

ANUNCIO

4759

205771

Expediente: 4851/2022.

A la vista del error material advertido en la publicación del Boletín Oficial de la Provincia n.º 97, miércoles 13 de agosto de 2025, en relación al acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Arafo, en sesión de fecha 1 de agosto de 2025, de aprobación **definitiva de la modificación menor** promovida por el Ayuntamiento de Arafo “**Modificación menor del Plan General de Ordenación (PGO) de Arafo, ámbito: C/ Modesto Fraile Poujade, n.º 10**”, donde no se publicó la normativa, es por lo que, se publica nuevamente el acuerdo y la normativa:

El Pleno del Ayuntamiento de Arafo, en sesión de fecha 1 de agosto de 2025, aprobó definitivamente la “**Modificación menor del Plan General de Ordenación (PGO) de Arafo, ámbito: C/ Modesto Fraile Poujade, n.º 10**” promovida por el propio Ayuntamiento de Arafo procediéndose a la publicación del acuerdo y la normativa, entrando en vigor a los quince (15) días hábiles de la publicación, en aplicación del art. 155 de la **Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias** y 103 del **Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias** y en relación con el art. 70.2 de la **Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local**. El resto de documentos que forman parte de la modificación, se publicará en la sede electrónica del Ayuntamiento de Arafo (www.arafo.es). El citado acuerdo dice como sigue: :

“El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 25 de septiembre de 2024, previo dictamen favorable de la Comisión Informativa de Urbanismo, **aprueba inicialmente** la “**Modificación menor del Plan General de Ordenación (PGO) de Arafo, ámbito: C/ Modesto Fraile Poujade, n.º 10**” promovida por el propio Ayuntamiento y redactada por la entidad CODERCH URBANISMO Y ARQUITECTURA S.L.P., conforme a lo establecido en el artículo 164 y siguientes de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC). En dicha sesión se aprobó la **Alternativa 2**, que incluye los siguientes documentos:

- **Borrador de la Modificación Menor del PGO – Ámbito: Calle Modesto Fraile Poujade, 10.** Julio de 2022.
- **Documento Ambiental Estratégico**, de septiembre de 2024.

El documento aprobado inicialmente fue sometido a **trámite de información pública** durante un plazo de **un mes**, con el fin de que cualquier persona interesada pudiera presentar alegaciones. Dicho trámite se formalizó mediante las siguientes publicaciones:

- Anuncio en el **Diario de Avisos**, de fecha sábado 5 de octubre de 2024.
- Anuncio en el **Boletín Oficial de Canarias**, n.º 202, de fecha jueves 10 de octubre de 2024.
- Publicación en el **tablón de anuncios de la sede electrónica del Ayuntamiento**, desde el 10 de octubre hasta el 12 de noviembre de 2024.

Se realizó de forma simultánea el trámite de **consulta institucional** a las siguientes Administraciones Públicas:

- Ayuntamiento de Güímar.
- Ayuntamiento de Candelaria.
- Servicio Administrativo de Planificación Territorial del Cabildo Insular de Tenerife.

Asimismo, se solicitó a la **Comisión de Informe Único** la emisión del informe preceptivo y vinculante, en cumplimiento del artículo 22.1 del **Decreto 13/2019, de 25 de febrero**, por el que se crea el Órgano Colegiado de Evaluación Ambiental e Informe Único de Canarias.

Se incorporaron al expediente los **Informes** emitidos por las distintas Administraciones Públicas, entre ellos:

1. Informe del Servicio Administrativo de Patrimonio Histórico del Cabildo Insular, remitido el 17 de octubre de 2024 (Registro de entrada: 2024-E-RC-5867). En él se concluye que:

“(…) En consecuencia, se estima que las afecciones al patrimonio histórico originadas por la Modificación del PGO son nulas, debiendo incorporarse como determinación al Documento Ambiental la circunstancia de que cualquier hallazgo arqueológico de carácter casual que se produzca durante la ejecución de la ordenación supondrá la paralización inmediata de los trabajos y su comunicación a este Servicio de Patrimonio Histórico del Cabildo, en virtud de lo dispuesto en el artículo 94 de la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias.”

2. Acuerdo del Consejero Insular del Área de Presidencia, Administración y Servicio Público, Planificación Territorial y Patrimonio Histórico, remitido el 3 de diciembre de 2024 (Registro de entrada: 2024-E-RC-6969), en la que se acuerda:

ÚNICO.- INFORMAR en trámite sustantivo de consulta (...) de acuerdo a las siguientes consideraciones:

1. En relación con la adecuación al planeamiento insular:

-La ordenación aprobada inicialmente **no presenta disconformidad** con las determinaciones del Plan Insular de Ordenación de Tenerife.

-Respecto del resto de Planes Territoriales no se observa incidencia alguna en el ámbito de la modificación propuesta.

2. En relación con las competencias en materia de patrimonio histórico:

Se estima que las afecciones al patrimonio histórico son nulas si bien se estima conveniente indicar que cualquier hallazgo arqueológico de carácter casual que se produzca durante la ejecución de la ordenación, supondrá la paralización inmediata de los trabajos y su comunicación a esta la Administración Insular”.

3. Acuerdo de la Comisión Autonómica de Informe Único, con fecha de entrada el 23 de diciembre de 2024 y registro n.º 2024-E-RC-7416, en el siguiente sentido:

A. En sentido favorable respecto a las cuestiones sectoriales relativas a las competencias de carácter autonómico que pudieran resultar afectadas por el plan.

B. En sentido condicionado, al haberse detectado las siguientes infracciones al ordenamiento jurídico, siempre y cuando sean subsanadas con anterioridad a su aprobación definitiva.

1. Observaciones documentales

2. Observaciones materiales.

4. Informe de la Dirección General de Patrimonio y Contratación del Gobierno de Canarias, con fecha de entrada el 23 de diciembre de 2024 y registro 2024-E-RC-7415, donde se concluye:

“ÚNICA. (...) se concluye que no existe coincidencia entre el ámbito objeto de la “Modificación Menor del PGOU de Arafo, Ámbito Calle Modesto Fraile Poujade”, y los bienes de la Comunidad Autónoma. // En consecuencia, en esta fase del procedimiento no se formulan alegaciones”.

A la vista de los citados informes se requiere a **CODERCH URBANISMO Y ARQUITECTURA S.L.P.** mediante Decreto n.º 2025-196, del Sr. Alcalde-Presidente, de fecha 6 de febrero de 2025, la subsanación del documento presentado de modificación menor. Se le remiten los informes emitidos en el trámite de evaluación ambiental y en el de consulta institucional, concretamente:

A. En trámite de evaluación ambiental se emitieron los informes de las siguientes administraciones:

- Dirección Insular de Planificación Territorial, Paisaje y Patrimonio Histórico del Cabildo Insular.
- Ministerio de Defensa.
- Consejería de Educación, Formación Profesional, Actividad Física y Deportes.
- Dirección Insular de Planificación Territorial, Paisaje y Patrimonio Histórico.
- Dirección General de Salud Pública.
- Servicio Administrativo de Gestión del Medio Natural y Seguridad, Unidad de Coordinación del Cabildo Insular.
- Ministerio para la Transformación Digital y de la Función Pública.
- Dirección Insular de Hacienda, Servicio Administrativo de Hacienda y Patrimonio

B. En trámite de consulta institucional del informe único por la Consejería de Política Territorial:

- Informe de la Consejería de Turismo y Empleo, Dirección General de Infraestructura, Sostenibilidad y Calidad Turística del Gobierno de Canarias: “(...) A la vista de la documentación presentada, la propuesta de Modificación Menor del PGO de la Villa de Arafo. Ámbito Calle Modesto Fraile Poujade, 10 no incluye contenido relacionado con la legislación turística ni afectado por ella”.
- Informe de la Consejería de Política Territorial, Cohesión Territorial y Aguas, Dirección General de Aguas: “(...) No obstante lo anterior, y visto lo indicado en los puntos segundo y tercero del presente informe, el documento ambiental estratégico debe considerar el contenido de la vigente planificación hidrológica insular, así como en materia de gestión del riesgo de inundación, de la Demarcación Hidrográfica de Tenerife. Todo ello sin perjuicio de lo que, en relación con tales aspectos, determine el Consejo Insular de Aguas de Tenerife en el marco del presente trámite de consultas.
- Informe de la Consejería de Política Territorial, Cohesión Territorial y Aguas, Dirección General de Ordenación del Territorio y Cohesión Territorial.

Con fecha 21 de mayo de 2025 y registro n.º 2025-E-RE-1384 por **CODERCH URBANISMO Y ARQUITECTURA, SLP** se presenta el documento “Modificación menor del Plan General de Ordenación, Ámbito: C/ Modesto Fraile Poujade, n.º 10” para su aprobación definitiva.

Se incorpora al expediente **Informe favorable** del Arquitecto Técnico Municipal, de conformidad con el art. 83 del Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias-

Asimismo, se incorpora Informe del Técnico responsable del SAC sobre la no presentación de alegaciones en el trámite de información pública.

Se incorpora el 28 DE JULIO DE 2025 Informe Jurídico, sobre legislación y procedimiento a seguir.

Se incorpora el 29 de julio de 2025 y registro de entrada 2025-E-RE-1992 el documento de modificación menor, tras la subsanación del defecto advertido por la Secretaria en cuanto a la denominación del documento.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

- Artículos 86, 140 a 144, 148 y 162 a 166 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
- Artículo 79 del Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias.
- Artículo 22.1 del Decreto 13/2019, de 25 de febrero, por el que se crea el Órgano Colegiado de Evaluación Ambiental e Informe Único de Canarias.
- Artículos 29 a 32 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- Artículos 22.2 c) y 47.2 11) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Vista la propuesta de resolución PR/2025/2098 de 29 de julio de 2025.

El Ayuntamiento Pleno, previo dictamen favorable de la Comisión Informativa de Urbanismo, RESUELVE,

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la “**Modificación menor del Plan General de Ordenación (PGO) de Arafo, ámbito: C/ Modesto Fraile Poujade, n.º 10**” promovida por el propio Ayuntamiento de Arafo y redactada por la entidad **CODERCH URBANISMO Y ARQUITECTURA S.L.P**, de conformidad y en los términos del art. 164 y ss de la LSENPC. La modificación del Plan General de Ordenación tiene el siguiente alcance y contenido:

1. Modificar el uso actualmente establecido como residencial por el uso principal de comunitario cultural (que según las normas del vigente PGO de Arafo, se adscribe al uso dotacional cultural).
2. Modificar la tipología edificatoria de manzana cerrada 2 plantas establecida por el plan vigente a una tipología adecuada al uso asignado, adecuando la exigencia de la dotación de aparcamiento del uso comunitario al estado actual.

Se adjunta al presente acuerdo la siguiente documentación técnica con fecha de entrada el 21 de mayo de 2025 y registro n.º 2025-E-RE-1384, subsanada el 29 de julio de 2025 y registro 2025-E-RE-1992:

-Modificación menor del PGO. Ámbito Calle Modesto Fraile Poujade, 10. Mayo 2025.

-Documento Ambiental Estratégico. Mayo 2025

SEGUNDO.- Que por el Área de Urbanismo, Grupo de Gestión Documental 120, se inicien los trámites preceptivos para la “normalización de fincas” a objeto de normalizar y adecuar la configuración de las mismas a los límites y superficies del planeamiento cuya modificación se ha aprobado, en los términos del art. 117 al 121 del RD 3288/1978, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.

TERCERO.- Dejar sin efecto la suspensión del otorgamiento de licencias en las áreas afectadas por la modificación, concretamente en la C/ Modesto Fraile Poujade, parcelas con referencia catastral 1257740CS6315N0000RB y 1257735CS6315N0001PZ.

CUARTO.- Publicar el acuerdo y la normativa tanto en el Boletín Oficial de Canarias como en el Boletín Oficial de la Provincia de conformidad con lo previsto en la legislación básica de régimen local, en los términos descritos en el artículo 103.2 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, es decir para su entrada en vigor a los quince días hábiles de la completa publicación en el Boletín Oficial de la Provincia del acuerdo de aprobación definitiva y de la normativa. Asimismo, se publicará en la sede electrónica de este Ayuntamiento [<http://arafo.sedelectronica.es>].

Igualmente, los planos y el resto de documentos que conforman el documento de información y ordenación de la modificación del plan, así como la documentación prevista en el documento de evaluación ambiental serán objeto de inclusión en el Registro de Planeamiento de Canarias, conforme a lo establecido en el artículo 23 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

QUINTO.- Dar traslado a la **Consejería de Administraciones y Transparencia** para su conocimiento y dar cumplimiento al art. 56.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, así como, remitir un ejemplar íntegro de la modificación menor incluyendo planos y resto de documentos que conformen el documento de información y ordenación del plan, así como el resultado de la evaluación ambiental estratégica, al **Registro de Planeamiento de Canarias**.

SEXTO.- Una vez diligenciado, remítase igualmente un ejemplar íntegro de la modificación menor del Plan General de Ordenación de Arafo aprobado definitivamente al **Consejo Cartográfico de Canarias**.

SÉPTIMO.- Requerir al promotor la presentación de todos los documentos claramente diferenciados por fases, siendo la fase de aprobación definitiva la presentada el 21 de mayo de 2025 y registro n.º 2025-E-RE-1384, subsanada el 29 de julio de 2025 y registro 2025-E-RE-1992 a efectos de su publicación.

En la Villa de Arafo, a veintidós de octubre de dos mil veinticinco.

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

ANEXO

La normativa objeto de modificación queda como a continuación se indica:

Modificación menor del Plan General de Ordenación (PGO) de Arafo, ámbito: C/ Modesto Fraile Poujade, n.º 10

Se modifica la tipología edificatoria de manzana cerrada 2 plantas establecida por el plan vigente a una tipología adecuada al uso asignado, (adecuando la exigencia de la dotación de aparcamiento del uso comunitario al estado actual)

Capítulo 10º: Condiciones de las zonas de Equipamientos y Dotaciones**Artículo 3.10.1. Definición y aplicación (P). Zonas**

1. Las presentes disposiciones se aplican sobre los terrenos que el Plan General destina expresa y obligatoriamente a usos dotacionales y de equipamiento, entendidos como aquellos servicios que han alcanzado un carácter básico en nuestra sociedad.
2. Dentro de este sistema de ordenación se distinguen, en función de sus usos específicos, las once zonas que se relacionan en el artículo 3.1.2.j) y cuyas definiciones se establecen a continuación:
 - a) Educativo: inmuebles que se destinan de forma permanente a la impartición de enseñanzas regladas en el marco oficial vigente.
 - b) Cultural: espacios dedicados de forma permanente a la conservación y transmisión de la cultura, tales como bibliotecas, museos, casas de la cultura, auditorios, etc.
 - c) Deportivo: espacios en que se disponen instalaciones para la práctica del deporte por los ciudadanos o el desarrollo de su forma física....//...

3. Los espacios ordenados por una zona de equipamientos y dotaciones se delimitan en las tres hojas del plano P; además, la parcela asignada a la zona de instalaciones de apoyo productivo (AP), al estar situada en suelo rústico, se delimita en el plano E2.

Artículo 3.10.2. Condiciones sobre la parcelación (P)

1. Cada ámbito calificado con una de las zonas de Equipamientos y Dotaciones conformará en sí mismo una única parcela, que deberá ser de titularidad pública, salvo que en la hoja correspondiente del plano P tenga señalado el código "privado" (p).
2. No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, podrá admitirse la parcelación de las zonas deportivas (privadas) en el Polígono Industrial Valle de Güímar (hoja 3 del plano P), mediante la tramitación de un Estudio de Detalle sobre la totalidad de cada uno de tales ámbitos.

Artículo 3.10.3. Condiciones de disposición de la edificación (P)

1. En las zonas de equipamiento cultural, recreativo, institucional o de centro de culto, las edificaciones dispondrán sus fachadas coincidentes con la alineación viaria, se adosarán a los linderos laterales y respetarán un fondo máximo edificable de 20 metros, que podrá ampliarse hasta 25 metros en la planta baja.
2. En las zonas de equipamiento sanitario o asistencial, las edificaciones se separarán un mínimo de 5 metros de la alineación viaria (retranqueo frontal) y 3 metros respecto a todos los restantes linderos; no obstante, se admitirá el adosamiento de dos edificios al lindero lateral común (pareados) siempre que se ejecuten con proyecto conjunto.
3. En las zonas de equipamiento educativo, deportivo, social, cementerio o instalaciones productivas, la edificación se dispondrá libremente en la parcela, preferentemente (y salvo que no convenga por exigencias del programa funcional) separada de todos los linderos un mínimo de 3 metros.
4. No obstante lo establecido en los párrafos anteriores, en las zonas de Equipamiento y Dotaciones situadas en el Polígono Industrial, todas las edificaciones se separarán un mínimo de 5 metros de la alineación viaria (retranqueo frontal).

Artículo 3.10.4. Condiciones de volumen e intensidad edificatoria (P)

1. En las zonas de equipamiento cultural, recreativo, institucional o de centro de culto, la altura máxima sobre rasante de la edificación se fija en 3 plantas y bajo rasante en 2 plantas. No obstante, en las parcelas de estas zonas situadas en la Playa de Lima y de la Viuda (Polígono Industrial), la altura máxima, sobre y bajo rasante, será 1 planta.
2. En las zonas de equipamiento sanitario o asistencial, la altura máxima sobre rasante de la edificación se establece en 2 plantas y bajo rasante en 1 planta. La ocupación en planta de la edificación no superará el 30% de la superficie de la parcela. La edificabilidad se establece en 0,6 m2 construidos por m2 de suelo.
3. En las zonas de equipamiento educativo, deportivo, cementerio e instalaciones productivas, la altura máxima sobre rasante de la edificación hasta la coronación se establece en 9 metros y bajo rasante en 1 planta. La ocupación en planta de la edificación no superará el 30% de la superficie de la parcela.

4. En la zona de equipamiento social, la altura máxima sobre rasante será 3 plantas y 12 metros hasta la cara superior del último forjado, y bajo rasante de 2 plantas. La ocupación máxima en planta se fija en el 80% y la edificabilidad máxima en 1,6 m²c/m²s.

Artículo 3.10.5. Condiciones de admisibilidad de los usos (P)

1. El uso principal de cada una de estas zonas es el del equipamiento que las identifica; en la zona social, el uso principal es el cultural.

2. Se consideran usos permitidos, sólo en la zona de equipamiento social, los recreativos, los asistenciales y los institucionales. Son usos condicionados en estas zonas, todos los vinculados funcionalmente al uso principal propio del equipamiento, siempre que sus dimensiones no superen el límite en que se considere auxiliar. Además, en todas las parcelas, debe haber aparcamiento colectivo al menos de una plaza por cada 100 m² c.

El Ayuntamiento, previo informe técnico razonado, podrá eximir de la dotación de las plazas de aparcamiento en los casos en que se justifique que la afección al equipamiento sea de tal entidad que inviabilice su ejecución o que en el entorno del uso comunitario previsto existan plazas de aparcamiento en el viario público y en espacios o edificios suficientes para atender la demanda prevista.

ANUNCIO

4760

205918

Expediente nº: 3663/2025.

Por Resolución del Sr. Alcalde nº 2025-2170 de fecha 22 de octubre 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 cuarto bimestre de 2025 (julio-agosto).

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 veintitrés de octubre de dos mil veinticinco.

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