

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.



TOMO II

DOCUMENTACIÓN DE

ORDENACIÓN



INDICE

I. MEMORIA JUSTIFICATIVA

TÍTULO I. INTRODUCCIÓN

- 1.1 ANTECEDENTES, OPORTUNIDAD E INICIATIVA DE LA MODIFICACIÓN**
- 1.2 OBJETO DE LA MODIFICACIÓN**
- 1.3 ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN**
- 1.4 PROCEDIMIENTO APLICABLE**
 - 1.4.1 Naturaleza de la modificación
 - 1.4.2 Procedimiento de la modificación menor

TÍTULO II. OBJETIVOS, CRITERIOS Y PRINCIPIOS QUE RIGEN LA ORDENACIÓN

- 2.1 OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN**
- 2.2 CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN**
- 2.3 PRINCIPIOS QUE RIGEN LA ORDENACIÓN**

TÍTULO III. EXAMEN DE LAS DIFERENTES ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN EXISTENTES Y JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA

- 3.1 ALTERNATIVA 0**
- 3.2 ALTERNATIVA 1**
- 3.3 ALTERNATIVA 2**
- 3.4 JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA**

TÍTULO IV. ORDENACIÓN PROPUESTA

- 4.1 DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA**
- 4.2 CAMBIOS REALIZADOS EN EL PLANEAMIENTO VIGENTE**
 - 4.2.1 En la ordenación urbanística estructural
 - 4.2.2 En la ordenación urbanística pormenorizada



4.3 CUMPLIMIENTO DE LOS LÍMITES DE LA POTESTAD DE PLANEAMIENTO Y A LAS POTESTADES DE MODIFICACIÓN

4.4 JUSTIFICACIÓN DEL RÉGIMEN JURÍDICO PARA LA PROTECCIÓN DEL INMUEBLE

- 4.4.1 Contenido del Catálogo municipal
- 4.4.2 Grado de protección del inmueble
- 4.4.3 Propuesta y alcance de la intervención desde el punto de vista teórico y técnico.
- 4.4.4 Delimitación del entorno de protección

TÍTULO V. MODIFICACIONES INCORPORADAS A LAS DISPOSICIONES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN

5.1 EN LA NORMATIVA

- 5.1.1 Incorporación del artículo 69 bis) en las NNUU
- 5.1.2 Modificación del artículo 37 apartado 5) del Anexo 2 de las NNUU
- 5.1.3 Incorporación del artículo 37 bis) del Anexo 2 de las NNUU

5.2 EN EL CATÁLOGO DE PROTECCIÓN

- 5.2.1 Catálogo de Protección Periferia
- 5.2.2 Ficha del catálogo número 849

5.3 EN LOS PLANOS DE ORDENACIÓN

5.4 AJUSTES NECESARIOS PARA EL MANTENIMIENTO DE LA COHERENCIA DEL PGO-2004

II. PLANOS DE ORDENACIÓN

Plano O.1. P.1_39 Condiciones de uso y de la edificación (Escala 1:2000)

Plano O.2. P.3_39-D Catálogo de Patrimonio (Escala 1:1000)

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

III. NORMATIVA

Artículo 1 Incorporación del artículo 69 bis “*Entorno de Protección del inmueble catalogado*” a las NNUU del PGO-2004

Artículo 2 Modificación del apartado 5 del artículo 37 del Anexo 2 de las NNUU del PGO-2004



Artículo 3 Incorporación del artículo 37 bis “Limitaciones de construcción y de alturas” al Anexo 2 a las NNUU del PGO-2004

Artículo 4 Incorporación al catálogo de Protección de la Periferia del PGO-2004 la ficha número 849

IV. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

1. INTRODUCCIÓN

2. OBRAS DE URBANIZACIÓN Y DE IMPLANTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS Y FUENTE DE FINANCIACIÓN

3. PREVISIONES DE CAPITAL PRECISO EXIGIDO PARA EL DESARROLLO DEL PLAN Y FUENTE DE FINANCIACIÓN

V. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA

INTRODUCCIÓN

PARTE I: EVALUACIÓN DEL IMPACTO DE LA ACTUACIÓN URBANIZADORA EN LAS HACIENDAS PÚBLICAS

PARTE II: ANÁLISIS DE LA SUFICIENCIA Y ADECUACIÓN DEL SUELO DESTINADO A USOS PRODUCTIVOS

VI. CATÁLOGO

Ficha 849 Inmueble sito en la Avenida Lucas Vega núm. 100

VII. ANEXO

Anexo 1 “Certificación del acuerdo del Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 13 de abril, punto 13 del orden día, por el que se aprueba el dictamen de la Comisión Plenaria de Ordenación del Territorio, de fecha 21 de marzo de 2023, aprobatorio de selección de la alternativa 2”.

