DILIGENCIA

Pedro Lasso Navarro (1 de 1)
Secretario Delegado
Fecha Firma: 27/01/2025
HASH: 8b9d2217dd7e9e2bf13cb94903c72652

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.

Cód. Validación: 4XJCHLTRANJFZZAFRTTQTFDJ6
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 1

Vicente González Colino (1 de 4)
Técnico de Administración Especial (A1)
Fecha Firma: 23/10/2024
HASH: 48f0bffa93d4059325823e76c0ceff7a

ELENA MARIA TELLEZ CEREZAL (2 de 4)
Jefe de Sección de Instrumentos de Ordenación
Fecha Firma: 23/10/2024
HASH: 845d617c8f683b54f8c21d9bcccf1dd0

MARIA LOURDES RODRIGUEZ DE AZERO CULLEN (3 de 4)
Técnico de Administración General
Fecha Firma: 23/10/2024
HASH: 5f9bb8d561db41a1bb096ee16a75106d

TOMO II
VII. ANEXOS

Cód. Validación: F2JK3RJZYXKK3T97ANQ5XSTD6
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 11

ANA ISABEL ABREU ROSADO (4 de 4)
Jefe de Servicio Planeamiento y Planificación
Fecha Firma: 24/10/2024
HASH: 4baef3665a5f0e7035e5752d5eaf6425

INDICE

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 la selección de la alternativa 2".

Cód. Validación: F2JK3RJZYXKK3T97ANQ5XSTD6
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 11

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SAN CRISTÓBAL DE
LA LAGUNA

PATRIMONIO DE LA HUMANIDAD

AREA DE ALCALDIA-PRESIDENCIA

CERTIFICACIÓN
Asunto: PUNTO 13
Sesión plenaria nº 6/2023
Expediente nº 2023017850

Secretaría General del Pleno

SEGUNDA DEL CASTILLO PÉREZ, SECRETARIA GENERAL DEL PLENO ACCIDENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA.

C E R T I F I C A : Que el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día trece de abril adoptó el siguiente acuerdo:

"PUNTO 13.- EXPEDIENTE RELATIVO A MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN RESPECTO A LA PROTECCIÓN DEL INMUEBLE SITO EN LA AVENIDA LUCAS VEGA Nº 100, PROMOVIDO POR EL SERVICIO DE GESTIÓN DEL CASCO HISTÓRICO DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO.

Visto el expediente relativo a modificación del Plan General de Ordenación respecto a la protección del inmueble sito en la Avenida Lucas Vega, nº 100, promovido por el Servicio de Gestión del Casco Histórico de la Gerencia Municipal de Urbanismo,

La Comisión Plenaria de Ordenación del Territorio y Patrimonio Histórico, con fecha 21 de marzo de 2023, ha emitido el siguiente dictamen:

"Visto el **expediente nº 2019002740**, relativo a Proyecto de "**Modificación Menor del Plan General de Ordenación para la protección del inmueble sito en la Avenida Lucas Vega, 100"**, promovido por el Servicio de Gestión del Casco Histórico de la Gerencia municipal de urbanismo, y resultando:

Primero.- Que, el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 12 de diciembre de 2019, en el punto 3 del orden del día, aprobó el dictamen emitido por la Comisión Plenaria de Ordenación del Territorio y Patrimonio Histórico por el que se acuerda *<<iniciar el procedimiento de modificación menor del catálogo del Plan General de Ordenación, Adaptación básica 2004, vigente, para la protección patrimonial del inmueble situado en la Avenida Lucas Vega, 100>>.*

Segundo.- Que, el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 16 de septiembre de 2021, en el punto quinto del orden del día, aprobó el dictamen de la Comisión Plenaria de Ordenación del Territorio y Patrimonio Histórico de 1 de septiembre, por el que se acuerda:

<<Primero.- Solicitar el inicio del procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica relativa a la "Modificación Menor del Plan General de Ordenación para la protección del inmueble situado en la Avenida Lucas Vega, 100", de conformidad con lo dispuesto en los artículos 114 del RPC y 29 de la LEA, acompañándose con la solicitud de inicio la siguiente documentación exigida por la normativa sectorial:

– El Documento Ambiental Estratégico denominado "DAE MM PGO LA LAGUNA_PROTECCIÓN INMUEBLE AVDA_LUCAS VEGA_100_F" elaborado por don José Acaymo Pérez Díaz (licenciado en ciencias ambientales), con fecha 14 de julio de 2021, con el contenido exigido en el artículo 29.1 de la LEA.

– El Borrador del Plan denominado "BORRADOR_PLAN LUCAS VEGA 26_08_21" y "ANEXOS_BORRADOR PLAN LUCAS VEGA", elaborado por los técnicos del Servicio de Planeamiento y Planificación con fecha 26 de agosto de 2021.

Cód. Validación: F2JK3RJZYXKK3T97ANQ5XSTD6
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 11

Firmado por:	SEGUNDA DEL CASTILLO PEREZ - Secretario/A General del Pleno Accidental Ver firma GUTIERREZ PEREZ LUIS YERAY - Alcalde Presidente Ver firma	Fecha: 17-04-2023 13:15:15 Fecha: 17-04-2023 15:26:42
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2023-010868	Fecha: 19-04-2023 12:27

Nº expediente administrativo: 2023-017850 Código Seguro de Verificación (CSV): 61936F9A75540677EE97965516D9A288
Comprobación CSV: https://sede.aytolalaguna.es//publico/documento/61936F9A75540677EE97965516D9A288

Fecha de sellado electrónico: 19-04-2023 09:45:41 Ver sello - 1/9 - Fecha de emisión de esta copia: 19-04-2023 12:27:01

Segundo.- Presentar ante el Ayuntamiento Pleno la solicitud de inicio del procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica con la documentación exigida por la normativa sectorial y remitir copia del expediente administrativo nº 2019002740 relativo a Proyecto de "Modificación Menor del Plan General de Ordenación para la protección del inmueble sito en la Avenida Lucas Vega, 100", para que, tras comprobar su contenido, lo traslade al órgano ambiental a los efectos de la elaboración del informe ambiental estratégico>>.

Tercero.- Que, mediante Resolución del Viceconsejero de Lucha contra el Cambio Climático y Transición Ecológica (con fecha de entrada el 16 de marzo de 2022 y registro número 2022003213), relativa a la solicitud de inicio de la EAE simplificada de la Modificación Menor del Plan General de ordenación de San Cristóbal de La Laguna para la protección del inmueble sito en la Avenida Lucas Vega, nº 100, se resuelve:

> **PRIMERO.-** Iniciar el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada relativo a la MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA PARA LA PROTECCIÓN DEL INMUEBLE SITO EN LA AVENIDA LUCAS VEGA, 100, solicitado por la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna.
>
> **SEGUNDO.-** Someter a consultas de las administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas el documento ambiental estratégico y el borrador de la citada modificación, conformado por la documentación técnica con registro de entrada en esta Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial en fecha 10 de marzo de 2022, por un plazo máximo de 45 días hábiles.
>
> **TERCERO.-** Publicar la presente Resolución en el Boletín Oficial de Canarias, en el Boletín Oficial de la Provincia, en la sede electrónica de la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial, y en uno de los periódicos de mayor difusión en la provincia.
>
> **CUARTO.-** Notificar la presente Resolución a la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de San Cristóbal de La Laguna, señalándole que contra la misma no cabrá interponer recurso en vía administrativa, sin perjuicio del potestativo requerimiento previo de anulación o revocación, de conformidad con el artículo 44.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

Cuarto.- Que, con fecha 28 de diciembre de 2022 y registro número 2022016961, tiene entrada en este OA, acuerdo de la Comisión Autonómica de Evaluación Ambiental, en sesión celebrada el día 21 de diciembre de 2022, cuyo apartado 6 "Conclusiones" señala:

> Una vez analizados los criterios del Anexo V de la Ley 21/2013 y el resultado de las consultas realizadas en el marco del artículo 30 de la citada Ley, **es posible concluir** la ausencia de efectos significativos en el medio ambiente como consecuencia de la aplicación las determinaciones propuestas en la Modificación Menor.
>
> Como se señaló en el apartado anterior, durante el trámite de consulta establecido en el artículo 30 de la Ley 21/2013, la Unidad Técnica de Patrimonio Histórico informó en sentido favorable, condicionado a la conservación de una serie de elementos del inmueble (configuración volumétrica, muros perimetrales, huecos, carpinterías, etc.) que se describen en detalle en el cuerpo del citado informe. Estas condiciones deberán ser incorporadas a la Ficha (Anexo 6) definitiva que forma parte de esta Modificación Menor.

Quinto.- Que, con fecha 9 de enero de 2023 y registro número 2022016961, tiene entrada en este O.A. informe institucional emitido por el Área de Gobierno del Presidente del Cabildo Insular, de fecha 19 de mayo de 2022, al trámite de consulta de la Modificación Menor PGO de San Cristóbal de La Laguna para la protección del inmueble sito en la Avenida Lucas Vega nº 100, que incorpora los informes del "Servicio Técnico de Planificación Territorial y Proyectos Estratégicos" de fecha 22 de abril de 2022, en relación a las competencias insulares en materia de ordenación del territorio (concretamente con la adecuación al Plan Insular de Ordenación de Tenerife) y del "Servicio Administrativo de Patrimonio Histórico", de fecha 27 de abril de 2022, en relación con sus competencias. Dicho informe resuelve:

Cód. Validación: F2JK3RJZYXKK3T97ANQ5XSTD6
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 11

Firmado por:	SEGUNDA DEL CASTILLO PEREZ - Secretario/A General del Pleno Accidental GUTIERREZ PEREZ LUIS YERAY - Alcalde Presidente	Fecha: 17-04-2023 13:15:15 Fecha: 17-04-2023 15:26:42
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2023-010868	Fecha: 19-04-2023 12:27

Nº expediente administrativo: 2023-017850 Código Seguro de Verificación (CSV): 61936F9A75540677EE97965516D9A288
Comprobación CSV: https://sede.aytolalaguna.es//publico/documento/61936F9A75540677EE97965516D9A288

Fecha de sellado electrónico: 19-04-2023 09:45:41 - 2/9 - Fecha de emisión de esta copia: 19-04-2023 12:27:01

ÚNICO: INFORMAR, en el trámite de consulta ambiental de la **Modificación Menor de la Modificación Menor del PGO de San Cristóbal de La Laguna para la protección del inmueble sito en Avenida Lucas Vega, 100**, en los siguientes términos:

- **En relación con la adecuación al Plan Insular de Ordenación de Tenerife.**

  Se trata de modificaciones del planeamiento municipal que no resultan relevantes desde la óptica insular, son compatibles con el objetivo del PIOT sobre la protección de los bienes que integran el patrimonio cultural y no afectan a las determinaciones del PIOT, sin que se aprecie por tanto disconformidad con el mismo.

- **En materia de Patrimonio Histórico.**

  Se informa favorablemente la modificación menor planteada, si bien, con independencia de la asignación al grado de protección que se le dé al inmueble (integral o ambiental), deberán conservarse los siguientes elementos por su valor histórico:

  - El valor patrimonial esencial del inmueble está conformado por su configuración volumétrica, tipológica y formal en lo referido a la fachada a la Av. Lucas Vega y a la fachada lateral. La otra fachada lateral se corresponde con una medianería y la fachada trasera carece de un interés patrimonial especial.
  - Los muros perimetrales en mampostería tradicional y la configuración de la cubierta (superficie, altura de cumbrera e inclinación de faldones). Se deberá aprovechar todos los materiales originales (vigas, pares, hibrones, teja vieja), permitiéndose la introducción de sistemas de aislamiento e impermeabilización poco agresivos (tipo onduline) y la obligación de que las tejas cobijas, al menos, sean las originales.
  - Los huecos existentes en sus dimensiones originales y, en el caso de la puerta en planta alta, en la fachada lateral, con acceso mediante una escalera desaparecida (que conserva la huella de la zanca), podrá convertirse en ventana, con las mismas dimensiones que las restantes de dicha planta.
  - Las carpinterías originales en la fachada a la calle y las que se localizan en la fachada lateral. En el caso de resultar imposible tal conservación, se podrán sustituir por carpinterías nuevas con las mismas dimensiones y despiece y pintadas (de verde oscuro o marrón oscuro).
  - Se unificará el despiece de las carpinterías en planta alta de acuerdo con la tipología de las originales que se conservan, con la finalidad de otorgar una imagen armónica de la fachada.
  - Las carpinterías en planta baja carecen de valor y deberá optarse por introducir carpinterías de madera de cuatro cojinetes.
  - Las carpinterías de la fachada delantera deberán conservarse y pintarse, incluido el balcón, de color verde oscuro.
  - Como elemento discordante, la puerta de garaje (o de mayor anchura) en planta baja, deberá reducirse a las dimensiones de las restantes puertas en esta fachada lateral.
  - Los muros se enfoscarán en su totalidad con mortero a la cal y pintados con pintura a la cal, de color blanco.
  - Se considera acertada la eliminación de la escalera metálica que existe en la actualidad.
  - En el interior se deberá conservar el forjado en madera entre plantas, con su tipología, configuración y materiales actuales, y en el caso de que tal conservación sea imposible, se deberá reproducir de manera exacta, tiñéndolo de oscuro.
  - Se conservarán los pavimentos hidráulicos que, eventualmente, puedan existir en el interior. Los nuevos pavimentos en planta baja deberán ser de cemento pulido.

Sexto.- Que, obra en el expediente informe de fecha 3 de febrero de 2023, emitido por los técnicos del Servicio de Planeamiento y Planificación, con el siguiente contenido:

Cód. Validación: F2JK3RJZYXKK3T97ANQ5XSTD6
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 11

Firmado por:	SEGUNDA DEL CASTILLO PEREZ - Secretario/A General del Pleno Accidental GUTIERREZ PEREZ LUIS YERAY - Alcalde Presidente	Fecha: 17-04-2023 13:15:15 Fecha: 17-04-2023 15:26:42
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2023-010868	Fecha: 19-04-2023 12:27

Nº expediente administrativo: 2023-017850 Código Seguro de Verificación (CSV): 61936F9A75540677EE97965516D9A288
Comprobación CSV: https://sede.aytolalaguna.es//publico/documento/61936F9A75540677EE97965516D9A288

Fecha de sellado electrónico: 19-04-2023 09:45:41 - 3/9 - Fecha de emisión de esta copia: 19-04-2023 12:27:01

<<Visto en el expediente nº2019002740 para la tramitación de la modificación de Plan General de Ordenación el Acuerdo de la Comisión Autonómica de Evaluación Ambiental, adoptado en sesión celebrada el día 21 de diciembre de 2022, se informa:

1. En el mencionado Acuerdo se concluye lo siguiente:

Una vez analizados los criterios del Anexo V de la Ley 21/2013 y el resultado de las consultas realizadas en el marco del artículo 30 de la citada Ley, ***es posible concluir la ausencia de efectos significativos en el medio ambiente como consecuencia de la aplicación las determinaciones propuestas en la Modificación Menor****.*
Como se señaló en el apartado anterior, durante el trámite de consulta establecido en el artículo 30 de la Ley 21/2013, la Unidad Técnica de Patrimonio Histórico informó en sentido favorable, condicionado a la conservación de una serie de elementos del inmueble (configuración volumétrica, muros perimetrales, huecos, carpinterías, etc.) que se describen en detalle en el cuerpo del citado informe. ***Estas condiciones deberán ser incorporadas a la Ficha (Anexo 6) definitiva que forma parte de esta Modificación Menor****.*

2. Estas condiciones a las que se refiere el Acuerdo son las descritas en el informe emitido por la Unidad Técnica de Patrimonio Histórico y son las siguientes:

Se informa favorablemente la modificación menor planteada, si bien, con independencia de la asignación al grado de protección que se le dé al inmueble (integral o ambiental), deberán conservarse los siguientes elementos por su valor histórico:

i. El valor patrimonial esencial del inmueble está conformado por su configuración volumétrica, tipológica y formal en lo referido a la fachada a la Av. Lucas Vega y a la fachada lateral. La otra fachada lateral se corresponde con una medianería y la fachada trasera carece de un interés patrimonial especial.

ii. Los muros perimetrales en mampostería tradicional y la configuración de la cubierta (superficie, altura de cumbrera e inclinación de faldones). Se deberá aprovechar todos los materiales originales (vigas, pares, hibrones, teja vieja), permitiéndose la introducción de sistemas de aislamiento e impermeabilización poco agresivos (tipo onduline) y la obligación de que las tejas cobijas, al menos, sean las originales.

iii. Los huecos existentes en sus dimensiones originales y, en el caso de la puerta en planta alta, en la fachada lateral, con acceso mediante una escalera desaparecida (que conserva la huella de la zanca), podrá convertirse en ventana, con las mismas dimensiones que las restantes de dicha planta.

iv. Las carpinterías originales en la fachada a la calle y las que se localizan en la fachada lateral. En el caso de resultar imposible tal conservación, se podrán sustituir por carpinterías nuevas con las mismas dimensiones y despiece y pintadas (de verde oscuro o marrón oscuro).

v. Se unificará el despiece de las carpinterías en planta alta de acuerdo con la tipología de las originales que se conservan, con la finalidad de otorgar una imagen armónica de la fachada.

vi. Las carpinterías en planta baja carecen de valor y deberá optarse por introducir carpinterías de madera de cuatro cojinetes.

Cód. Validación: F2JK3RJZYXKK3T97ANQ5XSTD6
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 11

Firmado por:	SEGUNDA DEL CASTILLO PEREZ - Secretario/A General del Pleno Accidental GUTIERREZ PEREZ LUIS YERAY - Alcalde Presidente	Fecha: 17-04-2023 13:15:15 Fecha: 17-04-2023 15:26:42
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2023-010868	Fecha: 19-04-2023 12:27

Nº expediente administrativo: 2023-017850 Código Seguro de Verificación (CSV): 61936F9A75540677EE97965516D9A288
Comprobación CSV: https://sede.aytolalaguna.es//publico/documento/61936F9A75540677EE97965516D9A288

Fecha de sellado electrónico: 19-04-2023 09:45:41 - 4/9 - Fecha de emisión de esta copia: 19-04-2023 12:27:01

vii. *Las carpinterías de la fachada delantera deberán conservarse y pintarse, incluido el balcón, de color verde oscuro.*

viii. *Como elemento discordante, la puerta de garaje (o de mayor anchura) en planta baja, deberá reducirse a las dimensiones de las restantes puertas en esta fachada lateral.*

ix. *Los muros se enfoscarán en su totalidad con mortero a la cal y pintados con pintura a la cal, de color blanco.*

x. *Se considera acertada la eliminación de la escalera metálica que existe en la actualidad.*

xi. *En el interior se deberá conservar el forjado en madera entre plantas, con su tipología, configuración y materiales actuales, y en el caso de que tal conservación sea imposible, se deberá reproducir de manera exacta, tiñéndolo de oscuro.*

xii. *Se conservarán los pavimentos hidráulicos que, eventualmente, puedan existir en el interior. Los nuevos pavimentos en planta baja deberán ser de cemento pulido.*

3. *Las conclusiones del Acuerdo de la Comisión Autonómica de Evaluación Ambiental no tienen incidencia en la valoración de las alternativas realizada en el documento Borrador del Plan que fue remitido para su evaluación ambiental.*

En consecuencia, resulta más adecuada la alternativa de ordenación 2, debiendo, en el trámite de la aprobación inicial, sustituirse la Ficha (Anexo 6) que forma parte de esta Modificación Menor por la nueva Ficha que incorpore las condiciones a las que se refiere el Acuerdo, descritas en el informe emitido por la Unidad Técnica de Patrimonio Histórico>>,

A los anteriores hechos le son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

I.- Conclusión del procedimiento de evaluación ambiental.

El artículo 116 del del Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre (RPC) dispone lo siguiente:

"1. El órgano ambiental formulará el informe ambiental estratégico en el plazo de cuatro meses contados desde la recepción de la solicitud de inicio y de los documentos preceptivos.

2. A través de este informe, el órgano ambiental, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental ***concluirá lo siguiente****:*

– El plan o programa debe someterse a una Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria porque puedan existir efectos significativos sobre el medio ambiente; en cuyo caso, el órgano ambiental elaborará el documento de alcance del Estudio Ambiental Estratégico, teniendo en cuenta el resultado de las consultas ya realizadas; no siendo preciso realizar las consultas previstas en el procedimiento ordinario; y debiendo notificarse esta decisión al promotor, junto con el

Cód. Validación: F2JK3RJZYXKK3T97ANQ5XSTD6
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 11

Firmado por:	SEGUNDA DEL CASTILLO PEREZ - Secretario/A General del Pleno Accidental GUTIERREZ PEREZ LUIS YERAY - Alcalde Presidente	Fecha: 17-04-2023 13:15:15 Fecha: 17-04-2023 15:26:42
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2023-010868	Fecha: 19-04-2023 12:27

Nº expediente administrativo: 2023-017850 Código Seguro de Verificación (CSV): 61936F9A75540677EE97965516D9A288
Comprobación CSV: https://sede.aytolalaguna.es//publico/documento/61936F9A75540677EE97965516D9A288

Fecha de sellado electrónico: 19-04-2023 09:45:41 - 5/9 - Fecha de emisión de esta copia: 19-04-2023 12:27:01

documento de alcance y el resultado de las consultas realizadas para que elabore el Estudio Ambiental Estratégico y continúe con la tramitación prevista conforme al procedimiento ordinario.

*– **El plan o programa no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el Informe Ambiental Estratégico. En este caso el procedimiento de evaluación ambiental se considera concluido.***

– En el caso de planes parciales y planes especiales, tal y como establece el artículo 148.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, el Informe Ambiental Estratégico, deberá pronunciarse sobre el cumplimiento de las determinaciones ambientales del plan general, previamente evaluado, que desarrollen. En el caso de que el plan parcial, o el plan especial no se ajusten a tales determinaciones ambientales deberán someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

3. El informe ambiental estratégico se publicará en el Boletín Oficial de Canarias o de la Provincia, según proceda, y en la sede electrónica del órgano ambiental, en el plazo de quince días hábiles posteriores a su formulación.

4. Cuando se produzca la aprobación definitiva del instrumento de ordenación, el acuerdo correspondiente deberá hacer referencia a la dirección electrónica en la que el órgano sustantivo ponga a disposición del público el contenido íntegro del plan, así como al boletín oficial donde se haya publicado el informe ambiental estratégico.

5. Los anteriores trámites lo serán sin perjuicio de los que correspondan a la tramitación del correspondiente instrumento de ordenación, en especial los relativos a la información pública, consulta e informes preceptivos".

En el presente caso, el procedimiento ambiental se considera concluido dado que **el plan o programa no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente**, en los términos establecidos en el Informe Ambiental Estratégico, tal y como señala el acuerdo de la Comisión Autonómica de Evaluación Ambiental, en sesión celebrada el día 21 de diciembre de 2022 (véase antecedente de hecho cuarto).

No obstante, durante el trámite de consulta establecido en el artículo 30 de la Ley 21/2013, la Unidad Técnica de Patrimonio Histórico informó en sentido favorable, condicionado a la conservación de una serie de elementos del inmueble (configuración volumétrica, muros perimetrales, huecos, carpinterías, etc.) que se describen en detalle en el citado informe. Estas condiciones deberán ser incorporadas a la ficha definitiva que forme parte de esta Modificación Menor.

II.- Vigencia del informe Ambiental Estratégico.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 31.4 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental, el informe ambiental estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial de Canarias, no se hubiera procedido a la aprobación del plan en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tales casos, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental simplificada del plan.

III.- Selección de la alternativa más equilibrada desde la perspectiva del desarrollo sostenible.

Tal y como establece el artículo 22 del RPC, realizados los trámites anteriores, se elaborará el documento del plan que vaya a someterse a aprobación inicial y el órgano competente elegirá la alternativa más adecuada que le formulen los servicios administrativos:

Cód. Validación: F2JK3RJZYXKK3T97ANQ5XSTD6
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 11

Firmado por:	SEGUNDA DEL CASTILLO PEREZ - Secretario/A General del Pleno Accidental GUTIERREZ PEREZ LUIS YERAY - Alcalde Presidente	Fecha: 17-04-2023 13:15:15 Fecha: 17-04-2023 15:26:42
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2023-010868	Fecha: 19-04-2023 12:27

Nº expediente administrativo: 2023-017850 Código Seguro de Verificación (CSV): 61936F9A75540677EE97965516D9A288
Comprobación CSV: https://sede.aytolalaguna.es//publico/documento/61936F9A75540677EE97965516D9A288

Fecha de sellado electrónico: 19-04-2023 09:45:41 - 6/9 - Fecha de emisión de esta copia: 19-04-2023 12:27:01

"1. A la vista del resultado de los trámites anteriores, ***se elaborará el documento del plan que vaya a someterse a la aprobación inicial, seleccionándose aquellas alternativas que resulten más equilibradas desde la perspectiva del desarrollo sostenible****, previa ponderación de los aspectos económicos, sociales, territoriales y ambientales; y, de ser preciso, se modificará el contenido del estudio ambiental estratégico.*

2. ***Con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el apartado anterior, el órgano competente elegirá la alternativa o alternativas más adecuadas a la vista de la propuesta que le formulen los servicios administrativos****.*

3. El documento resultante, que incorporará la alternativa o alternativas seleccionadas, se someterá a informe de los servicios técnicos y jurídicos, así como de las distintas áreas y organismos dependientes o adscritos a la Administración promotora que puedan resultar afectados por el plan en razón de las competencias que ejercen, en el plazo máximo de un mes. En el caso de que los informes internos se contradigan se elevará el conflicto al órgano correspondiente, para que resuelva la discrepancia mediante la emisión de un informe final".

El Borrador del Plan de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación para la protección del inmueble sito en la Avenida Lucas Vega, 100", en su epígrafe 13.7 "*Análisis y valoración de alternativas"* **concluye que la Alternativa 2 es la más adecuada desde la perspectiva del desarrollo sostenible**. Dice así:

*<<Desde el punto de vista de la "****equidad intra e intergeneracional****" cabe señalar que:*

Las alternativas 1 y 2 cumplen con el objeto de ***protección del patrimonio cultural*** *frente a la 0 que claramente no lo cumple al tenerse que demoler la edificación propuesta para catalogar por aplicación de las líneas de disposición obligatoria de la tipología EC(n)CO y la ejecución del ELpAJ.*

La alternativa 0 resulta desde el punto de vista de los ***derechos de los propietarios*** *la más ventajosa ya que permite materializar una mayor edificabilidad que cualquiera de las otras dos alternativas donde el mantenimiento del inmueble catalogado y el establecimiento de un espacio de protección conlleva que en la parcela donde se ubica el inmueble sobre rasante pasaría de poderse consolidar una edificabilidad en torno a los 3.128m2c a quedarse con unos 2.825m2c sobre rasante.*

Por otro lado, en la misma valoración de los derechos de los propietarios entre la alternativa 1 y 2 también existe una diferencia en cuanto al uso del subsuelo y la materialización de otro tipo de aprovechamiento bajo rasante por parte de los propietarios ya que en un ELpAJ al ser compatibles los usos de garaje mientras que en el caso de la alternativa 1, la disposición obligatoria que debería disponerse para mantener el ámbito de protección impide el desarrollo de usos bajo rasante.

Desde el punto de vista del ***fomento de la cohesión y buscar la equidad****, en esta modificación no se ven afectados los aspectos relacionados con la movilidad desde un análisis de género ya que cualquiera de las alternativas la edificación se dispondría en la alineación y se completaría la urbanización del espacio público conforme a la ordenanza de urbanización municipal en los mismos términos de forma independiente a la alternativa elegida. Sin embargo desde un análisis de la volumetría, la forma, el diseño, los materiales de las edificaciones influyen en la percepción física del espacio cualquiera de las alternativas al destinarse a usos residenciales contribuirán en mantener la percepción de seguridad, la alternativa cero (0) consolidaría una fachada semejante a lo que se ha venido desarrollando el resto de la manzana donde se localizan usos comerciales y de oficinas en planta baja que contribuyen al ver y ser visto, al oír y ser oído mientras que en las alternativas 1 y 2 al tener que mantener la edificación catalogada y su espacio de protección el diseño del cerramiento entre la edificación catalogada y la nueva edificación que podría desarrollarse en la parcela debería tener en consideración evitar elementos construidos o vegetación que dificulten la visión para favorecer el sentimiento de pertenencia y seguridad. Este aspecto supone una valoración menor a cualquiera de estas últimas alternativas.*

Cód. Validación: F2JK3RJZYXKK3T97ANQ5XSTD6
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 11

Firmado por:	SEGUNDA DEL CASTILLO PEREZ - Secretario/A General del Pleno Accidental GUTIERREZ PEREZ LUIS YERAY - Alcalde Presidente	Fecha: 17-04-2023 13:15:15 Fecha: 17-04-2023 15:26:42
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2023-010868	Fecha: 19-04-2023 12:27

Nº expediente administrativo: 2023-017850 Código Seguro de Verificación (CSV): 61936F9A75540677EE97965516D9A288
Comprobación CSV: https://sede.aytolalaguna.es//publico/documento/61936F9A75540677EE97965516D9A288

Fecha de sellado electrónico: 19-04-2023 09:45:41 - 7/9 - Fecha de emisión de esta copia: 19-04-2023 12:27:01

Alternativas	Valoración del Indicador		
	Patrimonio	**Derechos de los propietarios**	**Género**
Alternativa cero	Nulo	Alta	Alta
Alternativa 1	Alta	Baja	Media
Alternativa 2	**Alta**	**Media**	**Media**

Teniendo en cuenta lo anterior y el objetivo de protección del inmueble al no cumplir este objetivo la alternativa 0 ***resulta más adecuada la alternativa 2****>>.*

Por otra parte, el informe técnico, emitido con fecha 3 de febrero de 2023 (véase antecedente de hecho sexto) señala:

<<En consecuencia, ***resulta más adecuada la alternativa de ordenación 2, debiendo, en el trámite de la aprobación inicial, sustituirse la Ficha (Anexo 6) que forma parte de esta Modificación Menor por la nueva Ficha que incorpore las condiciones a las que se refiere el Acuerdo, descritas en el informe emitido por la Unidad Técnica de Patrimonio Histórico****>>.*

IV.- Competencia para aprobar los planes generales de ordenación.

El artículo 143.1 de la LSENPC señala que la competencia para formular, elaborar y aprobar los planes generales de ordenación (y, por consiguiente, su modificación) corresponde a los ayuntamientos. Por tanto, corresponde al Pleno de la Corporación elegir la alternativa más adecuada que le formulen los servicios administrativos, tal y como dispone el artículo 22.2 del RPC.

Los acuerdos que corresponda adoptar al Pleno de la Corporación en la tramitación de los instrumentos de planeamiento general previstos en la legislación urbanística serán adoptados por el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros del Pleno (artículo 123.2 de la LRBRL), por lo que, de acuerdo con lo previsto en el artículo 122.5 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, se requiere **informe previo del Secretario del Pleno**.

Mediante resolución nº 444/2016 de la Sra. Concejal Teniente de Alcalde de Presidencia y Planificación, corregida por la resolución nº 484/2016, se encomendó a Don Pedro Lasso Navarro, Secretario delegado de esta Gerencia, las funciones de fe pública y asesoramiento legal preceptivo en la Gerencia de Urbanismo y, en concreto, la emisión de los informes preceptivos del PGO o de cualquier otro planeamiento en que sea preceptivo. El informe preceptivo del Secretario Delegado se sustituye por la conformidad a este mismo informe-propuesta del Servicio de Planeamiento y Planificación.

V.- Acto de trámite.

El acuerdo de selección de alternativa y la orden de elaboración del documento del plan que vaya a someterse a aprobación inicial, por tratarse de un acto trámite, no pone fin a la vía administrativa por lo que no cabe contra el mismo la interposición de recurso, salvo que se entendiese la concurrencia de alguno de los supuestos excepcionales establecidos en el artículo 112 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común.

Por el Sr. Presidente se somete a votación el asunto relativo a la Modificación menor del Plan General de Ordenación relativa a la protección del inmueble sito en la Avenida Lucas Vega, 100 y por cuatro votos favorables, uno del Presidente, uno del Grupo Avante La Laguna, uno del Grupo Unidas Se Puede y uno del Grupo Mixto; y una abstención del Grupo Municipal Coalición Canaria – Partido Nacionalista Canario, esta Comisión Plenaria de Ordenación del Territorio y Patrimonio Histórico, dictamina favorablemente lo siguiente:

Cód. Validación: F2JK3RJZYXKK3T97ANQ5XSTD6
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 11

Firmado por:	SEGUNDA DEL CASTILLO PEREZ - Secretario/A General del Pleno Accidental GUTIERREZ PEREZ LUIS YERAY - Alcalde Presidente	Fecha: 17-04-2023 13:15:15 Fecha: 17-04-2023 15:26:42
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2023-010868	Fecha: 19-04-2023 12:27

Nº expediente administrativo: 2023-017850 Código Seguro de Verificación (CSV): 61936F9A75540677EE97965516D9A288
Comprobación CSV: https://sede.aytolalaguna.es//publico/documento/61936F9A75540677EE97965516D9A288

Fecha de sellado electrónico: 19-04-2023 09:45:41 - 8/9 - Fecha de emisión de esta copia: 19-04-2023 12:27:01

Primero.- Seleccionar la alternativa 2, entre las propuestas en el Borrador del Plan de la Modificación Menor del PGO de San Cristóbal de La Laguna para la protección del inmueble sito en la Avenida Lucas Vega nº 100, elaborado por los técnicos del Servicio de Planeamiento y Planificación del O.A. de la Gerencia Municipal de Urbanismo de San Cristóbal de La Laguna, con fecha 26 de agosto de 2021, por ser la más más equilibrada desde la perspectiva del desarrollo sostenible.

Segundo.- Ordenar al Servicio de Planeamiento y Planificación del O.A. de la Gerencia Municipal de Urbanismo de San Cristóbal de La Laguna el desarrollo de dicha alternativa 2 y la elaboración del documento del plan que vaya a someterse a la aprobación inicial.

Tercero.- El documento del Plan que vaya a someterse a aprobación inicial deberá incorporar en la ficha definitiva que se elabore los condicionantes señalados en el informe emitido por el Servicio Administrativo de Patrimonio Histórico del Cabildo Insular, de fecha 27 de abril de 2022, también recogidos en el informe institucional emitido en el trámite de consulta por el Área de Gobierno del Presidente del Cabildo Insular, de fecha 19 de mayo de 2022."

ACUERDO

El Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los veinticuatro miembros asistentes, **ACUERDA:**

PRIMERO.- Seleccionar la alternativa 2, entre las propuestas en el Borrador del Plan de la Modificación Menor del PGO de San Cristóbal de La Laguna para la protección del inmueble sito en la Avenida Lucas Vega nº 100, elaborado por los técnicos del Servicio de Planeamiento y Planificación del O.A. de la Gerencia Municipal de Urbanismo de San Cristóbal de La Laguna, con fecha 26 de agosto de 2021, por ser la más más equilibrada desde la perspectiva del desarrollo sostenible.

SEGUNDO.- Ordenar al Servicio de Planeamiento y Planificación del O.A. de la Gerencia Municipal de Urbanismo de San Cristóbal de La Laguna el desarrollo de dicha alternativa 2 y la elaboración del documento del plan que vaya a someterse a la aprobación inicial.

TERCERO.- El documento del Plan que vaya a someterse a aprobación inicial deberá incorporar en la ficha definitiva que se elabore los condicionantes señalados en el informe emitido por el Servicio Administrativo de Patrimonio Histórico del Cabildo Insular, de fecha 27 de abril de 2022, también recogidos en el informe institucional emitido en el trámite de consulta por el Área de Gobierno del Presidente del Cabildo Insular, de fecha 19 de mayo de 2022."

Y para que así conste y surta sus efectos donde proceda, antes de ser aprobada el acta que contiene el acuerdo transcrito, haciendo la salvedad en este sentido y a reserva de los términos que resulten de la aprobación de la citada acta, se expide la presente en San Cristóbal de La Laguna, a la fecha de la firma. Documento firmado electrónicamente con el visto bueno del Alcalde, Luis Yeray Gutiérrez Pérez.

Cód. Validación: F2JK3RJZYXKK3T97ANQ5XSTD6
Verificación: https://urbanismolalaguna.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 11

Firmado por:	SEGUNDA DEL CASTILLO PEREZ - Secretario/A General del Pleno Accidental GUTIERREZ PEREZ LUIS YERAY - Alcalde Presidente	Fecha: 17-04-2023 13:15:15 Fecha: 17-04-2023 15:26:42
Registrado en:	SALIDA - Nº: 2023-010868	Fecha: 19-04-2023 12:27

Nº expediente administrativo: 2023-017850 Código Seguro de Verificación (CSV): 61936F9A75540677EE97965516D9A288
Comprobación CSV: https://sede.aytolalaguna.es//publico/documento/61936F9A75540677EE97965516D9A288

Fecha de sellado electrónico: 19-04-2023 09:45:41 - 9/9 - Fecha de emisión de esta copia: 19-04-2023 12:27:01