

ANUNCIO**2242**

Expediente 3996/2023.

111878

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión de 10 de abril de 2025, aprobó definitivamente el “Estudio de Detalle en la Manzana C y la Manzana D, Parcela 8 de la Ordenación Pormenorizada del ámbito del Polígono Industrial del Valle de Güímar” y en cumplimiento del art. 70.2 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local y 147.7 y 155 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, se somete a publicación del acuerdo y a normativa, entrando en vigor a los quince (15) días hábiles de la completa publicación. El resto de documentos que forman parte del instrumento de planeamiento complementario, se publicará en la sede electrónica del Ayuntamiento de Arafo (www.arafo.es). El citado acuerdo dice como sigue:

El Plan General de Ordenación de Arafo fue aprobado definitivamente por Acuerdo de la COTMAC de fecha 26 de enero de 2005, publicado el Acuerdo en el BOC con fecha 31 de marzo de 2005 y el texto íntegro con fecha 18 de abril de 2005.

Consta en el Ayuntamiento Recepción Definitiva de las obras de Urbanización del “Proyecto de Rehabilitación y Remates de la Urbanización del Polígono Industrial Valle de Güímar”, por la que se acuerda aceptar la recepción de todos los bienes de cesión obligatoria, así como aquellos objeto de acuerdo, y que se contienen en la cláusula SEGUNDA del Convenio Urbanístico de Colaboración suscrito entre los Ayuntamientos de Arafo, Candelaria y Güímar, aprobado su texto definitivo por el Pleno de fecha 30 de diciembre de 2009.

El Acta de Recepción Definitiva fue suscrita con fecha 23-07-2013 y consta Escritura de Segregación y Cesión Obligatoria Gratuita de terrenos y otros bienes por Obligaciones Urbanísticas número 291, realizada en el Polígono Industrial Valle de Güímar, término Municipal de Arafo, el día 23 de julio de 2013, por el Notario D. Francisco Javier Juan Rico.

Consta tramitado Estudio de Detalle de la “Ordenación de Volumen Edificatorio de la Manzana C del Polígono Industrial Valle de Güímar”, tramitado por D. Rubén Muñoz Fenollosa, en representación de TASTUSA S.L., aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento el 2 de abril de 2019, y publicado en el BOP nº 45 de 15 de abril de 2019 (Expediente 739/2018).

Con fecha 24 de julio de 2020, D. Amid Achi Fadul en representación de DEPÓSITOS ALMACENES

NÚMERO UNO, S.A., presenta solicitud para el trámite de la Modificación Menor del PGO en la Manzana C (afectando a las parcelas 2, 3, 4 y 5 del parcelario) y Manzana D, parcelas 1, 7 y 8. Se inicia el trámite de “Modificación Menor del PGO del Municipio de Arado en la Manzana C y la Manzana D, Parcelas 1, 7 y 8 de la ordenación pormenorizada del ámbito del Polígono Industrial de Güímar”, según Proyecto Redactado por los Arquitectos D. Julián Valladares Hernández y D. Miguel Valladares Rodríguez-Franco, de fecha Julio de 2020.

Este expediente cuenta con aprobación inicial según Acuerdo Plenario de fecha 11-11-2022, pero no cuenta con Aprobación Definitiva. Consta informe Único a este documento con varias cuestiones a subsanar. No consta más documentación en el expediente. Por Resolución de la Alcaldía nº 2024-0930 de fecha 11-04-2024 se acepta el desistimiento formulado por la empresa, relativo a la tramitación de la modificación menor citada, declarándose concluso el procedimiento.

Con fecha 15 de septiembre de 2023 D. Amid Achi Fadul en representación de DEPÓSITOS ALMACENES NÚMERO UNO, S.A., presenta “Estudio de Detalle en la Manzana C y la Manzana D Parcela 8 de la Ordenación Pormenorizada del ámbito del Polígono Industrial de Güímar”, redactado por los Arquitectos D. Julián Valladares Hernández y D. Miguel Valladares Rodríguez-Franco, de fecha septiembre de 2023.

Se presenta Borrador 2 del documento del Estudio de Detalle: “Estudio de Detalle en la Manzana C y la Manzana D Parcela 8 de la Ordenación Pormenorizada del ámbito del Polígono Industrial de Güímar”, redactado por los Arquitectos D. Julián Valladares Hernández y D. Miguel Valladares Rodríguez-Franco, de fecha febrero de 2024.”

Se emite informe técnico con fecha 10 de mayo de 2024, indicando varios requerimientos que se trasladan al redactor para su subsanación.

Los documentos acreditativos de la propiedad aportados por los promotores son los que a continuación se indican:

MANZANA C

- Nota Simple del Registro de la Propiedad de Santa Cruz de Tenerife nº 3, relativa a la escritura de Compraventa realizada con fecha 25-02-2003, que acredita que TASTUSA, S.L. es propietaria de un terreno de 25.175 m² en el Polígono Industrial Valle de Güímar.

- Escritura de Segregación de Finca, Otorgada por la Entidad Mercantil “TASTUSA, S.L.”, número 2624, realizada en Santa Cruz de Tenerife el 2 de diciembre de 2004, por la que se acredita que la citada entidad es propietaria del terreno que conforma casi la totalidad de la Manzana C (con la excepción que luego se dirá), que tiene una superficie de 25.175 m².

En el vértice noroeste de la Manzana se encuentra enclavada una parcela de 548 m² que se segregó de la misma y que se designó como la 1-A, en la cual se ha construido un edificio, de acuerdo con el Estudio de Detalle que regula la manzana en ese momento.

Examinada la escritura presentada por lo promotores y que consta adjunta al instrumento urbanístico complementario que fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de 26 de julio de 2024, con número 2624 “Segregación de Finca, otorgada por la entidad mercantil TASTUSA, S.L. el 2 de diciembre de 2004”, en la que comparecen D. Amid Achi Fadul y D. Juan Arturo Galiardo Comes de la Mesa, en calidad de Consejeros Mancomunados de la Compañía Mercantil TASTUSA, S.L., se Expone que esta Compañía es titular en pleno dominio de un trozo de terreno que tiene una superficie de 25.175m² y linda “...// ...al Norte ...// ...asimismo, en el vértice noroeste de la manzana existe ya construida y acondicionada una zona libre de uso común y dominio público (espacio ajardinado y aparcamiento), que bordea el edificio a que se ha hecho referencia por sus fachadas Nortes y Oeste, y por la que discurren peatonales que sirven de acceso al mismo, extendiéndose la zona de aparcamiento más hacia al Sur, hasta aproximadamente la mitad del frente de la manzana da al Poniente” (INSCRIPCIÓN al Tomo 1799, Libro 72, folio 22, finca número 5809, inscripción 1ª), se describe de forma contundente el trozo de parcela que se sitúa al oeste y que califica como de uso común y dominio público en el apartado III SEGREGACIONES y se solicita que el Sr. Registrador de la Propiedad, se sirva practicar las operaciones inmobiliarias de segregación a las que se refiere la presente escritura, siendo los gastos e impuestos que se deriven por cuenta y cargo de la Compañía Mercantil TASTUSA, S.L.

En el caso de requerir modificación de superficie en los metros cuadrados finales resultantes de la segregación, se deberá de rectificar tanto la escritura de segregación como cualquier otra vinculada, ya que aunque se descuentan los 548 m² del edificio construido no se descuenta la superficie que ocupa el aparcamiento que se describe y que se califica como de uso común y dominio público. Esta calificación de bienes se recoge en los artículos 2.3 y 4 del Reglamento de Bienes de las Entidades

Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio.

Dispone este precepto que tienen la consideración de comunales aquellos bienes que siendo de dominio público, su aprovechamiento corresponde al común de los vecinos. Estos bienes solo podrán pertenecer a los Municipios; de ahí que resulte necesaria la formalización de esta cesión de bien procediendo el alta en el Inventario de Bienes Municipales, en su rectificación anual, retrotrayendo sus efectos a la de la presente escritura.

La superficie total de la Manzana efectivamente es de 25.723 m². Se deberá de realizar medición actualizada del espacio de dominio público y uso común para que se proceda al alta y ficha en el IBM y se adicione a la escritura de segregación.

No obstante, en la zona de dominio público y uso común no se recoge edificabilidad alguna por lo que, con independencia de la irregularidad sobre la titularidad del bien, los efectos sobre el presente instrumento de ordenación urbanística complementario no son sustanciales, se circunscriben a aspectos de titularidad, descripción, superficies y linderos, sin que incida sobre la redistribución de la edificabilidad y volúmenes en la parcela, sobre los que la entidad local, en su caso, no tendría nada que aportar.

- Información Registral del Registro de la Propiedad de Güímar, de fecha de emisión 17-01-2024, por la que se acredita que la entidad DEPÓSITOS Y ALMACENES NUMERO UNO, S.A., adquiere por compraventa realizada con fecha 10-06-2005, la Parcela 8, Manzana D, del Polígono Industrial, de 10.738 m².

Con fecha 31 de mayo de 2024, se presenta por parte de D. Amid Achi Fadul en representación de DEPÓSITOS ALMACENES NUMERO UNO, S.A., y contestando el requerimiento realizado, el nuevo borrador del “Estudio de Detalle en la Manzana C y la Manzana D Parcela 8 de la Ordenación Pormenorizada del ámbito del Polígono Industrial de Güímar”, redactado por los Arquitectos D. Julián Valladares Hernández y D. Miguel Valladares Rodríguez-Franco, de fecha mayo de 2024.

Se emiten informes técnico y jurídico al documento presentado, de fecha 11 y 14 de junio respectivamente. Por Resolución de la Alcaldía nº 2024-1821 de fecha 25 de junio de 2024, se toma razón del proyecto presentado y se desestima la alegación presentada por el promotor en el punto

4 del escrito presentado, relativa a la modificación del parámetro de la ocupación en la Parcela 8 Manzana D. Así mismo se requiere al promotor que adapte el documento Proyecto “Estudio de Detalle en la Manzana C y Manzana D, Parcela 8 de la ordenación pormenorizada del ámbito territorial del Polígono Industrial Valle de Güímar”, en los términos informados.

Con fecha 5 de julio de 2024, se presenta por parte de D. Amid Achi Fadul en representación de DEPÓSITOS ALMACENES NÚMERO UNO, S.A., y contestando el requerimiento realizado, el nuevo borrador del “Estudio de Detalle en la Manzana C y la Manzana D Parcela 8 de la Ordenación Pormenorizada del ámbito del Polígono Industrial de Güímar”, redactado por los Arquitectos D. Julián Valladares Hernández y D. Miguel Valladares Rodríguez-Franco, de fecha julio de 2024.

Con fecha 17-07-2024 D. Amid Achi Fadul en representación de TASTUSA, S.L. presenta el nuevo borrador del “Estudio de Detalle en la Manzana C y la Manzana D Parcela 8 de la Ordenación Pormenorizada del ámbito del Polígono Industrial de Güímar”, redactado por los Arquitectos D. Julián Valladares Hernández y D. Miguel Valladares Rodríguez-Franco, de fecha julio de 2024, subsanando una errata y aporta el escrito por el que, como propietaria de la Parcela 2 de la manzana C, se adhiere a la tramitación del Estudio de Detalle solicitado por el entidad Depósitos y Almacenes Número Uno, S.A.

Constan en el expediente tanto el informe técnico favorable para la aprobación inicial del último documento de Estudio de Detalle presentado, emitido por la Arquitecto Técnico Municipal con fecha 17-07-2024, como el informe jurídico de fecha 18 de julio de 2024 emitido por esta Secretaría.

Por Acuerdo del Pleno celebrado el 26 de julio de 2024, se aprueba inicialmente el “Estudio de Detalle en la Manzana C y la Manzana D Parcela 8 de la Ordenación Pormenorizada del ámbito del Polígono Industrial de Güímar”, a solicitud de D. Amid Achi Fadul en nombre y representación de DEPÓSITOS ALMACENES NÚMERO UNO, S.A. redactado por los Arquitectos D. Julián Valladares Hernández y D. Miguel Valladares Rodríguez-Franco, de fecha julio de 2024, al que se ha adherido la empresa TASTUSA, S.L. como propietaria de la Parcela 2 de la Manzana C., condicionado a presentar la conformidad de los propietarios afectados de la Parcela 1 Manzana C en trámite de información pública.

Así mismo se somete el expediente a un período de información pública por un plazo de UN MES, computado desde la publicación del correspondiente anuncio en el BOC, en el periódico Diario de Avisos y en la Sede Electrónica del Ayuntamiento. Simultáneamente se comunicará personalmente a los propietarios y demás interesados.

Consta escrito presentado por la ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS Y EMPRESAS DEL P.I. VALLE DE GÜÍMAR, de fecha 8 de agosto de 2024, en el que manifiestan que no tienen objeción al desarrollo del Estudio de Detalle siempre y cuando se cumpla la normativa urbanística aplicable.

Consta publicación del Anuncio en el BOC de fecha 21 de agosto de 2024, relativo al período de información pública de un mes, relativo a la Aprobación Inicial del Estudio de Detalle. Por tanto, el citado período finaliza el 21 de septiembre de 2024.

Se recibe escrito de la Viceconsejera de Administraciones y Transparencia del Gobierno de Canarias, solicitando la remisión del expediente administrativo de la aprobación inicial. Por Resolución de la Alcaldía nº 2024-2357 de fecha 27 de agosto de 2024, se acuerda remitir Certificado del Acuerdo Plenario de fecha 26 de julio de 2024, adjuntando el Estudio de Detalle y los informes técnicos emitidos.

Consta publicado en el periódico Diario de Avisos de fecha 14 de septiembre de 2024, el Anuncio relativo al Acuerdo Plenario de aprobación inicial por el que se somete a información pública por un período de un mes el Estudio de Detalle de referencia.

Consta Certificado de Publicación en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento de Arafo por un período de 30 días, desde el 27 de agosto al 26 de septiembre de 2024.

Consta informe del Grupo 110, Área de Servicio de Atención ciudadana y Padrón de Habitantes, de fecha 27 de septiembre de 2024, en el que se concluye que no consta presentado ningún registro de entrada de recurso, alegaciones reclamaciones ni denuncias, durante el plazo que va desde el 21 de agosto al 21 de septiembre de 2024, a.i., a efectos de proceder a su aprobación definitiva, relativo al estudio de detalle de la Manzana C y la manzana D Parcela 8 de la Ordenación pormenorizada del Ámbito del Polígono Industrial Valle de Güímar.

Por Resolución de la Alcaldía nº 2024-2754 de fecha 11-10-2024 se remite a la Secretaría General

Técnica de Política Territorial, Cohesión Territorial y Aguas del Gobierno de Canarias el expediente administrativo completo, relativo al Estudio de Detalle de referencia y se notifica a la Viceconsejería de Administraciones Públicas y Transparencia del Gobierno de Canarias para su conocimiento y efectos.

Con fecha 23-12-2024, D. Amid Achi Fadul, en representación de DEPÓSITOS ALMACENES NUMERO UNO, S.A., presenta escrito de fecha 14 de octubre de 2024 (firmado el 16 de octubre) de la comunidad de Propietarios “Edificio TASTUSA”, dando conformidad al estudio de detalle que se tramita.

Con fecha 6 de marzo de 2025 se recibe escrito de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Cohesión Territorial, Consejería de Política Territorial y Aguas del Gobierno de Canarias, dirigido a la Viceconsejería de Administraciones y Transparencia, en el que se concluye que, en relación con la Aprobación definitiva del Estudio de Detalle de la Manzana C y la Manzana D parcela 8, de la Ordenación Pormenorizada del Polígono Industrial Valle de Güímar, en el que se cumple informar al Ayuntamiento que “desde ese centro directivo y en el marco de las competencias que le corresponden no procede realizar observaciones al instrumento señalado”.

Se incorpora el Informe Técnico favorable de la Arquitecta Técnica Municipal, de 19 de marzo de 2025, en cumplimiento del art. 86.2 h) del Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias.

Se incorpora al expediente Informe Jurídico de la Secretaria General, de fecha 19 de marzo de 2025, de carácter preceptivo y sentido FAVORABLE a la aprobación definitiva del documento con las OBSERVACIONES SUBSANABLES siguientes que afectan a la titularidad del espacio de uso común y dominio público descrito en la Escritura de Segregación de Finca, Otorgada por la Entidad Mercantil “TASTUSA, S.L.”, número 2624, realizada en Santa Cruz de Tenerife el 2 de diciembre de 2004, por la que se acredita que la citada entidad es propietaria del terreno que conforma casi la totalidad de la Manzana C:

1.- Necesidad de regularización de un bien municipal con la correspondiente inscripción en el Inventario de Bienes Municipales. Rectificación Anual, según lo recogido en el ANTECEDENTE SEGUNDO del presente informe.

Procede la realización de un estudio técnico de medición, descripción y valoración de la parcela calificada como de dominio público y uso común por la entidad mercantil TASTUSA, S.L. en Escritura Pública, escrito de cesión de TASTUSA, S.L. y aceptación, rectificación y alta en el IBM. Segregada la parcela titularidad del ayuntamiento, se rectificará la Escritura de Segregación.

2.- Coherencia entre la titularidad del suelo de ese espacio de dominio público y uso común con el Certificado de Dirección y Finalización de Obra del Proyecto de Rehabilitación y Remates de la Urbanización del Polígono Industrial “Valle de Güímar” de la Red de Alumbrado Público, firmada en mayo de 2013 por el Ingeniero de Caminos D. Enrique Amigó Rodríguez, colegiado nº 2.694 y el Ingeniero Industrial D. Ruperto Díaz Hernández, Colegiado nº 75, que se adjunta al expediente y que recoge en el Cuadro Principal nº 1, la Línea ID (L4), Tipo de Conductor Cu RV-K 0,6/1 Kv, Sección 4+25 mm²; Potencia nominal 6.060 W, que corresponde a todo el alumbrado que se sitúa en ese espacio, tanto en la fachada del edificio segregado como en el aparcamiento de uso común y dominio público y que se nutre del citado cuadro principal, titularidad del Ayuntamiento de Arafo. El Ayuntamiento, al menos desde el año 2013, abona el coste derivado del mantenimiento, conservación y suministro de este alumbrado con cargo a recursos públicos municipales; de ahí que resulte necesaria la regularización administrativa como pública de la situación del suelo.

En este sentido y del examen de las escrituras aportadas por los promotores y de los planos y del Certificado de Dirección y Finalización de Obra del Proyecto de Rehabilitación y Remates de la Urbanización del Polígono Industrial “Valle de Güímar” de la Red de Alumbrado Público, firmada en mayo de 2013 por el Ingeniero de Caminos D. Enrique Amigó Rodríguez, colegiado nº 2.694 y el Ingeniero Industrial D. Ruperto Díaz Hernández, Colegiado nº 75, se desprende que en las proximidades del extremo Oeste de la Manzana existe una vía interior asfaltada que la atraviesa de Norte a Sur, en línea recta, de la que colinda un tramo con el edificio construido sobre la referida parcela 1-A y al que se accede a través de la misma, que cuenta con alumbrado que ha sido recepcionado por esta entidad local desde 2013 y que se encuentra en una vía interior de titularidad privada.

Se debe comunicar sin demora al Concejal delegado de Urbanismo, D. Benicio Ponte-Lira Pestana, al Concejal delegado de Servicios Generales, D. Jonathan Gutiérrez González, a la Ingeniera Municipal, Dña Beatriz Trujillo Martín y

a la empresa TASTUSA, S.L. para la regularización inmediata de esta situación en relación con el suministro y conexión a la red de alumbrado público de estas luminarias.

LEGISLACIÓN APLICABLE

La Legislación aplicable viene determinada por:

- Los artículos 134, 147 y 150 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

- Los artículos 54, 75 a 80, 85 y 86 del Reglamento de Planeamiento de Canarias aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre.

- Los artículos 22.2 c) y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

Vista la propuesta de resolución PR/2025/785 de 20 de marzo de 2025 de la Técnico de Urbanismo adscrita a grupo de gestión 120, Área de Urbanismo.

El expediente ha sido dictaminado favorablemente por la Comisión Informativa de Urbanismo el 3 de abril de 2025.

RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Tomar conocimiento de los Informes Técnico favorable y Jurídico favorable con observaciones subsanables de fecha 19 de marzo de 2025, previos y preceptivos para la aprobación definitiva del Estudio de detalle cuya aprobación se proyecta, de conformidad y en los términos de los artículos 147 LSENPC y 86.2 h) RPC, adjuntos al presente acuerdo.

SEGUNDO.- Aprobar definitivamente el “Estudio de Detalle en la Manzana C y la Manzana D Parcela 8 de la Ordenación Pormenorizada del ámbito del Polígono Industrial de Güímar”, redactado por los Arquitectos D. Julián Valladares Hernández y D. Miguel Valladares Rodríguez-Franco, de fecha julio de 2024, al que se ha adherido la empresa TASTUSA, S.L., como propietaria de la Parcela 2 de la Manzana C. El documento técnico cuya aprobación se pretende presentado el 17 de julio de 2024 con registro de entrada 2024-E-RE-1812 y 2024-E-RE-1813 se adjunta al presente acuerdo.

TERCERO.- Que por el área de urbanismo, grupo de gestión 120 se incoen los procedimientos para SUBSANAR la observación primera subsanable advertida por la Secretaria General en su informe de 19 de marzo de 2025 y que afecta a la titularidad del espacio de uso común y dominio público descrito en la Escritura de Segregación de Finca, Otorgada por la Entidad Mercantil “TASTUSA, S.L.”, número 2624, realizada en Santa Cruz de Tenerife el 2 de diciembre de 2004, comenzando por el encargo o realización de un estudio técnico de medición, descripción y valoración de la parcela calificada como de dominio público y uso común por la entidad mercantil TASTUSA, S.L., en la Escritura Pública y prosiguiendo con los trámites necesarios que determinen la regularización definitiva de este bien, tanto en vía administrativa como registral.

CUARTO.- Comunicar el presente acuerdo al Concejal delegado de Urbanismo, al Concejal delegado de Servicios Generales, a la Ingeniera Municipal y a la empresa TASTUSA, S.L. para que proceda a la regularización de la conexión del alumbrado de la vía interior asfaltada que la atraviesa la parcela de Norte a Sur, en línea recta, de la que colinda un tramo con el edificio construido sobre la referida parcela 1-A y al que se accede a través de la misma, ya que se trata de una vía interior de titularidad privada.

QUINTO.- El órgano competente para la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento complementario es el Pleno Municipal, de conformidad con el art. 22.2 c) de la LRBRL en relación con el art. 86.2 RPC.

SEXTO.- Publicar en el Boletín Oficial de la Provincia el acuerdo de aprobación definitiva y la normativa, entrando en vigor a los quince días hábiles de la completa publicación. El resto de documentos que forman parte del instrumento de planeamiento complementario se publicará en la sede electrónica del Ayuntamiento, de conformidad con los artículos 70.2 LRBRL y 147.7 y 155 LSENPC.

SÉPTIMO.- Dar traslado del presente acuerdo a la Intervención Municipal para su conocimiento y efectos.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos.

Villa de Arafo, a veinticuatro de abril de dos mil veinticinco.

EL ALCALDE-PRESIDENTE, Juan Ramón Martín Pérez, documento firmado electrónicamente.

ANEXO I

5.- ORDENACIÓN GENERAL Y NORMATIVA.

La Adaptación Básica del P.G.O., al texto refundido del DL 1/2000, establece para la parcela 8 de la Manzana D, las normas contenidas en los artículos 3.8.1 y siguientes (condiciones de la zona Cívico-Comercial) del P.G.O., que han sido extractadas en el apartado 2.3.2. del presente Estudio de Detalle.

Así mismo, para la Manzana C, la adaptación Básica del PGO al texto refundido del DL/ 1/2000 y el Estudio de Detalle, redactado sobre la misma, para las parcelas 2, 3, 4 y 5, establece las mismas contenidas en los artículos 3.8.1 y siguientes (condiciones de la zona Cívico-Comercial del PGO y las modificaciones introducidas por el Estudio de Detalle, que han sido extractadas en el apartado 2.3.2 del presente Estudio de Detalle.

5.1. Ordenación General.

Se plantea que el futuro desarrollo edificatorio de la parcela 8 de la Manzana D se pueda acometer desde una sola intervención o dos intervenciones parciales y en un solo proyecto o dos ,y que se excluya la obligatoriedad de la redacción, previa a cualquier actuación de un Estudio de Detalle, a partir de la aprobación del presente Estudio de Detalle.

5.2. Normativa de Aplicación.

En todo lo que no se disponga mediante especificación expresa en la presente ordenación contenida en el Estudio de Detalle, se estará a lo dispuesto por la normativa vigente del PGO del municipio.

La tipología propuesta en la presente modificación, para los desarrollos edificatorios que se produzcan sobre la parcela 8 de la Manzana D y la parcela 2 de la Manzana C, será la de edificación abierta con retranqueos a vía de 5 metros, a linderos laterales de 5 metros, y a linderos posteriores de 5 metros.

En el caso de desarrollos que contengan varios edificios dentro de la misma parcela, se establece una separación mínima entre ellos de 6 mts.

Como resultado de todo ello, la normativa de aplicación en la parcela 8 de la Manzana D y la parcela 2 de la Manzana C objeto de ordenación, será la que corresponde a la zona Cívico-Comercial con la especificidades recogidas en el presente Estudio de Detalle.

ZONA CÍVICO COMERCIAL

1. Definición y Aplicación (P).

Las presentes disposiciones se aplican sobre las parcelas y manzanas del Polígono Industrial contenidas en el presente Estudio de Detalle de la manzana C y parcela 8 de la manzana D.

Todas ellas identificadas con el código CV.

2. Condiciones sobre la parcelación (P).

No se establece ninguna condición sustantiva sobre la parcelación.

Correspondiendo la superficie de cada parcela, a la del parcelario del Polígono Industrial o a las subparcelas establecidas en la Parcela 8 de la Manzana D.

3. Condiciones de disposición de la edificación (P).

3.1. En la parcela 2 de la Manzana C no se disponen de líneas obligatorias de la edificación, pudiendo la edificación, ocupar la totalidad de la manzana a excepción de los retranqueos.

En la parcela 8 de la manzana D, igualmente no se disponen líneas obligatorias de edificación, pudiendo ocupar la edificación, el 50% de las parcelas con disposición libre y respetando los retranqueos.

4. Condiciones de volumen e intensidad edificatoria (P).

4.1. En la parcela 2 de la Manzana C se establece una altura máxima de 3 plantas y una altura máxima en metros hasta la coronación (cara superior del forjado de la última planta) de la edificación, de 20 metros.

4.2. En la parcela 2 de la Manzana C, la ocupación máxima es la de la totalidad de la parcela a excepción de la franja de los retranqueos.

La superficie edificable máxima de la parcela 2 de esta Manzana C será de 32.301 m².c que deviene de la suma de las edificabilidades de las parcelas 2, 3, 4 y 5 del Estudio de Detalle vigente y que quedará anulado por el presente Estudio de Detalle.

4.3. En la parcela 8 de la manzana D, la ocupación máxima, será el 50% de la totalidad de la parcela a excepción de la franja de retranqueo. La superficie edificable máxima será de 2 m².c./m².s.

4.4. En la parcela 8 de la manzana D, se establece una altura máxima de 4 plantas y una altura máxima en metros hasta la coronación (cara superior de forjado de la última planta) de la edificación, de 20 metros, salvo en el área de movimiento delimitada, donde podrá alcanzarse una altura de 6 plantas y 20 metros hasta la coronación de la edificación (cara superior de forjado de la última planta).

4.5. En ambas manzanas (Manzana C parcela 2 y Manzana D parcela 8) se establece un nuevo parámetro de separación de edificaciones dentro de una misma parcela y que será de 6 mts.

5. Condiciones de admisibilidad de usos (P).

5.1. En esta zona CV no se consideran ninguno de los usos permitidos, como principal.

5.2. Son usos permitidos los de Hotel en casco urbano no turístico; cualquiera de los comerciales y de servicios, Centros culturales; Centros de espectáculos lucrativos; Locales de ocio; Servicios de Seguridad; Correos y análogos; Centros de culto; Instalaciones para el transporte público. Además, en todas las parcelas, deberá haber garaje colectivo en proporción mínima de una plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos.

5.3. Estas normas quedan extractadas en los siguientes cuadros por parcelas:

Parcela 8 Manzana D

Superficie de Parcela	La del parcelario del Polígono Industrial. (10.738,00m ²) o las dos subparcelas establecidas
Zonificación	C.V. (Cívico- Comercial).
Usos	Hotel en casco Urbano no turístico, cualquiera de los Comerciales y servicios, Centros Culturales, Centros de espectáculos lucrativos, Locales de ocio, servicios de seguridad, correos y análogos, centros de culto, instalaciones para el transporte público.
Edificabilidad	2 m ² c/ m ² s (21.476 m ² .c)
Ocupación	50% de la Parcela a excepción de las franjas de retranqueos.
Altura	P / 20 metros ó 6P/20 metros en el área de movimiento delimitada en los planos de Edificabilidad y alturas de la

Manzana D.

Separaciones a vías	5 metros.
Separaciones a lindero posterior	5 metros.
Separaciones a linderos laterales	5 metros.
Separaciones entre edificios dentro de una misma parcela	6 metros

Aparcamientos Una plaza cada 100m² Construidos.

La Manzana C resultante del Estudio de Detalle, una vez descontada la Parcela ya desarrollada (Parcela 1).

Parcela 2 Manzana C

Superficie de Parcela La del Parcelario del Polígono.
Industrial.(21.570m²)

Zonificación C.V. (Cívico- Comercial).

Usos Hotel en casco Urbano no turístico, cualquiera de los Comerciales y servicios, Centros Culturales, Centros de espectáculos lucrativos, Locales de ocio, servicios de seguridad, correos y análogos, centros de culto, instalaciones para el transporte público.

Edificabilidad 32.301 m² c.
(Parcela 2,3,4 y 5 del Estudio de Detalle vigente)

Ocupación La totalidad de la Parcela a excepción de las franjas de retranqueos.

Altura 3 P/ 20 metros

Separaciones a vías 5 metros

Separaciones a lindero Posterior 5 metros

Separaciones a lindero Laterales 5 metros

Separaciones entre edificios dentro de una misma parcela 6 metros

Aparcamientos Una plaza cada 100m² Construidos.

ANUNCIO**2243****114889**

Expediente nº: 1911/2025.

Por Resolución del Sr. Alcalde nº 2025-1072 de fecha 20 de mayo de 2025, ha sido aprobado el padrón de contribuyentes de la Tasa por distribución de Agua, incluidos los derechos de enganche, colocación y utilización de contadores, correspondiente al período segundo bimestre de 2025 (marzo-abril).

Lo que se hace público, por el plazo de un mes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, para que los interesados puedan formular los recursos a que se refiere el artículo 108 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local. Ello sin perjuicio de cualquier otra acción que estime procedente.

Villa de Arafo, a veintiuno de mayo de dos mil veinticinco.

EL ALCALDE-PRESIDENTE, Juan Ramón Martín Pérez, documento firmado electrónicamente.

VILLA DE GARAFÍA**ANUNCIO****2244****114783**

Aprobado inicialmente en sesión extraordinaria de Pleno de esta Entidad, de fecha 20 de mayo de 2025,

el Presupuesto General, Bases de Ejecución y la plantilla de personal funcionario, laboral y eventual para el ejercicio económico 2025, con arreglo a lo previsto en el artículo 169 del Texto Refundido de la ley Reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo y el artículo 20 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, se expone al público el expediente y la documentación preceptiva por plazo de quince días desde la publicación de este anuncio, a los efectos de reclamaciones y alegaciones.

Durante dicho plazo podrá ser examinado por cualquier interesado en las dependencias municipales para que se formulen las alegaciones que se estimen pertinentes. Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de esta Entidad [<http://garafia.sedelectronica.es>].

De conformidad con el acuerdo adoptado el Presupuesto se considerará definitivamente aprobado, si durante el citado plazo no presenten reclamaciones.

Villa de Garafía, a veinte de mayo de dos mil veinticinco.

EL ALCALDE-PRESIDENTE, José Ángel Sánchez Rodríguez, documento firmado electrónicamente.