

"Visto el expediente nº 2019003208, relativo a Proyecto de modificación menor del Plan Especial de Protección del Casco Histórico de La Laguna para la protección de los inmuebles situados en la calle Candilas nº 4, 6 y 8, promovido por el Servicio de Gestión del Casco Histórico de la Gerencia municipal de urbanismo, y resultando que:

1.- El Servicio de Gestión del Casco Histórico dio traslado a este servicio de la Resolución nº 1964/2019, de 3 de mayo, de la Consejera Directora de la Gerencia municipal de urbanismo, que dispuso lo siguiente: "...

Visto el expediente número 2019-001635 incoado como consecuencia de la adopción de medidas cautelares de protección de elementos con posible valor patrimonial en los inmuebles situados en calle Candilas números 4 y 6 y resultando lo siguiente:

1º.- El pasado 19 de julio de 2018 se solicitó por la entidad Promociones Carrera 43 S.L. la concesión de licencia municipal para llevar cabo la demolición de dos edificaciones sitas en la calle Candilas números 4 y 6. Dicha solicitud dio lugar a la incoación de un expediente que se tramita bajo el número 2018-005080. Asimismo se solicitó la concesión de licencia para desarrollar un proyecto básico de edificio destinado a viviendas y locales. incoándose expediente que se tramita bajo el número 2018-005077. En concreto existen en la actualidad dos edificaciones de una planta.

2º.- Las referidas edificaciones son las que se pueden observar en la siguiente fotografía:



3º.- Encontrándose dentro de la delimitación del Conjunto Histórico de San Cristóbal de La Laguna – declarado Bien de Interés Cultural por Decreto 602/1985, de 20 de diciembre – ninguna de ellas se encuentra incluida en el catálogo de edificaciones protegidas del vigente Plan Especial de Protección aprobado por el Excelentísimo Ayuntamiento Pleno, en sesión del 21 de Julio de 2005 y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife el 15 de Diciembre de 2005 y en el Boletín Oficial de Canarias el 12 de Enero de 2006.

En cumplimiento de lo previsto por el artículo 201 de la Ordenanza del referido Plan Especial de Protección se requirió a la entidad promotora para que aportara un estudio histórico de los inmuebles así como un inventario fotográfico y su relación con los colindantes, habiéndose aportado en soporte digital el pasado 28 de diciembre lo siguiente:

- proyecto de demolición visado
- inventario fotográfico
- informe de las compañías distribuidoras de suministro
- estudio histórico
- informe suscrito por el arquitecto don Fernando Saavedra Martínez

4º.- A la vista de todo ello, el 15 de marzo de 2019 se dictó Resolución número 1213/2019 en virtud de la cual se dispuso lo siguiente:

Primero: Suspender por plazo de treinta días hábiles la tramitación de los procedimientos números 2018-005080 y 2017-005077 y que tienen por objeto la concesión de licencia para la demolición de las edificaciones existentes en la calle Candilas números 4 y 6 y la posterior construcción de un edificio destinado a viviendas y locales, como medida cautelar para evitar la posible destrucción o deterioro de bienes integrantes del patrimonio histórico de Canarias, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 48 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias.

Segundo: Antes de que finalice el referido plazo, esta administración se deberá pronunciar sobre la procedencia del mantenimiento de esta medida cautelar, procediéndose entonces conforme dispone el referido artículo 48 de la citada Ley 4/1999, de 15 de marzo.

Tercero: Notificar a la entidad mercantil Promociones Carrera 43 S.L. – solicitante de las licencias – así como al Cabildo Insular de Tenerife a los efectos oportunos.

Notificada a la referida entidad mercantil el 20 de marzo siguiente no se han formulado alegaciones al respecto.

5º.- Por parte del Cabildo Insular de Tenerife, en respuesta a lo solicitado, se ha notificado el pasado 11 de abril de 2019, el dictamen emitido por la Comisión Insular de Patrimonio Histórico en sesión celebrada el día 4 anterior en el que se dictamina desfavorablemente la demolición planteada asumiendo el contenido de un informe emitido por la Unidad Técnica de Patrimonio Histórico cuyo tenor literal queda incorporado al referido dictamen.

En dicho se concluye el valor patrimonial de los inmuebles situados en los números 4, 6 y 8 de la calle Candilas como consecuencia de su *importancia tipológica y formal desde una perspectiva histórica e incidiendo en las posibilidades de recuperación de elementos degradados o perdidos.*

No consta en el dictamen remitido otros argumentos o consideraciones referentes a la valoración tipológica, histórica o constructiva distintos de los que obran en la transcripción del informe de la Unidad Técnica.

6º.- Sin perjuicio de que en dicho dictamen no se hace ninguna referencia al contenido de los argumentos que por personal de esta administración se tuvo la ocasión de exponer en la referida sesión de la Comisión Insular, la perspectiva histórica desde la que se dictamina aconseja mantener la medida cautelar adoptada en aras de impedir la concesión de licencias que impliquen cualquier intervención que exceda de la conservación y el mantenimiento y todo ello con el fin de adoptar finalmente, si resultara procedente, los acuerdos necesarios para:

- Incluir en el catálogo arquitectónico municipal el bien afectado.
- Modificar el planeamiento municipal aplicable con objeto de adecuar su normativa a la finalidad protectora que justifica las medidas cautelares, según corresponda.

A todo lo anterior, resultan de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

I.- El artículo 48 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, establece en su artículo 48 que los Cabildos Insulares y los Ayuntamientos, deberán adoptar con rigor y diligencia medidas cautelares en caso de urgencia, a efectos de evitar la destrucción o deterioro de los bienes integrantes del patrimonio histórico, incluso en aquellos casos en que, aun no estando formalmente declarados de interés cultural o inventariados, tales bienes contengan los valores propios del patrimonio histórico de Canarias que se especifican en el artículo 2 de dicha Ley, esto es entre otros, los inmuebles que tengan interés histórico, arquitectónico, artístico, arqueológico, etnográfico, paleontológico, científico o técnico.

Estas medidas cautelares podrán consistir, entre otras, en la suspensión de obras, actividades, emisiones o vertidos y cualesquiera otras que tiendan a la cesación de efectos y riesgos perjudiciales sobre los bienes a proteger.

En el supuesto de bienes no incluidos en el patrimonio histórico canario, en el plazo máximo de treinta días desde la adopción de las medidas cautelares, el Ayuntamiento competente se pronunciará sobre la procedencia del mantenimiento de dichas medidas. Si la resolución fuera negativa, las medidas cautelares quedarán sin efecto.

Cuando se optara por el mantenimiento de las medidas cautelares, el Ayuntamiento podrá:

- a) Instar la incoación de expediente para la declaración de bien de interés cultural y su inclusión en el Inventario Regional de Bienes Muebles.
- b) Incluir en el catálogo arquitectónico municipal el bien afectado.
- c) Modificar el planeamiento municipal aplicable con objeto de adecuar su normativa a la finalidad protectora que justifica las medidas cautelares, según corresponda.

En todo caso, de resolverse el mantenimiento de las medidas cautelares, el plazo máximo de las mismas no podrá exceder de seis meses. Antes de dicho plazo, deberá incorporarse al expediente certificación acreditativa de haberse adoptado acuerdo por el órgano correspondiente acerca de la iniciación de alguno de los procedimientos señalados en el apartado precedente. En cualquier otro caso, caducará automáticamente con levantamiento de la protección cautelar acordada.

II.- Las medidas provisionales del procedimiento administrativo son decisiones transitorias adoptadas en el seno de un [procedimiento](#), o con carácter previo a su instrucción, por razones de urgencia o para proteger el interés general. Su finalidad es garantizar la eficacia de la [decisión](#) que finalmente se adopte durante la tramitación del procedimiento.

Así, la [STS de 14 noviembre 2007](#), establece lo siguiente: *Constituyen, por tanto, acciones provisionales que se adoptan para proteger el interés general, ordinariamente en el seno de un procedimiento, pero también con carácter previo a su instrucción cuando hay razones de urgencia. Se trata de evitar que mientras se instruye y termina un procedimiento puedan mantenerse situaciones que mermen o eliminen la eficacia real de la decisión o resolución que finalmente fuere adoptada.*

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 56 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la decisión de adoptar una medida provisional tiene que encontrar justificación en razones de urgencia o en la protección de intereses generales, deben resultar oportunas para asegurar la resolución que pudiera recaer, si existiesen elementos de juicio suficientes para ello, deben responder a los principios de proporcionalidad, efectividad y menor onerosidad y no causar perjuicios de imposible o difícil reparación a los interesados ni vulnerar derechos reconocidos legalmente.

Asimismo la decisión de establecer las medidas provisionales tiene que ser adoptada por el órgano competente para resolver el procedimiento administrativo.

En este sentido, al haberse solicitado la concesión de licencias urbanísticas que tiene por objeto la demolición de los inmuebles situados en la calle Candilas números 4 y 6 y la posterior construcción de un edificio de viviendas y locales – cuyos procedimientos se encuentran sujetos a un plazo máximo de resolución de tres meses conforme establece el artículo 343.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias – y observándose a la vista de los antecedentes que dichos inmuebles, junto con el colindante identificado con el número 8, pudieran ser merecedores de protección desde una perspectiva histórica, es por lo que se dan las circunstancias para adoptar la medida cautelar adecuada para evitar la pérdida de posibles valores patrimoniales presentes en dichas edificaciones.

III.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 4.1 de los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo, corresponde a este Organismo Autónomo Local adscrito a la Concejalía de Ordenación del Territorio el ejercicio de las competencias en materia de concesión de todo tipo licencias urbanísticas y al Consejero Director su otorgamiento (artículo 11.1 e), siendo estos actos susceptibles del correspondiente recurso, por lo que siendo el competente para el otorgamiento de la licencia de demolición, es igualmente

procedente para la adopción de las medidas cautelares que sean procedentes durante la tramitación del correspondiente procedimiento.

De conformidad con todo lo expuesto y según lo establecido en el artículo 4.1 de los Estatutos de este Organismo Autónomo Gerencia Municipal de Urbanismo. **RESUELVO:**

Primero: Mantener la medida cautelar de protección en relación con los inmuebles situados en la calle Candilas números 4 y 6, consistente en la imposibilidad de conceder licencias que impliquen cualquier intervención que exceda de la conservación y el mantenimiento, con objeto de evitar la posible destrucción o deterioro de bienes integrantes del patrimonio histórico de Canarias.

Segundo: Remitir el expediente al Servicio de Planeamiento y Planificación de esta Gerencia Municipal de Urbanismo para que se dicten los acuerdos necesarios para incluir en el catálogo de edificaciones protegidas del vigente Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico dichos inmuebles y, en su caso, modificar las determinaciones de dicho plan que fueran necesarias con objeto de adecuarlo a la finalidad protectora que justifica la medida cautelar.

Tercero: Notificar a la entidad mercantil Promociones Carrera 43 S.L. así como al Cabildo Insular de Tenerife a los efectos oportunos.

Contra este acto que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso potestativo de reposición ante el órgano que lo dictó en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente de su notificación, o recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Santa Cruz de Tenerife, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente de su notificación."

Dado en la ciudad de San Cristóbal de La Laguna, por la Consejera Directora de la Gerencia Municipal de Urbanismo, ante el Secretario Delegado, que da fe.

..."

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

I.- Normativa aplicable.

Conforme a la Resolución nº 1964, de 3 de mayo de 2019 de la Consejera Directora de la Gerencia Municipal de Urbanismo el objeto de la alteración del planeamiento sería: *"...incluir en el catálogo de edificaciones protegidas del vigente Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico dichos inmuebles y, en su caso, modificar las determinaciones de dicho plan que fueran necesarias con objeto de adecuarlo a la finalidad protectora que justifica la medida cautelar."*

La Disposición transitoria segunda. Adaptación de los instrumentos de ordenación en vigor, de la Ley 4/2017 de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en su apartado 2 establece que:

"2. Con independencia de lo anterior, la modificación de cualesquiera de los instrumentos de ordenación en vigor, estén o no adaptados, sea sustancial o menor, plena o parcial, se realizará de conformidad con las previsiones que contiene esta ley."

Los ayuntamientos tienen la obligación de aprobar y mantener actualizado el catálogo de protección que tiene por objeto *"...completar las determinaciones de los instrumentos de planeamiento relativas a la conservación, protección o mejora del patrimonio histórico,*

artístico, arquitectónico, paisajístico, paleontológico, arqueológico, etnográfico, ecológico, científico, técnico o cualquier otra manifestación cultural o ambiental..." (art. 151 de la Ley 4/2017 de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias).

Conforme a lo previsto en el art. 146.3 de la Ley 4/2017 de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, los planes especiales de ordenación que se refieren a la ordenación y gestión de un área afectada por la declaración de un conjunto histórico según las previsiones de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, se registrarán por su normativa específica y, adicionalmente, por lo que reglamentariamente se establezca. Esta remisión normativa se debe entender hecha ahora a la nueva Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias (LPCC), que derogó la Ley 4/1999. El art. 73.3 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por el Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, (RPC), establece que *"Los planes especiales de ordenación que se refieren a la ordenación y gestión de un área afectada por la declaración de un conjunto histórico según las previsiones de la Ley de Patrimonio Histórico de Canarias, se registrarán por su normativa específica."*

II.- Iniciativa para formular la alteración de los instrumentos de ordenación.

El art. 151.3 de la Ley 4/2017 de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias establece que *"...Los catálogos podrán formularse como documentos integrantes del planeamiento territorial o urbanístico o como instrumentos de ordenación autónomos..."*

El vigente Plan Especial de Protección del Casco Histórico de La Laguna, tiene entre sus documentos un tomo III. Catálogo de protección y un plano O.9 Catálogo de protección, y por lo tanto se encuentra integrado en este instrumento (apartado 2 de la Memoria de Ordenación del Plan Especial).

El art. 162.1 de la Ley 4/2017 de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, dispone que los instrumentos de ordenación tienen vigencia indefinida, sin perjuicio de lo establecido en la presente ley en relación con su modificación, adaptación o suspensión.

La tramitación del plan especial de protección de un conjunto histórico se llevará a cabo en los términos y plazos que se establezcan en la normativa urbanística con las peculiaridades de la LPCC (art. 37.4 LPCC), por lo que la aprobación inicial se realizará por el órgano competente de acuerdo con la legislación de régimen local (art. 147.2 de la Ley 4/2017 de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y 75 y siguientes del RPC).

"La tramitación del plan especial de protección de un conjunto histórico se llevará a cabo en los términos y plazos que se establecen en la normativa urbanística, requiriéndose, en todo caso, antes de la aprobación definitiva, el informe favorable del cabildo insular, previo dictamen de la comisión insular de patrimonio cultural. Dicho informe se entenderá emitido en sentido favorable si transcurridos tres meses desde la entrada de la documentación en el registro del cabildo insular este no se hubiera pronunciado, salvo con respecto a aquellas determinaciones del plan que sean contrarias a las normas vigentes. Estas normas Regirán también para los casos de revisión o modificación de sus determinaciones." Art. 37.4 LPCC).

La competencia para proponer y elaborar planes especiales le corresponde a cualquier sujeto conforme al art. 147 de la Ley 4/2017 de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, pero concreta la LPCC, en su art. 37.3, que el plan especial de protección de conjuntos históricos se formulará por el ayuntamiento correspondiente.

Y las modificaciones se llevan a cabo por el mismo procedimiento establecido para su aprobación (art. 165.1 de la Ley 4/2017 de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y 37.4 LPCC).

III.- Procedimiento de modificación menor.

A.- Modificación menor.

La modificación del plan especial propuesta, se llevará a cabo por el mismo procedimiento establecido para su aprobación y en los plazos y por las causas establecidas en la Ley 4/2017 de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y en el propio instrumento, conforme al art. 165.1 de aquella. La modificación menor no requiere en ningún caso la elaboración y tramitación previas de avance de planeamiento (art. 165.2 de la Ley 4/2017 de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias)

Conforme a lo previsto en el art. 163.1 y 164.1 de la Ley 4/2017 de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, se trata de una modificación menor del instrumento de ordenación, ya que no tiene la consideración de modificación sustancial, al tratarse de una alteración relativa a la catalogación de unos inmuebles, sin reconsiderar integralmente el modelo de ordenación, sin perseguir el cumplimiento de criterios de sostenibilidad por incremento de población ni de superficie de suelo urbanizado, y sin que tampoco suponga la reclasificación de suelos rústicos como urbanizables. Siendo además necesaria pues no se trata de uno de los supuestos de alteración excepcionados en el art. 165.1 de la ley.

La modificación menor propuesta se tramita en tiempo, ya que no supone un incumplimiento de lo previsto en el art. 164.2 de la Ley 4/2017 de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias: "*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.*"

El vigente Plan Especial de Protección del Casco Histórico de La Laguna, fue aprobado definitivamente y de forma parcial por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria celebrada el día 21 de julio de 2005 (BOC nº8 de 12 de enero de 2006 y BOP nº 202 de 15 de diciembre de 2005).

"Artículo 163. Causas de modificación sustancial.

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.

Artículo 164. Causas de modificación menor.

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."

"Artículo 165. Procedimiento de modificación.

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."

B.- Planes especiales.

El procedimiento de los Planes Especiales de Ordenación se regula en los artículos 147 y siguientes de la LSENPC y en los artículos 74 y siguientes del RPC.

Si bien el procedimiento para la tramitación de los Planes Especiales de Ordenación no prevé un "Acuerdo de iniciación" se considera oportuno realizar dicho acto de trámite, por aplicación del artículo 54.1 de la LPCC que señala que "*la aprobación del catálogo requerirá la previa incoación y tramitación del correspondiente expediente administrativo*" y dado que en el mismo se ordenará la suspensión facultativa de licencias, de conformidad con los artículos 85 de la LSENPC y 98 del RPC. Este acuerdo de iniciación contiene:

a. La necesidad y oportunidad de la ordenación:

Con respecto a la necesidad y oportunidad de esta modificación menor, en la referida Resolución nº 1964/2019, de 3 de mayo, de la Consejera Directora de la Gerencia municipal de urbanismo, se indica que "...**1º.-** *El pasado 19 de julio de 2018 se solicitó por la entidad Promociones Carrera 43 S.L. la concesión de licencia municipal para llevar a cabo la demolición de dos edificaciones sitas en la calle Candilas números 4 y 6...*

3º.- *Encontrándose dentro de la delimitación del Conjunto Histórico de San Cristóbal de La Laguna – declarado Bien de Interés Cultural por Decreto 602/1985, de 20 de diciembre – ninguna de ellas se encuentra incluida en el catálogo de edificaciones protegidas del vigente Plan Especial de Protección aprobado...*

4º.- *A la vista de todo ello, el 15 de marzo de 2019 se dictó Resolución número 1213/2019 en virtud de la cual se dispuso lo siguiente:*

Primero: Suspender por plazo de treinta días hábiles la tramitación de los procedimientos números 2018-005080 y 2017-005077 y que tienen por objeto la concesión de licencia para la demolición de edificaciones existentes en la calle Candilas números 4 y 6 y la posterior construcción de un edificio destinado a viviendas y locales, como medida cautelar para evitar la posible destrucción o deterioro de bienes integrantes del patrimonio histórico de Canarias, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 48 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias...

5º.- *Por parte del Cabildo insular de Tenerife, en respuesta a lo solicitado, se ha notificado el pasado 11 de abril de 2019, el dictamen emitido por la Comisión Insular de*

Patrimonio Histórico en sesión celebrada el día 4 anterior en el que se dictamina desfavorablemente la demolición planteada asumiendo el contenido de un informe emitido por la Unidad Técnica de Patrimonio Histórico cuyo tenor literal queda incorporado al referido dictamen.

En dicho se concluye el valor patrimonial de los inmuebles situados en los números 4, 6 y 8 de la calle Candilas como consecuencia de su importancia tipológica y formal desde una perspectiva histórica e incidiendo en las posibilidades de recuperación de elementos degradados o perdidos.

...

6º.- Sin perjuicio de que en dicho dictamen no se hace ninguna referencia al contenido de los argumentos que por personal de esta administración se tuvo la ocasión de exponer en la referida sesión de la Comisión Insular, la perspectiva histórica desde la que se dictamina aconseja mantener la medida cautelar adoptada en aras de impedir la concesión de licencias..."

En la referida Resolución se dispone remitir el expediente al Servicio de Planeamiento y Planificación de la Gerencia Municipal de Urbanismo para que se dicten los acuerdos necesarios para incluir en el catálogo de edificaciones protegidas del vigente Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico. Aunque la medida cautelar se adoptó en relación con los inmuebles sitios en la calle Candilas 4 y 6, dado que el dictamen de la comisión insular de patrimonio histórico concluye sobre el valor patrimonial de los inmuebles sitios en la calle Candilas 4, 6 y 8, es por lo que se plantea la oportunidad y conveniencia de que tramitar una modificación menor del Plan Especial de Protección del Casco Histórico de La Laguna en relación con los tres inmuebles sitios en la calle Candilas 4, 6 y 8.

b. El órgano promotor y, en su caso, el órgano ambiental, de acuerdo con sus propias normas organizativas:

Conforme al artículo 3.2 a) de los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo le corresponde a la misma las potestades administrativas en materia urbanística, en particular, entre otras, "*la formulación de los instrumentos de desarrollo*". Por ello, se designaría como órgano promotor a la Gerencia Municipal de Urbanismo de San Cristóbal de La Laguna.

En cuanto al órgano ambiental, tal y como señala el artículo 86.6 c) de la LSENPC y el artículo 112.3 del RPC, al ser el municipio de La Laguna de más de 100.000 habitantes, el Ayuntamiento podrá designar un órgano ambiental para evaluar los instrumentos de ordenación de su competencia, sin perjuicio de que, mediante convenio, puedan encomendar esa tarea al órgano autonómico o al órgano insular correspondiente.

Que, por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de San Cristóbal de La Laguna, en sesión ordinaria celebrada el día 14 de diciembre de 2017 en el marco de una modificación menor del PGO vigente, se acuerda en el punto segundo: "*Designar como órgano promotor de la Gerencia Municipal de Urbanismo, y como órgano ambiental y mientras se acuerda su aprobación en el ámbito municipal, al órgano autonómico para lo que previamente se tramitará el correspondiente convenio conforme a la Ley 4/2017, del Suelo y de los Espacios*

Naturales Protegidos de Canarias"; por lo que se designaría igualmente al órgano autonómico en el presente supuesto.

c. Director responsable de la elaboración del plan:

Se designa como director/a responsable del Plan Especial de Ordenación a la persona designada como jefe/a del Servicio de Planeamiento y Planificación de dicha Gerencia.

Los planes especiales no llevan avance (art. 147 de la Ley 4/2017 de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y el Reglamento de planeamiento de Canarias, aprobado por el Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, (art. 106.2) establece que *"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."*

No obstante, en aras del fomento de la participación ciudadana y como mecanismo para incorporar el procedimiento de evaluación previa del impacto de género de los artículos 5 y 6 de la Ley 1/2010, de 26 de febrero, canaria de igualdad entre hombre y mujeres, podría realizarse la consulta pública previa, de conformidad así mismo con el art. 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones.

IV.- Evaluación ambiental.

Esta modificación menor deberá someterse *"...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."*, conforme al art. 165.3 de la Ley 4/2017 de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

El art. 76 del RPC señala que cuando la iniciativa sea del propio municipio, el Pleno, previo informe técnico y jurídico, solicitará al órgano ambiental el inicio de la evaluación ambiental, que deberá ir acompañada de la siguiente documentación:

- a) Un borrador de plan.
- b) Un documento ambiental estratégico.
- c) La documentación exigida por la legislación sectorial.

El procedimiento de evaluación ambiental simplificada se regula en los art. 114 a 116 del RPC; y conforme señala el apartado primero del art. 114, la Gerencia Municipal de Urbanismo de San Cristóbal de La Laguna deberá elaborar la siguiente documentación:

– La solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Simplificada, que deberá contener, al menos, la información relacionada en el artículo 21.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, consistente en:

- a) Los objetivos de la planificación.
- b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- c) El desarrollo previsible del plan o programa.
- d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado. e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
- f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.
- j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.
 - El Documento Ambiental Estratégico, con el contenido exigido por la legislación básica.
 - El Borrador del Plan que se plantea (art. 114.4 del RPC).

Y remitir el expediente administrativo, junto a la documentación exigida por la normativa sectorial, al órgano sustantivo, que es el Consejo Rector de la Gerencia Municipal conforme a las delegaciones estatutarias acordadas por el Pleno, –véase el fundamento jurídico VII "Competencia"– quien lo trasladará al órgano ambiental a los efectos de la elaboración del informe ambiental estratégico, conforme dispone el art. 115.1 del RPC.

V.- Suspensión facultativa.

Conforme al art. 85 de la Ley 4/2017 de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, *"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.

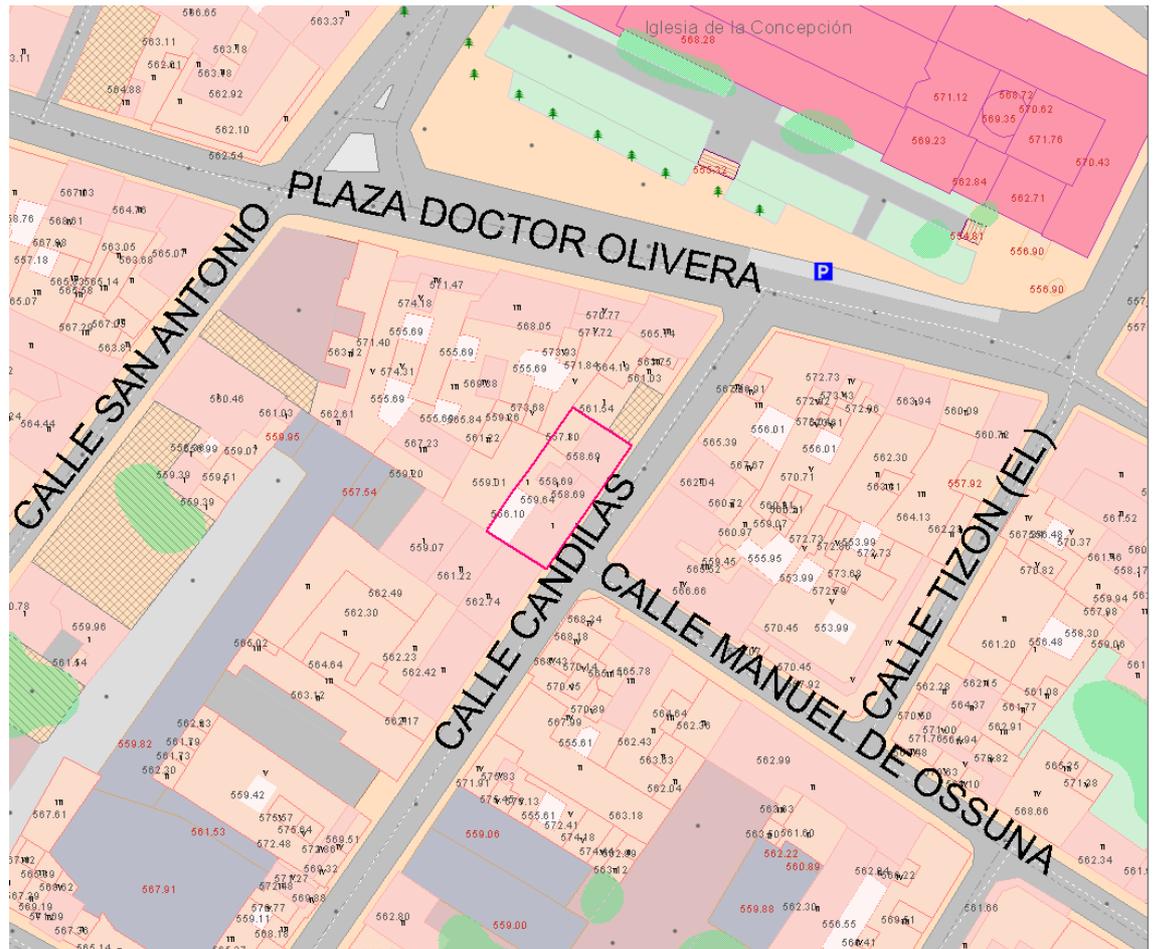
6. En cualquier caso, la suspensión se extingue con la entrada en vigor del nuevo instrumento de ordenación.

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."

Conforme al art. 98.4 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por el Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, el acuerdo de suspensión del otorgamiento de licencias se publicará en el Boletín Oficial de Canarias, y en al menos dos de los diarios de mayor difusión de la isla, o de cada provincia en el caso de instrumentos autonómicos, y surtirá efectos desde el día siguiente a la publicación del anuncio en el Boletín Oficial.

Ya la Resolución nº 1576/2019 establecía una medida cautelar de suspensión, en base a la normativa sectorial de patrimonio histórico, consistente en la imposibilidad de conceder licencias que impliquen cualquier intervención que exceda de la conservación y el mantenimiento con objeto de evitar la posible destrucción o deterioro de un bien integrante del patrimonio histórico de Canarias, de los inmuebles sitios, de acuerdo a la información catastral, en la calle Candilas 4 y 6, a los que la comisión insular de patrimonio histórico añadió el inmueble número 8. Estos inmuebles se identifican con los siguientes ámbitos delimitados:

Calle Candilas, 4, con referencia catastral 0621813CS7502S0001SL; calle Candilas, 6, con referencia catastral 0621814CS7502S0001ZL; y calle Candilas, 8, con referencia catastral 0621815CS7502S0001UL;



El acuerdo de suspensión del otorgamiento de licencias deberá expresar el instrumento de ordenación cuya formulación, modificación o adaptación da lugar a la medida de suspensión adoptada, determinar el plazo de la suspensión, determinar las áreas expresamente delimitadas, o usos concretos, y el tipo de actuaciones a las que afecte la medida de suspensión y los recursos que proceden contra la suspensión. Este acuerdo de suspensión se comunicará a las personas peticionarias de licencias afectadas (art. 98.3 y 6 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por el Decreto 181/2018, de 26 de diciembre).

La suspensión podrá dar lugar a indemnización y devoluciones en el caso de denegación de licencias por no ajustarse al nuevo régimen vigente una vez aprobado definitivamente conforme a lo establecido en el art. 102 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por el Decreto 181/2018, de 26 de diciembre.

VI.- Interposición de recurso.

El acuerdo de incoación del procedimiento, por tratarse de un acto trámite, no pone fin a la vía administrativa por lo que no cabe contra el mismo la interposición de recurso, salvo que se entendiese la concurrencia de alguno de los supuestos excepcionales

establecidos en el artículo 112 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común.

En cuanto a la interposición de recurso contra el acuerdo de suspensión, el art. 112 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las administraciones, establece que contra las resoluciones y los actos de trámite, si estos últimos deciden directa o indirectamente el fondo del asunto determinan la imposibilidad de continuar el procedimiento, producen indefensión o perjuicio irreparable a derechos e intereses legítimos, podrán interponerse por los interesados los recursos de alzada y potestativo de reposición, que cabrá fundar en cualquiera de los motivos de nulidad o anulabilidad previstos en los artículos 47 y 48 de esta ley.

Los artículos 123 y 124 de la referida Ley 39/2015, establecen que los actos administrativos que pongan fin a la vía administrativa podrán ser recurridos potestativamente en reposición ante el mismo órgano que los hubiera dictado o ser impugnados directamente ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo, no pudiendo interponerse recurso contencioso-administrativo hasta que sea resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta. El plazo para la interposición del recurso de reposición será de un mes, si el acto fuera expreso. Transcurrido dicho plazo, únicamente podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, sin perjuicio, en su caso, de la procedencia del recurso extraordinario de revisión.

VII.- Competencia.

Los órganos competentes para la aprobación inicial de los instrumentos de ordenación podrán acordar la suspensión de la tramitación del planeamiento de desarrollo (art. 85.2 de la Ley 4/2017 de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias).

La aprobación inicial del Plan Especial de Ordenación corresponde al órgano competente de acuerdo con la legislación de régimen local, previo informe de los servicios técnicos y jurídicos municipales, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 147.2 de la LSENPC.

Por su parte la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local establece en su artículo 127.1 d) que corresponde a la Junta de Gobierno de Local "*Las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no atribuidas expresamente al Pleno, así como de los instrumentos de gestión urbanística y de los proyectos de urbanización*"; y conforme el artículo 15.1 b) del Reglamento Orgánico del Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna, y por aplicación de los artículos 3.2.g) y 4.1 de los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo de La Laguna, se le confiere a la Gerencia Municipal de Urbanismo "*las potestades administrativas en materia urbanística que sean necesarias para la efectividad de los fines de ordenación urbanística, conforme lo establecido en la legislación aplicable así como el ejercicio de las competencias que el ordenamiento jurídico vigente atribuye a las Corporaciones Locales en esta materia*"; y por aplicación del artículo 11.1d), es competencia del Consejero Director, "*Aprobar inicialmente*

los planes de desarrollo del plan general, así como la modificación y revisión de los mismos, aprobando también, en su caso, la suspensión de licencias urbanísticas en los términos señalados en la normativa aplicable".

La aprobación definitiva corresponde al pleno del Ayuntamiento, previo el correspondiente informe técnico y jurídico de los servicios municipales, conforme establece el artículo 83.1 del RPC. En el caso de los municipios de gran población, como es el término municipal de San Cristóbal de La Laguna, se estará a lo dispuesto en la legislación de régimen local. Además, el artículo 123.1 i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local y el artículo 59.12 del Reglamento Orgánico del Excmo. Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna establecen que corresponde al pleno del Ayuntamiento "*la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística*".

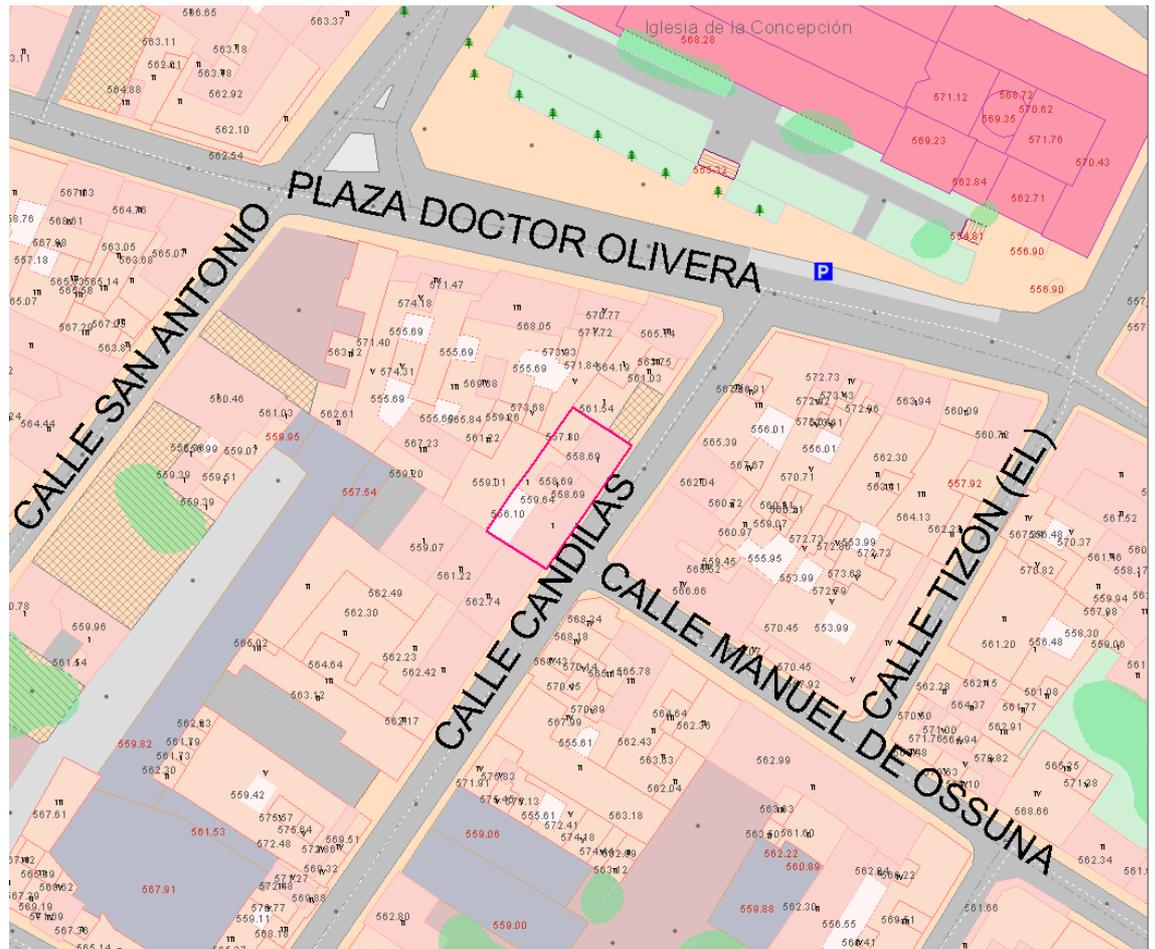
Y conforme el artículo 7 f) de los Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo de La Laguna, es competencia del Consejo Rector, "*La aprobación definitiva de los instrumentos de desarrollo del Plan General, así como su revisión y modificación*".

De conformidad con todo lo expuesto y según lo establecido en el artículo 4.1 de los Estatutos de este Organismo Autónomo Gerencia Municipal de Urbanismo, **RESUELVO**:

Primero: Iniciar el procedimiento de modificación menor del catálogo del Plan Especial de Protección del Casco Histórico de La Laguna para la protección de los inmuebles situados en la calle Candilas nº 4, 6 y 8.

Segundo: Designar como órgano promotor a la Gerencia Municipal de Urbanismo y, en cuanto al órgano ambiental, a la Administración Autonómica, previa firma del correspondiente convenio. Designar como director responsable de la elaboración de la modificación al jefe del Servicio de Planeamiento y Planificación de dicha Gerencia.

Tercero: Ordenar la suspensión en los inmuebles situados en la calle Candilas, nº 4, 6 y 8, referencias catastrales 0621813CS7502S0001SL, 0621814CS7502S0001ZL y 0621815CS7502S0001UL, del otorgamiento de licencias de parcelación, edificación y demolición que impliquen cualquier intervención que exceda de la conservación y el mantenimiento, con objeto de evitar la posible destrucción o deterioro de un bien integrante del patrimonio histórico de Canarias. Se identifica con el siguiente ámbito delimitado:



Esta suspensión surtirá efectos desde el día siguiente a la publicación del anuncio en el Boletín Oficial, y tendrá un plazo de un (1) año.

Cuarto: Ordenar la publicación de este acuerdo de suspensión en el Boletín Oficial de Canarias y en, al menos, dos de los diarios de mayor difusión en la isla; y notificar el acuerdo a los peticionarios de licencias afectados, al Excmo. Cabildo Insular de Tenerife y a los Servicios de Gestión del Casco Histórico y Licencias.

Quinto: Ordenar que se realicen las actuaciones necesarias para sustanciar una consulta pública, de carácter previo, a través del portal web de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

Sexto: Ordenar al Servicio de Gestión del Casco Histórico que elabore los borradores de las fichas de protección de los tres inmuebles citados.

Séptimo: Contra el acuerdo de suspensión del otorgamiento de licencias, se podrá interponer recurso potestativo de reposición ante el órgano que lo dictó en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente de su notificación o publicación, o recurso contencioso-administrativo ante la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente de su notificación o publicación.

Contra este acto que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso potestativo de reposición ante el órgano que lo dictó en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente de su notificación, o recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Santa Cruz de Tenerife, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente de su notificación.

Dado en la ciudad de San Cristóbal de La Laguna, por el Consejero Director de la Gerencia Municipal de Urbanismo, ante el Secretario Delegado de la Gerencia, que da fe.