



EXTRACTO DE LOS ACUERDOS ADOPTADOS POR EL CONSEJO RECTOR DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL 13 DE MARZO DE 2026, CON ANONIMIZACIÓN/DISOCIACIÓN DE LOS DATOS PERSONALES EN CUMPLIMIENTO DE LA LEY ORGÁNICA 3/2018 DE 5 DE DICIEMBRE DE PROTECCIÓN DE DATOS Y GARANTÍAS DE LOS DERECHOS DIGITALES.

1. Aprobación del acta de la sesión del Consejo Rector, celebrada día 28 de enero de 2026.

El acta de referencia fue aprobada por unanimidad.

2. Expediente relativo a la modificación de la Ordenanza de la Edificación de Santa Cruz de Tenerife, a los efectos de su aprobación definitiva. Expediente nº 7704/2023.

El Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo resolvió dar traslado a la Comisión Informativa de Planificación del Territorio, Urbanismo, Medio Ambiente e Infraestructuras, a los efectos que lo eleve al Excmo. Ayuntamiento Pleno de esta Corporación Municipal para que adopte el siguiente **ACUERDO**:

“PRIMERO.- Desestimar la alegación presentada por Don Eugenio Álvaro Felipe Hernández.

SEGUNDO.- Aprobar de manera definitiva la **Modificación de la Ordenanza Municipal de la Edificación de Santa Cruz de Tenerife**, en los siguientes términos:

- **Se elimina el último párrafo del apartado 8 del artículo 6.2.3. Cuerpos volados, quedando redactado de la siguiente forma:**

“8.- Todas las nuevas edificaciones destinadas a uso residencial, en sus modalidades de colectiva y unifamiliar, deberán disponer de espacios exteriores abiertos: patios, terrazas, balcones, etc., siempre que las normas urbanísticas, ordenanzas y resto de normativa sectorial lo permita. En el caso de viviendas en plantas bajas o en la tipología unifamiliar deberán disponer vinculados espacios exteriores abiertos siempre que la tipología y la existencia de espacios libres lo haga posible (en edificación abierta, por ejemplo). En las viviendas en las que se permita disponer cuerpos volados abiertos se dispondrán de manera obligatoria siempre que sea factible su realización de acuerdo con el contenido de este artículo, siendo este el preferente frente a otro tipo de cuerpos volados (cerrado o semicerrado). Se entiende que existe preferencia cuando, de acuerdo con lo dispuesto en el párrafo b) del apartado 5, no se pueden disponer cuerpos volados cerrados o semicerrados, pero si cuerpos volados abiertos.”

Firmado por:	BELINDA PÉREZ REYES - Secretario/a Delegado/a Ver firma	Fecha: 19-03-2026 07:50:26	
Código Seguro de Verificación (CSV): 1A6AD07DC20C429F4E8153A0A9A9431D Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/1A6AD07DC20C429F4E8153A0A9A9431D			
Fecha de sellado electrónico: 19-03-2026 07:50:27 Ver sello	- 1/10 -	Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 07:51:18	



- **Y el apartado 3, del artículo 7.2.5, apartados c) y d) relativo al cambio de uso a residencial vivienda y modificación de las viviendas existentes, respecto del cual la presente modificación también propone su eliminación y, por tanto, volver a la redacción original del precepto que contemplaba la Ordenanza de Edificación aprobada en 2021 y que nunca fue objeto de impugnación:**

“Los cambios de uso a residencial vivienda o la modificación de éstas que se realicen en edificios existentes con uso principal residencial vivienda o incluidos en el Catálogo de Edificaciones y Espacios Protegidos, estarán sujetos a las siguientes exigencias:

c) Nunca se podrá situar el nuevo uso residencial por debajo de plantas o niveles del inmueble en el que existan otros usos diferentes, excepto en las plantas bajas cuando el acceso a la nueva vivienda se realice desde un espacio independiente al resto del edificio.

d) Se podrán admitir cambios de usos en el mismo nivel, planta o rellano de un edificio compartiendo accesos con otros usos, cuando que se trate de un edificio existente que cuente con títulos habilitantes que justifiquen dicha circunstancia y siempre que se acrediten las debidas condiciones aislamiento acústico y energético de las nuevas viviendas.”

TERCERO.- De conformidad con lo dispuesto en los arts. 56.1, 65.2 y 70.2 de la Ley 7/1985, RBRL, **el acuerdo de aprobación definitiva de la presente Ordenanza se comunicará a la Administración del Estado, a la Comunidad Autónoma de Canarias (Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística) y al Cabildo Insular de Tenerife. Transcurrido el plazo de quince días desde la recepción de la comunicación, el acuerdo de aprobación definitiva y el contenido íntegro de la Ordenanza se publicarán en el Boletín Oficial de la Provincia.**

CUARTO.- *La presente modificación entrará en vigor al día siguiente de su íntegra publicación.”*

3. Toma de razón de la Resolución de la Sra. Consejera Directora n.º 246/2026, de fecha 30 de enero de 2026, por la que se autorizan y disponen los gastos plurianuales con motivo de la aprobación del reajuste de anualidades del Contrato Administrativo del servicio de telefonía fija con centralita telefónica en la nube, a favor de la empresa Orange Espagne, S.A.U., con CIF A82009812. 8. Expediente n.º 5007/2022.

Firmado por:	BELINDA PÉREZ REYES - Secretario/a Delegado/a	Fecha: 19-03-2026 07:50:26	
Código Seguro de Verificación (CSV): 1A6AD07DC20C429F4E8153A0A9A9431D Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/1A6AD07DC20C429F4E8153A0A9A9431D			
Fecha de sellado electrónico: 19-03-2026 07:50:27	- 2/10 -	Fecha de emisión de esta copia: 19-03-2026 07:51:18	



El Consejo Rector tomó razón de la Resolución de la Sra. Consejera Directora, de fecha 30 de enero de 2026 que acordó:

“Primero. –Aprobar el reajuste de anualidades del contrato, una vez concedido el trámite de audiencia a la empresa ORANGE ESPAGNE S.A.U., CIF A82009812, presentado el siguiente detalle las anualidades;

Anualidades	Principal	Igic	Total
2023	2533,34	177,33	2.710,67
2024	7.600,00	532,00	8.132,00
2025	7.600,00	532,00	8.132,00
2026	5.066,66	354,67	5.421,33
Total	22.800,00	1.596,00	24.396,00

Segundo. – Autorizar y disponer el gasto por el importe de CUATRO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y SIETE CENTIMOS (4.743,67€) a favor de la empresa ORANGE ESPAGNE S.A.U., CIF A82009812, con cargo a la aplicación presupuestaria G7355 15000 22200, para el periodo comprendido desde el 1 de agosto de 2023 al 31 de julio de 2026, con las siguientes anualidades y cantidades totales;

Anualidades	Principal	Igic	Total
2023	2533,34	177,33	2.710,67
2024	7.600,00	532,00	8.132,00
2025	7.600,00	532,00	8.132,00
2026	5.066,66	354,67	5.421,33
Total	22.800,00	1.596,00	24.396,00



Tercero. – Elevar al Consejo Rector la presente Resolución, a los efectos de dar cuenta de la autorización y disposición de los gastos plurianuales aprobados en los términos previstos en la Base 11ª de las vigentes Bases de ejecución del Presupuesto de la Gerencia Municipal de Urbanismo. -----

Cuarto. – Lo que se le notifica para conocimiento y efectos, significando que la presente Resolución pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponer contra la misma Recurso Potestativo de Reposición ante el/la Sr./Sra. Consejero/a Director/a de la Gerencia Municipal de Urbanismo en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación o directamente Recurso Contencioso-Administrativo en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación.

Contra la Resolución expresa del Recurso Potestativo de Reposición podrá interponerse Recurso Contencioso-Administrativo ante la **Sección de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal de Instancia competente** de Santa Cruz de Tenerife, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al del recibo de la notificación expresa del Recurso Potestativo de Reposición o en el plazo de seis meses, a contar desde el día siguiente a aquel en que deba entenderse presuntamente desestimado tal Recurso.


Todo ello, de conformidad con lo previsto en los artículos 112, 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar, en su caso, cualquier otro que estimen procedente.”

4. Toma de razón de la Resolución del Sr. Consejero Director, por sustitución, n.º 3579/2025, de fecha 23 de diciembre de 2025, por la que se autorizan y disponen los gastos plurianuales del Contrato Administrativo para la prestación del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo del edificio municipal, sede de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife, adjudicado a la empresa Egacan Ingeniería y Servicios S.L., con CIF B76556364. Expediente n.º 2446/2025.

El Consejo Rector tomó razón de la Resolución del Sr. Consejero Director por sustitución, Don Santiago Díaz Mejías , de fecha 23 de diciembre de 2025, que resolvió:

“Primero. – Adjudicar el Contrato Administrativo de Servicios para el Mantenimiento y Conservación del Edificio de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife 2025/2446”, a favor de la empresa EGACAN Ingeniería y Servicios. S.L, con C.I.F: B76556364, por importe de CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS (148.551,37€), a los que se añaden DIEZ MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS (10.398,60€) en concepto de IGIC, lo que da un importe total de CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS (158.949,97€), con una vigencia de cuatro (4)

Firmado por:	BELINDA PÉREZ REYES - Secretario/a Delegado/a	Fecha:	19-03-2026 07:50:26	
Código Seguro de Verificación (CSV): 1A6AD07DC20C429F4E8153A0A9A9431D Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/1A6AD07DC20C429F4E8153A0A9A9431D				
Fecha de sellado electrónico:	19-03-2026 07:50:27	- 4/10 -	Fecha de emisión de esta copia:	19-03-2026 07:51:18





años, que se distribuyen en las siguientes anualidades;

Segundo. - Disponer el gasto por importe de SESENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (68.368,54€), a los que se añaden CUATRO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS (4.785,80€) de IGIC, en concepto de mantenimiento preventivo, con cargo a las aplicaciones presupuestarias G7335-15000-21300, G7335-15000-21200, G7335-15000-21500 y G7335-15000-22799, con las siguientes cantidades por anualidades;

Aplicación	Fijo	2026	2027	2028	2029	2030	Total
G7335-15000-21300	20%	3.352,91	3.657,72	3.657,72	3.657,72	304,81	14.630,88
G7335-15000-21200	50%	8.382,28	9.144,30	9.144,30	9.144,30	762,01	36.577,19
G7335-15000-21500	20%	3.352,91	3.657,72	3.657,72	3.657,72	304,81	14.630,88
G7335-15000-22799	10%	1.676,45	1.828,86	1.828,86	1.828,86	152,40	7.315,43
	100%	16.764,55	18.288,60	18.288,60	18.288,60	1.524,03	73.154,38

Tercero. – Disponer el gasto por importe OCHENTA MIL CIENTO OCHENTA Y DOS EUROS CON SETENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (80.182,79€) a los que se añaden CINCO MIL SEISCIENTOS DOCE EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS (5.612,80€) de IGIC, en concepto de coste variable del mantenimiento correctivo, con cargo a la aplicación presupuestaria G7335-15000-21300, G7335-15000-21200, G7335-15000-21500, con las siguientes cantidades por anualidades;



Aplicación	Variable	2026	2027	2028	2029	2030	Total
G7335-150 00-21300	40%	6.434,67	8.579,56	8.579,56	8.579,56	2.144,89	34.318,24
G7335-150 00-21200	40%	6.434,67	8.579,56	8.579,56	8.579,56	2.144,89	34.318,24
G7335-150 00-21500	20%	3.217,33	4.289,78	4.289,78	4.289,78	1.072,44	17.159,11
	Total	16.086,67	21.448,90	21.448,90	21.448,90	5.362,22	85.795,59

Cuarto. - Ordenar, de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo de la Base 23ª de las Bases de Ejecución del Presupuesto para el ejercicio 2025, la anulación mediante documento contable A/, el saldo en fase A por la diferencia entre la A emitida y la D de adjudicación:

Aplicación	Fijo	2025	2026	2027	2028	2029	2030
G7335-15 000-2130 0	20%	326,00	559,09	254,28	254,28	-71,72	-304,81
G7335-15 000-2120 0	50%	815,00 €	1.397,72	635,70	635,70	-179,30	-762,01
G7335-15 000-2150 0	20%	326,00	559,09	254,28	254,28	-71,72	-304,81
G7335-15 000-2279 9	10%	163,00	279,55	127,14	127,14	-35,86	-152,40
	100%	1.630,00	2.795,45	1.271,40	1.271,40	-358,60	-1.524,03

MANTENIMIENTO CORRECTIVO (Variable: horas realizadas fuera de la jornada habitual, materiales y repuestos)



Aplicación	Variación	2025	2026	2027	2028	2029	2030
G7335-15000-21300	40%	0,00	2.741,33	596,44	596,44	596,44	-2.144,89
G7335-15000-21200	40%	0,00	2.741,33	596,44	596,44	596,44	-2.144,89
G7335-15000-21500	20%	0,00	1.370,67	298,22	298,22	298,22	-1.072,44
	Total	0,00	6.853,33	1.491,10	1.491,10	1.491,10	-5.362,22

Saldos sobrantes a anular:
Operación A
22025/1333
220259/28
220259/29
220259/30
220259/31
220259/32
220259/33
220259/34

Quinto. – Aprobar la constitución de garantía definitiva por importe de SIETE MIL CUATROCIENTOS VEINTISIETE EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS (7.427,57€), mediante la retención de parte del precio, de conformidad con lo dispuesto en la cláusula 18ª del PCAP que rige en la licitación, en el artículo 108.2 de la LCSP y el artículo 61.5 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, que habrá de verificarse con la retención del importe sobre el reconocimiento del derecho de las 5 primeras facturas correspondientes al mantenimiento preventivo (parte fija del contrato).

Sexto. - Ordenar la publicación del anuncio de adjudicación en el perfil del contratante del órgano de contratación, que en el caso de la Gerencia Municipal de Urbanismo



alojado en la Plataforma de Contratación del Estado (<https://contrataciondelestado.es/wps/portal/plataforma>).

Séptimo. – Notificar la presente Resolución para su conocimiento y efectos, significando que, el presente acto es susceptible de recurso especial en materia de contratación ante el Tribunal Administrativo de Contratos Públicos de la Comunidad Autónoma de Canarias, que podrá interponerse en el plazo de quince (15) días hábiles, a computar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 44.1.a), b), 44.2.c), 46, 47,48, 50 y Disposición Adicional Décimo Quinta, todos ellos de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014”

5. Toma de razón de la Resolución de la Sra. Consejera Directora n.º 605/2026, de fecha 2 de marzo de 2026, por la que se autorizan y disponen los gastos plurianuales relativos a la aprobación del reajuste de anualidades y la prórroga del Contrato Administrativo de Servicios para el Mantenimiento y Soporte Integral del Sistema de Control de Accesos de Puertas del Edificio de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife, a favor de la empresa Biservicus Sistemas de Seguridad S.A.U., con NIF A38363917. Expediente n.º 1042/2024.

El Consejo Rector tomó razón de la Resolución de la Sra. Consejera Directora, de fecha 2 marzo de 2026, que resolvió:

Primero. – Aprobar el reajuste de anualidades del Contrato Administrativo de Servicios para el Mantenimiento y Soporte Integral del Sistema de Control de Accesos de Puertas del Edificio de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife, adjudicado por Resolución nº1597/2024, del 16 de mayo, a la empresa Biservicus Sistemas de Seguridad S.A.U., NIF: A38363917, previo trámite de audiencia, presentando el reajuste el siguiente detalle;

Anualidad	Importe
2024	1.893,53
2025	7.574,12
2026	5.680,60
Total	15.148,25

Segundo. - Aprobar la prórroga del Contrato Administrativo de Servicios para el Mantenimiento y Soporte Integral del Sistema de Control de Accesos de Puertas del Edificio de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife, a la empresa Biservicus Sistemas de Seguridad S.A.U., NIF: A38363917, por importe de CATORCE MIL CIENTO CINCUENTA Y SIETE EUROS CON VEINTE Y CUATRO CÉNTIMOS (14.157,24€), a los que se añaden NOVECIENTOS NOVENTA Y UN



EUROS CON UN CÉNTIMO (991,01€) en concepto de IGIC, lo que hace un total de QUINCE MIL CIENTO CUARENTA Y OCHO EUROS CON VEINTE Y CINCO CÉNTIMOS (15.148,24€) por nuevo período de dos (2) años, a computar desde el 2 de julio de 2026 al 1 de julio de 2028.

Añualidad	Importe
2026	1.893,53
2027	7.574,12
2028	5.680,60
Total	15.148,25

Tercero. - Disponer el gasto a favor de la empresa Biservicus Sistemas de Seguridad S.A.U., NIF: A38363917, por importe de CATORCE MIL CIENTO CINCUENTA Y SIETE EUROS CON VEINTE Y CUATRO CÉNTIMOS (14.157,24€) en concepto de principal, con cargo a la aplicación presupuestaria G7335 15000 21300, con el siguiente desglose de anualidades;

Añualidad	Importe
2026	1.769,65
2027	7.078,62
2028	5.308,97
Total	15.148,25

Cuarto. – Disponer el gasto a favor de la empresa Biservicus Sistemas de Seguridad S.A.U., NIF: A38363917, por importe de NOVECIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON UN CÉNTIMO (991,01€) en concepto de IGIC, con cargo a la aplicación presupuestaria G7335 15000 21300, con el siguiente desglose de anualidades;

Añualidad	Importe
2026	123,87
2027	495,51
2028	371,63
Total	15.148,25

Quinto. – Elevar al Consejo Rector la presente Resolución, a los efectos de dar cuenta de la autorización y disposición de los gastos plurianuales aprobados en los términos previstos en la Base 11ª de las vigentes Bases de ejecución del Presupuesto de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

Sexto. – Aprobar los siguientes documentos contables AD, en fases previas;

Nº Operación	Fas	Referencia	Proyect	Aplicación	Importe	Expedient
--------------	-----	------------	---------	------------	---------	-----------



	e		o			e
920260000116	AD	22026000280	-	G7335-150 00-21300	1.893,53	1042/2024
920260000117	AD	22026000281	-	G7335-150 00-21300	1.893,53	1042/2024

Séptimo. - Notificar la presente Resolución para su conocimiento y efectos, significando que la presente resolución pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponer contra la misma Recurso Potestativo de Reposición ante el Sr/a. Consejero/a Director/a de la Gerencia Municipal de Urbanismo en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al del recibo de la presente notificación o directamente Recurso Contencioso-Administrativo en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la notificación de esta Resolución.

Contra la Resolución expresa del Recurso Potestativo de Reposición podrá interponerse Recurso Contencioso-Administrativo ante la Jurisdicción de lo Contencioso-Administrativa, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al del recibo de la notificación expresa del Recurso Potestativo de Reposición o en el plazo de plazo de seis meses, a contar desde el día siguiente a aquel en que deba entenderse presuntamente desestimado tal Recurso. Todo ello, de conformidad con lo previsto en los artículos 112, 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar, en su caso, cualquier otro que estimen procedente.”

Lo que se comunica a los efectos de su publicación en el Portal de Transparencia dentro del Epígrafe Información institucional/ Actas y Acuerdos del Consejo Rector, de conformidad con el artículo 17 de la Ley 12/2014, de 26 de diciembre, de transparencia y de acceso a la información pública.

En Santa Cruz de Tenerife, a la fecha de la firma electrónica.

La Secretaria Delegada

Belinda Pérez Reyes

Firmado por: BELINDA PÉREZ REYES - Secretario/a Delegado/a	Fecha: 19-03-2026 07:50:26	
Código Seguro de Verificación (CSV): 1A6AD07DC20C429F4E8153A0A9A9431D Comprobación CSV: https://sede.urbanismosantacruz.es/home/validador/1A6AD07DC20C429F4E8153A0A9A9431D		
Fecha de sellado electrónico: 19-03-2026 07:50:27	- 10/10 -	