

SANTA CRUZ DE TENERIFE**Organismo Autónomo Gerencia Municipal de Urbanismo****Secretaría Delegada****ANUNCIO**

1638

917827

El Excmo. Ayuntamiento Pleno de Santa Cruz de Tenerife, en sesión celebrada el día 27 de marzo de 2026, en relación a la aprobación definitiva de la Modificación de la Ordenanza Municipal de Edificación, adoptó el siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Desestimar la alegación presentada por Don Eugenio Álvaro Felipe Hernández, cuyo tenor consta transcrito en el antecedente octavo, y en base a la fundamentación con contenida en el informe de la Secretaría Delegada de 9 de marzo de 2026, transcrito en el antecedente noveno.

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.

- Redacción original:

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.

Se establece una dimensión mínima de cuerpos volados abiertos de uno con veinte (1,20) metros de profundidad y una superficie de tres con sesenta (3,60) metros cuadrados. En ningún caso, estas superficies computaran como edificabilidad a efectos urbanísticos.

- Redacción propuesta:

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.

• 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.

- Redacción original:

3.- 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, salvo en las situaciones expresamente recogidas en las normas urbanísticas y cuando se trate de las plantas bajas cuyo acceso a la nueva vivienda se realiza 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, esto es, sin zonas exclusivas para cada uso, 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 de aislamiento acústico y energético de las nuevas viviendas.

- Redacción propuesta:

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.

QUINTO.- Notificar al titular del DNI nº ***3697**, significándole que podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la notificación del presente acuerdo, todo ello sin perjuicio de que se interponga cualquier otro recurso que se estime procedente a tenor del artículo 40 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

SEXTO.- Contra la aprobación definitiva de la Modificación de la Ordenanza Municipal de la Edificación de Santa Cruz de Tenerife se podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de su publicación o recepción de su notificación, sin perjuicio de que tratándose de una Administración Pública se opte por efectuar el requerimiento previo, en el plazo de dos meses, para que derogue la disposición; todo ello de conformidad con lo establecido en los artículos 46 y 44, respectivamente, de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, y en el artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Todo ello sin perjuicio de cualquiera otra acción o recurso que estimen oportuno interponer para la mejor defensa de sus derechos.

Santa Cruz de Tenerife, a veintinueve de abril de dos mil veintiséis.

LA SECRETARIA DELEGADA, Belinda Pérez Reyes, documento firmado electrónicamente.

AGULO

ANUNCIO

1639

920822

Habiéndose aprobado por Resolución de la Alcaldía nº 2026-0149, del día 23/04/2026, el Padrón de Contribuyentes del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de Naturaleza Rústica y Urbana correspondiente al año 2026, de conformidad con lo previsto en el artículo 102.3 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, se exponen al público, por un periodo de quince días naturales, contados a partir del día siguiente de la publicación del presente Anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, a efectos de posibles reclamaciones o recursos que los interesados estimen procedentes de acuerdo lo previsto en el artículo 14 del R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo, del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Transcurrido el plazo señalado en el punto anterior, sin presentarse reclamaciones o resueltas las mismas, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 113.3 de la Ley 7/1985, de Bases de Régimen Local, la aprobación se elevará a definitiva.

De conformidad con lo previsto en el artículo 24 del R.D. 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, se comunica que el plazo de ingreso, en periodo voluntario de los recibos, se realizará del 01/07/2026 al 18/12/2026, advirtiéndose que al vencimiento del plazo de ingreso, las deudas serán exigidas por el procedimiento de apremio y se devengarán los correspondientes recargos del periodo ejecutivo, los intereses de demora y, en su caso, las costas que se produzcan.

Lugar de Cobro: Oficina de Recaudación Municipal, de lunes a viernes de 8 a 14 horas. No obstante, aquellos contribuyentes que lo deseen podrán solicitar la domiciliación para el pago de la deuda a través de cualquier Entidad Bancaria y de acuerdo con lo establecido en el artículo 38 del citado Reglamento General de Recaudación.

Agulo, a veintinueve de abril de dos mil veintiséis.

LA ALCALDESA-PRESIDENTA, Rosa M^a China Segredo, documento firmado electrónicamente.