

DILIGENCIA

DON PEDRO LASSO NAVARRO, SECRETARIO DELEGADO DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA.

DILIGENCIA para hacer constar que en el expediente número 2019002740 relativo a Proyecto de Modificación Menor del Plan General de Ordenación para la protección del inmueble sito en la Avenida Lucas Vega nº 100, obra la siguiente documentación:

- **DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL_octubre2024**
- **RESUMEN EJECUTIVO_AI_octubre 2024**

Y para que así conste y surta los efectos procedentes para la publicación en la sede electrónica de la Gerencia, del acuerdo de aprobación inicial, se expide la presenta diligencia, en San Cristóbal de La Laguna, a la fecha de la firma.



RESUMEN EJECUTIVO



1. INTRODUCCIÓN

El artículo 25 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, dispone:

“En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.

b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión”.

2. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN Y PLANO DE SITUACION.

El ámbito de la modificación del plan lo integra la parcela catastral 00222A2CS7502S0001OL y se constituye por la edificación protegida, sita en la Avenida Lucas Vega n.º 100, y su entorno de protección (anexo a la fachada nordeste de 3,93 metros en el punto más estrecho y 4,50 metros en el punto más ancho; y 5 metros en la fachada noroeste).



Imagen 1. Delimitación del ámbito de la modificación (en rojo) a escala detallada



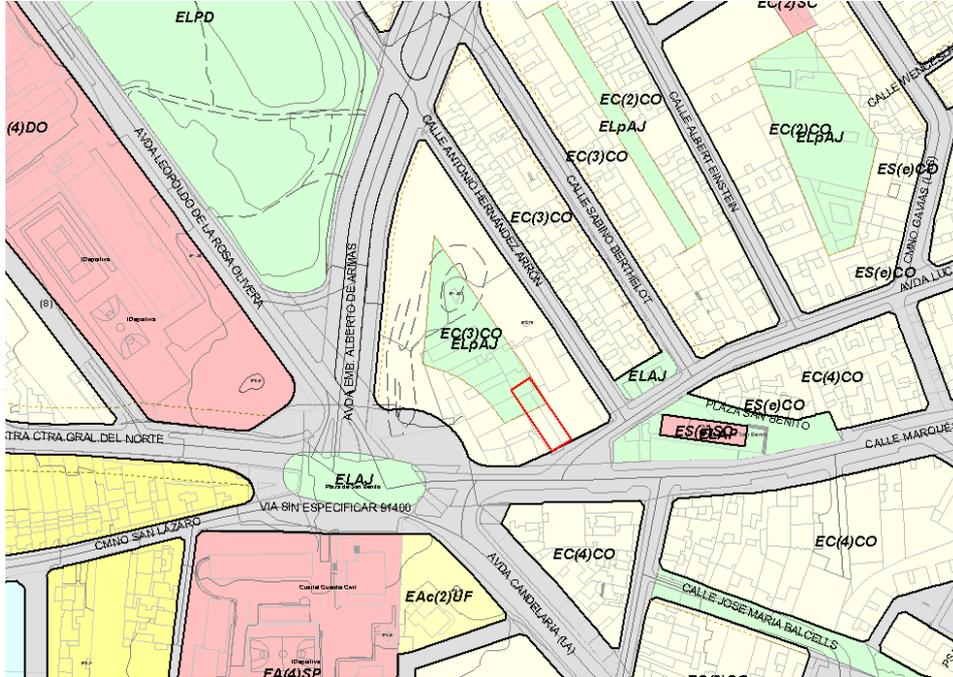


Imagen 2. Delimitación del ámbito de la modificación (en rojo) sobre Plano P1 “Condiciones de uso y de la edificación” del PGO-2004

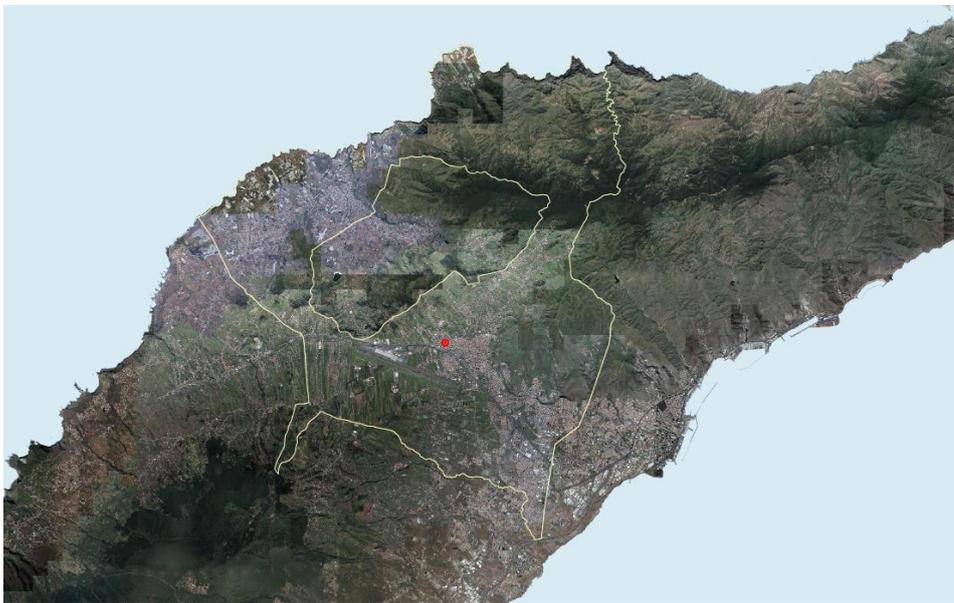


Imagen 3. Situación del ámbito de la modificación en el territorio (escala municipal)

3. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

La ordenación propuesta consiste en la inclusión del inmueble sito en la Avenida Lucas Vega núm. 100 en el Catálogo de Protección del PGO-2004 con el grado de protección Ambiental nivel 2, siéndole de aplicación al inmueble las determinaciones establecidas en



la Ficha del Catálogo, identificada con el código 849 y lo dispuesto en las NNUU del PGO-2004 para la protección del patrimonio histórico-cultural y las edificaciones catalogadas.

También se ha delimitado un entorno de protección, zona exterior que rodea la edificación a proteger, al que le serán de aplicación las determinaciones establecidas en la ficha del catálogo para este espacio, así como lo dispuesto en el artículo 10 de la LPCC y en el nuevo artículo 69 bis) de las NNUU del PGO-2004.

El inmueble a proteger se califica como Edificación Singular existente con uso residencial colectivo ES(e)CO y el entorno de protección como espacio libre privativo área ajardinada (AJ), permitiéndose, conforme a las NNUU del PGO-2004, dotar de cierto aprovechamiento bajo el subsuelo que podrá ser ocupado como garaje, conforme el artículo 25 del Anexo 4 del PGO-2004. Además, al ser este espacio un patio de manzana, definido expresamente en los planos de ordenación, puede ser considerado en el cómputo del frente mínimo de las viviendas según establece el artículo 3 del Anexo 3 Ordenanzas del vigente PGO.

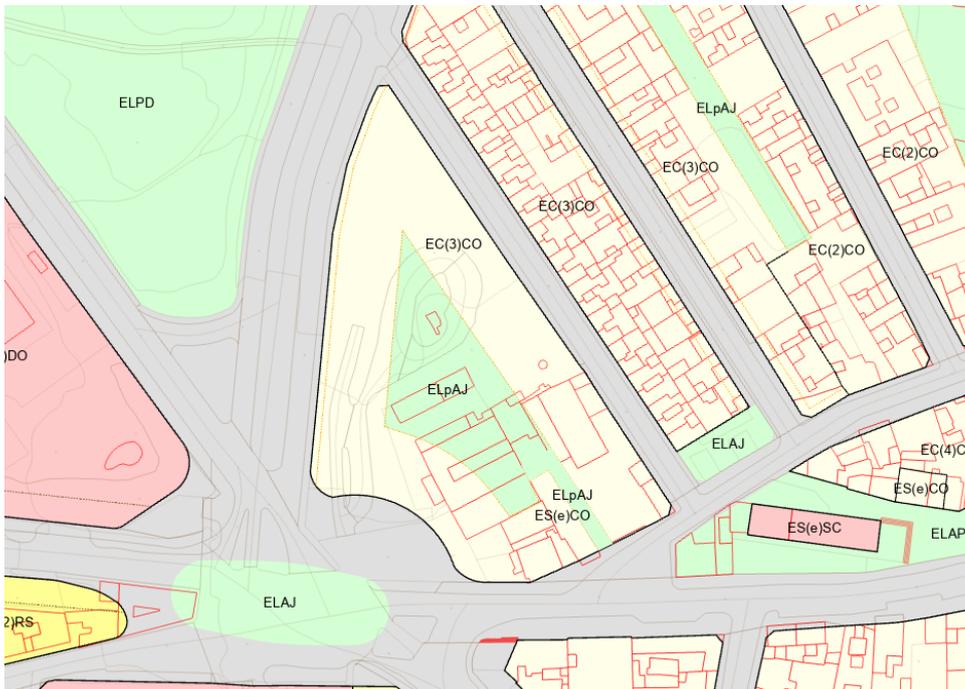


Imagen 4. Plano P1 del PGO-2004 reflejando la ordenación propuesta con la modificación menor del PGO-2004

4. ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN

El alcance de la modificación vendrá definido por las determinaciones de ordenación que se pretendan alterar.



En la ordenación urbanística estructural:

La modificación del catálogo del PGO-2004 y la incorporación de la ficha del catálogo que recoge las nuevas determinaciones de aplicación al inmueble que se protege se encuentra entre las determinaciones de la ordenación estructural, conforme a lo establecido en el artículo 136 A.f) de la LSENPC.

Además, se hacen cambios en el Plano P3 Catálogo de Protección del PGO-2004, para incorporar la nueva edificación a proteger y su entorno de protección.

En la ordenación urbanística pormenorizada:

Se modifican los usos pormenorizados y tipologías edificatorias de los suelos incluidos en el ámbito de esta modificación, con el establecimiento de las correspondientes nuevas condiciones urbanísticas que se encuentran entre las determinaciones de la ordenación urbanística pormenorizada conforme a lo establecido en el artículo 137 A. a) de la LSENPC.

Se modifican e incorporan las siguientes normas urbanísticas pormenorizadas:

- Artículo 1: que incorpora el artículo 69 bis) a las NNUU del PGO-2004 para regular la figura del entorno de protección según la LPCC.
- Artículo 2: que modifica el apartado 5) al artículo 37 “Construcciones por encima de la altura de cornisa” del Anexo 2 “Determinaciones de la Ordenación Pormenorizada. Términos” de las NNUU del PGO-2004.
- Artículo 3: que incorpora el artículo 37 bis “Limitaciones de construcción y de alturas” del Anexo 2 “Determinaciones de la Ordenación Pormenorizada. Términos” de las NNUU del PGO-2004.

Además, se modificación los siguientes planos:

Plano O.1. P1_39 Condiciones de uso y de la edificación (Escala 1:2000)

Plano O.2. P3_39-D Catálogo de Patrimonio (Escala 1:1000)

Plano O.3. E2_14 Usos Globales y Elementos Estructurantes (Escala 1:5000)

En los citados planos se realizan ajustes de las determinaciones urbanísticas de la manzana –donde se localiza el ámbito de la modificación– a la cartografía más actualizada elaborada por Grafcan para el municipio (cartografía integrada 1:1.000 – 1:5.000 de Tenerife



MODIFICACIÓN MENOR DEL P.G.O. LA LAGUNA (ADAPTACIÓN BÁSICA 2004) PARA LA PROTECCIÓN DEL INMUEBLE SITO EN AVENIDA DE LUCAS VEGA Nº 100.

correspondiente al proyecto 224 de la campaña 2018-219) y que no es coincidente con la utilizada en el PGO-2004 Proyecto 068, 057 y 065 de las campañas del 2000, 96 y 98).

Se ha restituido exclusivamente la cartografía de la manzana, lo que conlleva el reajuste de los planos citados anteriormente para cumplir con lo recogido en el artículo 62.2 del RPC “*incorporar elementos de georreferencia que permitan una mejor identificación*”.

5. ÁMBITO EN EL QUE SE ORDENA LA SUSPENSIÓN Y DURACIÓN DE DICHA SUSPENSIÓN

La aprobación inicial conlleva la suspensión automática del otorgamiento de licencias urbanísticas en el ámbito de la “Modificación Menor del Plan General de Ordenación para la protección del inmueble sito en la Avenida Lucas Vega, 100”; haciendo saber que los efectos de esta suspensión se extinguirán con la aprobación definitiva y, en todo caso, por el transcurso del plazo de **UN (1) AÑO** desde la publicación en el Boletín Oficial Canarias del anuncio del acuerdo de aprobación inicial.

En San Cristóbal de La Laguna, a la fecha de la firma

La Técnico de Administración General
Fdo.: Lourdes Rodríguez de Azero Cullen

El Técnico de Administración Especial
Fdo.: Vicente González Colino

La Jefa de Sección
Fdo.: Elena Téllez Cerezal

La Jefa de Servicio
Fdo.: Ana Isabel Abreu Rosado

Documento firmado electrónicamente

