



NÚM.: 6889/2024
ASUNTO: DENUNCIA RELATIVA A UN CAMBIO DE USO IRREGULAR DE UNA OFICINA A VIVIENDA.
SITUACIÓN: C/ BETHENCOURT ALFONSO 2, 4º IZQUIERDA, CENTRO Y DERECHA; EDIFICIO "TRIANON" (REF. CATASTRAL: 7995307CS7479N0011TX, 7995307CS7479N0012YM Y 7995307CS7479N0013UQ) (REGISTRO DE LA PROPIEDAD: SANTA CRUZ DE TENERIFE Nº 1).
BARRIO: ZONA CENTRO.
DISTRITO: CENTRO- IFARA.

INFORME TÉCNICO:

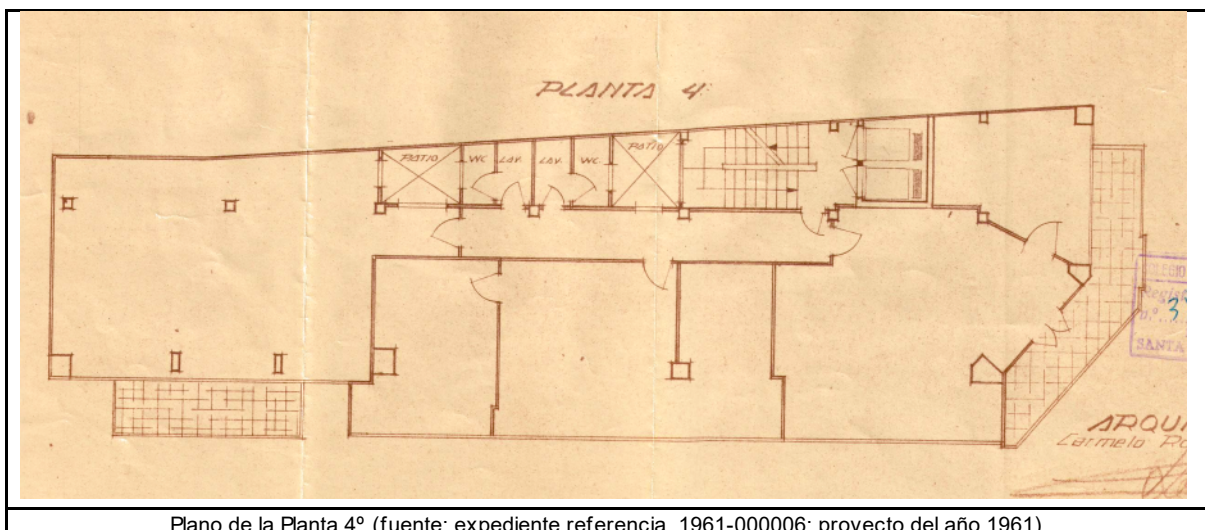
Con relación al asunto de referencia hemos de manifestar lo siguiente:

1. DILIGENCIA DE SOLICITUD DE INFORME TÉCNICO

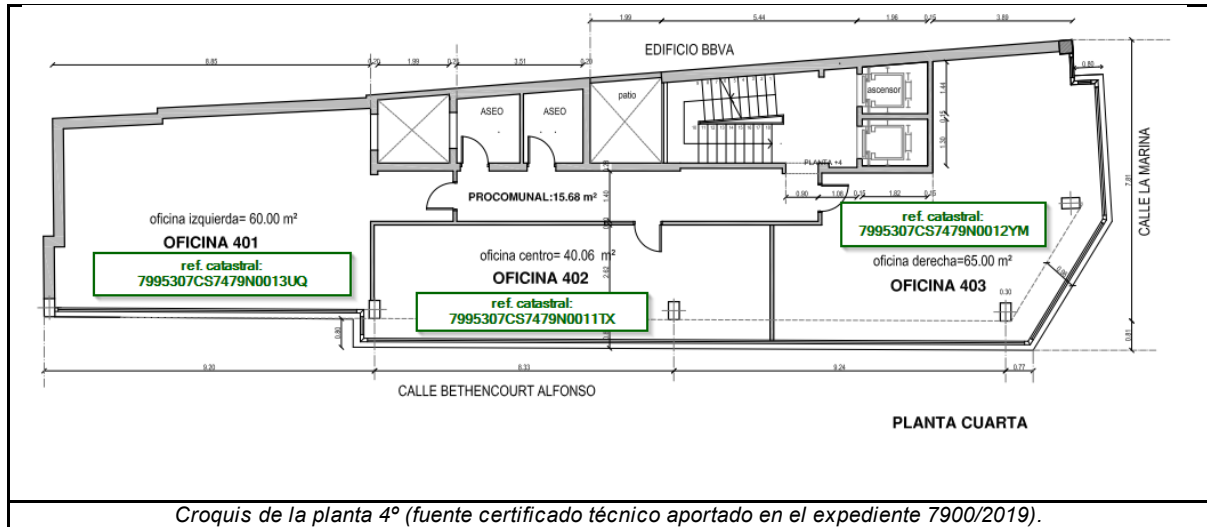
Con fecha de 3-11-2025 se solicita por parte de los servicios jurídicos se emita informe en relación con el escrito presentado por escrito de [REDACTED] contestando al trámite de audiencia de la Resolución notificada, al que adjunta diversa documentación. Se precisa comprobación e informe de la documentación presentada, al objeto de continuar la tramitación del presente expediente.

2. DOCUMENTACIÓN APORTADA

Se aportan numerosas alegaciones y documentos, si bien ninguno de ellos tiene carácter técnico. En lo que respecta al cambio de uso ilegal e irregular realizado en las oficinas 4º izquierda, 4º centro y 4º derecha (referencias catastrales núm. 7995307CS7479N0011TX, 7995307CS7479N0012YM y 7995307CS7479N0013UQ); se comunicaba por parte del responsable de estas, y durante la visita girada al edificio con fecha de 27-10-2025, que, en efecto, se trataba de viviendas. No obstante, en aquellos momentos no pudo accederse al interior de cada una de estas viviendas por no encontrarse sus moradores.



Plano de la Planta 4º (fuente: expediente referencia. 1961-000006; proyecto del año 1961)



3. CONCLUSIÓN

Por todo lo expuesto, desde esta Sección se *reitera* que se deberá legalizar/ regularizar la situación ilegal/ irregular de cambio de uso clandestino efectuado en las oficinas/viviendas de la cuarta (4ª) planta del edificio Trianón (referencias catastrales núm. 7995307CS7479N0011TX, 7995307CS7479N0012YM y 7995307CS7479N0013UQ), *siempre que dicho cambio fuera susceptible de ser legalizado y/o regularizado, y dado que, consultados los antecedentes de los que se dispone, no se tiene constancia de que se haya tramitado título habilitante para dicho cambio de uso, así como para las obras y/o modificaciones necesarias para ello.*

En el caso de que fuese inviable esta regularización y/o legalización, se deberá proceder a efectuar los trabajos necesarios, y/o desmantelamientos que fuesen oportunos (siempre a juicio de técnico competente), de manera que se restablezca el uso de oficinas primigenio del edificio conforme a las licencias otorgadas en su momento.

En la documentación aportada al expediente no se ofrece información técnica que permita determinar la antigüedad del cambio de uso ilegal realizado. Todo ello sin perjuicio de las consideraciones jurídicas que fuesen de aplicación en este caso.

Se da traslado a los Servicios Jurídicos para su consideración.

Todo lo cual se manifiesta a los efectos oportunos, en Santa Cruz de Tenerife a la fecha de la firma electrónica.

Conforme,
LA JEFA DE SERVICIO
Patricia Lacal Romero

LA ARQUITECTA TÉCNICA
Mónica Martín Rodríguez