

**MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN
“VEGUETA-TRIANA” PARA EL CUMPLIMIENTO DE LA SENTENCIA RECAÍDA
EN RELACIÓN AL PROCEDIMIENTO PO 157/2018**



NOVIEMBRE 2025



Código Seguro De Verificación	P71AkSa4DDSRxmzj15QqrA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Jose Muñecas Rodrigo - Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno-AJMR	Firmado	05/08/2026 08:29:56
	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	05/08/2026 08:20:19
Observaciones	La presente firma electrónica se corresponde con el contenido de la diligencia que seguidamente se describe: Documento técnico en formato electrónico de la Modificación menor del Plan Especial de Protección de “Vegueta-Triana” para la ejecución de la sentencia de 7 de noviembre de 2024, dictada en el P.O. n.º 157/2018, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección 2ª) del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, por la que se modificó el grado de la protección asignado al inmueble situado en la calle Cano, 12, de esta ciudad, Ficha VT-053 del Catálogo de Protección del Plan Especial de Protección “Vegueta-Triana”, formulada y promovida por este Ayuntamiento, aprobada inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión de 30 de julio de 2026.	Página	1/55
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



ÍNDICE

1.- INTRODUCCIÓN 2

1.1.- LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE SOMETIDO A MODIFICACIÓN..... 2

1.2.- ANTECEDENTES..... 4

1.3.- MARCO LEGAL. CARÁCTER DE LA MODIFICACIÓN 14

1.3.1.- Justificación del procedimiento de Modificación menor 14

1.4.- JUSTIFICACIÓN DE LA NECESARIEDAD DE LA MODIFICACIÓN 16

1.4.1.- Sentencia nº 373/2024 referida al PO 157/2018. 16

1.4.2.- Cumplimiento de la referida Sentencia. 18

2.- JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN..... 19

2.1.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN 19

2.2.- EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA. 19

2.3.- ORDENACIÓN. 21

3.- DOCUMENTOS A MODIFICAR DEL PEP-VT..... 26

3.1.- CATÁLOGO ARQUITECTÓNICO 26

4.- ANEXO. 27

4.1.- PLANO 5.1, DE INVENTARIO DE EDIFICIOS CATALOGADOS EN VIGOR 27

4.1.1.- Plano 5.1..... 27

4.2.- PLANO 5.1, DE INVENTARIO DE EDIFICIOS CATALOGADOS MODIFICADO 28

4.2.1.- Plano 5.1..... 28

4.3.- FICHA VT-053 EN VIGOR 29

4.3.1.- Ficha VT-053..... 29

4.4.- FICHA VT-053 MODIFICADA..... 30

4.4.1.- Ficha VT-053..... 30

4.5.- INFORME DE LOS VALORES PATRIMONIALES Y VALORACIÓN DEL GRADO DE PROTECCIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE DE LA FICHA VT-053 DEL PLAN ESPECIAL DE VEGUETA-TRIANA..... 31

Código Seguro De Verificación	P71AkSa4DDSRxmzj15QqrA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Jose Muñecas Rodrigo - Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno-AJMR	Firmado	05/08/2026 08:29:56	
	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	05/08/2026 08:20:19	
Observaciones	La presente firma electrónica se corresponde con el contenido de la diligencia que seguidamente se describe: Documento técnico en formato electrónico de la Modificación menor del Plan Especial de Protección de “Vegueta-Triana” para la ejecución de la sentencia de 7 de noviembre de 2024, dictada en el P.O. n.º 157/2018, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección 2ª) del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, por la que se modificó el grado de la protección asignado al inmueble situado en la calle Cano, 12, de esta ciudad, Ficha VT-053 del Catálogo de Protección del Plan Especial de Protección “Vegueta-Triana”, formulada y promovida por este Ayuntamiento, aprobada inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión de 30 de julio de 2026.	Página	2/55	
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

MODIFICACIÓN MENOR DEL PEP “VEGUETA-TRIANA” PARA EL CUMPLIMIENTO DE LA SENTENCIA RECAÍDA EN RELACIÓN AL PROCEDIMIENTO PO 157/2018

1.- INTRODUCCIÓN

La presente Memoria tiene por objeto exponer y justificar la Modificación del Plan Especial de Protección “Vegueta-Triana” (aprobado definitivamente por Pleno Municipal, celebrado en sesión extraordinaria de fecha 5 de junio de 2018 y publicado en los Boletines Oficiales de La Provincia y de Canarias con fecha 22 de agosto de 2018) - en adelante PEP-VT - en lo referente a la ficha VT-053 de su catálogo de protección, motivada por el cumplimiento de la sentencia núm. 373/2024, de 7 de noviembre de 2024, dictada por el Tribunal Superior de Justicia de Canarias, Sala de lo Contencioso-administrativo, Sección 2ª, Recurso 157/2018.

1.1.- LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE SOMETIDO A MODIFICACIÓN

El inmueble cuya catalogación es objeto de modificación está situado en la calle Cano, 12, dentro del barrio de Triana, declarado Bien de Interés Cultural, en la categoría de Conjunto Histórico el 19 de noviembre de 1990 por Acuerdo del Consejo del Gobierno de Canarias.

El Conjunto Histórico de Triana junto con el de Vegueta forman parte del ámbito de estudio y ordenación del PEP-VT.

Código Seguro De Verificación	P71AkSa4DDSRxmzj15QqrA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Jose Muñecas Rodrigo - Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno-AJMR	Firmado	05/08/2026 08:29:56	
	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	05/08/2026 08:20:19	
Observaciones	La presente firma electrónica se corresponde con el contenido de la diligencia que seguidamente se describe: Documento técnico en formato electrónico de la Modificación menor del Plan Especial de Protección de “Vegueta-Triana” para la ejecución de la sentencia de 7 de noviembre de 2024, dictada en el P.O. n.º 157/2018, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección 2ª) del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, por la que se modificó el grado de la protección asignado al inmueble situado en la calle Cano, 12, de esta ciudad, Ficha VT-053 del Catálogo de Protección del Plan Especial de Protección “Vegueta-Triana”, formulada y promovida por este Ayuntamiento, aprobada inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión de 30 de julio de 2026.	Página	3/55	
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

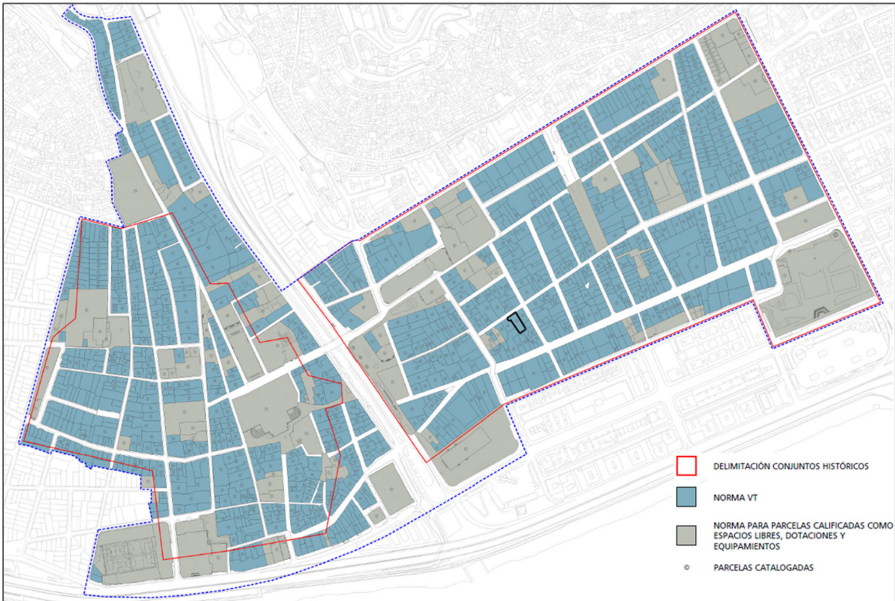


Figura 1. Plano normativa con localización del inmueble. Fuente: Elaboración propia



Figura 2. Ortofoto del inmueble sito en Cano, 12. Fuente: Elaboración propia

Modificación del PEP "Vegueta-Triana" para el cumplimiento de la sentencia recaída en relación al procedimiento PO 157/2018

Noviembre 2025

Código Seguro De Verificación	P71AkSa4DDSRxmzj15QqrA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Jose Muñecas Rodrigo - Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno-AJMR	Firmado	05/08/2026 08:29:56
	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	05/08/2026 08:20:19
Observaciones	La presente firma electrónica se corresponde con el contenido de la diligencia que seguidamente se describe: Documento técnico en formato electrónico de la Modificación menor del Plan Especial de Protección de "Vegueta-Triana" para la ejecución de la sentencia de 7 de noviembre de 2024, dictada en el P.O. n.º 157/2018, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección 2ª) del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, por la que se modificó el grado de la protección asignado al inmueble situado en la calle Cano, 12, de esta ciudad, Ficha VT-053 del Catálogo de Protección del Plan Especial de Protección "Vegueta-Triana", formulada y promovida por este Ayuntamiento, aprobada inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión de 30 de julio de 2026.	Página	4/55
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

1.2.- ANTECEDENTES

1. **Plan General de Ordenación Urbana de 1989**, plan que sustituye al aprobado en 1962. En relación a Vegueta-Triana Triana, el PGOU 89 remite el ámbito a la Revisión del Plan Especial de Protección de Reforma Interior de 1985 (revisión que empezaría a elaborarse en 1989 pero que no se aprobaría hasta dos años más tarde y que constituye el Plan Especial de Protección y Reforma Interior Vegueta-Triana, en adelante PEPRI-2001). Mientras tanto asume todas las determinaciones del PEPRI 85 en cuanto a trazados, pero introduce modificaciones en sus Ordenanzas y elabora un nuevo catálogo y unas nuevas normas de protección para el área.

En cuanto al catálogo, se incluyen un número considerable de inmuebles y entornos que no estaban protegidos. Y en cuanto a las normas de protección, se clasifican los inmuebles en cuatro grados (uno más que en el PEPRI-2001) y se pormenoriza más el nivel de intervención de los mismos, quedando estructurado el grado de protección de la forma siguiente:

- Grado A: donde se permiten obras de conservación y restauración. Se admiten en casos especiales y de forma no preferente, obras de rehabilitación baja.
- Grado B: donde se permiten obras de conservación, restauración y rehabilitación baja y media. Se admiten en casos especiales y de forma no preferente, obras de rehabilitación alta y especial.
- Grado C: donde se permiten obras de conservación, restauración y rehabilitación. Se podrán admitir en casos especiales y de forma no preferente, obras de restauración.
- Grado D: donde se permiten obras de conservación, restauración, rehabilitación u reestructuración. Se podrán admitir en casos especiales y de forma preferente, obras de reedificación.

La catalogación de los inmuebles del barrio de Triana se recoge en el “Título 4. Catálogo de Edificios y Entornos Protegidos Volumen 2”, encontrándose el inmueble que nos ocupa, sito en Cano, 12, con número de referencia 193. Edificio protegido en el PEPRI Vegueta-Triana con Grado 2 (PEPRI-85). **En la nueva ficha de catálogo se le asigna una Valoración “B” con unos niveles de actuación de Conservación y Rehabilitación media.**

Código Seguro De Verificación	P71AkSa4DDSRxmzj15QqrA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Jose Muñecas Rodrigo - Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno-AJMR	Firmado	05/08/2026 08:29:56	
	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	05/08/2026 08:20:19	
Observaciones	La presente firma electrónica se corresponde con el contenido de la diligencia que seguidamente se describe: Documento técnico en formato electrónico de la Modificación menor del Plan Especial de Protección de "Vegueta-Triana" para la ejecución de la sentencia de 7 de noviembre de 2024, dictada en el P.O. n.º 157/2018, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección 2ª) del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, por la que se modificó el grado de la protección asignado al inmueble situado en la calle Cano, 12, de esta ciudad, Ficha VT-053 del Catálogo de Protección del Plan Especial de Protección "Vegueta-Triana", formulada y promovida por este Ayuntamiento, aprobada inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión de 30 de julio de 2026.	Página	5/55	
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

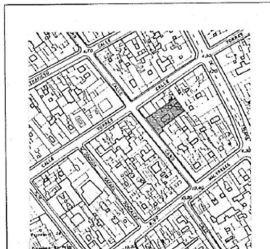
CATALOGO DE LAS PALMAS		PLAN GENERAL	REFERENCIA																												
Denominación	Situación Calle Cano nº 12		193																												
<table><tr><td>Barrio</td><td>Triana</td></tr><tr><td>Autorías</td><td></td></tr><tr><td>Fechas</td><td>1.000-1.070 (atribución E.R.).</td></tr><tr><td>Propiedad</td><td>Privada.</td></tr><tr><td>Tenencia</td><td>-</td></tr><tr><td>Usos actuales</td><td>Residencial.</td></tr><tr><td>Usos anteriores</td><td>Idem.</td></tr><tr><td>Estado de conservación</td><td>Buena. Ha tenido reformas internas.</td></tr><tr><td>Protección actual</td><td>PEPRI Vegueta-Triana, Grado 2</td></tr><tr><td>Documentación/ Información</td><td></td></tr><tr><td>Observaciones</td><td>Tiene ciertos elementos de Manuel Ponce de León y Falcón.</td></tr><tr><td>Justificación</td><td>Catalogado en el PEPRI. Valor arquitectónico. Espléndido patio en 2ª crujía.</td></tr><tr><td>Valoración</td><td>"B"</td></tr><tr><td>Niveles de actuación</td><td>-Conservación -Rehabilitación media.</td></tr></table>		Barrio	Triana	Autorías		Fechas	1.000-1.070 (atribución E.R.).	Propiedad	Privada.	Tenencia	-	Usos actuales	Residencial.	Usos anteriores	Idem.	Estado de conservación	Buena. Ha tenido reformas internas.	Protección actual	PEPRI Vegueta-Triana, Grado 2	Documentación/ Información		Observaciones	Tiene ciertos elementos de Manuel Ponce de León y Falcón.	Justificación	Catalogado en el PEPRI. Valor arquitectónico. Espléndido patio en 2ª crujía.	Valoración	"B"	Niveles de actuación	-Conservación -Rehabilitación media.	 	
Barrio	Triana																														
Autorías																															
Fechas	1.000-1.070 (atribución E.R.).																														
Propiedad	Privada.																														
Tenencia	-																														
Usos actuales	Residencial.																														
Usos anteriores	Idem.																														
Estado de conservación	Buena. Ha tenido reformas internas.																														
Protección actual	PEPRI Vegueta-Triana, Grado 2																														
Documentación/ Información																															
Observaciones	Tiene ciertos elementos de Manuel Ponce de León y Falcón.																														
Justificación	Catalogado en el PEPRI. Valor arquitectónico. Espléndido patio en 2ª crujía.																														
Valoración	"B"																														
Niveles de actuación	-Conservación -Rehabilitación media.																														

Figura 3. Imagen extraída del Catálogo de Las Palmas del PGOU-89.

2. En este contexto también surgen dentro del marco legal, dos nuevas leyes de patrimonio tanto a nivel estatal como a nivel autonómico. La **Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español** (incide en la ordenación de los Conjuntos Históricos) y la **Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias**, respectivamente.

En cuanto a la ley autonómica, en los artículos 45 y 46 se definen los grados de protección (Integral, Ambiental y Parcial) y los niveles de intervención (Conservación, Restauración, Consolidación, Rehabilitación y Remodelación), grados y niveles que no coinciden con los del PEPRI-2001.

3. El **PEPRI-2001** se aprobó definitivamente por acuerdo del Pleno Municipal de 27 de julio de 2001. Introdujo a través de la ordenanza de protección, el marco regulador de los elementos o edificios incluidos en el Catálogo del Plan Especial, considerando cuatro grupos, según sus características, para los que se establecen, de forma genérica, las condiciones de conservación de las edificaciones y las determinaciones a cumplir en caso de ruina. Los cuatro grupos son los siguientes:
- Monumento Histórico – Artísticos. Integran este grupo los edificios declarados como BIC y otros edificios de valor excepcional.

Modificación del PEP "Vegueta-Triana" para el cumplimiento de la sentencia recaída en relación al procedimiento PO 157/2018

Noviembre 2025

Código Seguro De Verificación	P71AkSa4DDSRxmzj15QqrA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Jose Muñecas Rodrigo - Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno-AJMR	Firmado	05/08/2026 08:29:56
	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	05/08/2026 08:20:19
Observaciones	La presente firma electrónica se corresponde con el contenido de la diligencia que seguidamente se describe: Documento técnico en formato electrónico de la Modificación menor del Plan Especial de Protección de "Vegueta-Triana" para la ejecución de la sentencia de 7 de noviembre de 2024, dictada en el P.O. n.º 157/2018, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección 2ª) del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, por la que se modificó el grado de la protección asignado al inmueble situado en la calle Cano, 12, de esta ciudad, Ficha VT-053 del Catálogo de Protección del Plan Especial de Protección "Vegueta-Triana", formulada y promovida por este Ayuntamiento, aprobada inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión de 30 de julio de 2026.	Página	6/55
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- Edificios de Interés Histórico y Tipológico. Integran este grupo los edificios cuya solución arquitectónica se considera globalmente de interés y se ha mantenido en gran medida su tipología original.
- Edificios de Interés Ambiental. Integran este grupo los edificios que por su tratamiento peculiar y situación en el entorno se encuentran vinculados a la imagen de la ciudad, y aquellos otros que, aun teniendo interés histórico y arquitectónico han sufrido graves modificaciones pudiendo conservarse únicamente su aspecto exterior.
- Elementos singulares urbanos. Integran este grupo los elementos característicos del mobiliario urbano que forman parte de la historia de la ciudad.

El inmueble sito en calle Cano,12, se recogía en la ficha de Catálogo como Monumento histórico-artístico con nivel de protección 2.

Código Seguro De Verificación	P71AkSa4DDSRxmzj15QqrA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Jose Muñecas Rodrigo - Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno-AJMR	Firmado	05/08/2026 08:29:56	
	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	05/08/2026 08:20:19	
Observaciones	La presente firma electrónica se corresponde con el contenido de la diligencia que seguidamente se describe: Documento técnico en formato electrónico de la Modificación menor del Plan Especial de Protección de "Vegueta-Triana" para la ejecución de la sentencia de 7 de noviembre de 2024, dictada en el P.O. n.º 157/2018, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección 2ª) del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, por la que se modificó el grado de la protección asignado al inmueble situado en la calle Cano, 12, de esta ciudad, Ficha VT-053 del Catálogo de Protección del Plan Especial de Protección "Vegueta-Triana", formulada y promovida por este Ayuntamiento, aprobada inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión de 30 de julio de 2026.	Página	7/55	
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

CATALOGO

Triana 32

c/ Cano nº12	53
--------------	----

EDAD
1860-1870

OBSERVACIONES
Ciertos elementos podrían atribuir el edificio a Manuel Ponce de León

Gº UTILIZACION
En uso

USO
Vivienda

ESTADO
Bueno

PROTECCION ACTUAL
Plan General de Ordenación Urbana de Las Palmas de G.C.

ORDENANZA DE PROTECCION
1.1.Monumentos histórico-artísticos.

CRITERIOS DE VALORACION
Expléndido ejemplo de arquitectura doméstica del XIX;interesante patio principal en 2ª crujía

NIVEL DE PROTECCION
2

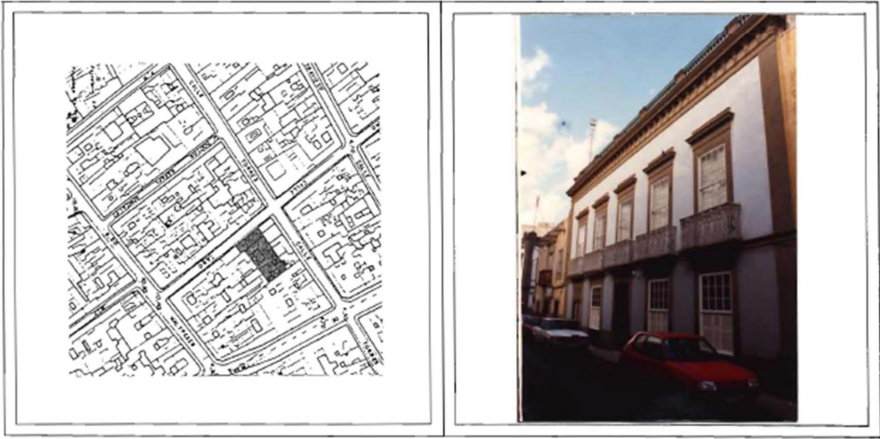


Figura 4. Imagen extraída del Catálogo del PEPRI-2001, Hoja 1.

Modificación del PEP “Vegueta-Triana” para el cumplimiento de la sentencia recaída en relación al procedimiento PO 157/2018

Noviembre 2025

Código Seguro De Verificación	P71AkSa4DDSRxmzj15QqrA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Jose Muñecas Rodrigo - Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno-AJMR	Firmado	05/08/2026 08:29:56	
	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	05/08/2026 08:20:19	
Observaciones	La presente firma electrónica se corresponde con el contenido de la diligencia que seguidamente se describe: Documento técnico en formato electrónico de la Modificación menor del Plan Especial de Protección de “Vegueta-Triana” para la ejecución de la sentencia de 7 de noviembre de 2024, dictada en el P.O. n.º 157/2018, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección 2ª) del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, por la que se modificó el grado de la protección asignado al inmueble situado en la calle Cano, 12, de esta ciudad, Ficha VT-053 del Catálogo de Protección del Plan Especial de Protección “Vegueta-Triana”, formulada y promovida por este Ayuntamiento, aprobada inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión de 30 de julio de 2026.	Página	8/55	
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

CARACTERISTICAS GENERALES

ESTRUCTURA

Muros de carga

CUBIERTA

Plana

OBSERVACIONES

CONDICIONES HABITABILIDAD

Piezas interiores sin ventilación

FACHADA - MATERIALES

Revestimiento

Pintura

Dinteles y jambas

Piedra

Cornisa

Piedra

Zócalo

Piedra

Elementos decorativos

Piedra

Balcones

Hierro de fundición

Carpintería

Madera

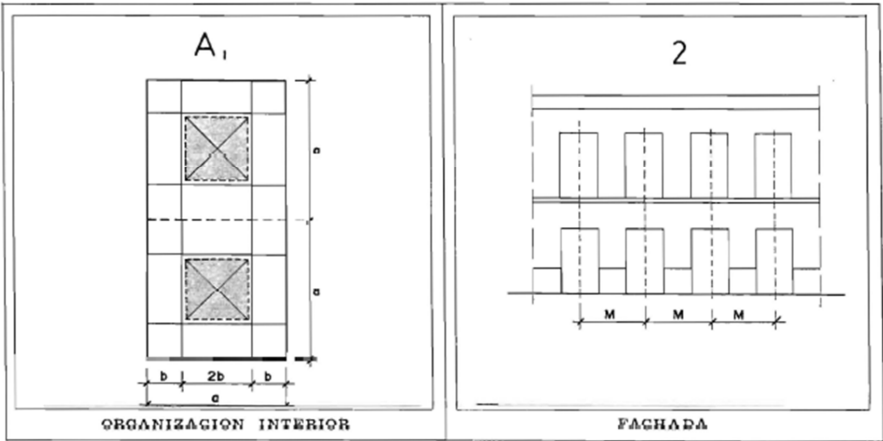
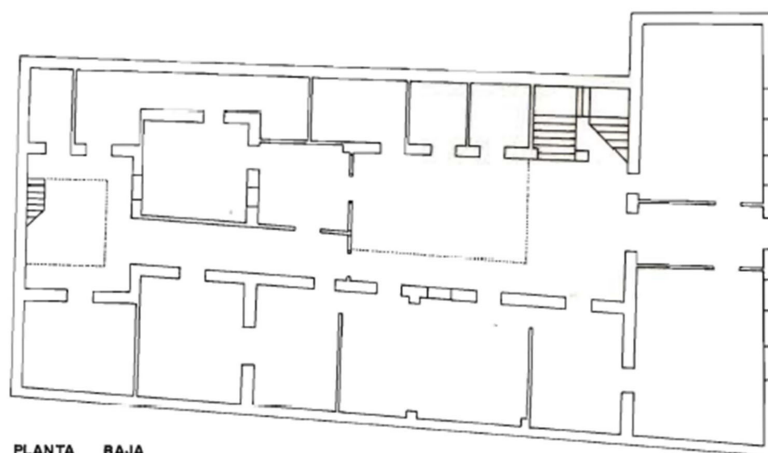
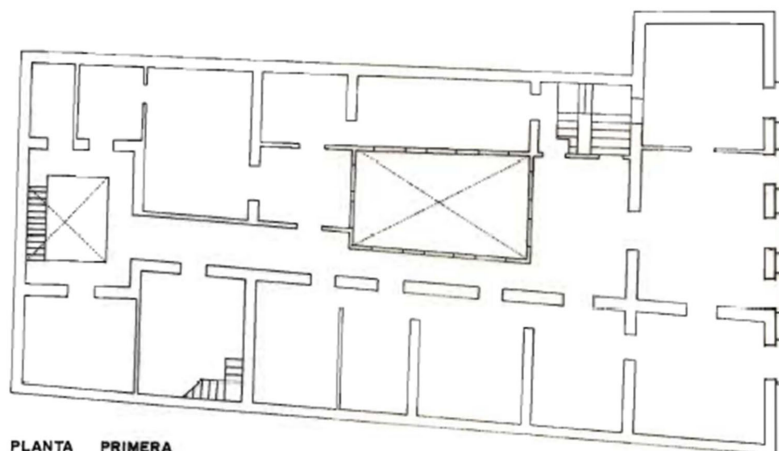


Figura 5. Imagen extraída del Catálogo del PEPRI-2001, Hoja 2.

Código Seguro De Verificación	P71AkSa4DDSRxmzj15QqrA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Jose Muñecas Rodrigo - Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno-AJMR	Firmado	05/08/2026 08:29:56	
	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	05/08/2026 08:20:19	
Observaciones	La presente firma electrónica se corresponde con el contenido de la diligencia que seguidamente se describe: Documento técnico en formato electrónico de la Modificación menor del Plan Especial de Protección de “Vegueta-Triana” para la ejecución de la sentencia de 7 de noviembre de 2024, dictada en el P.O. n.º 157/2018, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección 2ª) del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, por la que se modificó el grado de la protección asignado al inmueble situado en la calle Cano, 12, de esta ciudad, Ficha VT-053 del Catálogo de Protección del Plan Especial de Protección “Vegueta-Triana”, formulada y promovida por este Ayuntamiento, aprobada inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión de 30 de julio de 2026.	Página	9/55	
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA

Figura 6. Imagen extraída del Catálogo del PEPRI-2001, Hoja 3.

Modificación del PEP "Vegueta-Triana" para el cumplimiento de la sentencia recaída en relación al procedimiento PO 157/2018

Noviembre 2025

Código Seguro De Verificación	P71AkSa4DDSRxmzj15QqrA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Jose Muñecas Rodrigo - Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno-AJMR	Firmado	05/08/2026 08:29:56
	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	05/08/2026 08:20:19
Observaciones	La presente firma electrónica se corresponde con el contenido de la diligencia que seguidamente se describe: Documento técnico en formato electrónico de la Modificación menor del Plan Especial de Protección de "Vegueta-Triana" para la ejecución de la sentencia de 7 de noviembre de 2024, dictada en el P.O. n.º 157/2018, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección 2ª) del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, por la que se modificó el grado de la protección asignado al inmueble situado en la calle Cano, 12, de esta ciudad, Ficha VT-053 del Catálogo de Protección del Plan Especial de Protección "Vegueta-Triana", formulada y promovida por este Ayuntamiento, aprobada inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión de 30 de julio de 2026.	Página	10/55
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



4. El Plan General de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria, adaptado al TRLOTENC y a las Directrices de Ordenación por Acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, en adelante **PGO-2012**, introduce modificaciones de aplicación directa a las determinaciones del PEPRI-2001. Alteraciones relativas a las normas generales de regulación, cambios en las calificaciones, modificaciones en la protección, altura y/o uso de determinados edificios catalogados, etc. **No se introducen modificaciones al inmueble que nos ocupa conservando la protección del PEPRI-2001.**

5. **Modificación del PGO-2012** en relación a la delimitación del API-01 PEPRI-2001 y API-04, cuya aprobación definitiva se produjo mediante Acuerdo del Pleno de la Corporación municipal el 29 de abril de 2015. El objeto de esta modificación fue establecer un límite adecuado para el desarrollo de la revisión del Plan Especial de Protección de Vegueta-Triana, en redacción es ese momento, eliminando las zonas carentes de valores históricos, arquitectónicos o ambientales del citado Plan; e incluyendo, a su vez, aquellas otras áreas que, al contrario, encontrándose fuera del ámbito pero con especiales valores, característicos de Vegueta o Triana, merecían su estudio y ordenación conjunta con estos dos barrios históricos.

6. **El PEP-VT** se redacta con los nuevos límites derivados de la modificación del PGO-2012 reseñada y con el objetivo fundamental de asimilar los grados de protección y los niveles de intervención del PEPRI-2001 con la ley vigente en esa materia, Ley 4/1999.

En el artículo 45 de la citada ley se abordan los grados de protección atribuibles a cualquier inmueble objeto de catalogación, estableciendo tres niveles posibles, bajo las denominaciones de “Integral”, “Ambiental” y “Parcial”, que se definen tal como se indica a continuación:

- a. Integral: Protege la totalidad de cada uno de los inmuebles en él incluidos.
- b. Ambiental: Protege el conjunto del ambiente urbano y la tipología de los inmuebles.
- c. Parcial: Protege elementos específicos.

Así pues, estos tres grados de protección se convirtieron en la única alternativa para inventariar los inmuebles susceptibles de ser protegidos. Esto supuso un esfuerzo de adaptación dado que se partía de un documento aprobado con anterioridad a la referida Ley.

En el artículo 2 del documento normativo “Ordenanzas” del citado PEPRI-2001 se definen tres grupos de edificaciones a los que se les asigna determinados grados de protección diferentes a los regulados por la Ley:

Código Seguro De Verificación	P71AkSa4DDSRxmzj15QqrA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Jose Muñecas Rodrigo - Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno-AJMR	Firmado	05/08/2026 08:29:56	
	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	05/08/2026 08:20:19	
Observaciones	La presente firma electrónica se corresponde con el contenido de la diligencia que seguidamente se describe: Documento técnico en formato electrónico de la Modificación menor del Plan Especial de Protección de “Vegueta-Triana” para la ejecución de la sentencia de 7 de noviembre de 2024, dictada en el P.O. n.º 157/2018, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección 2ª) del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, por la que se modificó el grado de la protección asignado al inmueble situado en la calle Cano, 12, de esta ciudad, Ficha VT-053 del Catálogo de Protección del Plan Especial de Protección “Vegueta-Triana”, formulada y promovida por este Ayuntamiento, aprobada inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión de 30 de julio de 2026.	Página	11/55	
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

- El primer grupo, Monumentos Histórico-Artísticos, incluye “además de los monumentos declarados oficialmente como tales, aquellos otros edificios cuyo carácter y valor excepcionalmente así lo aconsejan”.

Es decir, integran este grupo los Bienes de Interés Cultural declarados y los edificios de carácter y valor excepcional. Debe señalarse que el PEPRI, a su vez, hace una subdivisión de los Monumentos Histórico-Artísticos en dos niveles, 1 y 2, pero ambos se refieren a la protección íntegra de las edificaciones, siendo sus diferencias poco significativas y, en todo caso, relativas únicamente con las intervenciones posibles.

- El segundo grupo, Edificios de Interés Histórico y Tipológico, corresponde a “aquellos edificios cuya solución arquitectónica se considera globalmente de interés y se ha mantenido en buena parte la tipología original, lo que permite mostrar la historia de la arquitectura de la ciudad y, por tanto, su evolución. El estado en que se encuentran estas piezas permite su conservación, tanto en lo que concierne a su estructura portante como a sus características espaciales, manteniendo su uso actual.”

Por tanto, integran este grupo aquellos inmuebles con valores arquitectónicos e históricos evidentes, presentes no sólo en fachada y elementos concretos, sino en la propia tipología y configuración espacial.

- El tercer grupo, Edificios de Interés Ambiental, comprende “no solamente aquellos edificios que por su tratamiento peculiar y situación en el entorno se encuentran vinculados a la imagen de la ciudad, sino también aquellos otros que, aunque gozando de interés histórico y arquitectónico, han sufrido graves modificaciones o se encuentran en tal estado de deterioro que sólo puede conservarse su aspecto exterior”.

En este último grupo, debe hacerse una observación especial en relación al elemento que se protege. En la definición contenida en el Plan Especial se señala que la protección recae sobre el “aspecto exterior” de la edificación, sin entrar en más detalle, dando pie a interpretar que se pretende proteger únicamente la fachada. Sin embargo, que debe hacerse una lectura más profunda del propio concepto, estimando que para la preservación de los valores del aspecto exterior no sólo debe atenderse a la conservación de la fachada, sino que la protección debe ampliarse al menos a la primera crujía, entendiendo que el paramento exterior y su espacio habitable inmediato constituyen una unidad indivisible.

Así pues, no parece existir duda de la coincidencia entre el grado Integral de la Ley y el primer grupo definido en el PEPRI-2001, los Monumentos Histórico-Artísticos, puesto que el objeto de ambas categorías es la protección íntegra de los inmuebles.

En este mismo sentido, podríamos entender incluidos en el grado Ambiental de la Ley a los denominados Edificios de Interés Histórico y Tipológico del Plan Especial, puesto que ambas categorías pretenden la conservación de la tipología de los inmuebles, considerando, a su vez, los valores presentes en la fachada.

Código Seguro De Verificación	P71AkSa4DDSRxmzj15QqrA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Jose Muñecas Rodrigo - Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno-AJMR	Firmado	05/08/2026 08:29:56	
	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	05/08/2026 08:20:19	
Observaciones	La presente firma electrónica se corresponde con el contenido de la diligencia que seguidamente se describe: Documento técnico en formato electrónico de la Modificación menor del Plan Especial de Protección de “Vegueta-Triana” para la ejecución de la sentencia de 7 de noviembre de 2024, dictada en el P.O. n.º 157/2018, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección 2ª) del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, por la que se modificó el grado de la protección asignado al inmueble situado en la calle Cano, 12, de esta ciudad, Ficha VT-053 del Catálogo de Protección del Plan Especial de Protección “Vegueta-Triana”, formulada y promovida por este Ayuntamiento, aprobada inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión de 30 de julio de 2026.	Página	12/55	
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Asimismo, podríamos considerar que el grado Ambiental del PEPRI-2001, que tiene por finalidad la protección del aspecto exterior de los inmuebles, se ajusta a la definición del grado Parcial de la citada Ley, configurándose como un posible subgrupo en el que el elemento específico objeto de protección es precisamente la fachada y la primera crujía asociada a ésta.

En este primer nivel de adecuación de los grados de protección del PEPRI a la Ley canaria de Patrimonio Histórico, y sin entrar en más valoraciones, se intuye como posible, la siguiente equiparación:

- El grupo “Monumentos Histórico-Artísticos” del PEPRI se corresponde con el grado “Integral” regulado en la Ley 4/1999.
- El grupo de “Edificios de Interés Histórico y Tipológico” se corresponde con el grado “Ambiental” regulado en la Ley 4/1999.
- El grupo de “Edificios de Interés Ambiental” se corresponde con el grado “Parcial” regulado en la Ley 4/1999.

De la misma manera que se ha procedido con los grados de protección, esta Revisión también se adapta a las determinaciones contenidas en la Ley canaria de Patrimonio Histórico en relación a los niveles de intervención.

Sin perjuicio de que en la ficha se establezcan otras determinaciones motivadas por los valores y características de cada inmueble (las actuaciones propuestas son particulares para cada edificación y están encaminadas a preservar los valores que la caracterizan), de forma general, los tipos de intervención se relacionan con los grados de protección de la siguiente manera:

- Las edificaciones con grado de Protección Integral podrán realizar obras de Conservación, Restauración y Consolidación.
- Las edificaciones con grado de protección Ambiental podrán realizar obras de Conservación, Restauración, Consolidación y Rehabilitación.
- Las edificaciones con grado de protección Parcial podrán realizar obras de Conservación, Restauración, Consolidación, Rehabilitación y Remodelación.

Durante la redacción del PEP-VT se procedió a visitar el interior del inmueble, recopilando información, que tras esa fase inicial de estudio se consideró que continuaba manteniendo aquellos elementos y características por los cuales había sido protegido, tanto su exterior como su interior. A pesar de que el edificio se

Código Seguro De Verificación	P71AkSa4DDSRxmzj15QqrA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Jose Muñecas Rodrigo - Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno-AJMR	Firmado	05/08/2026 08:29:56	
	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	05/08/2026 08:20:19	
Observaciones	La presente firma electrónica se corresponde con el contenido de la diligencia que seguidamente se describe: Documento técnico en formato electrónico de la Modificación menor del Plan Especial de Protección de “Vegueta-Triana” para la ejecución de la sentencia de 7 de noviembre de 2024, dictada en el P.O. n.º 157/2018, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección 2ª) del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, por la que se modificó el grado de la protección asignado al inmueble situado en la calle Cano, 12, de esta ciudad, Ficha VT-053 del Catálogo de Protección del Plan Especial de Protección “Vegueta-Triana”, formulada y promovida por este Ayuntamiento, aprobada inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión de 30 de julio de 2026.	Página	13/55	
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

encontraba en un mal estado de conservación, no se acompañaba con la pérdida de valores del inmueble, por lo que no se justificaba su desprotección conforme a la Ley 4/1999, de Patrimonio Histórico de Canarias que en su artículo 58 establece que:

“Sin previa declaración firme de ruina y autorización expresa del Cabildo Insular, para la que se requerirá informe favorable del Consejo Canario del Patrimonio Histórico, los Ayuntamientos no podrá autorizar la demolición de inmuebles declarados de interés cultural, o catalogados. Dicho informe habrá de estimar, como mínimo, los valores históricos de los inmuebles y la constatación de la imposibilidad de intervención técnica que pueda garantizar la estabilidad física de los inmuebles o el elevado coste de las obras de intervención”.

En el inmueble en Cano, 12, no presentaba ruina aparente ni había informe que certificara el estado de ruina, por lo que su estado no era argumento para reducir el grado de protección, puesto que tanto la fachada neoclásica como la tipología propia de la época se mantenían prácticamente en su forma original, al igual que la mayoría de los elementos de la casa que conservaban casi todos los materiales originales. Por ello, se mantuvo el grado de protección otorgado en el PEPRI-2001, “Monumento Histórico-Artístico. Nivel 2”, equiparable al “Integral” de la referida Ley 4/1999.

- 7. Por la Junta de Gobierno de la Ciudad en sesión ordinaria celebrada el 9 de junio de 2016 se acuerda la aprobación inicial del PEP-VT. Durante el período de información pública se presenta alegación con fecha de registro de entrada 31 de agosto de 2016, solicitando modificar el grado de protección a Parcial, o subsidiariamente, a Ambiental permitiendo, en cualquier caso, los niveles de intervención de Conservación, Restauración, Consolidación, Rehabilitación y Remodelación.
- 8. Informe de historiador del arte relativo al análisis de los valores patrimoniales del inmueble y valoración del grado de protección de enero de 2017. Dicho informe concluye que el grado de protección Integral asignado al inmueble es el adecuado, debido a su carácter excepcional en todo su ámbito físico, manteniendo los valores históricos, artísticos y edificatorios que se encuentran presente desde su origen. Se adjunta el informe reseñado como documentación Anexa al presente documento de modificación.
- 9. La Sentencia nº 373/2024, referida al PO 157/2018, estimó parcialmente el recurso contencioso-administrativo interpuesto en el extremo relativo a la modificación del grado de protección asignado al inmueble de la ficha VT-053 del PEP Vegueta-Triana, ***“debiendo pasar del grado de protección integral al grado de protección ambiental, especificándose en la ficha los concretos elementos que se consideren de especial interés, y los niveles de intervención permitidos”.***

Código Seguro De Verificación	P71AkSa4DDSRxmzj15QqrA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Jose Muñecas Rodrigo - Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno-AJMR	Firmado	05/08/2026 08:29:56	
	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	05/08/2026 08:20:19	
Observaciones	La presente firma electrónica se corresponde con el contenido de la diligencia que seguidamente se describe: Documento técnico en formato electrónico de la Modificación menor del Plan Especial de Protección de “Vegueta-Triana” para la ejecución de la sentencia de 7 de noviembre de 2024, dictada en el P.O. n.º 157/2018, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección 2ª) del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, por la que se modificó el grado de la protección asignado al inmueble situado en la calle Cano, 12, de esta ciudad, Ficha VT-053 del Catálogo de Protección del Plan Especial de Protección “Vegueta-Triana”, formulada y promovida por este Ayuntamiento, aprobada inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión de 30 de julio de 2026.	Página	14/55	
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

1.3.- MARCO LEGAL. CARÁCTER DE LA MODIFICACIÓN

El marco legal de la presente Modificación menor se circunscribe básicamente al conjunto de instrumentos que regulan los procedimientos y ejercicio técnico de la ordenación urbanística y territorial del archipiélago y el conjunto del Estado, concretándose específicamente en los siguientes instrumentos legales:

- Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
- Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

1.3.1.- Justificación del procedimiento de Modificación menor

El Reglamento de Planeamiento establece en su artículo 106, relativo a la alteración de los instrumentos de ordenación, que el contenido y determinaciones de los instrumentos de ordenación podrán ser objeto de modificación por las causas, los procedimientos y con los límites establecidos en los artículos 163 a 166 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

La Ley 4/2017, en sus artículos 163 y 164, regula las causas de alteración del planeamiento derivando éstas en modificación sustancial o menor de los instrumentos de ordenación.

En este sentido, 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 163. Además, añade que las modificaciones menores del planeamiento podrán variar tanto la clase como la categoría del suelo.

En virtud del referido artículo, 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*

Código Seguro De Verificación	P71AkSa4DDSRxmzj15QqrA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Jose Muñecas Rodrigo - Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno-AJMR	Firmado	05/08/2026 08:29:56	
	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	05/08/2026 08:20:19	
Observaciones	La presente firma electrónica se corresponde con el contenido de la diligencia que seguidamente se describe: Documento técnico en formato electrónico de la Modificación menor del Plan Especial de Protección de "Vegueta-Triana" para la ejecución de la sentencia de 7 de noviembre de 2024, dictada en el P.O. n.º 157/2018, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección 2ª) del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, por la que se modificó el grado de la protección asignado al inmueble situado en la calle Cano, 12, de esta ciudad, Ficha VT-053 del Catálogo de Protección del Plan Especial de Protección "Vegueta-Triana", formulada y promovida por este Ayuntamiento, aprobada inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión de 30 de julio de 2026.	Página	15/55	
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

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.

El objeto de la modificación es, básicamente, el siguiente:

- En cumplimiento de la sentencia recaída sobre el inmueble catalogado VT-053, asignar el grado de protección ambiental.
- Determinar en la ficha de catálogo los niveles de intervención permitidos para el grado de protección ambiental: conservación, restauración, consolidación y rehabilitación.
- Especificar en la ficha los elementos concretos de especial interés para su protección.

Como se ha expuesto, no afecta a las determinaciones ambientales básicas, ni hay reclasificación de suelo rústico y tampoco se establece la implantación de nuevos Sistemas Generales, infraestructuras y equipamientos estructurantes.

En conclusión, se puede señalar que la presente alteración del planeamiento general no tiene la consideración de sustancial y que, por tanto, estamos ante una modificación menor.

En el propio artículo 164, de la Ley 4/2017, se establecen una serie de condicionantes para tramitar la modificación.

Art.164.2 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.

Puesto que la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del instrumento que se modifica -PEP-VT- tuvo lugar el 22 de agosto de 2018 en el Boletín Oficial de Canarias, ha transcurrido el año establecido como límite para poder alterar el suelo destinado a dotaciones, quedando el camino expedito para la tramitación de la presente modificación.

Código Seguro De Verificación	P71AkSa4DDSRxmzj15QqrA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Jose Muñecas Rodrigo - Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno-AJMR	Firmado	05/08/2026 08:29:56	
	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	05/08/2026 08:20:19	
Observaciones	La presente firma electrónica se corresponde con el contenido de la diligencia que seguidamente se describe: Documento técnico en formato electrónico de la Modificación menor del Plan Especial de Protección de "Vegueta-Triana" para la ejecución de la sentencia de 7 de noviembre de 2024, dictada en el P.O. n.º 157/2018, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección 2ª) del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, por la que se modificó el grado de la protección asignado al inmueble situado en la calle Cano, 12, de esta ciudad, Ficha VT-053 del Catálogo de Protección del Plan Especial de Protección "Vegueta-Triana", formulada y promovida por este Ayuntamiento, aprobada inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión de 30 de julio de 2026.	Página	16/55	
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

En cuanto al procedimiento de modificación menor, esta no requiere, en ningún caso, la elaboración y tramitación previa del documento de avance.

Asimismo, la modificación se realizará de conformidad con las previsiones que contiene la Ley 4/2017.

1.4.- JUSTIFICACIÓN DE LA NECESARIEDAD DE LA MODIFICACIÓN

El objeto por el que procede llevar a cabo esta Modificación está fundamentado por la reconsideración del grado de protección del inmueble sito en la calle Cano, 12, por ejecución de Sentencia recaída.

La Sentencia nº. 373/2024, referida al PO 157/2018, estimó parcialmente el recurso contencioso-administrativo interpuesto en el extremo relativo a la modificación del grado de protección asignado al inmueble de la ficha VT-053 del PEP Vegueta-Triana, debiendo pasar del grado de protección integral al grado de protección ambiental, especificándose en la ficha los concretos elementos que se consideren de especial interés, y los niveles de intervención permitidos.

Una vez ya declarada la firmeza de la referida Sentencia, procede analizar todos los datos que obran sobre el inmueble de la calle Cano, 12, con el objeto de modificar la correspondiente ficha del Catálogo Arquitectónico, así como todos los documentos del PEP Vegueta-Triana afectados.

1.4.1.- Sentencia nº 373/2024 referida al PO 157/2018.

En el Fundamento de Derecho, Séptimo, sobre el grado de protección integral que se atribuye el inmueble y la limitación de los niveles de intervención, se expone que, *“como primera consideración a efectuar, debemos destacar que de la información que ofrece la ficha no es posible inferir cuáles son los valores artísticos, edificatorios, etnográficos y/o ambientales que hacen que la edificación sea merecedora de una protección integral por su carácter excepcional”*.

Y ello porque la ficha se centra en la descripción de la fachada y del interior solo señala que desarrolla la tipología de “casa burguesa” de la segunda mitad del s. XIX.

En el cuerpo del referido fundamento se señala lo que se transcribe para mayor entendimiento:

“Es en el informe de los valores patrimoniales y valoración del grado de protección del inmueble redactado por historiador del arte, es donde encontramos la justificación del nivel de protección que se otorga al edificio que no se vertieron en la ficha, que es el documento que debe contener toda la información para poder deducir las razones que justifican el grado de protección asignado.

Código Seguro De Verificación	P71AkSa4DDSRxmzj15QqrA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Jose Muñecas Rodrigo - Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno-AJMR	Firmado	05/08/2026 08:29:56	
	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	05/08/2026 08:20:19	
Observaciones	La presente firma electrónica se corresponde con el contenido de la diligencia que seguidamente se describe: Documento técnico en formato electrónico de la Modificación menor del Plan Especial de Protección de “Vegueta-Triana” para la ejecución de la sentencia de 7 de noviembre de 2024, dictada en el P.O. n.º 157/2018, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección 2ª) del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, por la que se modificó el grado de la protección asignado al inmueble situado en la calle Cano, 12, de esta ciudad, Ficha VT-053 del Catálogo de Protección del Plan Especial de Protección “Vegueta-Triana”, formulada y promovida por este Ayuntamiento, aprobada inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión de 30 de julio de 2026.	Página	17/55	
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

En el informe destaca la fachada, mención a la planta cuyo esquema espacial responde a la tipología propia de la casa familiar de dos plantas de la segunda mitad del S. XIX. Se destaca la importancia del patio y la presencia de elementos novedosos como las galerías cerradas, las ménsulas de hierro, el solado de loseta hidráulica, que supone un avance tecnológico, y las innovaciones en las carpinterías de puertas y ventanas. Incide en que el patio no puede ser entendido sin las habitaciones que le rodean y en que existe otro elemento interesante de la nueva tipología constructiva como es el doble sistema de comunicación.

También se hace mención, como elemento relevante, a la escalera noble de tres tramos que se encaja en la segunda crujía y la creación de un segundo patio de dimensiones más reducidas que organiza la zona de servicios ubicada al fondo de la parcela.

En cuanto al sistema constructivo, destaca el informe que “el inmueble responde a un sistema constructivo de tradición mudéjar-castellano”.

“De la justificación anterior lo que se desprende es que, en realidad, lo que se trata de proteger es una determinada tipología constructiva, como reflejo de la forma de habitar propia y característica de la época, considerando que el grado de protección adecuado para el inmueble es el de protección ambiental cuya finalidad es, precisamente, la protección de la tipología edificatoria.

Finalmente, en lo que respecta a los niveles de intervención, los mismos deberán acomodarse al grado de protección que hemos considerado adecuado para el inmueble, esto es, el grado de protección ambiental, que, en principio, según el apartado 6.7.2 de la Memoria, permite la realización de obras de conservación, restauración, consolidación y rehabilitación, salvo que en la ficha se establezcan otras determinaciones motivadas por los valores y características del inmueble, cuestión que, en su caso, deberá ser valorada por la Administración.

En lo que respecta a la intervención de remodelación, es claro que este tipo de intervención afecta a la tipología del edificio, en la medida en que permite la modificación de los parámetros de altura, ocupación y volumen, lo que implica ir más allá del grado de protección ambiental que protege el volumen, el aspecto exterior y la organización interior del inmueble.

Recapitulando lo hasta ahora expuesto, procede estimar la pretensión de la parte actora, modificando el grado de protección, pasando del integral al grado de protección ambiental, si bien esta modificación deberá llevarse a cabo especificándose en la correspondiente ficha los concretos elementos que se consideren de especial interés, y los niveles de protección permitidos”.

Código Seguro De Verificación	P71AkSa4DDSRxmzj15QqrA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Jose Muñecas Rodrigo - Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno-AJMR	Firmado	05/08/2026 08:29:56	
	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	05/08/2026 08:20:19	
Observaciones	La presente firma electrónica se corresponde con el contenido de la diligencia que seguidamente se describe: Documento técnico en formato electrónico de la Modificación menor del Plan Especial de Protección de "Vegueta-Triana" para la ejecución de la sentencia de 7 de noviembre de 2024, dictada en el P.O. n.º 157/2018, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección 2ª) del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, por la que se modificó el grado de la protección asignado al inmueble situado en la calle Cano, 12, de esta ciudad, Ficha VT-053 del Catálogo de Protección del Plan Especial de Protección "Vegueta-Triana", formulada y promovida por este Ayuntamiento, aprobada inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión de 30 de julio de 2026.	Página	18/55	
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

1.4.2.- Cumplimiento de la referida Sentencia.

En cumplimiento de la sentencia recaída se modifica el grado de protección del inmueble pasando del integral al grado de protección ambiental puesto que lo que se protege es el conjunto del ambiente urbano (aspecto exterior y volumen) y una determinada tipología constructiva, como reflejo de la forma de habitar propia y característica de la época.

La intervención de remodelación sólo está prevista en casos concretos y determinados, justificados en la Memoria de Ordenación del PEP-VT, básicamente, en parcelas catalogadas que tienen zonas no protegidas y limitando su altura a la de la edificación original. Por lo que, los niveles de intervención son los determinados para el grado de protección ambiental: conservación, restauración, consolidación y rehabilitación.

Conforme a la definición del grado de protección ambiental recogida en el artículo 4.3 de las Normas de Protección del PEP-VT y la determinación de la sentencia recaída en cuanto a especificar en la ficha “los concretos elementos que se consideren de especial interés” para lo que se ha tenido en cuenta el informe de técnico especialista en la materia, se protege lo siguiente y se traslada a la Valoración y Alcance de la Protección de la ficha VT-053:

Destaca la fachada con la primera crujía, el patio de la parte noble, la escalera de tres tramos en la segunda crujía, su umbral con arco de cantería y su pasamano y el patio de la zona de servicio.

Del patio noble se resaltan las ménsulas de hierro, el solado de loseta hidráulica, las carpinterías acristaladas, el barandal de cubierta con doble cruz de San Andrés y los dos arcos ornamentales, uno carpanel y otro escarzano. De las habitaciones que lo rodean, destacan los novedosos diseños para la época de carpinterías de puertas y ventanas con hojas acristaladas y montantes con despiece radial y vidrios de colores.

Otro elemento de interés de esta nueva tipología es el doble sistema de comunicación a través de las habitaciones donde, resaltan interesantes trabajos en maderas nobles: recercados de las jambas, líneas de rodapié y zócalo, pilastras acanaladas de esquina y cenefas en techos.

Del segundo patio destacan la galería sustentada por jabalcones y en la planta alta los pies derechos y barandal, todo de madera, y el zócalo cerámico de influencia peninsular.

También deberá respetarse el sistema constructivo de tradición mudéjar-castellano definido por: muros portantes de mampostería, forjados de vigas de madera y tablazón para el solado, tabiquería de ladrillo cerámico rojo arriostrado con entramado de madera.

Código Seguro De Verificación	P71AkSa4DDSRxmzj15QqrA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Jose Muñecas Rodrigo - Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno-AJMR	Firmado	05/08/2026 08:29:56	
	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	05/08/2026 08:20:19	
Observaciones	La presente firma electrónica se corresponde con el contenido de la diligencia que seguidamente se describe: Documento técnico en formato electrónico de la Modificación menor del Plan Especial de Protección de "Vegueta-Triana" para la ejecución de la sentencia de 7 de noviembre de 2024, dictada en el P.O. n.º 157/2018, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección 2ª) del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, por la que se modificó el grado de la protección asignado al inmueble situado en la calle Cano, 12, de esta ciudad, Ficha VT-053 del Catálogo de Protección del Plan Especial de Protección "Vegueta-Triana", formulada y promovida por este Ayuntamiento, aprobada inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión de 30 de julio de 2026.	Página	19/55	
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

2.- JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN

2.1.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

El principal objetivo de esta Modificación menor es dar cumplimiento al Fallo de la Sentencia recaída, anteriormente expuesta, y que, en conclusión, ordena reducir el grado de protección del inmueble, de integral a ambiental, y especificar en la ficha los elementos concretos de interés y los niveles de intervención.

2.2.- EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.

Con fecha 24 de febrero de 2015, tuvo entrada en la Consejería de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial solicitud del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria para la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del expediente de Revisión del Plan Especial de Protección Vegueta-Triana. A fin de que por el órgano ambiental pueda formular el informe ambiental estratégico previsto en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Anuncio de información pública publicado en el BOC n.º 68, viernes 10 de abril de 2015.

La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (COTMAC), en sesión celebrada el día 15 de abril de 2016, adoptó el Acuerdo de Informar favorablemente la tramitación de la evaluación ambiental estratégica simplificada y formula el Informe Ambiental Estratégico, concluyendo que “se considera que queda acreditada la ausencia de efectos ambientales significativos”. Publicándose en el Boletín Oficial de la Canarias BOC, número 82, de fecha jueves 28 de abril de 2016.

El citado Informe señala que la Revisión del PEP-VT objeto de Evaluación Ambiental Estratégica se desarrolla en el área ocupada por los Conjuntos Históricos de Vegueta y Triana, de acuerdo con lo definido en el PGO de Las Palmas de Gran Canaria como API-01.

Así mismo señala, que el PGO aprobado definitivamente mediante Acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012 y publicado en el BOC nº237, de 4 de diciembre de 2012, fue evaluado ambientalmente en el marco de la derogada Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, incluido el ámbito de referencia API-01.

La Revisión consiste en la actualización de la instrumentación urbanística y sus determinaciones, así como la optimización de los mecanismos jurídicos de conservación del Patrimonio Histórico y arquitectónico. No se introducen nuevas

Código Seguro De Verificación	P71AkSa4DDSRxmzj15QqrA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Jose Muñecas Rodrigo - Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno-AJMR	Firmado	05/08/2026 08:29:56	
	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	05/08/2026 08:20:19	
Observaciones	La presente firma electrónica se corresponde con el contenido de la diligencia que seguidamente se describe: Documento técnico en formato electrónico de la Modificación menor del Plan Especial de Protección de "Vegueta-Triana" para la ejecución de la sentencia de 7 de noviembre de 2024, dictada en el P.O. n.º 157/2018, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección 2ª) del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, por la que se modificó el grado de la protección asignado al inmueble situado en la calle Cano, 12, de esta ciudad, Ficha VT-053 del Catálogo de Protección del Plan Especial de Protección "Vegueta-Triana", formulada y promovida por este Ayuntamiento, aprobada inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión de 30 de julio de 2026.	Página	20/55	
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

piezas urbanísticas de alcance relevante ni se replantea la ordenación estructural del ámbito.

A tenor de lo expuesto, el inmueble que nos ocupa al estar inserto en el Conjunto Histórico de Triana ya ha sido evaluado ambientalmente al haberse evaluado el instrumento que lo ordena, el PEP-VT.

En este caso, además, estamos ante un ámbito concreto de suelo urbano delimitado a una parcela ya edificada cuyo inmueble, tal y como se ha expuesto en los antecedentes de la presente memoria, siempre ha estado protegido, conservando los valores que le otorgan el grado de protección ambiental asignado.

Si bien la ejecución de la sentencia ha dado lugar al presente documento de modificación, el nuevo grado de protección Ambiental protege el aspecto exterior conservando el volumen edificado y, puesto que los niveles de intervención no permiten la remodelación queda garantizado que la nueva protección no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

Reiterando que para las nuevas determinaciones no se prevén efectos significativos sobre el medio ambiente.

La valoración de la incidencia ambiental del grado de protección asignado se entronca sobre el análisis de las formas en que se prevé mejorar el aprovechamiento de este inmueble en el entorno del que se pretende conservar y potenciar sus valores ambientales y patrimoniales singulares.

Por tanto, el dinamismo del entorno, especialmente intenso en las últimas décadas debido a la mayor presión de los usos urbanos, ha advertido de incoherencias entre el actual desuso del inmueble y las cualidades funcionales singulares del entorno circundante, por lo que el grado de protección ambiental y el nivel de intervención de rehabilitación (volver a habitar), en resumen, la incidencia ambiental de esta Modificación revela un “impacto poco significativo”, motivado por la restringida alteración de los valores de interés arquitectónico remitidos a una conservación y rehabilitación de su integridad y una mejora del paisaje urbano resultante del tratamiento de la fachada y su puesta en uso.

En resumen, la incidencia ambiental de esta Modificación revela un “impacto poco significativo”, motivado por la restringida alteración de los valores de interés arquitectónico remitidos a una conservación y rehabilitación de su integridad y una mejora del paisaje urbano resultante del tratamiento de la fachada y su puesta en uso.

Por tanto, atendiendo a los criterios del Anexo V de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre de evaluación ambiental —en especial, el reducido ámbito territorial, la inexistencia de efectos significativos, la compatibilidad con la ordenación vigente y el

Código Seguro De Verificación	P71AkSa4DDSRxmzj15QqrA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Jose Muñecas Rodrigo - Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno-AJMR	Firmado	05/08/2026 08:29:56	
	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	05/08/2026 08:20:19	
Observaciones	La presente firma electrónica se corresponde con el contenido de la diligencia que seguidamente se describe: Documento técnico en formato electrónico de la Modificación menor del Plan Especial de Protección de “Vegueta-Triana” para la ejecución de la sentencia de 7 de noviembre de 2024, dictada en el P.O. n.º 157/2018, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección 2ª) del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, por la que se modificó el grado de la protección asignado al inmueble situado en la calle Cano, 12, de esta ciudad, Ficha VT-053 del Catálogo de Protección del Plan Especial de Protección “Vegueta-Triana”, formulada y promovida por este Ayuntamiento, aprobada inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión de 30 de julio de 2026.	Página	21/55	
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

mantenimiento de las medidas de protección ya establecidas—, se concluye que no resulta necesario someter la modificación a un nuevo procedimiento de evaluación ambiental estratégica, pudiendo considerarse que su contenido carece de efectos apreciables sobre el medio ambiente o el patrimonio cultural.

A mayor abundamiento de lo expuesto anteriormente hay que hacer referencia a lo dispuesto en la Disposición adicional tercera.³ del *Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado mediante Decreto 181/2018, de 26 de diciembre*, que dispone textualmente:

1. *Por otra parte, las normas técnicas de planeamiento y los catálogos de protección y de impactos quedan excluidos de evaluación ambiental estratégica, en tanto su contenido no cumple los requisitos exigidos por la legislación europea y básica reseñados en el apartado 1 de esta Disposición adicional.*

Por tanto, dado el carácter de esta modificación y el hecho de haber sido evaluado ambientalmente con carácter previo el inmueble aun no existiendo obligación legal, implica el prescindir directamente de este trámite, no estando esta modificación sujeta a Evaluación ambiental estratégica.

2.3.- ORDENACIÓN.

2.3.1. Grado de protección y elementos de especial interés.

El inmueble de la calle Cano, 12 (VT-053), ha quedado catalogado con el grado de protección Ambiental conforme a la Sentencia recaída.

El PEP Vegueta-Triana, en el artículo 4.3 de su Normativa, define el grado de protección Ambiental como aquel que “protege el conjunto del ambiente urbano y la tipología de los inmuebles”. Incluyendo en este grupo aquellos edificios con ciertos valores edificatorios y/o ambientales que mantienen, en buena parte, la tipología original, de tal forma que ilustran y sirven de referencia para comprender su época, lenguaje formal, temática funcional, tecnología constructiva u operación urbanística.

Además, establece que “excepto en aquellos casos en los que se indique otra cosa en la ficha del Catálogo, se protege el volumen, el aspecto exterior (tipo de cubierta, composición y materiales de fachada) y la organización interior (tipología, estructura portante, posición de las escaleras y patios y espacios no edificadas), así como aquellos acabados o elementos característicos de su época que se hayan conservado y que resulten de interés (pavimentos, zócalos, molduras, etc.)”.

Con el grado de protección Ambiental, al protegerse el conjunto del ambiente urbano, se protege el volumen del inmueble. En este sentido, quedan protegidas la fachada con su primera crujía y la cubierta.

Código Seguro De Verificación	P71AkSa4DDSRxmzj15QqrA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Jose Muñecas Rodrigo - Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno-AJMR	Firmado	05/08/2026 08:29:56	
	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	05/08/2026 08:20:19	
Observaciones	La presente firma electrónica se corresponde con el contenido de la diligencia que seguidamente se describe: Documento técnico en formato electrónico de la Modificación menor del Plan Especial de Protección de “Vegueta-Triana” para la ejecución de la sentencia de 7 de noviembre de 2024, dictada en el P.O. n.º 157/2018, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección 2ª) del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, por la que se modificó el grado de la protección asignado al inmueble situado en la calle Cano, 12, de esta ciudad, Ficha VT-053 del Catálogo de Protección del Plan Especial de Protección “Vegueta-Triana”, formulada y promovida por este Ayuntamiento, aprobada inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión de 30 de julio de 2026.	Página	22/55	
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Además, se protege la tipología, esto supone la protección del modo de habitar. El esquema espacial de este inmueble responde a la tipología propia de la casa unifamiliar de dos plantas de la segunda mitad del siglo XIX, donde la primera crujía da paso a un gran patio que articula la parte noble de la casa y ubicando otro patio de menores dimensiones al fondo de la parcela en la zona de servicio.

Durante los trabajos de redacción del Plan Especial de Protección se visitó el interior del inmueble que, si bien es cierto que se encontraba en mal estado, continuaba manteniendo los elementos por los que se había protegido, tanto en su exterior como en su interior.

Asimismo, en el trámite de información pública de la aprobación inicial se presentó alegación por el Grupo Satocan, S.A., con nº registro 127999 y fecha de registro 31/08/2016, y para su contestación se solicitó informe de historiador del arte con el fin de determinar qué elementos eran considerados de especial interés. Dicho informe de experto se transcribió íntegramente en la contestación de la alegación mencionada y será el apoyo para definir los elementos de interés que deban conservarse conforme a la sentencia.

En el mismo se destaca la fachada y la planta de la edificación valorando la primera crujía, el patio de la parte noble y el patio de la zona de servicio, ya que este esquema espacial responde a la tipología propia de la casa unifamiliar de dos plantas de la segunda mitad del siglo XIX.

Del patio noble resalta los nuevos elementos totalmente modernos para la época como: las ménsulas de hierro que sustituyen al tradicional jabalcón de madera o los pies derechos y el solado de loseta hidráulica como consecuencia de la aparición del cemento portland.

También en las carpinterías podemos ver innovación, las puertas y ventanas ciegas apeinazadas se sustituyen por carpinterías acristaladas (planta alta), o el barandal de cubierta con doble cruz de San Andrés característico de esta época y que sustituye al tradicional barandal de balaustres. Hay que destacar también en el patio la introducción de dos arcos ornamentales, uno carpanel y otro escarzano con la idea de modificar el rigor clásico-vernáculo de la estructura adintelada.

Otro elemento de relevante importancia es la escalera de tres tramos que se encaja en la segunda crujía, se trata de una escalera noble, señalizando su umbral con arco de cantería, en este caso toda realizada en madera. Su pasamano nos indica el grado de ejecución que tiene el ebanista, debajo de éste se trabajan los balaustres y un paño ciego corrido que se asienta sobre los peldaños.

Se hace preciso señalar, que este patio no se puede entender sin las habitaciones que le rodean, ya que éste es el elemento organizador de ellas. Además, estas habitaciones presentan elementos novedosos como son los diseños de carpinterías de puertas y ventanas con hojas acristaladas, y montantes con despiece radial y vidrios de colores.

Código Seguro De Verificación	P71AkSa4DDSRxmzj15QqrA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Jose Muñecas Rodrigo - Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno-AJMR	Firmado	05/08/2026 08:29:56	
	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	05/08/2026 08:20:19	
Observaciones	La presente firma electrónica se corresponde con el contenido de la diligencia que seguidamente se describe: Documento técnico en formato electrónico de la Modificación menor del Plan Especial de Protección de "Vegueta-Triana" para la ejecución de la sentencia de 7 de noviembre de 2024, dictada en el P.O. n.º 157/2018, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección 2ª) del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, por la que se modificó el grado de la protección asignado al inmueble situado en la calle Cano, 12, de esta ciudad, Ficha VT-053 del Catálogo de Protección del Plan Especial de Protección "Vegueta-Triana", formulada y promovida por este Ayuntamiento, aprobada inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión de 30 de julio de 2026.	Página	23/55	
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Otro elemento interesante que define esta nueva tipología es el doble sistema de comunicación. El primero se encuentra vinculado al patio, y es el corredor de distribución central comunicando la casa desde la caja de escalera hasta el segundo patio. El segundo es el que se realiza a través de las habitaciones, que son piezas fundamentales en este sistema. Se precisa subrayar, que se trata de un sistema característico de la época y que el edificio refleja perfectamente en su planta.

Un segundo patio de dimensiones más reducidas se comporta como el elemento representativo de esta zona de la casa y conforma la tipología del doble patio característica de esta época. Con galería sustentada por jabalcones y en la planta alta con pies derechos y barandal todo realizado en madera. El zócalo cerámico de influencia peninsular que bordea el patio cuyo origen se encuentra en los “arimaderos” de la cultura hispano-musulmana.

En las habitaciones se pueden ver interesantes trabajos realizados en maderas nobles: recercados de las jambas de los huecos, líneas de rodapié y zócalo, pilastras acanaladas de esquina y cenefas en techos.

En cuanto al sistema constructivo, el inmueble responde a un sistema constructivo de tradición mudéjar-castellano, un sistema adintelado que viene definido por: muros portantes de mampostería sobre cimentación ciclópea, forjados de vigas de madera y tablazón para el solado. Las tablas del suelo se unen entre sí con una tablilla para evitar el paso del polvo al piso inferior. La cubierta también se realiza con forjado de madera, pero se le añade una capa de tilla (astilla de tea) como aislamiento térmico, y se remata con una impermeabilización que se basa en una torta (mortero) realizada con arena, picón y cal. La tabiquería se realiza con ladrillo cerámico rojo arriostrada con entramado de madera. Este sistema constructivo que comienza a utilizarse desde siglos anteriores, estuvo vigente hasta finales del siglo XIX. Resaltar el sistema constructivo de los patios, el de la zona noble realizada con soportes en ménsula, y el de servicio con los jabalcones y pies derechos.

2.3.2. Niveles de intervención.

De forma general, los niveles de intervención se relacionan con los grados de protección estableciendo para el Grado de Protección Ambiental las obras de Conservación, Restauración, Consolidación y Rehabilitación.

Los tipos de intervención permitidos son los siguientes:

a) Conservación: son medidas de conservación las que tienen por finalidad la realización de estrictas actuaciones de mantenimiento, en cumplimiento de las obligaciones de los titulares o poseedores de los bienes sobre las condiciones de seguridad, salubridad y ornato de las edificaciones, tal como se definen en el apartado 2 del artículo 4.5 de la Noma de Protección del PEP-VT, así como las reparaciones y reposiciones de las instalaciones.

Código Seguro De Verificación	P71AkSa4DDSRxmzj15QqrA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Jose Muñecas Rodrigo - Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno-AJMR	Firmado	05/08/2026 08:29:56	
	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	05/08/2026 08:20:19	
Observaciones	La presente firma electrónica se corresponde con el contenido de la diligencia que seguidamente se describe: Documento técnico en formato electrónico de la Modificación menor del Plan Especial de Protección de "Vegueta-Triana" para la ejecución de la sentencia de 7 de noviembre de 2024, dictada en el P.O. n.º 157/2018, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección 2ª) del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, por la que se modificó el grado de la protección asignado al inmueble situado en la calle Cano, 12, de esta ciudad, Ficha VT-053 del Catálogo de Protección del Plan Especial de Protección "Vegueta-Triana", formulada y promovida por este Ayuntamiento, aprobada inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión de 30 de julio de 2026.	Página	24/55	
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Se trata de obras que se identifican con labores de mantenimiento periódicas que dejen el edificio como está, sin alteración de los acabados que lo caracterizan.

Se deberán utilizar los mismos materiales existentes o, en todo caso, sustituirlos por otros de las mismas características mecánicas y cualidades de color, forma y aspecto.

b) Restauración: son intervenciones de restauración aquellas que pretenden, mediante una reparación o reposición de elementos estructurales o accesorios del edificio, restituir sus condiciones originales, sin incluir aportaciones que deterioren los valores que motivaron su catalogación.

Son obras que intentan devolver al edificio o ambiente protegidos a su estado original. Como idea básica se impedirá alterar la serie de intervenciones sucesivas, siempre que sean de calidad, y que han ido decantándose a lo largo de la historia de ese elemento patrimonial.

Será imprescindible la documentación precisa que avale los trabajos a realizar, en todo lo que se refiere a la recuperación de huecos, ritmos y composición de la fachada, así como a la recuperación de elementos interiores y volumétricos. Los materiales, técnicas constructivas, texturas y acabados serán, en la medida de lo posible, los originales, justificándose debidamente, si no fuera así, su sustitución.

c) Consolidación: son intervenciones de consolidación las que tienen por objeto el afianzamiento y refuerzo de elementos estructurales e instalaciones para asegurar la estabilidad y adecuado funcionamiento del edificio en relación con las necesidades del uso a que sea destinado.

Son las obras necesarias para evitar el desplome o la ruina del inmueble protegido.

Se utilizarán materiales cuya función estructural sea la misma que la original, de tal forma que no entre en contradicción con el funcionamiento mecánico cuyo problema se intenta resolver. Se justificará la introducción de diferentes materiales y sistemas estructurales cuando esto fuera necesario.

En el interior de los inmuebles se podrán llevar a cabo obras de modernización y actualización de las instalaciones y áreas de servicios (entendiéndose por áreas de servicio piezas destinadas a: cocinas, baños y lavaderos).

d) Rehabilitación: son intervenciones de rehabilitación las de adecuación, mejora de las condiciones de habitabilidad o redistribución del espacio interior, manteniendo las características tipológicas del edificio.

Es el tipo de intervención recomendado en todos aquellos casos en que se quiera revitalizar el edificio a través de acciones e ideas que se deriven de un proyecto de arquitectura. Por lo general proviene de una búsqueda de habitabilidad o de un

Código Seguro De Verificación	P71AkSa4DDSRxmzj15QqrA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Jose Muñecas Rodrigo - Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno-AJMR	Firmado	05/08/2026 08:29:56	
	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	05/08/2026 08:20:19	
Observaciones	La presente firma electrónica se corresponde con el contenido de la diligencia que seguidamente se describe: Documento técnico en formato electrónico de la Modificación menor del Plan Especial de Protección de "Vegueta-Triana" para la ejecución de la sentencia de 7 de noviembre de 2024, dictada en el P.O. n.º 157/2018, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección 2ª) del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, por la que se modificó el grado de la protección asignado al inmueble situado en la calle Cano, 12, de esta ciudad, Ficha VT-053 del Catálogo de Protección del Plan Especial de Protección "Vegueta-Triana", formulada y promovida por este Ayuntamiento, aprobada inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión de 30 de julio de 2026.	Página	25/55	
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

cambio de uso que precise del acondicionamiento o la alteración del edificio en aras precisamente de su protección.

Se podrán llevar a cabo obras de modernización y actualización de las instalaciones, los cambios de tabiquería sin afectar a la estructura portante, así como la eliminación de las obras añadidas (extremo que deberá demostrarse documentalmente, a la petición de la licencia).

Deberá realizarse en todos los casos un estudio previo del estado del edificio que justifique la posibilidad de ejecución de las obras proyectadas. En cualquier caso, se deberán conservar todos los elementos interiores -edificatorios y ornamentales- de importancia, respetándose en lo posible la estructura tipológica original del edificio, así como sus características morfológicas.

En cuanto a la intervención de Remodelación, ésta se añade a los inmuebles con grado de protección Parcial y, en caso de protección Ambiental, solamente a la parte de la parcela que no está protegida estableciéndose en las Directrices de Intervención el alcance de esta intervención.

En el caso que nos ocupa, al estar protegida toda la parcela no cabe el nivel de intervención de remodelación, puesto que como se define en la Norma de Protección; son intervenciones de remodelación las que tienen por finalidad la adecuación o transformación del edificio, incluyendo la demolición total o sustitución parcial de los elementos estructurales y de modificación de los parámetros de altura, ocupación y volumen.

2.3.3. Directrices de intervención.

En la Memoria de ordenación del PEP-VT, en el apartado 7.2 relativo a la Ficha de Protección se explica el contenido de las fichas y con respecto a las Directrices de Intervención señala que se incluirán, en los casos en que se considere necesario, especificaciones que complementen el nivel de intervención.

En este caso, no se incorporan directrices puesto que de la definición de los niveles de intervención se extraen las acciones que se pueden ejecutar y de la Valoración y Alcance los elementos a proteger.

Estas directrices se desarrollan cuando hay que eliminar o sustituir algún elemento en concreto o, en intervenciones de remodelación, los parámetros necesarios de ordenación como la altura o la ocupación.

Código Seguro De Verificación	P71AkSa4DDSRxmzj15QqrA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Jose Muñecas Rodrigo - Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno-AJMR	Firmado	05/08/2026 08:29:56	
	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	05/08/2026 08:20:19	
Observaciones	La presente firma electrónica se corresponde con el contenido de la diligencia que seguidamente se describe: Documento técnico en formato electrónico de la Modificación menor del Plan Especial de Protección de "Vegueta-Triana" para la ejecución de la sentencia de 7 de noviembre de 2024, dictada en el P.O. n.º 157/2018, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección 2ª) del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, por la que se modificó el grado de la protección asignado al inmueble situado en la calle Cano, 12, de esta ciudad, Ficha VT-053 del Catálogo de Protección del Plan Especial de Protección "Vegueta-Triana", formulada y promovida por este Ayuntamiento, aprobada inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión de 30 de julio de 2026.	Página	26/55	
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

3.- DOCUMENTOS A MODIFICAR DEL PEP-VT

3.1.- CATÁLOGO ARQUITECTÓNICO

- Plano de “Inventario de Edificios Catalogados”, plano 5.1, inserto en los seis volúmenes del Catálogo Arquitectónico.
- Ficha VT-053, Cano, 12.

Modificación del PEP “Vegueta-Triana” para el cumplimiento de la sentencia recaída en relación al procedimiento PO 157/2018

Noviembre 2025

Código Seguro De Verificación	P71AkSa4DDSRxmzj15QqrA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Jose Muñecas Rodrigo - Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno-AJMR	Firmado	05/08/2026 08:29:56	
	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	05/08/2026 08:20:19	
Observaciones	La presente firma electrónica se corresponde con el contenido de la diligencia que seguidamente se describe: Documento técnico en formato electrónico de la Modificación menor del Plan Especial de Protección de “Vegueta-Triana” para la ejecución de la sentencia de 7 de noviembre de 2024, dictada en el P.O. n.º 157/2018, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección 2ª) del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, por la que se modificó el grado de la protección asignado al inmueble situado en la calle Cano, 12, de esta ciudad, Ficha VT-053 del Catálogo de Protección del Plan Especial de Protección “Vegueta-Triana”, formulada y promovida por este Ayuntamiento, aprobada inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión de 30 de julio de 2026.	Página	27/55	
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

4.- ANEXO.

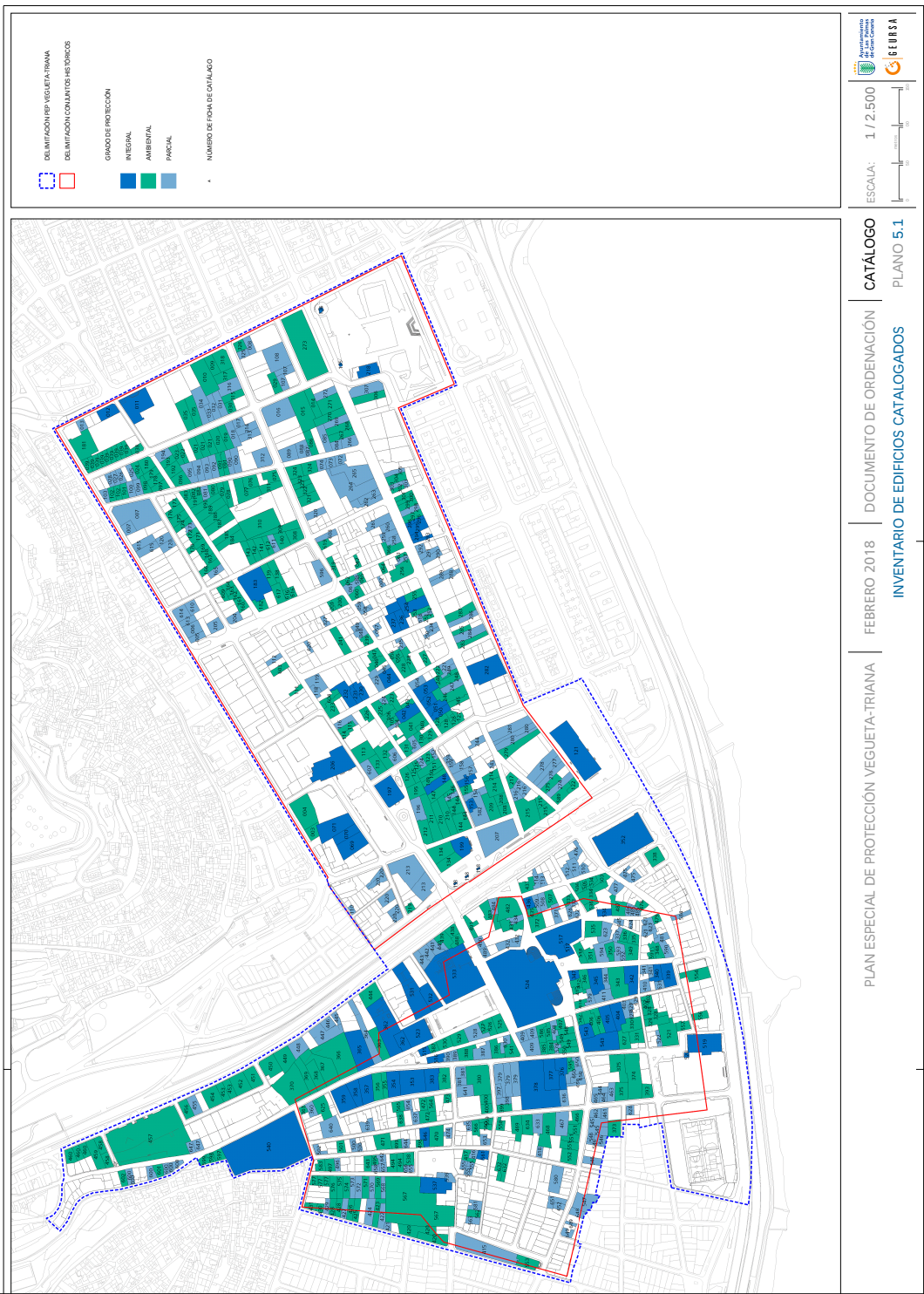
4.1.- PLANO 5.1, DE INVENTARIO DE EDIFICIOS CATALOGADOS EN VIGOR

4.1.1.- Plano 5.1

Modificación del PEP "Vegueta-Triana" para el cumplimiento de la sentencia recaída en relación al procedimiento PO 157/2018

Noviembre 2025

Código Seguro De Verificación	P71AkSa4DDSRxmzj15QqrA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Jose Muñecas Rodrigo - Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno-AJMR	Firmado	05/08/2026 08:29:56	
	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	05/08/2026 08:20:19	
Observaciones	La presente firma electrónica se corresponde con el contenido de la diligencia que seguidamente se describe: Documento técnico en formato electrónico de la Modificación menor del Plan Especial de Protección de "Vegueta-Triana" para la ejecución de la sentencia de 7 de noviembre de 2024, dictada en el P.O. n.º 157/2018, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección 2ª) del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, por la que se modificó el grado de la protección asignado al inmueble situado en la calle Cano, 12, de esta ciudad, Ficha VT-053 del Catálogo de Protección del Plan Especial de Protección "Vegueta-Triana", formulada y promovida por este Ayuntamiento, aprobada inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión de 30 de julio de 2026.	Página	28/55	
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Código Seguro De Verificación	P71AkSa4DDSRxmzj15QqrA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Jose Muñecas Rodrigo - Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno-AJMR	Firmado	05/08/2026 08:29:56
	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	05/08/2026 08:20:19
Observaciones	La presente firma electrónica se corresponde con el contenido de la diligencia que seguidamente se describe: Documento técnico en formato electrónico de la Modificación menor del Plan Especial de Protección de "Vegueta-Triana" para la ejecución de la sentencia de 7 de noviembre de 2024, dictada en el P.O. n.º 157/2018, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección 2ª) del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, por la que se modificó el grado de la protección asignado al inmueble situado en la calle Cano, 12, de esta ciudad, Ficha VT-053 del Catálogo de Protección del Plan Especial de Protección "Vegueta-Triana", formulada y promovida por este Ayuntamiento, aprobada inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión de 30 de julio de 2026.	Página	29/55
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



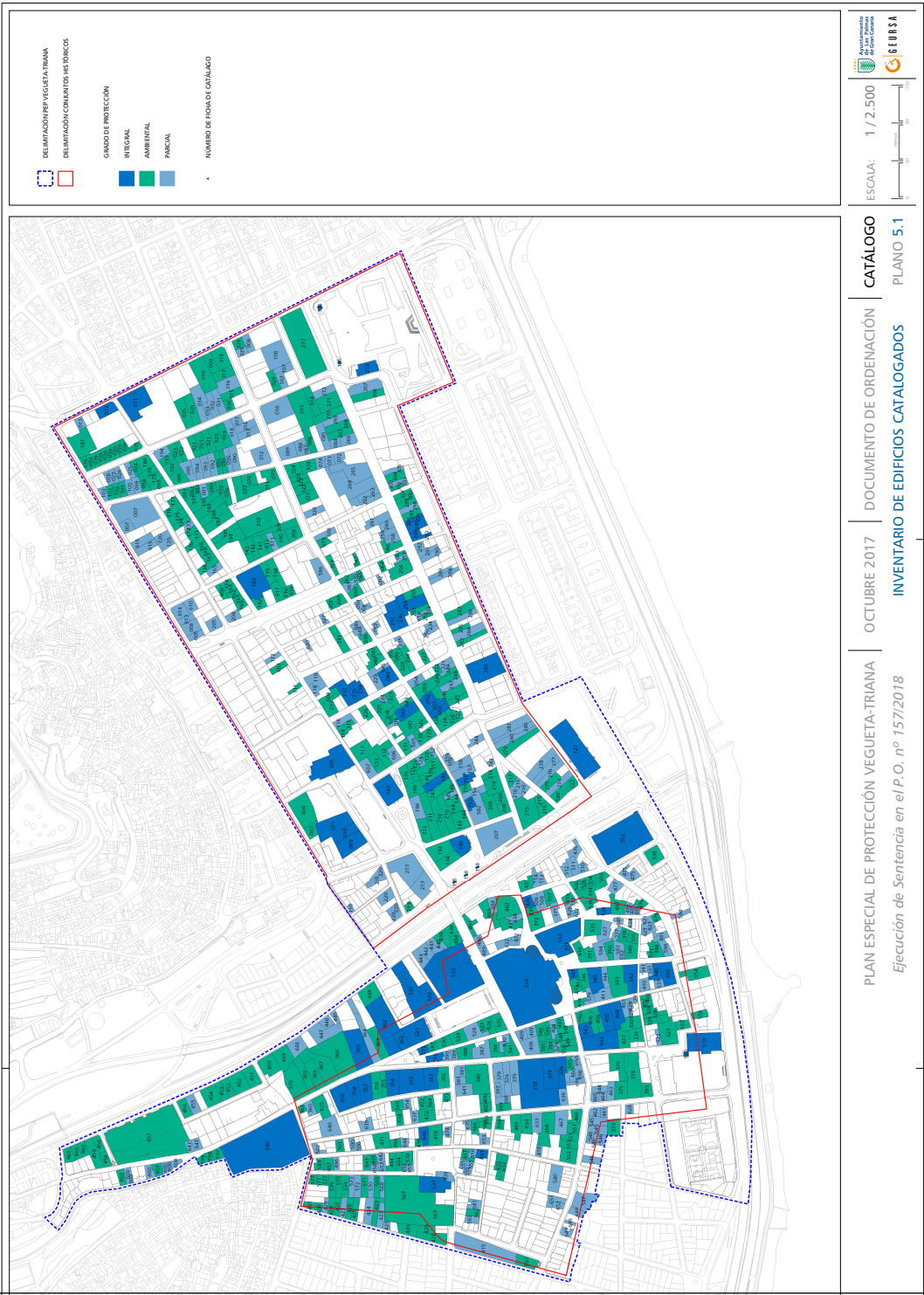
4.2.- PLANO 5.1, DE INVENTARIO DE EDIFICIOS CATALOGADOS MODIFICADO

4.2.1.- Plano 5.1

Modificación del PEP "Vegueta-Triana" para el cumplimiento de la sentencia recaída en relación al procedimiento PO 157/2018

Noviembre 2025

Código Seguro De Verificación	P71AkSa4DDSRxmzj15QqrA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Jose Muñecas Rodrigo - Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno-AJMR	Firmado	05/08/2026 08:29:56	
	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	05/08/2026 08:20:19	
Observaciones	La presente firma electrónica se corresponde con el contenido de la diligencia que seguidamente se describe: Documento técnico en formato electrónico de la Modificación menor del Plan Especial de Protección de "Vegueta-Triana" para la ejecución de la sentencia de 7 de noviembre de 2024, dictada en el P.O. n.º 157/2018, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección 2ª) del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, por la que se modificó el grado de la protección asignado al inmueble situado en la calle Cano, 12, de esta ciudad, Ficha VT-053 del Catálogo de Protección del Plan Especial de Protección "Vegueta-Triana", formulada y promovida por este Ayuntamiento, aprobada inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión de 30 de julio de 2026.	Página	30/55	
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Código Seguro De Verificación	P71AkSa4DDSRxmzj15QqrA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Jose Muñecas Rodrigo - Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno-AJMR	Firmado	05/08/2026 08:29:56	
	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	05/08/2026 08:20:19	
Observaciones	La presente firma electrónica se corresponde con el contenido de la diligencia que seguidamente se describe: Documento técnico en formato electrónico de la Modificación menor del Plan Especial de Protección de "Vegueta-Triana" para la ejecución de la sentencia de 7 de noviembre de 2024, dictada en el P.O. n.º 157/2018, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección 2ª) del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, por la que se modificó el grado de la protección asignado al inmueble situado en la calle Cano, 12, de esta ciudad, Ficha VT-053 del Catálogo de Protección del Plan Especial de Protección "Vegueta-Triana", formulada y promovida por este Ayuntamiento, aprobada inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión de 30 de julio de 2026.	Página	31/55	
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

4.3.- FICHA VT-053 EN VIGOR

4.3.1.- Ficha VT-053

Modificación del PEP "Vegueta-Triana" para el cumplimiento de la sentencia recaída en relación al procedimiento PO 157/2018

Noviembre 2025

Código Seguro De Verificación	P71AkSa4DDSRxmzj15QqrA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Jose Muñecas Rodrigo - Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno-AJMR	Firmado	05/08/2026 08:29:56	
	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	05/08/2026 08:20:19	
Observaciones	La presente firma electrónica se corresponde con el contenido de la diligencia que seguidamente se describe: Documento técnico en formato electrónico de la Modificación menor del Plan Especial de Protección de "Vegueta-Triana" para la ejecución de la sentencia de 7 de noviembre de 2024, dictada en el P.O. n.º 157/2018, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección 2ª) del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, por la que se modificó el grado de la protección asignado al inmueble situado en la calle Cano, 12, de esta ciudad, Ficha VT-053 del Catálogo de Protección del Plan Especial de Protección "Vegueta-Triana", formulada y promovida por este Ayuntamiento, aprobada inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión de 30 de julio de 2026.	Página	32/55	
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

DESCRIPCIÓN

Alzado de composición simétrica representativo de la arquitectura neoclásica, caracterizado por la presencia de amplios huecos de proporción vertical rítmicamente dispuestos y recercados en cantería. Deben destacarse las ventanas de guillotina, los balcones de hierro forjado de rejería profusamente trabajada y la ornamentación concentrada en la línea de cornisa. En el interior se desarrolla la tipología de "casa burguesa" de la segunda mitad del s.XIX.

VALORACIÓN Y ALCANCE DE LA PROTECCIÓN

Edificio de gran valor arquitectónico integrado en un conjunto urbano de interés a lo largo de la calle Cano. Interesante ejemplo de tipología de la "casa burguesa" de la segunda mitad del s.XIX.

PROTECCIÓN

Grado de protección: INTEGRAL

Nivel de intervención: Conservación
Restauración
Consolidación

Otras protecciones: B.I.C. C.H. Barrio de Triana (14/07/1993)

DIRECTRICES DE INTERVENCIÓN

SITUACIÓN

Barrio: Triana | Manzana: T32
Referencia catastral: 93871 21 DS5098N



INFORMACIÓN



Usos planta baja: Sin Uso

Usos otras plantas: Sin Uso

Estado de conservación: Malo

Régimen de propiedad: Privada

Titularidad: Particular

Fecha: 1860 - 1870

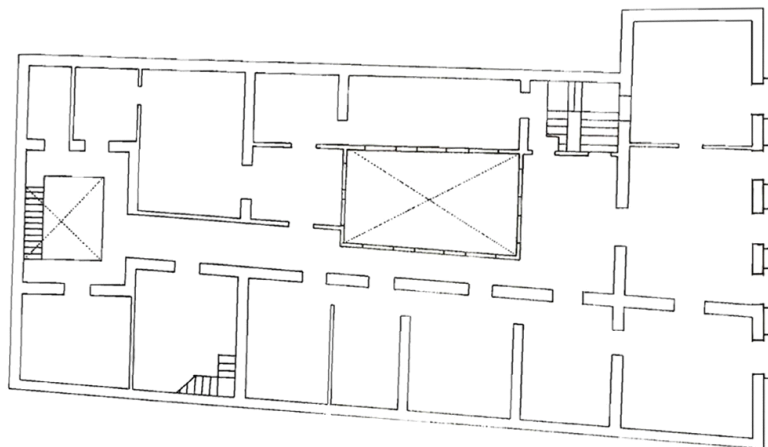
Autores: Ciertos elementos podrían atribuirse el edificio a Manuel Ponce de León.

Documentación:

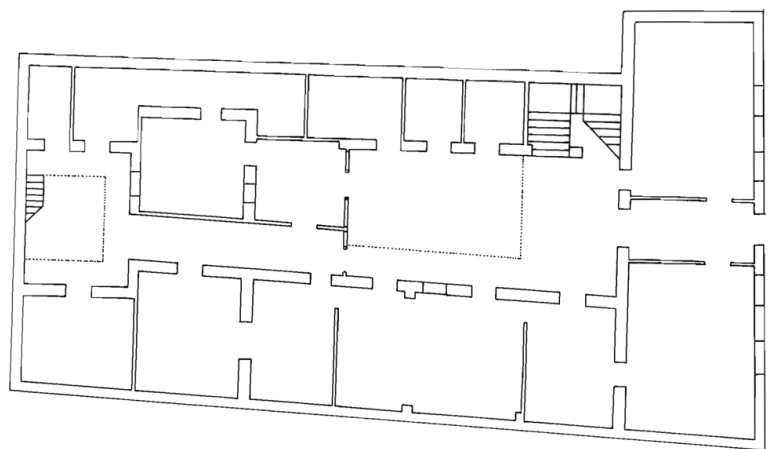
Código Seguro De Verificación	P71AkSa4DDSRxmzj15QqrA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Jose Muñecas Rodrigo - Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno-AJMR	Firmado	05/08/2026 08:29:56
	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	05/08/2026 08:20:19
Observaciones	La presente firma electrónica se corresponde con el contenido de la diligencia que seguidamente se describe: Documento técnico en formato electrónico de la Modificación menor del Plan Especial de Protección de "Vegueta-Triana" para la ejecución de la sentencia de 7 de noviembre de 2024, dictada en el P.O. n.º 157/2018, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección 2ª) del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, por la que se modificó el grado de la protección asignado al inmueble situado en la calle Cano, 12, de esta ciudad, Ficha VT-053 del Catálogo de Protección del Plan Especial de Protección "Vegueta-Triana", formulada y promovida por este Ayuntamiento, aprobada inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión de 30 de julio de 2026.		Página 33/55
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



INFORMACIÓN GRÁFICA



PLANTA SEGUNDA



PLANTA BAJA

Código Seguro De Verificación	P71AkSa4DDSRxmzj15QqrA==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Jose Muñecas Rodrigo - Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno-AJMR		Firmado	05/08/2026 08:29:56
	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF		Firmado	05/08/2026 08:20:19
Observaciones	La presente firma electrónica se corresponde con el contenido de la diligencia que seguidamente se describe: Documento técnico en formato electrónico de la Modificación menor del Plan Especial de Protección de "Vegueta-Triana" para la ejecución de la sentencia de 7 de noviembre de 2024, dictada en el P.O. n.º 157/2018, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección 2ª) del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, por la que se modificó el grado de la protección asignado al inmueble situado en la calle Cano, 12, de esta ciudad, Ficha VT-053 del Catálogo de Protección del Plan Especial de Protección "Vegueta-Triana", formulada y promovida por este Ayuntamiento, aprobada inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión de 30 de julio de 2026.		Página	34/55
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



INFORMACIÓN GRÁFICA



Código Seguro De Verificación	P71AkSa4DDSRxmzj15QqrA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Jose Muñecas Rodrigo - Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno-AJMR	Firmado	05/08/2026 08:29:56
	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	05/08/2026 08:20:19
Observaciones	La presente firma electrónica se corresponde con el contenido de la diligencia que seguidamente se describe: Documento técnico en formato electrónico de la Modificación menor del Plan Especial de Protección de "Vegueta-Triana" para la ejecución de la sentencia de 7 de noviembre de 2024, dictada en el P.O. n.º 157/2018, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección 2ª) del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, por la que se modificó el grado de la protección asignado al inmueble situado en la calle Cano, 12, de esta ciudad, Ficha VT-053 del Catálogo de Protección del Plan Especial de Protección "Vegueta-Triana", formulada y promovida por este Ayuntamiento, aprobada inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión de 30 de julio de 2026.	Página	35/55
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



4.4.- FICHA VT-053 MODIFICADA

4.4.1.- Ficha VT-053

Modificación del PEP "Vegueta-Triana" para el cumplimiento de la sentencia recaída en relación al procedimiento PO 157/2018

Noviembre 2025

Código Seguro De Verificación	P71AkSa4DDSRxmzj15QqrA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Jose Muñecas Rodrigo - Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno-AJMR	Firmado	05/08/2026 08:29:56	
	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	05/08/2026 08:20:19	
Observaciones	La presente firma electrónica se corresponde con el contenido de la diligencia que seguidamente se describe: Documento técnico en formato electrónico de la Modificación menor del Plan Especial de Protección de "Vegueta-Triana" para la ejecución de la sentencia de 7 de noviembre de 2024, dictada en el P.O. n.º 157/2018, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección 2ª) del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, por la que se modificó el grado de la protección asignado al inmueble situado en la calle Cano, 12, de esta ciudad, Ficha VT-053 del Catálogo de Protección del Plan Especial de Protección "Vegueta-Triana", formulada y promovida por este Ayuntamiento, aprobada inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión de 30 de julio de 2026.	Página	36/55	
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

DESCRIPCIÓN

Alzado de composición simétrica representativo de la arquitectura neoclásica, caracterizado por la presencia de amplios huecos de proporción vertical rítmicamente dispuestos y recercados en cantería. Deben destacarse las ventanas de guillotina, los balcones de hierro forjado de rejería profusamente trabajada y la ornamentación concentrada en la línea de cornisa.

VALORACIÓN Y ALCANCE DE LA PROTECCIÓN

Edificio de gran valor arquitectónico integrado en un conjunto urbano de interés a lo largo de la calle Cano. Interesante ejemplo de tipología de la "casa burguesa" de la segunda mitad del s.XIX. Destaca la fachada con la primera crujía, el patio de la parte noble, la escalera de tres tramos en la segunda crujía, su umbral con arco de cantería y su pasamano y el patio de la zona de servicio. Del patio noble se resaltan las ménsulas de hierro, el solado de loseta hidráulica, las carpinterías acristaladas, el barandal de cubierta con doble cruz de San Andrés y los dos arcos ornamentales, uno carpanel y otro escarzano. De las habitaciones que lo rodean, destacan los novedosos diseños para la época de carpinterías de puertas y ventanas con hojas acristaladas y montantes con despiece radial y vidrios de colores.

Otro elemento de interés de esta nueva tipología es el doble sistema de comunicación a través de las habitaciones donde, resaltan interesantes trabajos en maderas nobles: recercados de las jambas, líneas de rodapié y zócalo, pilastras acanaladas de esquina y cenerías en techos.

Del segundo patio destacan la galería sustentada por jabalones y en la planta alta los pies derechos y barandal, todo de madera, y el zócalo cerámico de influencia peninsular.

También deberá respetarse el sistema constructivo de tradición mudéjar-castellano definido por: muros portantes de mampostería, forjados de vigas de madera y tabazón para el solado, tabiquería de ladrillo cerámico rojo arriostada con entramado de madera.

PROTECCIÓN

Grado de protección: AMBIENTAL

Nivel de intervención: Conservación
Restauración
Consolidación
Rehabilitación

Otras protecciones: B.I.C. C.H. Barrio de Triana (14/07/1993)

DIRECTRICES DE INTERVENCIÓN

SITUACIÓN

Barrio: Triana | Manzana: T32
Referencia catastral: 93871 21 DS5098N



INFORMACIÓN



Usos planta baja: Sin Uso

Usos otras plantas: Sin Uso

Estado de conservación: Malo

Régimen de propiedad: Privada

Titularidad: Particular

Fecha: 1860 - 1870

Autores: Ciertos elementos podrían atribuirle el edificio a Manuel Ponce de León.

Documentación:



P.E.P. Vegueta-Triana

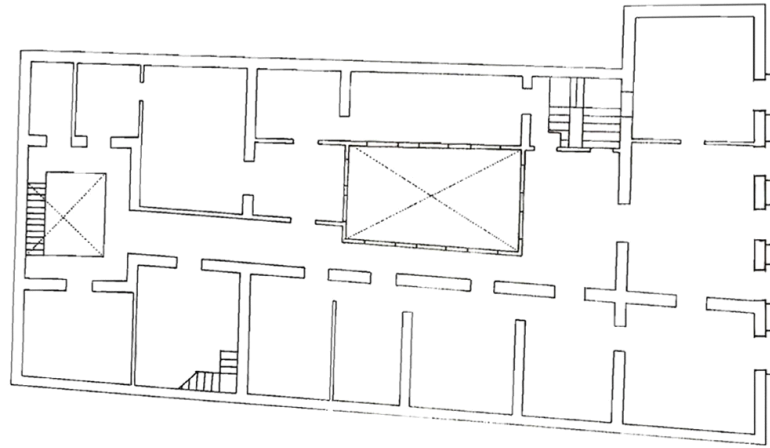
Febrero 2018

Ejecución de Sentencia en el P.O. n.º 157/2018

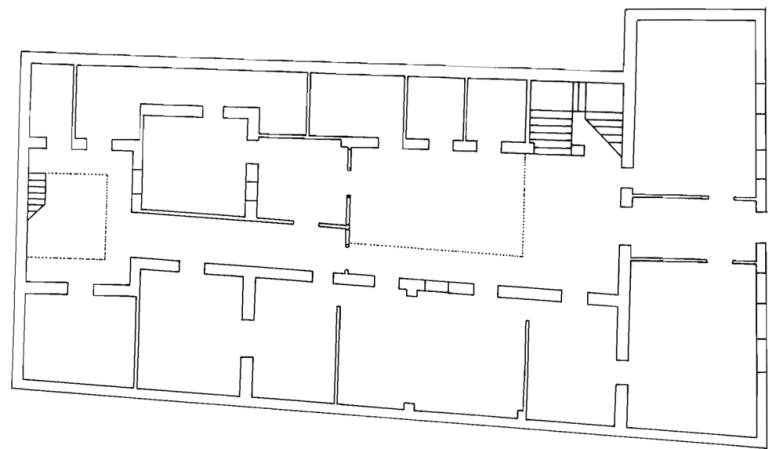
Código Seguro De Verificación	P71AkSa4DDSRxmzj15QqrA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Jose Muñecas Rodrigo - Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno-AJMR	Firmado	05/08/2026 08:29:56
	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	05/08/2026 08:20:19
Observaciones	La presente firma electrónica se corresponde con el contenido de la diligencia que seguidamente se describe: Documento técnico en formato electrónico de la Modificación menor del Plan Especial de Protección de "Vegueta-Triana" para la ejecución de la sentencia de 7 de noviembre de 2024, dictada en el P.O. n.º 157/2018, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección 2ª) del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, por la que se modificó el grado de la protección asignado al inmueble situado en la calle Cano, 12, de esta ciudad, Ficha VT-053 del Catálogo de Protección del Plan Especial de Protección "Vegueta-Triana", formulada y promovida por este Ayuntamiento, aprobada inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión de 30 de julio de 2026.	Página	37/55
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



INFORMACIÓN GRÁFICA



PLANTA SEGUNDA



PLANTA BAJA

Código Seguro De Verificación	P71AkSa4DDSRxmzj15QqrA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Jose Muñecas Rodrigo - Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno-AJMR	Firmado	05/08/2026 08:29:56
	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	05/08/2026 08:20:19
Observaciones	La presente firma electrónica se corresponde con el contenido de la diligencia que seguidamente se describe: Documento técnico en formato electrónico de la Modificación menor del Plan Especial de Protección de "Vegueta-Triana" para la ejecución de la sentencia de 7 de noviembre de 2024, dictada en el P.O. n.º 157/2018, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección 2ª) del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, por la que se modificó el grado de la protección asignado al inmueble situado en la calle Cano, 12, de esta ciudad, Ficha VT-053 del Catálogo de Protección del Plan Especial de Protección "Vegueta-Triana", formulada y promovida por este Ayuntamiento, aprobada inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión de 30 de julio de 2026.		Página 38/55
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



INFORMACIÓN GRÁFICA



Código Seguro De Verificación	P71AkSa4DDSRxmzj15QqrA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Jose Muñecas Rodrigo - Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno-AJMR	Firmado	05/08/2026 08:29:56
	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	05/08/2026 08:20:19
Observaciones	La presente firma electrónica se corresponde con el contenido de la diligencia que seguidamente se describe: Documento técnico en formato electrónico de la Modificación menor del Plan Especial de Protección de "Vegueta-Triana" para la ejecución de la sentencia de 7 de noviembre de 2024, dictada en el P.O. n.º 157/2018, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección 2ª) del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, por la que se modificó el grado de la protección asignado al inmueble situado en la calle Cano, 12, de esta ciudad, Ficha VT-053 del Catálogo de Protección del Plan Especial de Protección "Vegueta-Triana", formulada y promovida por este Ayuntamiento, aprobada inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión de 30 de julio de 2026.	Página	39/55
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



4.5.- INFORME DE LOS VALORES PATRIMONIALES Y VALORACIÓN DEL GRADO DE PROTECCIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE DE LA FICHA VT-053 DEL PLAN ESPECIAL DE VEGUETA-TRIANA

Modificación del PEP "Vegueta-Triana" para el cumplimiento de la sentencia recaída en relación al procedimiento PO 157/2018

Noviembre 2025

Código Seguro De Verificación	P71AkSa4DDSRxmzj15QqrA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Jose Muñecas Rodrigo - Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno-AJMR	Firmado	05/08/2026 08:29:56	
	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	05/08/2026 08:20:19	
Observaciones	La presente firma electrónica se corresponde con el contenido de la diligencia que seguidamente se describe: Documento técnico en formato electrónico de la Modificación menor del Plan Especial de Protección de "Vegueta-Triana" para la ejecución de la sentencia de 7 de noviembre de 2024, dictada en el P.O. n.º 157/2018, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección 2ª) del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, por la que se modificó el grado de la protección asignado al inmueble situado en la calle Cano, 12, de esta ciudad, Ficha VT-053 del Catálogo de Protección del Plan Especial de Protección "Vegueta-Triana", formulada y promovida por este Ayuntamiento, aprobada inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión de 30 de julio de 2026.	Página	40/55	
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

INFORME DE LOS VALORES PATRIMONIALES Y VALORACIÓN
DEL GRADO DE PROTECCIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE DE
LA FICHA VT-053 DEL PLAN ESPECIAL DE VEGUETA-TRIANA



Autor del encargo: GEURSA
Redactor: Juan Carlos Padrón Valido. Historiador del Arte
Enero 2017

Código Seguro De Verificación	P71AkSa4DDSRxmzj15QqrA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Jose Muñecas Rodrigo - Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno-AJMR	Firmado	05/08/2026 08:29:56
	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	05/08/2026 08:20:19
Observaciones	La presente firma electrónica se corresponde con el contenido de la diligencia que seguidamente se describe: Documento técnico en formato electrónico de la Modificación menor del Plan Especial de Protección de "Vegueta-Triana" para la ejecución de la sentencia de 7 de noviembre de 2024, dictada en el P.O. n.º 157/2018, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección 2ª) del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, por la que se modificó el grado de la protección asignado al inmueble situado en la calle Cano, 12, de esta ciudad, Ficha VT-053 del Catálogo de Protección del Plan Especial de Protección "Vegueta-Triana", formulada y promovida por este Ayuntamiento, aprobada inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión de 30 de julio de 2026.	Página	41/55
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Se solicita por parte de la empresa GEURSA informe correspondiente al inmueble, en la calle Cano nº12 perteneciente a la ficha VT-053 del Plan Especial de Vegueta-Triana, con el objeto de realizar un análisis de los valores patrimoniales y evaluar el grado de protección actual.

Para la redacción de este informe se ha realizado una visita al inmueble, con el objetivo de realizar una inspección visual y recabar información del estado actual del edificio. No obstante, no se ha podido visitar el interior de la edificación al carecer del permiso pertinente.

ANÁLISIS DE LOS VALORES PATRIMONIALES DEL INMUEBLE.

El inmueble aglutina una arquitectura con fachada neoclásica tardía, expresando en su interior los espacios, elementos y materiales propios de la “casa burguesa” de la segunda mitad del siglo XIX. El resultado es una arquitectura singular, que nos permite ver la evolución de parte de la historia de la arquitectura de la ciudad. A una planta con tipología propia de la segunda mitad de siglo, le antecede una fachada de corte neoclásico. Hemos de decir, que esta superposición de distintos lenguajes arquitectónicos es una práctica común en edificios históricos.

1. LA FACHADA.

El inmueble presenta una fachada de dos alturas, con una composición de cinco huecos por planta de disposición regular, respetando la cadencia -hueco-macizo-, situando el eje de simetría en el hueco de acceso. Los huecos de planta baja, menos estilizados que los de planta alta se recercan en cantería con basa resaltada. En su parte superior, el dintel presenta el dovelaje marcado y se remata con listel. En planta alta, los huecos presentan grandes ventanas de guillotina y balcón calado de rejería con base de cantería en cada frente, que se alinea con la cornisa y no se sobrepone. El recercado de los mismos se ornamenta con listel, astrágalo y cornisa de acusado volado. Se le sobrepone un filete de bordes convexos.

El protagonismo de este alzado se encuentra en la expresiva y excepcional cornisa de acusado vuelo decorada con ménsulas. Se trata de un elemento neorrenacentista inspirado en las cornisas de los palacios renacentistas italianos, como las del Palacio Medici- Riccardi o el Palacio Rucellai, ambos en Florencia.

Para la coronación de la edificación se utiliza la alternancia de basa pétrea y balaustre torneado de madera. Resaltar que la basa nunca cae sobre el hueco, sino siempre en los entrepaños, con la idea de acentuar el ritmo que viene dado desde abajo.

Es cierto que la fachada tiene una composición neoclásica, pero la fecha de 1860-70 y el historicismo de la cornisa nos indica que estamos fuera del abanico temporal de este lenguaje (1780-1850), pero también hay que decir, que los lenguajes arquitectónicos, al igual que las épocas históricas, no

Código Seguro De Verificación	P71AkSa4DDSRxmzj15QqrA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Jose Muñecas Rodrigo - Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno-AJMR	Firmado	05/08/2026 08:29:56	
	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	05/08/2026 08:20:19	
Observaciones	La presente firma electrónica se corresponde con el contenido de la diligencia que seguidamente se describe: Documento técnico en formato electrónico de la Modificación menor del Plan Especial de Protección de "Vegueta-Triana" para la ejecución de la sentencia de 7 de noviembre de 2024, dictada en el P.O. n.º 157/2018, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección 2ª) del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, por la que se modificó el grado de la protección asignado al inmueble situado en la calle Cano, 12, de esta ciudad, Ficha VT-053 del Catálogo de Protección del Plan Especial de Protección "Vegueta-Triana", formulada y promovida por este Ayuntamiento, aprobada inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión de 30 de julio de 2026.	Página	42/55	
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

caducan de un día para otro, ni de un año para otro. En este caso nos encontramos ante un neoclasicismo tardío.

La aparición de este historicismo es cosa lógica, ya que por fecha es posible, por ejemplo, Manuel Ponce de León proyectaba en 1867 un historicismo en toda regla en la calle La Pelota (VT-506). Debemos considerar este elemento historicista, como un gesto de modernidad por parte del arquitecto o maestro de obras, ya que rompe con la serenidad de la ornamentación del neoclasicismo.

Se observa en la fachada, que el despiece de la carpintería de tres huecos ha sido modificado, considerándose originales el hueco que linda con la edificación de esquina y el de la puerta de acceso.



Detalle remate de hueco



Balcón en línea con cornisa



Detalle de cornisa superior

1. LA PLANTA.

La planta se modula con una primera crujía que da paso a un patio, con el que se articula la parte noble de la casa, para luego ubicar en el fondo de la parcela otro patio de menor dimensión y la zona de servicios. Este esquema espacial responde a la tipología propia de la casa unifamiliar de dos plantas de la segunda mitad del siglo XIX. En este caso, se trata de una parcela de gran dimensión, tanto a lo ancho como en profundidad. Por lo que la dimensión del patio, al ser una edificación de clase social alta todavía mantiene una superficie considerable. Esto es excepcional para la época, ya que la desamortización (1836) y el derrumbe de la muralla (1852) motiva una fuerte especulación del

Código Seguro De Verificación	P71AkSa4DDSRxmzj15QqrA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Jose Muñecas Rodrigo - Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno-AJMR	Firmado	05/08/2026 08:29:56	
	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	05/08/2026 08:20:19	
Observaciones	La presente firma electrónica se corresponde con el contenido de la diligencia que seguidamente se describe: Documento técnico en formato electrónico de la Modificación menor del Plan Especial de Protección de "Vegueta-Triana" para la ejecución de la sentencia de 7 de noviembre de 2024, dictada en el P.O. n.º 157/2018, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección 2ª) del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, por la que se modificó el grado de la protección asignado al inmueble situado en la calle Cano, 12, de esta ciudad, Ficha VT-053 del Catálogo de Protección del Plan Especial de Protección "Vegueta-Triana", formulada y promovida por este Ayuntamiento, aprobada inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión de 30 de julio de 2026.	Página	43/55	
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

suelo, reduciendo las dimensiones de las parcelas. Sólo mantienen esta dimensión parcelas que se encuentran dentro de la ciudad histórica, al contrario de lo que sucede en los ensanches de “las huertas de Triana” (actualmente calles de Pérez Galdós, Viera y Clavijo, Buenos Aires, etc.) como “fuera de la portada” en la zona de Arenales.



Este patio, es el espacio relevante de la edificación ya que actúa como elemento tipificador y morfológico de la arquitectura doméstica, que organiza, ilumina y ventila todo el espacio que le circunda; y vertebrar la primera crujía con el resto de la casa, una costumbre que se mantiene hasta principios del siglo XX, independiente del estilo de su fachada. Si analizamos su morfología vemos un cambio importante, ya no hay galerías abiertas, la edificación se cierra para un mejor confort y resguardarse de las inclemencias del tiempo. Al mismo tiempo, los pies derechos con basa y zapata que caracteriza la construcción de los patios tradicionales han desaparecido. Todas estas mejoras: diafanidad para una mejor circulación, confort habitacional, son propias de una serie de medidas posibilitadas por la tecnología y las ideas ilustradas, que abogan por una sociedad en busca de mejoras de vida.

También hay que resaltar del patio, los nuevos elementos totalmente modernos para la época como: las ménsulas de hierro (una pieza delgada, ligera, resistente y que acepta distintos diseños) sustituye al tradicional, pesado y grueso jabalcón de madera o a los pies derechos. Otro elemento novedoso es el solado de loseta hidráulica, como consecuencia de la aparición del cemento portland; un material que revoluciona la construcción tanto en el interior como en el exterior de los edificios sustituyendo a la cantería. La importancia de la loseta, al igual que las ménsulas, no radica en su diseño, que sí, sino en el avance tecnológico que proporciona la seriación del producto como consecuencia de la revolución industrial. Es decir, estamos pasando de una artesanía a una industrialización de la construcción, ganando en diversidad y tiempo de ejecución de los materiales y sistemas constructivos.

Código Seguro De Verificación	P71AkSa4DDSRxmzj15QqrA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Jose Muñecas Rodrigo - Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno-AJMR	Firmado	05/08/2026 08:29:56	
	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	05/08/2026 08:20:19	
Observaciones	La presente firma electrónica se corresponde con el contenido de la diligencia que seguidamente se describe: Documento técnico en formato electrónico de la Modificación menor del Plan Especial de Protección de "Vegueta-Triana" para la ejecución de la sentencia de 7 de noviembre de 2024, dictada en el P.O. n.º 157/2018, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección 2ª) del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, por la que se modificó el grado de la protección asignado al inmueble situado en la calle Cano, 12, de esta ciudad, Ficha VT-053 del Catálogo de Protección del Plan Especial de Protección "Vegueta-Triana", formulada y promovida por este Ayuntamiento, aprobada inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión de 30 de julio de 2026.	Página	44/55	
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

También en las carpinterías podemos ver innovación, las puertas y ventanas ciegas apeinazadas se sustituyen por carpinterías acristaladas (planta alta), o el barandal de cubierta con doble cruz de San Andrés - un nuevo diseño que riza el de la cruz simple del clasicismo romántico- característico de esta época y que sustituye al barandal de balaustres tradicional.



Hay que destacar del patio la introducción de dos arcos ornamentales, uno carpanel y otro escarzano con la idea de modificar el rigor clásico-vernáculo de la estructura adintelada. Durante el renacimiento español se utilizó mucho este tipo de arcos en los patios claustrales. Con esto, el autor sigue introduciendo elementos morfológicos que imprimen ruptura y modernidad para la época. No se trata de una desincronización es algo realizado de forma intencionada.

Se hace preciso señalar, que este patio no se puede entender sin las habitaciones que le rodean, ya que éste es el elemento organizador de ellas. Además, estas habitaciones presentan elementos novedosos como son los diseños de carpinterías de puertas y ventanas con hojas acristaladas, y montantes con despiece radial y vidrios de colores.

Otro elemento interesante que define esta nueva tipología es el doble sistema de comunicación. El primero se encuentra vinculado al patio, y es el corredor de distribución central (que sustituye a la tradicional galería) comunicando la casa desde la caja de escalera hasta el segundo patio. El segundo (tradicional) es el que se realiza a través de las habitaciones, que son piezas fundamentales en este sistema. Se precisa subrayar, que se trata de un sistema característico de la época y que el edificio refleja perfectamente en su planta.

Código Seguro De Verificación	P71AkSa4DDSRxmzj15QqrA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Jose Muñecas Rodrigo - Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno-AJMR	Firmado	05/08/2026 08:29:56	
	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	05/08/2026 08:20:19	
Observaciones	La presente firma electrónica se corresponde con el contenido de la diligencia que seguidamente se describe: Documento técnico en formato electrónico de la Modificación menor del Plan Especial de Protección de "Vegueta-Triana" para la ejecución de la sentencia de 7 de noviembre de 2024, dictada en el P.O. n.º 157/2018, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección 2ª) del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, por la que se modificó el grado de la protección asignado al inmueble situado en la calle Cano, 12, de esta ciudad, Ficha VT-053 del Catálogo de Protección del Plan Especial de Protección "Vegueta-Triana", formulada y promovida por este Ayuntamiento, aprobada inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión de 30 de julio de 2026.	Página	45/55	
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Como se puede entrever, el patio presenta una diversidad de materiales y nuevas formas, esta mezcla no significa una devaluación del espacio, sino una forma nueva de pensar que nos apunta hacia las derivas del eclecticismo y los historicismos que se irán consolidando en las siguientes décadas.

En definitiva, ya no nos encontramos en un patio tradicional canario, sino en uno canario pero del siglo XIX, que representa la forma del habitar y vivir de esta época, con su nueva morfología y materiales, producto de la revolución industrial y de una nueva sociedad burguesa que imita los ideales de la edad contemporánea. En este sentido, el patio se convierte en un espacio interesantísimo debido a que nos ilustra los cambios que se producen en la arquitectura doméstica de la segunda mitad del siglo XIX, pero que no se puede entender sin los espacios interiores que se encuentran vinculados a él, ya explicados anteriormente.

Otro elemento de relevante importancia es la escalera de tres tramos que se encaja en la segunda crujía, se trata de una escalera noble, señalizando su umbral -como es tradición- con arco de cantería, en este caso toda realizada en madera. Su pasamano nos indica el grado de ejecución que tiene el ebanista, debajo de éste se trabajan los balaustres y un paño ciego corrido que se asienta sobre los peldaños.



Otro elemento que define esta nueva tipología, es la creación de un segundo patio de dimensiones más reducidas, que organiza la zona de servicios ubicada al fondo de parcela. En este caso, el patio se comporta como el elemento representativo de esta zona de la casa y conforma la tipología del doble patio característica de esta época.

Este espacio viene definido por una escalera de servicio, que comunica la planta baja con la galería superior sustentada por jabalcones. El sistema estructural cambia en la planta alta y se utiliza pies derechos con zapatas para un mejor reparto de las cargas. Su barandal, al igual que el resto de la estructura se realiza en madera, y se diseña con pasamano y pies derechos. También en este espacio

Código Seguro De Verificación	P71AkSa4DDSRxmzj15QqrA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Jose Muñecas Rodrigo - Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno-AJMR	Firmado	05/08/2026 08:29:56	
	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	05/08/2026 08:20:19	
Observaciones	La presente firma electrónica se corresponde con el contenido de la diligencia que seguidamente se describe: Documento técnico en formato electrónico de la Modificación menor del Plan Especial de Protección de "Vegueta-Triana" para la ejecución de la sentencia de 7 de noviembre de 2024, dictada en el P.O. n.º 157/2018, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección 2ª) del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, por la que se modificó el grado de la protección asignado al inmueble situado en la calle Cano, 12, de esta ciudad, Ficha VT-053 del Catálogo de Protección del Plan Especial de Protección "Vegueta-Triana", formulada y promovida por este Ayuntamiento, aprobada inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión de 30 de julio de 2026.	Página	46/55	
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

podemos ver carpinterías con montante de despiece radial y vidrios de colores, o suelos de madera y de loseta hidráulica al igual que en el resto de la casa.

Como novedad también podemos citar, el zócalo cerámico de influencia peninsular que bordea el patio cuyo origen se encuentra en los “arrimaderos” de la cultura hispano-musulmana. Este tipo de zócalo lo podemos encontrar en otros inmuebles, en la zona del zaguán y en otros puntos de la casa.

También en esta zona de la casa podemos ver habitaciones con interesantes trabajos decorativos realizados en maderas nobles: recercados de las jambas de los huecos, líneas de rodapié y zócalo, pilastras acanaladas de esquina y cenefas en techos. Es interesante también el mobiliario empotrado que se encuentra en esta zona de la casa.

Si bien, es cierto que este patio, como elemento tipificador de la casa burguesa del s. XIX, presenta un espacio menos relevante que la zona noble, de ahí su diferencia, pero de igual importancia e interés ya que precisa la distinción entre la zona noble y de servicios propia de la tipología.

También en esta zona se construyen una serie de habitaciones y un baño en una tercera planta.



SISTEMA CONSTRUCTIVO.

El inmueble responde a un sistema constructivo de tradición mudéjar-castellano, un sistema adintelado que viene definido por: muros portantes de mampostería sobre una cimentación ciclópea, forjados de vigas de madera y tablazón para el solado. Las tablas del suelo se unen entre sí con una tablilla para evitar el paso del polvo al piso inferior. En este caso, también se utiliza loseta hidráulica para distintos espacios de la casa como elemento innovador.

La cubierta también se realiza con forjado de madera pero se le añade una capa de tilla (astilla de tea) como aislamiento térmico, y se remata con una impermeabilización que se basa en una torta (mortero) realizada con arena, picón y cal.

Código Seguro De Verificación	P71AkSa4DDSRxmzj15QqrA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Jose Muñecas Rodrigo - Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno-AJMR	Firmado	05/08/2026 08:29:56	
	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	05/08/2026 08:20:19	
Observaciones	La presente firma electrónica se corresponde con el contenido de la diligencia que seguidamente se describe: Documento técnico en formato electrónico de la Modificación menor del Plan Especial de Protección de "Vegueta-Triana" para la ejecución de la sentencia de 7 de noviembre de 2024, dictada en el P.O. n.º 157/2018, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección 2ª) del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, por la que se modificó el grado de la protección asignado al inmueble situado en la calle Cano, 12, de esta ciudad, Ficha VT-053 del Catálogo de Protección del Plan Especial de Protección "Vegueta-Triana", formulada y promovida por este Ayuntamiento, aprobada inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión de 30 de julio de 2026.	Página	47/55	
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

La tabiquería se realiza con ladrillo cerámico rojo arriostrada con entramado de madera. Este sistema constructivo que comienza a utilizarse desde siglos anteriores, estuvo vigente hasta finales del siglo XIX.

Resaltar el sistema constructivo de los patios, el de la zona noble realizada con soportes en ménsula, y el de servicio con los jabalcones y pies derechos.

En cuanto a los interiores, los enlucidos se realizan con mortero de cal y arena y enjalbegado a base de lechadas de cal, para su blanqueo. Los cielos rasos se realizan con la técnica del entablillado o cañizo y su posterior enlucido. Todo esto es propio de las medidas higiénicas y del confort que se desarrollan a partir de la segunda mitad del siglo XIX.

En este sentido, hemos de decir que el edificio se convierte en un ejemplo interesante, al reflejar todo el sistema constructivo de la época.



ESTADO DE CONSERVACIÓN.

Es preciso aclarar, que en relación al estado de conservación se deben tener en consideración dos aspectos: el primero referido a la conservación de su estado físico, y el segundo relacionado con la conservación de los elementos arquitectónicos, sistemas constructivos y materiales originales que presenta el inmueble.

1. Conservación del estado físico del inmueble.

Desde una visión general y superficial, el inmueble presenta en su fachada un estado de conservación bueno. En relación al interior, el deterioro es generalizado, con desperfectos propios del abandono y con algunas zonas apuntaladas. Por otro lado, debemos decir que no se observa ruina parcial visible.

Código Seguro De Verificación	P71AkSa4DDSRxmzj15QqrA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Jose Muñecas Rodrigo - Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno-AJMR	Firmado	05/08/2026 08:29:56	
	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	05/08/2026 08:20:19	
Observaciones	La presente firma electrónica se corresponde con el contenido de la diligencia que seguidamente se describe: Documento técnico en formato electrónico de la Modificación menor del Plan Especial de Protección de "Vegueta-Triana" para la ejecución de la sentencia de 7 de noviembre de 2024, dictada en el P.O. n.º 157/2018, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección 2ª) del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, por la que se modificó el grado de la protección asignado al inmueble situado en la calle Cano, 12, de esta ciudad, Ficha VT-053 del Catálogo de Protección del Plan Especial de Protección "Vegueta-Triana", formulada y promovida por este Ayuntamiento, aprobada inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión de 30 de julio de 2026.	Página	48/55	
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



No obstante, respecto al dictamen pericial que adjunta la alegación cuando se alude al estado de conservación del inmueble, se cita que en general el edificio presenta un alto deterioro y zonas con problemas estructurales como el patio, etc. No es pertinente de quién redacta este informe hacer precisiones sobre el estado de la estructura del edificio, ya que es un campo que se requieren conocimientos que se escapan de la disciplina desde la que se redacta este informe.

Sin embargo, hay que señalar respecto al *cerramiento del patio*, que es el sistema constructivo que se utiliza para la tabiquería en esta época, un sistema que se puede ver también en casas del siglo XVIII. En este caso se trata de ladrillo cerámico rojo, el material que se usaba en la época.

No obstante, al margen de estas apreciaciones respecto al estado de conservación del inmueble, hay que decir que los deberes sobre el mantenimiento y conservación atañen a la propiedad del mismo, éstos se encuentran estipulados en los apartados 1 y 2 del artículo 52 y en los apartados 2, 4 y 5 del artículo 58, de la Ley 4/1999, 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias, que se exponen textualmente a continuación:

Apartados 1 y 2 del artículo 52:

1. “Los bienes integrantes del patrimonio histórico de Canarias deberán ser conservados, mantenidos, restaurados y custodiados por sus propietarios o, en su caso, por los titulares de derechos reales o

Código Seguro De Verificación	P71AkSa4DDSRxmzj15QqrA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Jose Muñecas Rodrigo - Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno-AJMR	Firmado	05/08/2026 08:29:56	
	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	05/08/2026 08:20:19	
Observaciones	La presente firma electrónica se corresponde con el contenido de la diligencia que seguidamente se describe: Documento técnico en formato electrónico de la Modificación menor del Plan Especial de Protección de "Vegueta-Triana" para la ejecución de la sentencia de 7 de noviembre de 2024, dictada en el P.O. n.º 157/2018, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección 2ª) del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, por la que se modificó el grado de la protección asignado al inmueble situado en la calle Cano, 12, de esta ciudad, Ficha VT-053 del Catálogo de Protección del Plan Especial de Protección "Vegueta-Triana", formulada y promovida por este Ayuntamiento, aprobada inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión de 30 de julio de 2026.	Página	49/55	
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

simples poseedores de manera que quede garantizada, en todo caso, la conservación y protección de sus valores”.

2. “Se entiende por conservación de los bienes muebles el conjunto de medidas que se limitan a prevenir y retardar el deterioro de los mismos, con la finalidad de asegurar la mayor duración posible de la configuración material del objeto considerado”.

Apartados 2, 4 y 5 del Artículo 58:

2. “Sin previa declaración firme de ruina y autorización expresa del Cabildo Insular, para la que se requerirá informe favorable del Consejo Canario del Patrimonio Histórico, los Ayuntamientos no podrán autorizar la demolición de inmuebles declarados de interés cultural, o catalogados. Dicho informe habrá de estimar, como mínimo, los valores históricos de los inmuebles y la constatación de la imposibilidad de intervención técnica que pueda garantizar la estabilidad física de los inmuebles o el elevado coste de las obras de intervención”.

4. “Cuando la situación física de bienes inmuebles, de interés cultural o incluidos en catálogos arquitectónicos municipales, declarados en estado ruinoso, sea consecuencia del incumplimiento por parte del propietario de sus deberes establecidos en la presente Ley, no se extinguirá su deber de conservación y, en su caso, se le exigirá la ejecución de obras que permitan el mantenimiento aunque excedan del límite de su deber de conservación”.

5. “Se presumirá que la situación física de los bienes inmuebles de interés cultural o incluidos en catálogos arquitectónicos municipales, declarados en estado ruinoso, es imputable al propietario en todos aquellos casos en que se hayan desatendido las órdenes de ejecución derivadas de las obligaciones previstas en el artículo 52”.

En este sentido la ley especifica bien claro que la responsabilidad del mantenimiento y conservación del inmueble es deber de la propiedad.

2. Conservación de los elementos arquitectónicos, materiales y sistemas constructivos originales.

El edificio en la actualidad conserva todos los espacios originales con los que fue proyectado. De la misma manera, aumenta su interés al conservar todos los elementos arquitectónicos originales tanto tradicionales como los novedosos, que podemos ver en todo el ámbito del inmueble. Además se suma a todo lo anterior, la conservación de los sistemas constructivos y materiales originales con los que fue construido el edificio.

CATALOGACIÓN Y VALORACIÓN DEL GRADO DE PROTECCIÓN.

CATALOGACIÓN.

La inclusión de este inmueble en el catálogo arquitectónico del Plan Especial Vegueta-Triana viene fundamentada por dos criterios: el estilo y su interés ambiental.

Código Seguro De Verificación	P71AkSa4DDSRxmzj15QqrA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Jose Muñecas Rodrigo - Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno-AJMR	Firmado	05/08/2026 08:29:56	
	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	05/08/2026 08:20:19	
Observaciones	La presente firma electrónica se corresponde con el contenido de la diligencia que seguidamente se describe: Documento técnico en formato electrónico de la Modificación menor del Plan Especial de Protección de "Vegueta-Triana" para la ejecución de la sentencia de 7 de noviembre de 2024, dictada en el P.O. n.º 157/2018, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección 2ª) del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, por la que se modificó el grado de la protección asignado al inmueble situado en la calle Cano, 12, de esta ciudad, Ficha VT-053 del Catálogo de Protección del Plan Especial de Protección "Vegueta-Triana", formulada y promovida por este Ayuntamiento, aprobada inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión de 30 de julio de 2026.	Página	50/55	
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

1. Estilo.

El inmueble presenta dos ambientes diferenciados, una fachada que responde al sistema de composición neoclásica y el resto de la edificación definida por espacios, morfologías, sistemas constructivos y materiales propios de la segunda mitad del siglo XIX.

Esta dualidad o solape de los lenguajes, es una práctica común en los edificios de la ciudad histórica (s. XV-XVIII) y parte de siglo XIX, debido a la larga vida de estos inmuebles que van adaptándose en muchas ocasiones a los lenguajes imperantes del momento. Un ejemplo relevante es la Catedral de San Ana, declarado Bien de Interés Cultural y con una superposición de estilos de cuatro siglos. En este sentido, también hay en el catálogo inmuebles con grado de protección integral, como la Casa del Regente en la Plaza Santa Ana, 10 (VT-531) en la que se puede apreciar la superposición de estilos, en este caso, con fachada renacentista en primera planta y neoclásica en la segunda.

Por tanto, la mezcla de estilos, elementos arquitectónicos, etc., cuando se encuentran integrados no supone desvirtuar o devaluar la edificación, sino que responde como es el caso que nos ocupa a una evolución natural de la arquitectura, en busca de adaptaciones estéticas, mejoras de habitabilidad y confort con la inclusión de nuevos espacios y materiales.

2. Interés ambiental.

El edificio se encuentra integrado en el tradicional entorno del barrio de Triana y específicamente en la calle Cano, aportando una fachada neoclásica con su expresiva cornisa a la lectura de la trama histórica del barrio.

3. En cuanto a la ficha del catálogo, se debe decir que la información que se expone es sucinta, tratándose de pequeñas descripciones y valoraciones del inmueble que no se pueden pormenorizar debido a la extensión del catálogo. No obstante la ficha ha quedado algo incompleta y se hacen las siguientes precisiones en los apartados de “Descripción” y “Valoración y Alcance de la Protección”.

Apartado de Descripción:

“Alzado de composición simétrica representativo de la arquitectura neoclásica, caracterizado por la presencia de amplios huecos de proporción vertical rítmicamente dispuestos y recercados en cantería. Deben destacarse las ventanas de guillotina, los balcones de hierro forjado de rejería profusamente trabajada y la ornamentación concentrada en la línea de cornisa. En el interior se desarrolla la tipología de “casa burguesa” de la segunda mitad del s.XIX.

Apartado de Valoración y Alcance de la Protección:

Edificio de gran valor arquitectónico integrado en un conjunto urbano de interés a lo largo de la calle Cano. Interesante ejemplo de tipología de la “casa burguesa” de la segunda mitad del s.XIX.

Código Seguro De Verificación	P71AkSa4DDSRxmzj15QqrA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Jose Muñecas Rodrigo - Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno-AJMR	Firmado	05/08/2026 08:29:56	
	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	05/08/2026 08:20:19	
Observaciones	La presente firma electrónica se corresponde con el contenido de la diligencia que seguidamente se describe: Documento técnico en formato electrónico de la Modificación menor del Plan Especial de Protección de "Vegueta-Triana" para la ejecución de la sentencia de 7 de noviembre de 2024, dictada en el P.O. n.º 157/2018, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección 2ª) del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, por la que se modificó el grado de la protección asignado al inmueble situado en la calle Cano, 12, de esta ciudad, Ficha VT-053 del Catálogo de Protección del Plan Especial de Protección "Vegueta-Triana", formulada y promovida por este Ayuntamiento, aprobada inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión de 30 de julio de 2026.	Página	51/55	
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

VALORACIÓN DEL GRADO DE PROTECCIÓN.

El inmueble tiene en la actualidad un grado de protección integral, este grado se encuentra recogido desde el Plan Especial aprobado en 2001 y no es una propuesta que se establezca desde el Plan Especial Vegueta-Triana aprobado inicialmente 9 de junio de 2016, sin embargo, se considera que es el adecuado, debido al carácter excepcional que presenta el inmueble en todo su ámbito físico.

Se debe indicar que la excepcionalidad no se puede fundamentar exclusivamente en la suntuosidad de las formas y materiales, tal como recoge el dictamen que acompaña la alegación. Se estima que el concepto es más amplio y abarca también otro aspecto que en este caso es relevante, y se refiere al hecho de conservar de forma íntegra la originalidad del edificio.

Tampoco se considera correcto colocar esta excepcionalidad con el punto de vista en el siglo XIX, cuando en el dictamen se cita: *“La tipología de la antigua edificación no aporta ningún aspecto destacable; es la habitual en la época...”*, lo adecuado es colocarlo en la actualidad del siglo XXI. Es decir, hay que incluir inevitablemente el aspecto **histórico**. Al respecto, el artículo 43 de la Ley 4/1999, 15 de marzo, de Patrimonio **Histórico** de Canarias establece lo siguiente:

“Los Ayuntamientos de Canarias deberán aprobar y mantener actualizado un catálogo arquitectónico del municipio donde se recojan aquellos inmuebles y espacios singulares que por sus valores arquitectónicos, históricos o etnográficos merezcan su preservación, estableciéndose el grado de protección y los tipos de intervención permitidos en cada supuesto”.

El catálogo no sólo protege hitos de la arquitectura, también protege aquellos inmuebles que nos hablan de un momento determinado de la historia, de una forma de habitar, construir, etc.

Por tanto, se considera que la excepcionalidad del edificio en este caso reside en los siguientes aspectos:

1. Las grandes dimensiones en el desarrollo de fachada y profundidad de parcela, respecto a las parcelas de los ensanches. No hay muchos ejemplares en arquitectura doméstica de esta época que tengan estas grandes dimensiones y que conserven todos los elementos edificatorios, históricos y artísticos de su construcción original.
2. Debemos subrayar, que el edificio en la actualidad conserva todos los espacios originales con los que fue proyectado, así como, la conservación de todos los elementos arquitectónicos tanto tradicionales o novedosos que podemos ver en todo el ámbito del inmueble. Además se suma a todo lo anterior, la conservación de los sistemas constructivos y materiales originales con los que fue construido el edificio.
3. En cuanto a los materiales y sistemas constructivos, todo es excepcional, ya que no se trata de si existen en la actualidad o no, sino que son los materiales y los sistemas con los que se construyó el inmueble respondiendo a una moda, a una tecnología y a una capacidad económica, que expresa una forma de habitar de una sociedad que empezaba a superar el Antiguo Régimen, en busca de los

Código Seguro De Verificación	P71AkSa4DDSRxmzj15QqrA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Jose Muñecas Rodrigo - Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno-AJMR	Firmado	05/08/2026 08:29:56	
	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	05/08/2026 08:20:19	
Observaciones	La presente firma electrónica se corresponde con el contenido de la diligencia que seguidamente se describe: Documento técnico en formato electrónico de la Modificación menor del Plan Especial de Protección de "Vegueta-Triana" para la ejecución de la sentencia de 7 de noviembre de 2024, dictada en el P.O. n.º 157/2018, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección 2ª) del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, por la que se modificó el grado de la protección asignado al inmueble situado en la calle Cano, 12, de esta ciudad, Ficha VT-053 del Catálogo de Protección del Plan Especial de Protección "Vegueta-Triana", formulada y promovida por este Ayuntamiento, aprobada inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión de 30 de julio de 2026.	Página	52/55	
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

conceptos de domesticidad y confort, tal como se ha ido exponiendo en el desarrollo de este informe. Los nuevos materiales como la loseta hidráulica para el solado, el hierro para las rejías de los balcones o las ménsulas del patio, se exportaban en un primer momento de Inglaterra, con lo que ello significaba. Un lujo que sólo estaba al alcance de los propietarios con una fuerte solvencia económica.

4. Al margen de la “excepcionalidad” como uno de los conceptos que define al grado de protección integral, existe también el concepto del “ámbito físico”, es decir, la zona o zonas del inmueble que presentan valores patrimoniales que son susceptibles de protección. En este caso, el inmueble presenta valores patrimoniales en todo su ámbito, como ya se ha expuesto en el desarrollo de este informe. En este sentido, debemos incidir en que el inmueble se entiende como una unidad, que es representativa de la arquitectura doméstica de esta época, definida por: la zona noble, otra de servicio y los elementos que comunican ambas, y en estas tres zonas se da la excepcionalidad citada anteriormente.

En relación a la comparación de este inmueble con los de las fichas VT-334 y VT-041 que se manifiesta en la alegación, hay que decir que la modificación del grado de protección del inmueble de la ficha VT-334 se debe a la presencia de añadidos en la zona de servicios (estructura de hierro), espacios modificados, y materiales que se encuentran fuera de época, que han devaluado la fisonomía histórica de la casa. En cuanto al inmueble de la VT-041 la modificación del grado de protección se debe a que se ha desprotegido la parte trasera de la edificación, es decir, la fachada hacia la calle Rafael González, la crujía anexa a ésta y el pasillo que la conecta con el resto de la edificación, por carecer de valores patrimoniales susceptibles de protección.

CONCLUSIONES.

- 1. La inclusión del inmueble en el catálogo arquitectónico del Plan Especial Vegueta-Triana es correcta y está perfectamente justificada por los valores históricos y artísticos-arquitectónicos que presenta el inmueble en todo su ámbito.
- 2. No se estima que la superposición de los distintos lenguajes y sistemas constructivos propios del período, devalúen la fisonomía histórica y artística-arquitectónica del inmueble. Al contrario, esto lo singulariza al representar distintos momentos de la evolución de la arquitectura de la ciudad.
- 3. En cuanto al estado de abandono y desperfectos que presenta el inmueble en la actualidad, la Ley 4/1999, 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias en los apartados 1 y 2 del artículo 52 y en los apartados 2, 4 y 5 del artículo 58, estipula que los deberes sobre el mantenimiento y conservación concierne a la propiedad del inmueble. Por lo que no se considera en este caso, causa que pueda justificar la desprotección de las zonas dañadas del inmueble, ya que éste se entiende como un

Código Seguro De Verificación	P71AkSa4DDSRxmzj15QqrA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Jose Muñecas Rodrigo - Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno-AJMR	Firmado	05/08/2026 08:29:56	
	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	05/08/2026 08:20:19	
Observaciones	La presente firma electrónica se corresponde con el contenido de la diligencia que seguidamente se describe: Documento técnico en formato electrónico de la Modificación menor del Plan Especial de Protección de "Vegueta-Triana" para la ejecución de la sentencia de 7 de noviembre de 2024, dictada en el P.O. n.º 157/2018, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección 2ª) del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, por la que se modificó el grado de la protección asignado al inmueble situado en la calle Cano, 12, de esta ciudad, Ficha VT-053 del Catálogo de Protección del Plan Especial de Protección "Vegueta-Triana", formulada y promovida por este Ayuntamiento, aprobada inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión de 30 de julio de 2026.	Página	53/55	
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

conjunto, representando a la arquitectura doméstica y el modo de habitar burgués de la segunda mitad del siglo XIX.

4. El edificio en la actualidad conserva todos los espacios, sistemas constructivos y materiales originales con los que fue construido.

Por lo tanto, se considera que el grado de protección **Integral** asignado al inmueble que se encuentra ya recogido desde el Plan Especial de 2001, es el adecuado, debido al carácter excepcional del inmueble en todo su ámbito físico, manteniendo los valores históricos, artísticos y edificatorios que se encuentran presente desde su origen.

Las Palmas de Gran Canaria a 26 de enero de 2017

El historiador del arte

Fdo. Juan Carlos Padrón Valido

Código Seguro De Verificación	P71AkSa4DDSRxmzj15QqrA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Jose Muñecas Rodrigo - Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno-AJMR	Firmado	05/08/2026 08:29:56	
	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	05/08/2026 08:20:19	
Observaciones	La presente firma electrónica se corresponde con el contenido de la diligencia que seguidamente se describe: Documento técnico en formato electrónico de la Modificación menor del Plan Especial de Protección de "Vegueta-Triana" para la ejecución de la sentencia de 7 de noviembre de 2024, dictada en el P.O. n.º 157/2018, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección 2ª) del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, por la que se modificó el grado de la protección asignado al inmueble situado en la calle Cano, 12, de esta ciudad, Ficha VT-053 del Catálogo de Protección del Plan Especial de Protección "Vegueta-Triana", formulada y promovida por este Ayuntamiento, aprobada inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión de 30 de julio de 2026.	Página	54/55	
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Equipo redactor:

42872136K
RUTH DEL
CARMEN
NAVARRO
(C:A35660844)

Firmado digitalmente por 42872136K RUTH DEL CARMEN NAVARRO (C:A35660844) Fecha: 2025.11.11 13:14:14 Z

Ruth Navarro Delgado
Arquitecta

43759023
M MARIO
SUÁREZ
(C:A35660844)

Firmado digitalmente por 43759023M MARIO SUÁREZ (C:A35660844) Fecha: 2025.11.11 13:15:20 +01'00'

Mario Suárez Naranjo
Geógrafo

43663314E
MARÍA
INMACULADA
MORALES
(C:A35660844)

Firmado digitalmente por 43663314E MARÍA INMACULADA MORALES (C:A35660844) Fecha: 2025.11.11 13:12:40 Z

M^a Inmaculada Morales Guerra
Técnico Jurídico

Modificación del PEP "Vegueta-Triana" para el cumplimiento de la sentencia recaída en relación al procedimiento PO 157/2018

Noviembre 2025

Código Seguro De Verificación	P71AkSa4DDSRxmzj15QqrA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Jose Muñecas Rodrigo - Secretario General Técnico de la Junta de Gobierno-AJMR	Firmado	05/08/2026 08:29:56	
	Maria Luisa Dunjo Fernandez - Jefe de Sección-MDF	Firmado	05/08/2026 08:20:19	
Observaciones	La presente firma electrónica se corresponde con el contenido de la diligencia que seguidamente se describe: Documento técnico en formato electrónico de la Modificación menor del Plan Especial de Protección de "Vegueta-Triana" para la ejecución de la sentencia de 7 de noviembre de 2024, dictada en el P.O. n.º 157/2018, por la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección 2ª) del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, por la que se modificó el grado de la protección asignado al inmueble situado en la calle Cano, 12, de esta ciudad, Ficha VT-053 del Catálogo de Protección del Plan Especial de Protección "Vegueta-Triana", formulada y promovida por este Ayuntamiento, aprobada inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión de 30 de julio de 2026.	Página	55/55	
Url De Verificación	https://www.laspalmasgc.es/es/online/sede-electronica/codigo-seguro-de-verificacion			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			