

VILLA DE ARAFO

ANUNCIO

7521

153939

Con fecha 05 de julio de 2017 en el Boletín Oficial de Canarias nº 128 se hace público por la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad del Gobierno de Canarias la Orden del 27 de junio de 2017, por la que se aprueba definitivamente la “Modificación puntual del Plan General de Ordenación de Arafo (Tenerife), relativa al artículo 3.5.5 de las Normas Urbanísticas Zona EA, AC, El Carretón,” en los términos en que ha sido formulado por el Ayuntamiento de Arafo y contenida en el documento con registro de entrada en el departamento autonómico en fecha 2 de mayo de 2017 (R.E. 569416 PTSS 11046) y registro entrada en el Ayuntamiento nº 3528 de fecha 25 de mayo de 2016.

Se publica en el presente anuncio la normativa, texto íntegro de la “Modificación Puntual del Plan

General de Ordenación de Arafo (Tenerife), relativa al artículo 3.5.5 de las Normas Urbanísticas Zona EA, AC, El Carretón”, entrando en vigor a los 15 días hábiles de la publicación del mismo en el Boletín Oficial de la Provincia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 51.2 del Decreto 55/2006 de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de Planeamiento de Canarias en relación con el art. 70.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local y en los términos del punto Segundo del Resuelvo de la Orden de 27 de junio de 2017 de la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad del Gobierno de Canarias citada anteriormente.

Lo que se hace público a los efectos oportunos.

Villa de Arafo, a 15 de noviembre de 2017.- El Alcalde Presidente, José Juan Lemes Expósito.



PROYECTO	MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O. DE ARAFO Ámbito: Artículo 3.5.5. de las Normas (Zona EA, A-C). EL CARRETÓN	
DOCUMENTO	MEMORIA NORMAS URBANÍSTICAS RESUMEN EJECUTIVO	OCT. 2.014
	ARQUITECTO PEDRO-G. PALOMAR ELVIRA CALLE TIZON 3, 1º. T. 922 63 22 37. LA LAGUNA. TENERIFE. pgpalomar@hotmail.com	

Modificación Puntual del P.G.O. de Arafo. Ámbito: Art. 3.5.5 de las Normas (Zona EA A-C₃, EL CARRETÓN)

ÍNDICE

1. MEMORIA	2
1.0 Cumplimentación ACUERDO de la COTMAC de 15.04.2016.....	2
1.1 Antecedentes	3
1.2 Situación actual	12
1.3 Análisis de la problemática detectada.....	13
1.4 Promotor.....	13
1.5 Objeto y alcance de la Modificación Puntual. Marco legal	13
1.6 Modificación Propuesta	14
1.7 Justificación del interés general de la Modificación Puntual	15
1.8 Evaluación Ambiental. Justificación de solicitud de exclusión del procedimiento de Evaluación Ambiental de la Modificación Puntual.	15
2. NORMAS URBANÍSTICAS	20
2.1 Artículo 3.5.5 texto actual.....	20
2.2 Artículo 3.5.5 texto modificado	20
3. RESUMEN EJECTUTIVO	21

Modificación Puntual del P.G.O. de Arafo. Ámbito: Art. 3.5.5 de las Normas (Zona EA A-C₃. EL CARRETÓN)

1. MEMORIA**1.0 Cumplimentación del ACUERDO de la COTMAC de 15.04.16**

Respecto al acuerdo SEGUNDO 1.1 se aportará por el Ayuntamiento documento de Modificación Puntual del P.G. de Arafo en S.U.S.O "EL CARRETÓN" aprobado en Marzo de 2006. En cualquier caso, en el presente documento se refleja un plano de la ordenación pormenorizada de la Modificación Puntual precitada (página 4).

Respecto al acuerdo SEGUNDO 1.2 se ha de señalar que la Urbanización se ejecutó con arreglo a las determinaciones de la Modificación aprobada, si bien con anterioridad, en la ejecución de las Obras de la Autopista TF1 se realizó, por parte de la Consejería de Obras Públicas, junto con la rotonda, la conexión existente a través del espacio libre, pero en cualquier caso, los espacios públicos globalmente se mantienen. Los espacios libres públicos se ejecutaron debidamente y se entregaron al Ayuntamiento con fecha 22.02.2011. Se adjunta Plano de Planta General de la Urbanización (página 5), copia del Informe del Director de Obras de la TF1 sobre el acceso al "CARRETÓN" (páginas 6 y 7) y copia de la Resolución de la Sra. Consejera Insular del Área de Carreteras en la que se establece obligatoriamente, por seguridad, la conexión con la rotonda al exigir la eliminación de la otra conexión prevista (páginas 8 a 11).

Respecto al acuerdo SEGUNDO 1.3, teniendo en cuenta, en primer lugar, lo señalado anteriormente, y en segundo lugar, que el ámbito de la presente Modificación Puntual se limita simplemente al cambio de un artículo de la normativa particular que afecta a un tema de ampliación de usos, entendemos no ha lugar a los temas planteados en este punto, pues se extralimitaría el alcance de la misma.

Respecto al acuerdo SEGUNDO 1.4, dado que la Ley 6/2009 es una ley muy posterior a la vigencia tanto del Plan General como de su Modificación Puntual y que se trata de un suelo urbano consolidado, con los deberes de cesión y equidistribución materializados, entendemos no procede la aplicación del art. 7 de la mencionada Ley, y corroborado esto, además, por la Disposición Transitoria **Única** que se transcribe: *"No será obligatoria la previsión establecida en el artículo 7.1 para los Planes Generales de Ordenación que encontrándose en redacción y aprobados inicialmente, su aprobación provisional se lleve a cabo en el plazo máximo de un año, a contar desde la entrada en vigor de la presente ley."*

Respecto al acuerdo SEGUNDO 2, se corrige el Documento subsanando los errores detectados.

Modificación Puntual del P.G.O. de Arafo. Ámbito: Art. 3.5.5 de las Normas (Zona EA A-C₃, EL CARRETÓN)

1.1 Antecedentes

La ordenación urbanística del Municipio de Arafo está regulada por el Plan General de Ordenación que fue aprobado definitivamente por acuerdo de la COTMAC de fecha 26 de Enero de 2.005, BOC nº 63, de 31 de Marzo, y BOP Nº 59 DE 18.04.05. Se trata de un documento con adaptación básica.

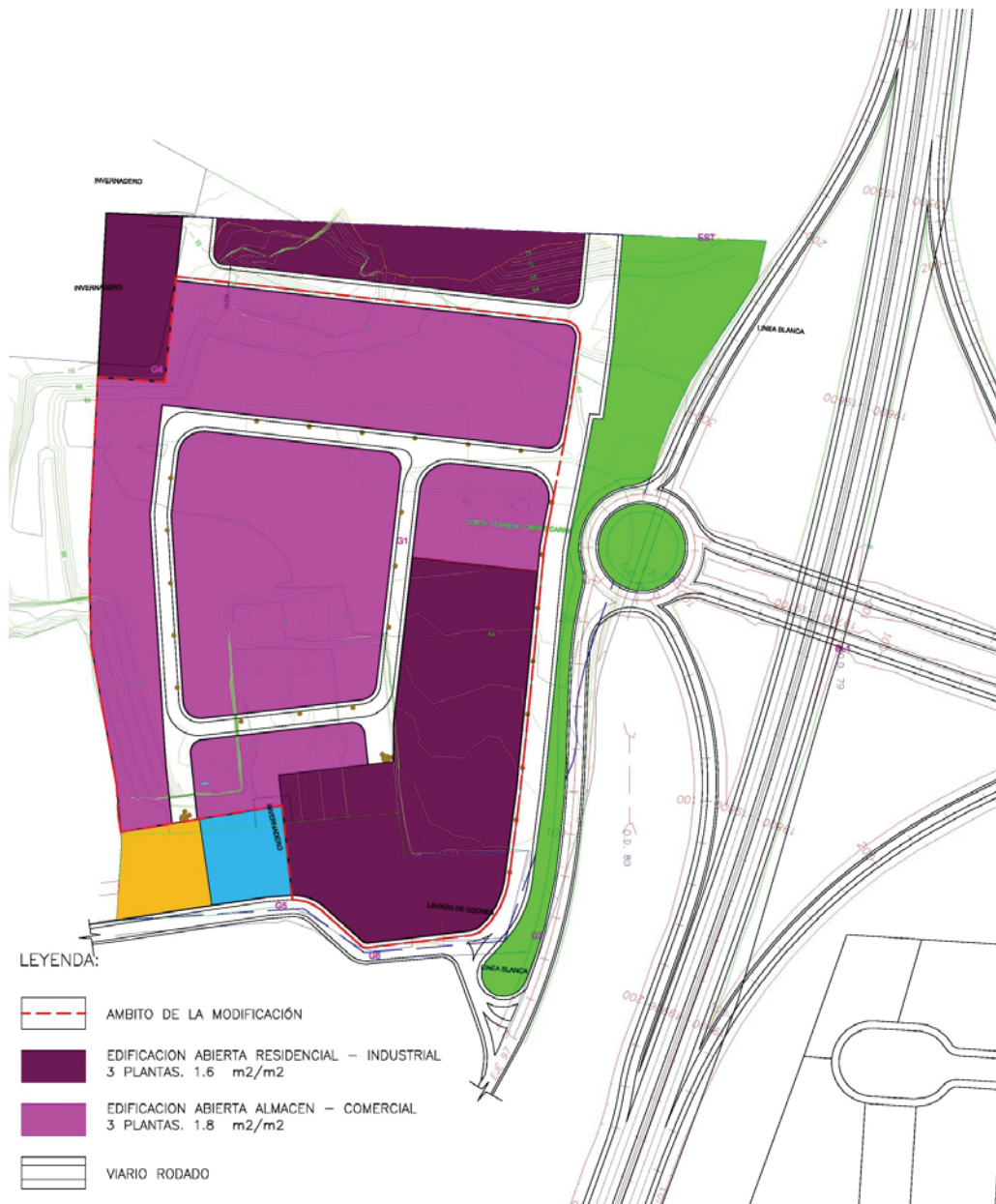
Posteriormente y a propuesta de la Comunidad de Bienes El Carretón, el Ayuntamiento de Arafo tramitó y aprobó definitivamente una Modificación Puntual de la ordenación pormenorizada del Plan General de Ordenación de Arafo en el S.U.S.O. "EL CARRETÓN", en el ámbito de las parcelas 1, 2 y 8, con el objeto de facilitar y propiciar el desarrollo del área. Este documento se aprobó definitivamente con fecha 30 de Marzo de 2.006 por el Ayuntamiento Pleno.

Con fecha 08 de Mayo de 2.007 la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Arafo concedió licencia de Obra Mayor nº 1.3.5/U/2007 a la Entidad Urbanística El Carretón para llevar a cabo las obras de urbanización del S.U.S.O. "EL CARRETÓN". (1ª FASE).

Con fecha 22 de Febrero de 2.011 la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Arafo acordó la Recepción Parcial de las Obras: Primera Fase del Proyecto de Urbanización S.U.S.O "EL CARRETÓN".

A continuación. se adjuntan planos de la ordenación pormenorizada de la Modificación Puntual del Plan General aprobada definitivamente el 30 de Marzo de 2.006, de la Planta General de la Urbanización del Final de Obra, que formó parte del expediente de Recepción por parte del Ayuntamiento y Resolución de la Sra. Consejera Insular del Área de Carreteras.

Modificación Puntual del P.G.O. de Arafo. Ámbito: Art. 3.5.5 de las Normas (Zona EA A-C₃, EL CARRETÓN)



Modificación Puntual del Plan General en el S.U.S.O. “EL CARRETÓN”.
Aprobado definitivamente 30 de Marzo de 2.006

Modificación Puntual del P.G.O. de Arafo. Ámbito: Art. 3.5.5 de las Normas (Zona EA A-C3, EL CARRETON)



Entidad Urbanística: ENTIDAD URBANÍSTICA. "EL CARRETON".
Autor del Proyecto: JORGE ALBERTO PINO GARCIA
Director de obra: PEDRO G. PALOMAR ELVIRA
Escala: 1:1000
Fecha: JULIO - 2009
Hoja: 1 de 1
Revisión: 01

Modificación Puntual del P.G.O. de Arafo. Ámbito: Art. 3.5.5 de las Normas (Zona EA A-C3, EL CARRETÓN)



Consejería de Obras Públicas
y Transportes
Dirección General
de Infraestructura Viaria

REGISTRO GENERAL	
Fecha:	17/11/2009
SALIDA	
Número:	
COPT:	Hora:

Carlos Gómez Sirvent
C/ Agüere, 15
Edif. Torres de Cristal (Torre III)
Ofic. Bjo. Dcha.
38005 Santa Cruz de Tenerife

ASUNTO: ACCESO A ROTONDA DE LA TF-1 DESDE LA URBANIZACIÓN DE EL CARRETÓN

En relación con lo solicitado en su escrito relativo al asunto epigrafiado, adjunto se remite informe del director de las obras.

Santa Cruz de Tenerife, a 16 de noviembre de 2009.


~~Francisco Javier González González~~
Director General de Infraestructura Viaria.

Modificación Puntual del P.G.O. de Arafo. Ámbito: Art. 3.5.5 de las Normas (Zona EA A-C₃. EL CARRETÓN)

Consejería de Obras Públicas
y Transportes
Dirección General
de Infraestructura Viaria

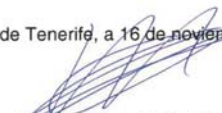
OBRA: "Tercer carril de la autopista TF-1, tramo: Santa Cruz de Tenerife-Güímar, puntos kilométricos 0+000 al 20+400, isla de Tenerife"

INFORME SOBRE ACCESO DE LA URBANIZACIÓN EL CARRETÓN

Se ha recibido escrito de Pedro G. Palomar Elvira arquitecto director de las obras de la Urbanización El Carretón, pidiendo un informe que refleje que dentro de las obras de ampliación del Tercer Carril de la TF-1 se ejecutó un acceso al Sector desde la rotonda de la margen derecha del enlace de la TF-1 denominado "de Arafo".

Al respecto se informa que, efectivamente, al ejecutarse las obras de la mencionada rotonda se facilitó la posibilidad de acceder a ella desde la propiedad existente en su margen, y ello a efectos de mantener un acceso previo y anterior al inicio de la construcción de esa rotonda.

Santa Cruz de Tenerife, a 16 de noviembre de 2009.


Adolfo Hoyos-Limón Gil
Director de las obras

Modificación Puntual del P.G.O. de Arafo. Ámbito: Art. 3.5.5 de las Normas (Zona EA A-C3, EL CARRETÓN)



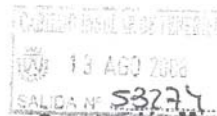
EXCMO. CABILDO INSULAR DE TENERIFE
R.E.L. 0338011
SERVICIO ADMINISTRATIVO DE
CARRETERAS
Plaza de España, nº 1
38003 - S/C de Tenerife

RECIBIDO:
10 NOV. 2008

Santa Cruz de Tenerife, a 08 de agosto de 2008
JS/LM Teléfono de contacto: 922 843487
Asunto: Informe preceptivo de urbanización, TF-281,
P.K. 1.1.
Ref: Aut-07-1015

Destinatario:

ENTIDAD URBANÍSTICA EL CARRETÓN
Ctera. La Cuesta a Taco Km 1.1
38108 - LA LAGUNA



La Sra. Consejera Insular del Área de Carreteras, Cooperación Municipal y Vivienda, con fecha 5 de agosto de 2008 ha dictado, entre otras, la siguiente Resolución:

"Visto escrito presentado por Don Carlos Gómez Sirvent, en nombre de Entidad Urbanística El Carretón, con registro de entrada nº 59925 de 21/05/08, en relación con el Informe Preceptivo para el proyecto de urbanización S.U.S.O El Carretón, con afectación de la Carretera Insular TF-281 El Volcán a La Hidalga, P.K. 0+070, en el término municipal de Arafo, y visto el resguardo de la fianza constituida para garantizar la correcta ejecución de las obras en su afectación a la carretera, por importe de VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (29.587,94 €), según Carta de Pago Nº 08-023810 de 31/07/2008.

Considerando que, de acuerdo con lo que establece el artículo 48 de la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias en relación con lo que dispone el artículo 72 del Reglamento de Carreteras de Canarias, aprobado por Decreto 131/1995, de 11 de mayo, corresponde a los Ayuntamientos el otorgamiento de licencias para usos y obras en las zonas de protección de las carreteras en los tramos de las mismas que discurran por suelo clasificado como urbano, mientras que a este Cabildo Insular, en su calidad de titular de las mismas, le corresponde la emisión de informe preceptivo y, en lo que se refiere a las condiciones técnicas de los accesos, vinculante, con carácter previo al otorgamiento de la referida licencia municipal.

Por la presente, en ejercicio de las facultades que me confiere el artículo 10,1, letra f), del Reglamento Orgánico Corporativo, vengo en prestar conformidad a las condiciones establecidas en el informe emitido por el Servicio Técnico de Conservación y Explotación de Carreteras, y que se transcriben a continuación:

1. Una vez estudiado el Proyecto de Urbanización del Sector de Suelo Urbanizable Ordenado (S.U.S.O) EL CARRETÓN, visado nº 2101078PC de 3 de abril de 2008 del Colegio de Ingenieros Técnicos de Obras Públicas, redactado por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas D. Jorge Alberto Pino García cumple con lo expuesto en la Ley y Reglamento de Carreteras de Canarias, ya que se trata de Suelo Urbano.

2. Con respecto a la Carretera Insular TF-281, la Alineación Oficial se define como la resultante de medir una distancia nunca inferior a doce metros (12,00 m) medidos desde el borde exterior de zona destinada al tráfico de vehículos (Línea Blanca Exterior), tomados de manera perpendicular al eje en su punto más desfavorable. Con respecto a la Autopista TF-1 de Santa Cruz de Tenerife a Armeñime, la Alineación Oficial se define como la resultante de medir una distancia nunca inferior a treinta y cinco metros (35,00 m) medidos desde el

Modificación Puntual del P.G.O. de Arafo. Ámbito: Art. 3.5.5 de las Normas (Zona EA A-C₃, EL CARRETÓN)

borde exterior de zona destinada al tráfico de vehículos (Línea Blanca Exterior), tomados de manera perpendicular al eje en su punto más desfavorable No permitiéndose edificación o construcción en el espacio comprendido entre las Carreteras Insulares y la Alineación Oficial, aquí se incluyen las fosas sépticas, pozos, estaciones depuradoras, transformadores, etc.

3. Antes del inicio de las obras se tendrá que recibir en el Servicio Técnico de Conservación y Explotación de Carreteras del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, el nombramiento del Técnico/os Director/es de las obras, el cual deberá estar certificado por el Colegio Profesional correspondiente.

4. Deberá avisarse al Servicio Técnico de Conservación y Explotación de Carreteras, una vez finalizado el replanteo de las obras y antes de dar comienzo a las mismas; en dicho momento se formalizará el correspondiente acta de comprobación de replanteo en el que se autorizará al inicio de las obras.

5. Antes de la firma del acta de comprobación del replanteo, se tendrá que recibir en este Servicio Técnico de Conservación y Explotación de Carreteras, un PLAN DE SEÑALIZACIÓN para las obras que se van a acometer, el cual deberá cumplir con la vigente "Ley sobre tráfico, circulación de vehículos a motor y seguridad vial" y Orden Circular 8.3. 1. C. sobre señalización de obras. Siendo necesario que también se aporte el PLAN DE TRABAJOS, el cual deberá indicar la duración aproximada de las obras.

6. El nuevo paquete de firme será el de sección 322, el cual es adecuado para una categoría del tráfico pesado T2 y una explanada E2 (10<CBR<20) de acuerdo a la Instrucción 6.1 y 2-IC "Secciones de firme" y estará compuesto por:

- 25 cm. de zahorra natural
- Riego de imprimación
- 25 cm. de zahorra artificial
- Riego de imprimación
- 10 cm. de base de mezcla bituminosa en caliente tipo G-20
- Riego de adherencia
- 5 cm. de base de mezcla bituminosa en caliente tipo D-12

7. El acceso rodado a la urbanización se realizará en función del proyecto presentado, siguiendo los criterios de la Norma 8.1. 1.C. sobre señalización vertical y la 8.2. 1.C. de señalización horizontal la cual tendrá que ser reflexiva Tipo II.

8. Se eliminará la conexión propuesta en la Carretera Insular TF-281 que se encuentra fuera del ámbito de actuación del S.U.S.O. El Carretón, dado que su apertura en una zona sin adecuar y muy próxima al enlace de la Estación de Servicio ocasionaría una merma en la capacidad de la vía generando a su vez Graves problemas y riesgos a la Seguridad Vial. Es por esto que se considera necesario su eliminación prolongando los acerados existentes y destinando el espacio sobrante a zona verde o espacio ajardinado.

9. El espacio comprendido entre la alineación oficial y la carretera insular deberá tener la misma cota que la vía o hasta un máximo del 4% de pendiente transversal.

10. La actual glorieta se encuentra afectada por las obras de ampliación del Tercer Carril de la Autopista TF-1 actualmente en ejecución por parte del Gobierno de Canarias.

11. Con el fin de ordenar la intersección en la actual glorieta e impedir los accesos indiscriminados a la TF-281, se construirán isletas a un metro (1,00 m) de la arista exterior de la calzada (Línea Blanca Exterior). La isleta planteada se realizará con bordillo de hormigón prefabricado, debiendo ser la cota de coronación de dichos bordillos mayor o igual a quince centímetros (15,00 cm). A su vez los bordillos deberán pintarse en amarillo y blanco de manera alterna.

Modificación Puntual del P.G.O. de Arafo. Ámbito: Art. 3.5.5 de las Normas (Zona EA A-C₃, EL CARRETÓN)

12. Se construirá el acerado de la zona de afección de la Carretera Insular colindante con la Alineación Oficial o en su caso con el límite de las parcelas, y deberá ser con pavimento antideslizante con un ancho libre de paso nunca menor a uno con cincuenta metros (1,50 m), con cota de coronación de bordillos mayor o igual a quince centímetros (15,00 cm), para así cumplir con la Ley de Accesibilidad y Supresión de Barreras Físicas y de La Comunicación. El proyecto plantea la ejecución de acerados con mayor dimensión debiendo tener en cuenta lo expuesto en lo que al ancho libre de paso se refiere en el caso de que se pretenda colocar mobiliario urbano, alumbrado, alcorques etc.

13. En el caso de que sea necesario la utilización de la vía para el paso de instalaciones relacionadas con la urbanización, (pluviales, saneamiento, abastecimiento de agua, electricidad o telefonía), será indispensable el contar con un permiso específico para tal fin.

14. En el caso de la existencia de algún tipo de obra de fábrica o canalización en la vía cuya finalidad sea la de facilitar el correcto drenaje de la carretera, se tendrá que mantener libre en todo momento. En el supuesto de que fuese necesario su modificación se tendrá que aportar el correspondiente proyecto de canalización junto con el informe del Consejo Insular de Aguas.

15. No se autoriza la creación de estacionamientos en la Carretera Insular, teniendo el solicitante que señalizarlos obligatoriamente, en el caso de que fuera necesario en los viales de interiores de la urbanización.

16. Las instalaciones provisionales de obra, se ubicarán fuera de la zona de afección de la vía, es decir detrás de la Línea Límite de Edificación. En el caso de que se pretenda utilizar una grúa, no se autoriza a que realice maniobras con carga por encima de la Carretera Insular, para ello deberá estar provista de un limitador de giro.

17. Las obras se realizarán sin interrumpir el tránsito normal de la carretera debiendo señalizarse, de acuerdo con la vigente "Ley sobre tráfico, circulación de vehículos a motor y seguridad vial" y Orden Circular 8.3. I. C. sobre señalización de obras.

18. Los daños que pudieran producirse como consecuencia de la obra autorizada, tanto a la carretera como a sus usuarios, serán responsabilidad del solicitante.

19. El material sobrante será retirado y depositado en vertedero autorizado.

20. No se permitirá el vertido de aguas procedentes de la urbanización a la Carretera Insular.

21. Las plantaciones de la mediana, cumplirán con la Instrucción 7.1 I.C. "Plantaciones en la Zona de Servidumbre".

22. No se autoriza la colocación de publicidad dirigida a los usuarios de la vía con motivo de la ejecución de las obras.

23. Este informe junto con el Proyecto de Urbanización al completo, deberán estar presentes en la obra en todo momento, con el fin de que puedan ser comprobados los condicionantes aquí expuestos.

24. Asimismo se realizará un seguimiento de la obra, pudiendo exigir en cualquier momento la realización de pruebas de laboratorio que confirmen la correcta ejecución de las unidades de obra, con cargo a los presupuestos correspondientes del proyecto.

25. Con carácter previo a la devolución de la fianza será preceptivo el correspondiente Informe de la Unidad Técnica de Control de Calidad del Servicio Técnico.

26. Este informe se emite única y exclusivamente para las obras de urbanización, para las futuras edificaciones enclavadas en las parcelas colindantes con la carretera insular será necesario aportar el correspondiente proyecto de ejecución firmado por técnico competente y visado por el colegio profesional correspondiente, junto con el informe urbanístico y acta de alineaciones y rasantes emitidas por el Ayuntamiento de Arafo.

27. Aunque la normativa permita simultanear las obras de urbanización con las obras de las edificaciones enclavadas en las parcelas de la urbanización, no se considera

Modificación Puntual del P.G.O. de Arafo. Ámbito: Art. 3.5.5 de las Normas (Zona EA A-C₃, EL CARRETÓN)

conveniente por motivos de Seguridad Vial, que se ocupen y utilicen las edificaciones hasta que no se encuentre terminada y recibida la urbanización en su totalidad tanto por el Ayuntamiento de Arafo como por el Excmo. Cabildo Insular de Tenerife dentro del ámbito de sus competencias en la Carretera Insular TF-281."

Lo que le traslado a los efectos oportunos, significándole que contra la anterior Resolución, que no pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso de alzada ante el Excmo. Sr. Presidente de la Corporación en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de la recepción de la presente, sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro que estime oportuno.

Se devuelve ejemplar del proyecto y memoria descriptiva presentados.

LA JEFA DEL SERVICIO
ADMINISTRATIVO DE CARRETERAS,

M^a Dolores Velasco García


Modificación Puntual del P.G.O. de Arafo. Ámbito: Art. 3.5.5 de las Normas (Zona EA A-C₃, EL CARRETÓN)

1.2 Situación actual

En estos momentos la zona del S.U.S.O “EL CARRETÓN” se encuentra debidamente urbanizada y en proceso de desarrollo edificatorio. En el apartado siguiente se analizará la problemática en cuanto a la dificultad de llevar a cabo la implantación de determinados usos, que en principio y dado el carácter de la zona deberían facilitarse.



Modificación Puntual del P.G.O. de Arafo. Ámbito: Art. 3.5.5 de las Normas (Zona EA A-C₃, EL CARRETÓN)

1.3 Análisis de la problemática planteada

El uso pormenorizado en las vigentes Normas Urbanísticas para la zona EA A-C₃ Edificación Abierta Almacén-Comercial 3 plantas “El Carretón” está bastante restringido y cerrado a la posibilidad de ejecutar ciertas actividades, que aun siendo acordes y razonables para dicha área no tienen cabida en el mismo. Entendemos que se debe abrir el abanico de usos, dentro de unos márgenes lógicos y que puedan dar cabida a una mayor y loable diversidad de empresas en el campo de la actividad comercial, no limitándose únicamente al de almacén comercial.

1.4 Promotor

El promotor de la presente Modificación Puntual es la Entidad Urbanística “El Carretón”, C.I.F. G-38.882.627, Ctra. La Cuesta-Taco, Km. 1,1. (Rotonda). La Laguna.

1.5 Objeto y alcance de la Modificación Puntual. Marco legal

A la vista de la problemática planteada en cuanto a la implantación de determinados usos, que además del principal (almacenes comerciales), entendemos acordes para la zona, y que en estos momentos imposibilita el artículo 3.5.5 de las Normas del P.G. de Ordenación, es por lo que se plantea la Modificación de dicho artículo de forma que se contemple como usos posibles, en la línea de los permitidos para la zona contigua dentro de la misma urbanización, esto es los de la zona EA R-I₃.

En cuanto al marco legal que posibilita la presente Modificación Puntual, señalaremos lo reflejado en artículo 9.1 de la Ley 6/2009 de 6 de Mayo, de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y ordenación del turismo:

1. Se modifica el apartado 1 de la disposición transitoria tercera de la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, que queda redactado en los siguientes términos:

"1. En tanto se procede a la adaptación plena del planeamiento territorial o urbanístico a las determinaciones del Texto Refundido de las Leyes de

Modificación Puntual del P.G.O. de Arafo. Ámbito: Art. 3.5.5 de las Normas (Zona EA A-C₃. EL CARRETÓN)

Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias y de la presente ley, podrá iniciarse o continuarse la tramitación de los Planes Territoriales de Ordenación previstos en el artículo 23 del citado Texto Refundido, así como la de los Planes Parciales de Ordenación y de los Planes Especiales de Ordenación, correspondiendo, en todo caso, la competencia para su aprobación definitiva al titular de la consejería competente en materia de ordenación territorial, previo informe de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en el plazo máximo de cuatro meses desde la entrada del expediente completo en la citada consejería.

Los planes, en todo caso, deberán ajustar sus determinaciones al citado Texto Refundido y a la presente ley, así como al planeamiento insular adaptado.

Serán igualmente admisibles, con las mismas condiciones de adecuación al marco normativo, las modificaciones y revisiones parciales de tales planes, así como del planeamiento general o insular, siempre que las nuevas determinaciones no supongan un cambio sustancial del modelo territorial, atribuyéndose la competencia de aprobación definitiva al titular de la consejería competente en materia de ordenación territorial, previo informe de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, cuando tal competencia no esté legalmente atribuida a dicho órgano colegiado o al Gobierno de Canarias.

Como puede desprenderse, del objeto del Documento, estamos dentro de lo reflejado en el artículo respecto a la admisibilidad de Modificación de Planeamiento General, pues dado el alcance de la misma, no supone un cambio sustancial del modelo territorial, se trata simplemente de una pequeña modificación de la ordenación pormenorizada.

1.6 Modificación Propuesta

La modificación propuesta en el presente documento se limita únicamente a ampliar los usos permitidos en el artículo 3.5.5 *Condiciones de admisibilidad de usos (P)*, de esta forma, además del principal, esto es almacén comercial, se permitirán los siguientes: Artesanía y oficios artísticos, Talleres, Almacenes industriales, Almacenes agrícolas, Venta minorista, Servicios personales, Bares y restaurantes, Oficinas administrativas, Oficinas financieras y bancarias, Oficinas profesionales.

No se modifican ninguno de los parámetros urbanísticos: altura, edificabilidad, retranqueo, etc.

Modificación Puntual del P.G.O. de Arafo. Ámbito: Art. 3.5.5 de las Normas (Zona EA A-C₃, EL CARRETÓN)

1.7 Justificación del interés general de la Modificación Puntual

Entendemos que el interés general de la propuesta de modificación se justifica en el sentido que se posibilita una implantación más abierta de usos y que generará mayor riqueza y diversidad de actividades y servicios para la población del municipio y entorno, de forma que revitalizará la zona.

1.8 Evaluación Ambiental. Justificación de solicitud de exclusión de Evaluación Ambiental de la Modificación Puntual

El análisis que procede efectuar para abordar la cuestión de la evaluación ambiental queda regulado por la *Ley 9/2006, de 28 de Abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente*. En su artículo 3.3 establece lo siguiente:

“3.En los términos previstos en el artículo 4, se someterán, asimismo, a evaluación ambiental cuando se prevea que puedan tener efectos significativos, en el medio ambiente:

- a) Los planes y programas que establezcan el uso de zonas de reducido ámbito territorial.*
- b) Las modificaciones menores de planes y programas.*
- c) Los planes y programas distintos a los previstos en el apartado 2.a.”*

Estamos ante un documento de Modificación cuyo alcance es menor (supuesto *b* del artículo transcrito) y en consecuencia se deberá establecer si la presente modificación puntual tiene efecto significativo o no lo tiene, con el objeto de someterse o no al proceso de evaluación ambiental.

La determinación de la posible significación de los efectos de la presente Modificación Puntual sobre el medio ambiente se acometerán teniendo en cuenta lo dispuesto en el *Anexo II de la Ley 9/2006*, que dice:

“ANEXO II

Criterios para determinar la posible significación de los efectos sobre el medio ambiente

- 1. Las características de los planes y programas , considerando en particular:***

Modificación Puntual del P.G.O. de Arafo. Ámbito: Art. 3.5.5 de las Normas (Zona EA A-C₃, EL CARRETÓN)

- a) *La medida que el plan o programa establece un marco para proyectos y otras actividades con respecto a la ubicación, la naturaleza, las dimensiones, las condiciones de funcionamiento o mediante la asignación de recursos.*
 - b) *La medida en que el plan o programa influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados*
 - c) *La pertinencia del plan o programa para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible.*
 - d) *Problemas ambientales significativos relacionados con el plan o programa.*
 - e) *La pertinencia del plan o programa para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente (por ejemplo, los planes o programas relacionados con la gestión de residuos o la protección de los recursos hídricos).*
2. *Las características de los efectos y del área probablemente afectada, considerando en particular:*
- a) *La probabilidad, duración, frecuencia y reversibilidad de los efectos.*
 - b) *El carácter acumulativo de los efectos.*
 - c) *El carácter transfronterizo de los efectos.*
 - d) *Los riesgos para la salud humana o el medio ambiente (debidos, por ejemplo, a accidentes).*
 - e) *La magnitud y alcance espacial de los efectos (área geográfica y tamaño de la población que puedan verse afectadas).*
 - f) *El valor y vulnerabilidad de área probablemente afectada a causa de:*
 - 1º. *Las características naturales especiales o el patrimonio cultural.*
 - 2º. *La superación de estándares de calidad ambiental o de valores límite.*
 - 3º. *La explotación extensiva del suelo.*
 - 4º. *Los efectos en áreas o paisajes con rango de protección reconocido en los ámbitos nacional, comunitario o internacional."*

A continuación, siguiendo las pautas del ANEXO anterior, analizaremos las **CARACTERÍSTICAS DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN QUE SE PROPONE:**

- 1. Con respecto a la medida en que la Modificación al Plan establece un marco para proyectos y otras actividades con respecto a la ubicación, la naturaleza, las dimensiones, las condiciones de funcionamiento o mediante la asignación de recursos.**

La modificación que se plantea en el presente documento no supone alteración en los conceptos establecidos en este apartado, pues solamente consiste en posibilitar la implantación más abierta de usos, con características similares, manteniendo los parámetros urbanísticos.

- 2. La medida en que el plan o programa influye en otros planes o programas, incluidos los que están jerarquizados.**

El presente documento de Modificación Puntual no supone influencia en otros planes o programas, al limitarse simplemente a facilitar usos similares a los vigentes.

Modificación Puntual del P.G.O. de Arafo. Ámbito: Art. 3.5.5 de las Normas (Zona EA A-C₃, EL CARRETÓN)

3. La pertinencia del plan o programa para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible.

Con respecto a este punto, entendemos que la modificación planteada no influye en estas cuestiones, pues lo único que genera es la posibilidad de implantación de usos de características similares al existente.

4. Problemas ambientales significativos relacionados con el plan o programa.

En relación a esta cuestión y como señalamos anteriormente, puesto que la modificación se limita a posibilitar usos de características similares, no genera problemas ambientales añadidos.

5. La pertinencia del plan o programa para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente.

El Plan General vigente, al tratarse de una Adaptación Básica a lo previsto en la Disposición Transitoria 2ª de la *LSCan*, no contiene las disposiciones reguladas por la legislación comunitaria en Medio Ambiente.

En la elaboración del presente documento, se ha tenido en cuenta, además de la *Ley 9/2006, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente* y el *Decreto 55/2006, de 9 de Mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias* que se verá, posteriormente, su incidencia en el presente documento.

En cuanto a **LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS EFECTOS Y DEL ÁREA PROBABLEMENTE AFECTADA** se debe considerar:

En particular la probabilidad, duración, frecuencia y reversibilidad de los efectos; el carácter acumulativo de los mismos; el carácter transfronterizo de los efectos, los riesgos para la salud humana o el medio ambiente; la magnitud y el alcance espacial de los efectos (área geográfica y tamaño de la población que puedan verse afectadas) y el valor y la vulnerabilidad del área probablemente afectada a causa de las características naturales especiales o el patrimonio cultural, la superación de estándares de calidad ambiental o de valores límite, la explotación intensiva del suelo y los efectos en áreas o paisajes con rango de protección reconocido en los ámbitos nacional, comunitario o internacional.

Modificación Puntual del P.G.O. de Arafo. Ámbito: Art. 3.5.5 de las Normas (Zona EA A-C₃, EL CARRETÓN)

Teniendo en cuenta la Modificación planteada en el contexto de lo anteriormente citado, podemos manifestar que no se produce ninguna reversibilidad de los efectos, tampoco existe ningún carácter acumulativo en la propuesta y de reducida tamaño de aplicación de sus determinaciones.

Por otra parte, tampoco existen efectos que presenten riesgos para la salud humana o el medio ambiente en ninguno de sus aspectos, por el tipo de modificación planteada, no siendo vulnerable el área al que se refiere la modificación al ser ya un suelo urbanizado que tiene ejecutadas las transformaciones normales de este tipo de suelo.

La modificación del presente documento no incide ni altera el patrimonio cultural existente.

No se modifican los estándares de calidad ambiental existentes.

Tampoco la modificación produce efectos en áreas o paisajes protegidos en ninguno de sus niveles, y tampoco en ningún otro espacio.

Por tanto se puede concretar que no existe ningún efecto negativo sobre el medio ambiente ni la salud humana, con carácter global, ni en el ámbito que afecta la modificación, de forma específica.

Por otro lado, tenemos el *Decreto 30/2007 05 de 5 de Febrero por el que se aprueba la Modificación del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 55/2006 de 9 Mayo*, en concreto en la modificación del artículo 24 que queda con el siguiente texto:

Artículo 24 Evaluación ambiental de Planes

2.- En los procedimientos previstos en los artículos 35 y 37 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias excluirá del procedimiento de evaluación ambiental a los planes que desarrollen determinaciones de planes jerárquicamente prevalentes que hubieran sido sometidos a tal procedimiento

de evaluación, cuando aquel plan de desarrollo no introduzca nuevas afecciones ambientales, debiendo el documento del plan incorporar justificación de tal extremo.

Modificación Puntual del P.G.O. de Arafo. Ámbito: Art. 3.5.5 de las Normas (Zona EA A-C₃. EL CARRETÓN)

3.- La aprobación de la Memoria Ambiental de los instrumentos de ordenación urbanística que desarrollen Planes Generales de Ordenación, no excluidos en el apartado anterior, corresponde a la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias. El Acuerdo que se adopte constará de dos apartados. El primero, aprobará, en su caso y con las modificaciones que estime oportunas sobre la propuesta del promotor, la Memoria Ambiental, cuyas determinaciones se mantendrán y tendrán en cuenta por el órgano que apruebe definitivamente el plan.

El segundo apartado, contendrá informe preceptivo y no vinculante del plan parcial o especial de ordenación, de conformidad con lo establecido en los artículos 35 ó 37, respectivamente, del citado Texto Refundido.

4.- En todo caso, el órgano ambiental podrá, previa consulta a las Administraciones Públicas afectadas, excluir del procedimiento de evaluación ambiental a cualquiera de los planes integrantes del Sistema de Planeamiento de Canarias cuando, no teniendo efectos significativos en el medio ambiente, se dé alguno de los siguientes supuestos:

- a) Establezcan el uso de zonas de reducida superficie territorial.*
- b) Tengan por objeto modificaciones o revisiones parciales de carácter menor.*
- c) Desarrollen determinaciones de planes jerárquicamente prevalentes sometidos a tal procedimiento de evaluación.*

Por todo lo anteriormente expuesto, se hace la siguiente **CONCLUSIÓN:**

De acuerdo a los criterios para establecer la posible significación de los efectos sobre el medio ambiente, se puede valorar que los **efectos ambientales no son significativos**, a los efectos de lo determinado en artículo 24.4. del Decreto 55/2006 (transcrito anteriormente) **por lo que se podrá excluir, la presente Modificación Puntual, previa consulta a las Administraciones públicas afectadas, del procedimiento de evaluación ambiental**, al no tener efectos significativos en el medio ambiente y tener el objeto de una modificación de carácter menor.

Modificación Puntual del P.G.O. de Arafo. Ámbito: Art. 3.5.5 de las Normas (Zona EA A-C₃, EL CARRETÓN)**2. NORMAS URBANÍSTICAS****2.1 Artículo 3.5.5. Texto actual****Artículo 3.5.5. Condiciones de admisibilidad de usos (P)**

1. El uso principal en la zona EA R-I₃ es el de Industria ligera, y en la zona EA A-C₃ es el de Almacén comercial.
2. Son usos permitidos los siguientes:
 - a) En la zona EA R-I₃, Artesanía y oficios artísticos; Talleres; Almacenes industriales; Almacenes comerciales; Almacenes agrícolas; Venta minorista; Servicios personales; Bares y restaurantes; Oficinas administrativas; Oficinas financieras y bancarias; Oficinas profesionales.
 - b) En la zona EA A-C₃, ninguno
3. Son usos condicionados los siguientes:
 - a) En la zona EA R-I₃, Vivienda unifamiliar y colectiva libres compatibles con el uso industrial de la parcela y con el límite máximo de una vivienda cada 1.000 m² de superficie de parcela que en cualquier caso estarán vinculadas a la industria instalada.
 - b) En la zona EA A-C₃, ninguno.
4. Son usos prohibidos cualesquiera no relacionados en los párrafos anteriores.

2.1 Artículo 3.5.5. Texto modificado**Artículo 3.5.5. Condiciones de admisibilidad de usos (P)**

1. El uso principal en la zona EA R-I₃ es el de Industria ligera, y en la zona EA A-C₃ es el de Almacén comercial.
2. Son usos permitidos los siguientes:
 - a) En la zona EA R-I₃, Artesanía y oficios artísticos; Talleres; Almacenes industriales; Almacenes comerciales; Almacenes agrícolas; Venta minorista; Servicios personales; Bares y restaurantes; Oficinas administrativas; Oficinas financieras y bancarias; Oficinas profesionales.
 - b) En la zona EA A-C₃, Artesanía y oficios artísticos; Talleres; Almacenes industriales; Almacenes agrícolas; Venta minorista; Servicios personales; Bares y restaurantes; Oficinas administrativas; Oficinas financieras y bancarias; Oficinas profesionales.
3. Son usos condicionados los siguientes:
 - a) En la zona EA R-I₃, Vivienda unifamiliar y colectiva libres compatibles con el uso industrial de la parcela y con el límite máximo de una vivienda cada 1.000 m² de superficie de parcela que en cualquier caso estarán vinculadas a la industria instalada.
 - b) En la zona EA A-C₃, ninguno.
4. Son usos prohibidos cualesquiera no relacionados en los párrafos anteriores.

Modificación Puntual del P.G.O. de Arafo. Ámbito: Art. 3.5.5 de las Normas (Zona EA A-C₃, EL CARRETÓN)**3. RESUMEN EJECUTIVO**

La ley *LS8 Texto refundido de la ley del suelo* establece en su artículo 11 que en la documentación de las alteraciones de los instrumentos de ordenación, a fin de garantizar la publicidad y transparencia, se incorpore un resumen ejecutivo con el contenido que se especifica en el citado artículo:

- a) *Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración*
- b) *En su caso, los ámbitos en los que se suspenden la ordenación o los procedimientos de ejecución o intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.*

En cuanto al apartado a):

El ámbito que abarca la Modificación Puntual del Artículo 3.5.5 es la zona EA A-C₃ EDIFICACIÓN ABIERTA ALMACÉN-COMERCIAL 3 PLANTAS (EL CARRETÓN) señalada en el plano adjunto del Planeamiento General en vigor.



Modificación Puntual del P.G.O. de Arafo. Ámbito: Art. 3.5.5 de las Normas (Zona EA A-C₃, EL CARRETÓN)

El alcance de la Modificación consiste únicamente en reflejar como usos permitidos, en el artículo 3.5.5 de las Normas, los siguientes : Artesanía y oficios artísticos; Talleres; Almacenes industriales; Almacenes agrícolas; Venta minorista; Servicios personales; Bares y restaurantes; Oficinas administrativas; Oficinas financieras y bancarias; Oficinas profesionales.

No se modifican el resto de las condiciones urbanísticas.

En cuanto al apartado b):

No se prevé suspensión de licencias en el ámbito que afecta a la Modificación, puesto que la única alteración es, manteniendo el uso actual, permitir nuevos usos acordes con la zona.

En La Laguna, a 24 de mayo de 2016.

Pedro G. Palomar Elvira, Arquitecto.

VILLA DE ARICO**A N U N C I O****7522****159146**

El Pleno en sesión extraordinaria urgente celebrada el 29 de noviembre de 2017, acordó aprobar inicialmente y de manera definitiva si durante el plazo de exposición pública no se presentaran reclamaciones, el expediente de modificación presupuestaria nº 17/2017 modalidad de crédito extraordinario financiada con Remanente de Tesorería para gastos generales por un importe total de ciento doce mil novecientos cuatro euros con noventa y ocho céntimos (112.904,98 €).

De conformidad con lo establecido en el artículo 169 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobada por Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, se hace saber que durante el plazo de 15 días hábiles, contados a partir del siguiente al de la publicación del presente anuncio, en el Boletín Oficial de la Provincia, todos aquellos que resulten interesados podrán examinarlo y presentar reclamaciones ante el Pleno, en los

términos establecidos en el artículo 170 de la Ley mencionada.

El correspondiente expediente podrá ser examinado en las dependencias de Intervención, en horario de 8:30 a 14:00 horas, así como en la Sede Electrónica del Ayuntamiento (<https://ayuntamientodearico.sedelectronica.es>).

Si durante el citado plazo no se hubiesen presentado reclamaciones, la modificación presupuestaria se entenderá definitivamente aprobada, con el siguiente resumen por capítulos:

ESTADO DE GASTOS

CAPÍTULO	DENOMINACIÓN	IMPORTE ALTA
VI	Inversiones Reales	112.904,98
	TOTAL	112.904,98