes y fundamentos jurídicos precedentes, el objeto y justificación de la modificación de referencia 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.

Tal como se expuso en el antecedente primero, 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).

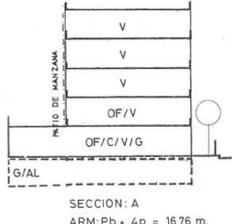
Así, en dicho Capítulo 6, se establecen cinco niveles de protección (C1, C2, C3, C4 y C5), atendiendo al objeto de la protección y a las intervenciones que pueden admitirse según el caso.

El inmueble sito en Rambla de Santa Cruz, 124 se sitúa, en la manzana nº150 (Ámbito Centro Histórico CH-14, Área Rambla-Méndez Núñez), siendo ésta su ficha de ordenación general:



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 15703751221665060472 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>

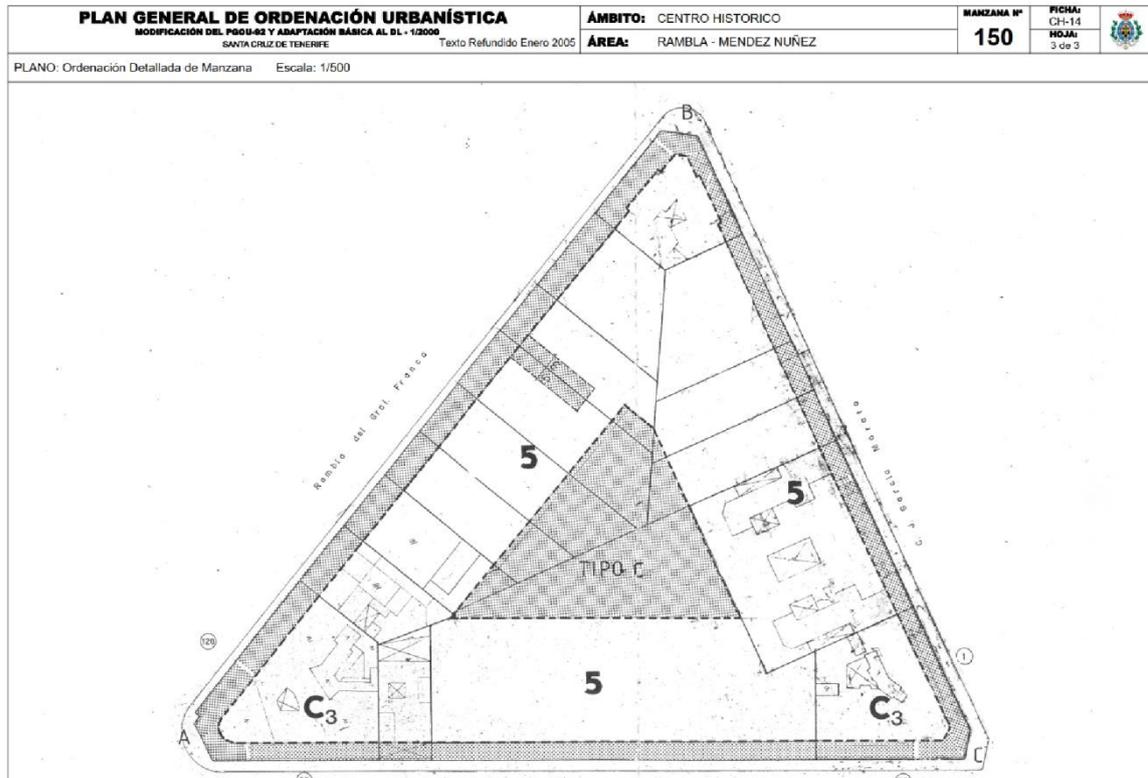


PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA MODIFICACIÓN DEL POSICIONAMIENTO Y ADAPTACIÓN BÁSICA AL DL. 1/2000 SANTA CRUZ DE TENERIFE		ÁMBITO: CENTRO HISTORICO	MANZANA Nº	FICHA: CH-14
Texto Refundido Enero 2005		ÁREA: RAMBLA - MENDEZ NUÑEZ	150	HUJAS: 1 de 3
PLANO: Ordenación General	Escala: 1/2000	CONDICIONES NORMATIVAS		
		CONDICIONES GENERALES Las determinaciones particulares sobre régimen y gestión figuran en el fichero de ordenación permenorizada del área en que se incluye la manzana. Las condiciones de volumen, uso y demás determinaciones que afectan a las edificaciones y a los edificios sometidos a normativas de protección, se regulan en los correspondientes títulos de Normas Urbanísticas, así como las siguientes condiciones particulares.		
		CONDICIONES PARTICULARES C. RAMBLA GENERAL FRANCO * TRAMO : AB. * SECCION POTENCIAL : A. (Excepto edificios sometidos a Normativa de Protección). * NORMATIVA PARTICULAR: - Cuerpos Volados Semicerrados: * Ocupación borde de forjado : 50 % * Distancia plano frontal de vuelo: 60 cms - Patio de Manzana: Tipo C. - Jardín Delantero. - Regulación de la altura: Suplemento s= 0.30 mts. C. GARCIA MORATO * TRAMO : BC. * SECCION POTENCIAL : A. (Excepto edificios sometidos a Normativa de Protección). * NORMATIVA PARTICULAR: - Idem. Normativo que en el tramo AB. C. SAN MARTIN * TRAMO : CA. * SECCION POTENCIAL : A. (Excepto edificios sometidos a Normativa de Protección). * NORMATIVA PARTICULAR: - Idem. Normativo que en el tramo AB.		

Tal como se muestra en la siguiente imagen, en el fichero de ordenación específico de la manzana, se aprecia que, si bien el inmueble colindante, sí se encuentra identificado como protegido con la categoría C3, el sito en Rambla de Santa Cruz, 124, no cuenta con protección alguna:



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 15703751221665060472 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>



Atendiendo a lo expuesto, la modificación que se pretende en el presente expediente tiene por objeto:

- Incluir en el listado del Catálogo de Edificios y Espacios Protegidos de Santa Cruz de Tenerife.
- 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.

Por tanto, la modificación del PGOU-05 para incorporar en el vigente Catálogo de Edificios y Espacios Protegidos de Santa Cruz de Tenerife el inmueble sito en Rambla de Santa Cruz, 124:

- No supone la reconsideración integral del modelo de ordenación del municipio.
- No prevé nuevas 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.



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 15703751221665060472 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>



- No supone la alteración de elementos estructurales, pues no reclasifica suelos rústicos como urbanizables, ni crea nuevos sistemas generales.

En conclusión, **el objeto de la modificación planteada no se corresponde con ninguna de las causas legales de modificación sustancial, por lo que tiene la consideración de modificación menor**, y como tal se formulará y tramitará.

CUARTO.- Documentación y contenido que integra la documentación de la Modificación Menor.

Tal como se expuso en los antecedentes, la Modificación Menor nº4 objeto de este expediente cuenta con el siguiente contenido:

- I. MEMORIA, con el siguiente índice
 10. ANTECEDENTES
 11. NECESIDAD Y OPORTUNIDAD DE EFECTUAR ESTA MODIFICACIÓN
 12. INMUEBLE OBJETO DE ESTA MODIFICACIÓN MENOR
 13. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE APLICACIÓN
 14. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN MENOR
 15. NATURALEZA Y PROCEDIMIENTO DE LA MODIFICACIÓN

 16. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DE PROTECCIÓN
 17. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN PROPUESTO
 18. JUSTIFICACIÓN DE LA SUFICIENCIA DE LA DOCUMENTACIÓN DE LA MODIFICACIÓN MENOR
- II. NORMATIVA Y FICHA

El artículo 58 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, establece la documentación que deben contener los instrumentos de ordenación urbanística:

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.

Sin perjuicio de lo anterior, y tal como se justifica en el propio apartado 9 de la Memoria de la Modificación Menor este instrumento es una modificación menor del vigente PGOU-05, **su alcance se limita exclusivamente, a la inclusión en el Catálogo vigente de la Casa Concepción Pedreira**, en Rambla de Santa Cruz, 124, de acuerdo con el requerimiento efectuado por el Cabildo.



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 15703751221665060472 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>



Teniendo en cuenta que la modificación se circunscribe, exclusivamente a la parcela, **sin proponer actuaciones en espacio público ni otras modificaciones en los parámetros de la misma que las estrictamente derivadas del régimen de protección asignado**, se entiende que en esta Memoria ha quedado suficientemente descrita la situación de la parcela, la descripción del inmueble objeto de la Modificación Menor y que en la ficha que se adjunta a la Normativa, se refleja con igual claridad la ordenación propuesta para la misma, incluyendo las determinaciones tanto escritas como gráficas de cara al régimen de intervenciones.

Por otra parte, no procede efectuar programa de actuaciones, estudio económico-financiero ni informe de sostenibilidad económica, puesto que no se prevén actuaciones que deban ser afrontadas por la Administración Pública, y que requieran ser analizadas.

En cuanto a la documentación ambiental, tal como se expondrá en el siguiente fundamento, no procede porque no se ha de someter este instrumento a evaluación ambiental estratégica.

QUINTO.- Procedimiento de evaluación ambiental estratégica, formulación y aprobación de las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación.

a) Con respecto a la consulta previa y al procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

El procedimiento de modificación se regula en el artículo 165 de la LSENPC, según el cual:

“1. La modificación de los instrumentos de ordenación se llevará 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. No será necesario tramitar el procedimiento de modificación en los siguientes supuestos:

a) Cuando el plan insular permita expresamente a los planes territoriales modificar su contenido.

b) Las modificaciones de la ordenación pormenorizada que puedan realizar los planes parciales y especiales, así como las que el propio instrumento de ordenación permita expresamente efectuar a los estudios de detalle, de conformidad con lo previsto en la presente ley.

c) Las interpretaciones o concreciones de las determinaciones del planeamiento insular o urbanístico que se puedan realizar a través de los instrumentos de desarrollo para garantizar la coherencia de la ordenación.

2. La modificación menor no requiere, en ningún caso, la elaboración y tramitación previa del documento de avance. En el caso del planeamiento urbanístico, la iniciativa podrá ser elaborada y propuesta por cualquier sujeto público o privado.

3. Las modificaciones menores se someterán al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica, a efectos de que por parte del órgano ambiental se determine si tiene efectos significativos sobre el medioambiente.





Cuando el órgano ambiental determine que no es necesaria la evaluación ambiental estratégica, los plazos de información pública y de consulta institucional serán de un mes”.

Por su parte, el artículo 106 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado mediante Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, (en adelante, RPC), relativo a las modificaciones de los instrumentos de ordenación, prevé:

“1. El contenido y determinaciones de los instrumentos de ordenación podrán ser objeto de modificación por las causas, los procedimientos y con los límites establecidos en los [artículos 163 a166 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias](#).

2. En el caso de modificación menor 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.

*3. En particular, las modificaciones menores se someterán al procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica, a efectos de que por parte del órgano ambiental se determine si tienen efectos significativos en el medio ambiente y, en consecuencia, si deben someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria. Cuando el órgano ambiental determine que no es necesaria la evaluación ambiental estratégica, **los plazos de información pública y de consulta institucional serán de un mes.”***

Por tanto, resultando que la presente modificación tiene el carácter de “menor” **no resulta de aplicación la exigencia de su sometimiento a consulta previa.**

Por otro, lado y **en cuanto a la evaluación ambiental estratégica**, sin perjuicio de lo dispuesto en la LSENPC y en el propio RPC, la **Disposición Adicional Tercera** de este último, relativo a los planes y programas a efectos de la evaluación ambiental establece **expresamente**:

“1. De conformidad con la legislación europea y estatal básica sobre evaluación ambiental, los instrumentos de ordenación ambientales, territoriales y urbanísticos se someten a evaluación ambiental estratégica cuando establezcan, definiendo reglas y procedimiento de control, un conjunto significativo de criterios y condiciones para la autorización de uno o varios proyectos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

2. No obstante, los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales, así como los instrumentos de ordenación de los Espacios Naturales Protegidos y de la Red Natura 2000, solo serán objeto de evaluación ambiental estratégica en los casos y en las condiciones establecidas por la legislación estatal básica en materia de protección del medio ambiente.

3. Por otra parte, las normas técnicas de planeamiento y los catálogos de protección y de impactos quedan excluidos de evaluación ambiental estratégica, en tanto su contenido no cumple los requisitos exigidos por la legislación europea y básica reseñados en el apartado 1 de esta Disposición adicional.”



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 15703751221665060472 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>



Por tanto, visto que la modificación pretendida en este expediente 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, **no procede ser sometido al trámite de evaluación ambiental estratégica**, de acuerdo con el apartado 3 de la Disposición Adicional citada.

b) Con respeto al procedimiento de tramitación de la Modificación Menor.

Tal como se expuso anteriormente, el artículo 165.1 de la LSENPC determina que *“La modificación de los instrumentos de ordenación se llevará 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. No será necesario tramitar el procedimiento de modificación en los siguientes supuestos: (...)”*

Sentado lo anterior sobre la no exigencia de consulta previa, avance y evaluación ambiental estratégica exigible al procedimiento de tramitación del plan general, y toda vez que la iniciativa de la modificación menor del plan general es del propio municipio, se iniciará mediante acuerdo del Pleno en los términos establecidos en el artículo 143, apartados 1 y 2, de la LSENPC, en relación con el artículo 14 del RPC:

“1. La competencia para formular, elaborar y aprobar los planes generales de ordenación corresponde a los ayuntamientos.

2. El acuerdo de iniciación deberá: a) fijar la necesidad y oportunidad de la ordenación; b) designar el órgano promotor y, en su caso, el órgano ambiental, de acuerdo con sus propias normas organizativas; c) designar un director responsable de la elaboración del plan; y d) establecer un cronograma estimado de tramitación, de conformidad con el procedimiento establecido en la presente ley.

Dicho acuerdo de inicio ya se produjo por el Pleno el 31 de enero de 2025, tal como ha quedado acreditado en los antecedentes y en el expediente administrativo.

Una vez adoptado el acuerdo de inicio, **el documento elaborado, previos los informes técnicos y jurídicos municipales, se someterá a aprobación inicial, de acuerdo con el artículo 144.3 de la LSENPC.**

No obstante, de acuerdo con el artículo 165.3 de la LSENPC, en relación con la citada Disposición Adicional Tercera del Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, habida cuenta que no se requiere procedimiento de evaluación ambiental estratégica, **los plazos de información pública y de consulta institucional serán de un mes.**

Por tanto tras ser aprobada inicialmente, la Modificación Menor **se someterá por plazo de un mes a los trámites de información pública, consulta e informes sectoriales que procedan.**

Con respecto a la **publicación**, teniendo en cuenta que en todo lo no regulado expresamente para el procedimiento de modificación menor se aplicará lo previsto para la tramitación del instrumento de ordenación que se modifica, según el artículo 165.1 de la LSENPC, de conformidad con el artículo 71.1.4º del RPC, dedicado a la tramitación de los planes generales, establece que *“la información pública se anunciará en el Boletín Oficial de Canarias, en al*



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 15703751221665060472 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>



menos uno de los periódicos de mayor difusión de la isla y en la sede electrónica del Ayuntamiento.”

Además de lo anterior, teniendo en cuenta que el artículo 70.2 de la LBRL establece que “Los acuerdos que adopten las corporaciones locales se publican o notifican en la forma prevista por la Ley. Las ordenanzas, incluidos el articulado de las normas de los planes urbanísticos, así como los **acuerdos correspondientes a éstos cuya aprobación definitiva sea competencia de los entes locales, se publicarán en el "Boletín Oficial" de la provincia (...)**”, se dispondrá anuncio relativo a la apertura del trámite de información pública, igualmente en el Boletín Oficial de la Provincia.

Por su parte, dado que el ámbito de la Modificación Menor se circunscribe a una única parcela, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, **se otorgará trámite de audiencia a las personas propietarias del inmueble** sito en la parcela objeto de este expediente, por idéntico plazo de un mes, con el fin de que efectúen las alegaciones que estimen pertinentes.

Recibidos los informes pertinentes y alegaciones, que deberán ser estudiados y respondidos de manera motivada y de forma individual, se elaborará el documento de aprobación definitiva.

SEXTO.- Suspensión de licencias.

El artículo 85 de la LSENPC establece:

“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.



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 15703751221665060472 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>



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.”

Por tanto, a la vista de lo anterior, **el acuerdo de aprobación inicial de esta Modificación Menor determinará la suspensión de las licencias sobre su ámbito**, que se circunscribe exclusivamente a **la parcela con referencia catastral 7703002CS7570S0001MD**, sita en Rambla de Santa Cruz, 124, de este municipio de Santa Cruz de Tenerife, que se extinguirá en cuanto se apruebe definitivamente y entre en vigor la Modificación Menor.

Teniendo en cuenta que el 29 de noviembre de 2024 se resuelve, por la Sra. Consejera Directora de esta Gerencia Municipal (Resolución nº3893/2024) la suspensión, como medida cautelar, de la licencia de demolición del inmueble, **el plazo máximo de suspensión del otorgamiento de licencias será de un año**, sin perjuicio de que pueda extinguirse con anterioridad con la aprobación definitiva de esta Modificación.

SÉPTIMO.- Competencia.

El apartado a) del artículo 25.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de 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 Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife atribuyó, en régimen de descentralización funcional, el ejercicio de las funciones vinculadas a la materia urbanística al Organismo Autónomo Local “Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife”, tal y como se establece en el artículo 2 de sus Estatutos.

Así, de conformidad con el artículo 8.f de los Estatutos del Organismo Autónomo Local “Gerencia Municipal de Urbanismo”, **corresponde al Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife “la aprobación que no ponga fin a la tramitación municipal de los (...) instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística”.**

Asimismo, en virtud del artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, **en los municipios de gran población corresponde 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”**, así como la adopción del acuerdo de iniciación del planeamiento general, en virtud del artículo 70.2 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 15703751221665060472 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>



diciembre, en relación con los artículos 143.2 y 165.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias; y ello previo dictamen de la Comisión Informativa correspondiente, de acuerdo con 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.

No obstante, de acuerdo con el artículo 127.1.c) de la LBRL, *“La aprobación de los proyectos de instrumentos de ordenación urbanística cuya aprobación definitiva o provisional corresponda al Pleno.”*

Por tanto, con carácter previo a su elevación al Pleno, el expediente deberá someterse a su aprobación como proyecto por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife.»

Visto que la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife, en la sesión celebrada el día 12 de mayo de 2025, aprobó el proyecto de Modificación menor nº4 del PGOU-05 para incorporar en el vigente catálogo de edificios y espacios protegidos de Santa Cruz de Tenerife el inmueble sito en la Rambla de Santa Cruz, 124.»

Visto el informe emitido por la Secretaría General del Pleno con fecha 13 de mayo de 2025.

Visto el dictamen favorable emitido por la Comisión de Planificación del Territorio e Infraestructuras en la sesión ordinaria celebrada el día 19 de mayo de 2025.

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: 8 votos a favor

Grupo Municipal de VOX: 2 votos a favor

Concejal no adscrito: 1 voto a favor

Por unanimidad de los corporativos presentes, que supone la mayoría absoluta del número legal de miembros del Pleno.

ACUERDA:

PRIMERO.- APROBAR INICIALMENTE la MODIFICACIÓN MENOR Nº 4 DEL PGOU-05 PARA INCORPORAR EN EL VIGENTE CATÁLOGO DE EDIFICIOS Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE SANTA CRUZ DE TENERIFE EL INMUEBLE SITO EN RAMBLA DE SANTA CRUZ, 124, cuyo documento técnico, elaborado por el Servicio de Planeamiento y Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo figura en el expediente administrativo suscrito electrónicamente en fecha 30 de abril de 2025.

SEGUNDO.- Suspender, de conformidad con el artículo 85 de la LSENPC el otorgamiento de **licencias sobre** el ámbito de la Modificación Menor nº4, que se circunscribe exclusivamente a **la parcela con referencia catastral 7703002CS7570S0001MD**, sita en Rambla de Santa Cruz, 124, de este municipio de Santa Cruz de Tenerife. La suspensión tendrá una **duración máxima**



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 15703751221665060472 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>



de un año; no obstante, se extinguirá, en todo caso, con el acuerdo de aprobación definitiva de la presente modificación.

TERCERO.- Someter a **información pública** durante el plazo de **un mes** la Modificación Menor nº4 una vez aprobada inicialmente, mediante inserción de anuncio en el **Boletín Oficial de Canarias**, en el **Boletín Oficial de la Provincia**, así como en **dos de los periódicos de mayor difusión de la isla** así como en la **sede electrónica del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife y de la Gerencia Municipal de Urbanismo**. El plazo de información pública computará a partir del día siguiente de la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de Canarias.

CUARTO.- Simultáneamente al trámite de información pública, se otorgará **trámite de consulta sobre la Modificación Menor nº4 a las Administraciones Públicas interesadas** y organismos interesados, por idéntico plazo de **un mes**, a contar desde la fecha de recepción de la correspondiente comunicación.

QUINTO. - Notificar el presente acuerdo a las personas propietarias del inmueble sito en Rambla de Santa Cruz, 124, confiriéndoles **trámite de audiencia** por idéntico plazo de un mes, a contar desde la recepción de la notificación del acuerdo.

SEXTO.- Contra el presente acto, por tratarse de un acto de trámite que no pone fin a la vía administrativa, no cabe interponer recurso, sin perjuicio de los que procedan contra el acuerdo de suspensión de licencias que se pondrán de manifiesto a las personas interesadas en la correspondiente notificación del presente acuerdo.

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.



Este documento, emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, incorpora firma electrónica reconocida. Su autenticidad se puede comprobar introduciendo el código 15703751221665060472 en la siguiente dirección: <https://sede.santacruzdetenerife.es/validacion>