



TRASLADO INFORME DE VIABILIDAD

Fecha: 13/11/2018

Ref: 2018005085

EPM

JULIAN RODRIGUEZ PASTRANA MALAGON
AVDA. FRANCISCO LA ROCHE, 55, 6ºA
38005 SANTA CRUZ DE TENERIFE

En relación con el expediente de referencia iniciado por su solicitud de fecha 26/07/2018 sobre solicitud de **INFORME DE VIABILIDAD DE CAMBIO DE USO DE OFICINA A VIVIENDA EN EL INMUEBLE SITUADO EN LA C/BETHENCOURT ALFONSO, 2, 6º IZDA.** de Santa Cruz de Tenerife, se procede a dar traslado del resultado de dicha informe técnico emitido con fecha 05/11/2018 con el siguiente tenor literal:

ASUNTO INFORME DE VIABILIDAD SOLICITADO POR JULIÁN RODRÍGUEZ-PASTRANA MALAGÓN PARA CONOCER LA POSIBILIDAD DE CAMBIO DE USO DE OFICINA A VIVIENDA EN C/ BETHENCOURT ALFONSO, nº 2 – 6º IZQ. - DISTRITO CENTRO DE IFARA.
REFERENCIA CATASTRAL 7995307CS7479N

1. OBJETO

Con fecha 26 de julio de 2018, se presenta solicitud por el interesado en la que expone el inmueble de referencia "hay viviendas en la 4ª planta; 5ª planta centro; 6ª planta centro derecha y centro", ante lo cual solicita "saber si están autorizadas las viviendas en el Edificio TRIANON ya que en el año 2016 hice una consulta técnica y me confirmaron que era de uso exclusivo para oficinas y locales".

Se aporta como referencia catastral la del inmueble 7995307CS7479N y se aporta con fecha 14 de septiembre de 2018 copia de informe técnico emitido por el arquitecto técnico José Luis González Castro en el que se concluye que, tras consulta realizada en esta Gerencia referida a la oficina situada en el inmueble de referencia planta 6ª fondo, no es posible realizar el cambio de uso de oficina a vivienda.

Por tanto, se concreta la consulta en saber:

- Si se puede cambiar de uso la oficina situada en el 6º izquierda del edificio, para destinarla a vivienda.

Registro Nº: 2018008950
Fecha: 14-11-2018
Hora: 09:03:00

Registro Nº: 2018008950
Fecha: 14-11-2018
Hora: 09:03:00

Registro Nº: 2018008950
Fecha: 14-11-2018
Hora: 09:03:00

Registro Nº: 2018008950
Fecha: 14-11-2018
Hora: 09:03:00

Registro Nº: 2018008950
Fecha: 14-11-2018
Hora: 09:03:00

Registro Nº: 2018008950
Fecha: 14-11-2018
Hora: 09:03:00

Registro Nº: 2018008950
Fecha: 14-11-2018
Hora: 09:03:00

Registro Nº: 2018008950
Fecha: 14-11-2018
Hora: 09:03:00

13-11-2018 13:48

SECRETARIO DELEGADO

PEREZ REYES BELINDA

Firmantes:

- b) Si las viviendas existentes en las plantas 4ª, 5ª centro, 6ª centro y derecha y 7ª derecha y centro, que indica el interesado cuentan con los títulos habilitantes de cambio de uso de oficina a vivienda.

2. ANTECEDENTES.

Según los antecedentes obrantes en el archivo municipal consta que

- Con fecha 21 de julio de 1959 se concedió licencia provisional para el comienzo de obras de construcción de un edificio de nueve plantas en la calle Bethencourt Alfonso, esquina calle de la Marina (Exp. 122/1959 – Legº 670/122).
- Con fecha 31 de enero de 1962 se concede licencia de reforma- ampliación del edificio, en el lugar de referencia (Exp. 372/1961 – Legº 746/372).
- Con fecha 9 de marzo de 1962 se liquidan los derechos de habitabilidad del inmueble para veinticinco locales (planta baja, entreplanta, y planta de oficinas). Que según los planos de proyecto que existen en dicha documentación una planta baja con locales comerciales algunos con sótano vinculado y otros con entreplanta vinculada y siete plantas de oficinas con 21 oficinas en total de dichas plantas.

Por otra parte, consultada la sede electrónica del catastro se corrobora el programa anterior resultando que las plantas sobre las comerciales (siete en total) cuentan con tres oficinas por planta y además en la planta de cubierta, según ortofoto de Grafcan, se ha realizado una ampliación que figura igualmente en el catastro como oficina.

Consultada las bases de datos accesibles por este Servicio, constan en la dirección del inmueble diversos expedientes relacionados con actividades, así como expedientes de licencia de obra menor para el acondicionamiento interior de oficinas, pero **en ningún caso constan expedientes de cambio de uso, ni en las “viviendas” indicadas por el interesado, ni en otras fincas del inmueble.**

3. PLANEAMIENTO VIGENTE

Según el vigente Plan General publicado en el Boletín Oficial de Canarias el 19 de junio de 2.014 y el 02 de marzo de 2018 (PGO-2013), la parcela de referencia que se encuentra en el Área Estructural AE-2 Centro-Colinas, Área de Ordenación Urbana 2.7 Centro, Ámbito 2.7.3 Centro-Plaza de España en Suelo Urbano Consolidado (SUCO) con una tipología edificatoria asignada a la parcela Edificación Cerrada con nueve plantas de altura (C-9) y un uso de Oficinas (O).

Registro Nº: 20180008950

Fecha: 13-11-2018
Hora: 09:03:00

Fecha: 13-11-2018 09:03:57

GERENCIA DE URBANISMO DE S/C/CE TFE. Fecha: 13-11-2018 09:03:57
Se declara la autenticidad de este documento al haber sido introducido en la siguiente dirección <https://sede.urbanismosanlucacaballero.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.



Firmantes:

PEREZ REYES BELINDA

SECRETARIO DELEGADO

13-11-2018 13:48

vivienda en alguna de las fincas se encuentra en **situación irregular y no legalizable** en aplicación del vigente PGO-2013

El contenido de este informe y su conclusión se basa en la información aportada por el solicitante y en la que se ha podido recabar en los archivos y bases de datos municipales por lo que cualquier modificación de las circunstancias expuestas puede suponer un cambio en las conclusiones del mismo. Además, el presente informe tendrá validez en tanto no se produzca una modificación del planeamiento utilizado para su confección.

Lo que se notifica para su conocimiento y efectos.

La Secretaria Delegada

Belinda Pérez Reyes

Registro N°: 20180008950

Fecha: 14-11-2018

Hora: 09:03:00

Firmado: GERENCIA DE URBANISMO DE SIC DE TFE. Fecha :14/11/2018 09:03:57

La autenticidad de este documento se puede comprobar introduciendo el código D4ECC9AAC504E290D81A2FB23B90986F5B03AC46 en la siguiente dirección <https://sede.urbanismosantacruz.es/> de la Sede Electrónica de la Entidad.



Firmantes:

PEREZ REYES BELINDA

SECRETARIO DELEGADO

13-11-2018 13:48