Código seguro de Verificación : GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARAFO.

ÁMBITO : Calle Modesto Fraile Poujade, 10

CERTIFICADO
Número: 2023-1018 Fecha: 10/11/2023

BORRADOR DEL PLAN

Julio 2022

Promotor:
Ayuntamiento de Arafo

Ubicación:
Arafo

Cód. Validación: 3H2SAHE56HEY27QN99DQ7N7SC
Verificación: https://arafo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 176

ÁMBITO- PREFIJO
GEISER
Nº registro
REGAGE23e00077676354
CSV
GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida
FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
15/11/2023 14:29:13 Horario insular
Validez del documento
Original
GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb

Código seguro de Verificación : GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

CERTIFICADO
Número: 2023-1018 Fecha: 10/11/2023

Cód. Validación: 3H23AHE55HEYZ7QN99DQ7N7SC
Verificación: https://arato.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 176

Código seguro de Verificación : GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

Coderch | urbanismo y arquitectura

MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE ARAFO. ÁMBITO: Calle Modesto Fraile Poujade, 10

ARAFO

BORRADOR DEL PLAN

CERTIFICADO
Número: 2023-1018 Fecha: 10/11/2023

JULIO 2022

Cód. Validación: 3H23AHE55HEYZ7QN99DQ7N7SC
Verificación: https://arafo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 176

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb**	**15/11/2023 14:29:13 Horario insular**
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE23e00077676354	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Original**

GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb

Código seguro de Verificación : GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

CERTIFICADO
Número: 2023-1018 Fecha: 10/11/2023

Cód. Validación: 3H23AHE55HEYZ7QN99DQ7N7SC
Verificación: https://arato.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 176

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb**	**15/11/2023 14:29:13 Horario insular**
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE23e00077676354	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Original**

GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb

Código seguro de Verificación : GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

CERTIFICADO
Número: 2023-1018 Fecha: 10/11/2023

DOCUMENTO URBANÍSTICO (BORRADOR)

EQUIPO DIRECTOR

Jorge Coderch Figueroa	Arquitecto
Alejandro Afonso Coderch	Arquitecto
Juan Lima Coderch	Arquitecto y Paisajista

EQUIPO TÉCNICO

Cristina Bilbao Ruiz	Abogada
Florentín Rodríguez González	Delineante
Enrique Rodríguez Granados	Arquitecto

COLABORADORES

Elisa Tapia Ortega	Mantenimiento Informático

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Juan Lima Coderch	Arquitecto y Máster en Paisajismo
David Prieto Rodríguez	Ldo. en Historia y Técnico en Gestión Ambiental

Cód. Validación: 3H23AHE55HEYZ7QN99DQ7N7SC
Verificación: https://arafo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 176

CODERCH URBANISMO Y ARQUITECTURA S.L.P.
Paseo de Las Hortensias, nº 1 | CP 38330. Guamasa - La Laguna (S.C. Tenerife) | CIF B-76664093
Tfno. 922 639 647 - Fax 922 639 644 | estudio@coderch-urbanismo.com | www.coderchestudio.com

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb**	**15/11/2023 14:29:13 Horario insular**
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE23e00077676354	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Original**

GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb

Código seguro de Verificación : GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

CERTIFICADO
Número: 2023-1018 Fecha: 10/11/2023

Cód. Validación: 3H23AHE55HEYZ7QN99DQ7N7SC
Verificación: https://arato.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 176

ÍNDICE

1. ÁMBITO, PROMOTOR, OBJETO Y JUSTIFICACIÓN 1
1.1. ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN 1
1.2. PROMOTOR DE LA MODIFICACIÓN 2
1.3. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN 2
1.4. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN 3
1.5. ANTECEDENTES Y MARCO JURÍDICO URBANÍSTICO 3
1.5.1. Antecedentes 3
1.5.2. Planeamiento urbanístico vigente 4
1.5.3. Modificación Menor del Plan General de Ordenación y Evaluación Ambiental Estratégica 4
1.5.4. Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética 6
1.6. ESTRATEGIAS SECTORIALES 6
1.6.1. Agenda 2030 6
1.6.2. Agenda Urbana Española (AUE) 7
2. INFORMACIÓN 9
2.1. PLAN GENERAL VIGENTE 9
2.1.1. Clasificación y categoría de suelo 9
2.1.2. Estructura general y usos globales del suelo 9
2.1.3. Ordenación pormenorizada 10
2.1.4. Afecciones sectoriales 12
2.1.5. Determinaciones de las Directrices de Ordenación General y Sectorial que puedan incidir en el ámbito 12
2.1.6. Determinaciones del Planeamiento Insular o territorial que puedan incidir en el ámbito 13
2.1.7. Determinaciones del planeamiento de los Espacios Naturales Protegidos, Red Natura 2000 y Bienes de Interés Cultural que puedan incidir en el ámbito 14
2.2. ESTADO ACTUAL 14
2.2. ANÁLISIS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA 22
3. ORDENACIÓN 23
3.1. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN 23
3.1.1. ALTERNATIVA 0 24
3.1.2. ALTERNATIVA 1 25
3.1.3. ALTERNATIVA 2 26
3.2. ANÁLISIS COMPARATIVO DE LAS ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN 27
4. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 28
5. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO 29
6. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA 31
7. DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN DE PLANEAMIENTO 33

Código seguro de Verificación : GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida
CERTIFICADO
Número: 2023-1018 Fecha: 10/11/2023
Cód. Validación: 3H23AHE55HEYZ7QN99DQ7N7SC
Verificación: https://arafo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 176

ANEXOS

Anexo 1: Planos

Información

I-1	Situación	E 1:10000
I-2	Ortoexpress	E 1:2500
I-3.1	PGO vigente – Clasificación y categorización de suelo	E 1:10000
I-3.2	PGO vigente – Ordenación Pormenorizada del suelo	E 1:5000
I-4	Afecciones sectoriales	E 1:10000
I-5	Estado actual	E 1:2500

Ordenación

A.0	Alternativa 0	E 1:1000
A.1	Alternativa 1	E 1:1000
A.2	Alternativa 2	E 1:1000

Anexo 2: Escritura de compraventa

Anexo 3: Consulta descriptiva y gráfica de datos catastrales

Anexo 4: Evaluación e informe de impacto de género

Código seguro de Verificación : GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

CERTIFICADO
Número: 2023-1018 Fecha: 10/11/2023

Cód. Validación: 3H23AHE55HEYZ7QN99DQ7N7SC
Verificación: https://arafo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 176

Código seguro de Verificación : GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

1. ÁMBITO, PROMOTOR, OBJETO Y JUSTIFICACIÓN

1.1. ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

El ámbito de la modificación se incluye dentro del área de suelo urbano consolidado del Casco Urbano de Arafo, se compone de dos subámbitos (1 y 2), siendo todos los terrenos de propiedad municipal. Incluye suelo vacante anexo al centro cultural situado en la calle Modesto Fraile Poujade, el propio Centro Cultural y suelo en la Avenida Reyes de España nº 13.

Subámbito 1 de la modificación en ortofoto (color azul)

En el caso del subámbito 1, suelo existente en la Avenida Reyes de España nº 13, limita al sur con suelo vacante calificado como uso residencial con tipología edificatoria de manzana cerrada de 2 plantas (MC2), al oeste con viario público Avenida Reyes de España, al este con jardín privado calificado como uso residencial y al norte con pequeños bancales de cultivo calificados como uso residencial con tipología edificatoria de manzana cerrada de 2 plantas (MC2).

CERTIFICADO
Número: 2023-1018 Fecha: 10/11/2023

Cód. Validación: 3H23AHE55HEYZ7QN99DQ7N7SC
Verificación: https://arafo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 176

ÁMBITO- PREFIJO
GEISER
Nº registro
REGAGE23e00077676354
CSV
GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida
FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
15/11/2023 14:29:13 Horario insular
Validez del documento
Original
GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb

Código seguro de Verificación : GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

Subámbito 2 de la modificación en ortofoto (color azul)

En el caso del suelo subámbito 2, en la calle Modesto Fraile Poujade, limita al sur con suelo edificado calificado como uso residencial con tipología edificatoria de manzana cerrada de 2 plantas (MC2), al este con viario público calle Modesto Fraile Poujade, al oeste con suelo vacante en interior de manzana clasificado y categorizado como suelo rústico de protección territorial y al norte con viario público (aparcamientos) y espacio libre de parcela (jardines privados) calificados como uso residencial con tipología edificatoria de manzana cerrada de 2 plantas y ático (MC2A).

La totalidad del suelo incluido en la presente modificación es de titularidad municipal, con una superficie de 342,10 m^{2}s en el subámbito 1 y de 601,10 m^{2}s en el subámbito 2 según reciente medición.

En lo que atañe al planeamiento vigente, los suelos incluidos en la presente modificación se clasifican como suelo urbano con la categoría de consolidado, calificado con el uso residencial con tipología edificatoria de manzana cerrada de 2 plantas (MC2) para el suelo vacante y Comunitario Cultural para la parte edificada en el subámbito 2.

1.2. PROMOTOR DE LA MODIFICACIÓN

El promotor de la presente modificación es el Ilustre Ayuntamiento de Arafo, con domicilio en Calle Amilcar Gonzalez Días nº1, CP 38550 Arafo, (Santa Cruz de Tenerife), titular de la totalidad de los terrenos incluidos en la presente modificación. Las referencias catastrales de los suelos referidos son 0956721CS6305N0001ZJ para el subámbito 1 y las 1257735CS6315N0001PZ y 1257740CS6315N0000RB en el subámbito 2.

1.3. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

La necesidad de redactar el presente documento de modificación del Plan General viene determinada por las siguientes circunstancias:

1. Habilitar una mayor cantidad de suelo de uso comunitario en el casco de la Villa de Arafo mediante el desarrollo de suelo destinado a equipamiento cultural, biblioteca, mejorando la cobertura dotacional de la población local, así como las necesidades futuras.

CERTIFICADO
Número: 2023-1018 Fecha: 10/11/2023
Cód. Validación: 3H23AHE55HEYZ7QN99DQ7N7SC
Verificación: https://arafo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 176

ÁMBITO- PREFIJO
GEISER
Nº registro
REGAGE23e00077676354
CSV
GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida
FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
15/11/2023 14:29:13 Horario insular
Validez del documento
Original
GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb

Código seguro de Verificación : GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

2. En el núcleo del casco de la Villa de Arafo el vigente Plan General de Ordenación califica suelo destinado a equipamiento cultural la edificación existente en la Calle Modesto Fraile Pojade y el Auditorio Municipal donde en parte del edificio se ubica la actual biblioteca municipal de Arafo.

3. En el resto del núcleo no existen suelos destinados a equipamiento cultural y la actual normativa del Plan General no contempla como uso admisible el cultural en el resto de los usos establecidos en el núcleo (principalmente residencial y dotacional).

Por lo tanto, se justifica en virtud del artículo 164.2 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante LSENPC), la oportunidad y conveniencia de modificar el Plan General de Ordenación en este ámbito.

1.4. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN

El presente documento de Modificación Menor tiene el objetivo de modificar el Plan General de Ordenación vigente en el ámbito referido, con el consiguiente 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.

4. Como objetivo ambiental específico, mediante esta actuación se propicia la armonización de los requerimientos de desarrollo social y económico con la preservación y la mejora del medio ambiente urbano, asegurando a todos/as una digna calidad de vida mediante el aumento de las dotaciones existentes y mejora de su funcionalidad, primando la aplicación de criterios de integración social, salud humana, perspectiva de género y de complementariedad de los diferentes elementos del sistema de dotaciones.

1.5. ANTECEDENTES Y MARCO JURÍDICO URBANÍSTICO

1.5.1. Antecedentes

Mayo 1997 .- El Pleno del Ayuntamiento de Arafo, en Sesión Extraordinaria de Urgencia celebrada el día nueve de Mayo de 1997 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

"20.DICTAMEN DE LA COMISIÓN INFORMATIVA DE GOBERNACIÓN, URBANISMO Y CULTURA: ADQUISICIÓN TERRENOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE VENTAS DE ARTESANÍA Y CENTRO PARA LA FORMACIÓN Y EXPEDICIÓN DE TÍTULOS DE LOS ARTESANOS DE LA VILLA DE ARAFO"

Dada cuenta del expediente incoado por este Ayuntamiento para la adquisición de terrenos a D. Fernando Marrero Castro para la construcción del Centro de Ventas de Artesanía y Centro para la formación y expedición de títulos a los artesanos de la Villa.-

Dada cuenta, asimismo, del escrito presentado por D. Fernando Marrero Castro, en el que ofertan los terrenos de su propiedad sitos en la C/ Modesto Fraile Poujade, de esta Villa de Arafo, cuya superficie es de 601,07 m² [...]

PRIMERO: Aprobar la adquisición de los terrenos propiedad de D. Fernando Marrero Castro sitos en la C/ Modesto Fraile Poujade, con una superficie de 601,07 m² y por un precio por m² de 9.972 pts., lo que supone la cantidad de 5.993.870 ptas., para la construcción de un Centro de Ventas de Artesanía y Centro para la formación y expedición de títulos a los artesanos de la Villa y cuya descripción es la siguiente:

Propietario: D. Fernando Marrero Castro
Situación: C/ Modesto Fraile Poujade
Superficie: 601,07 m²

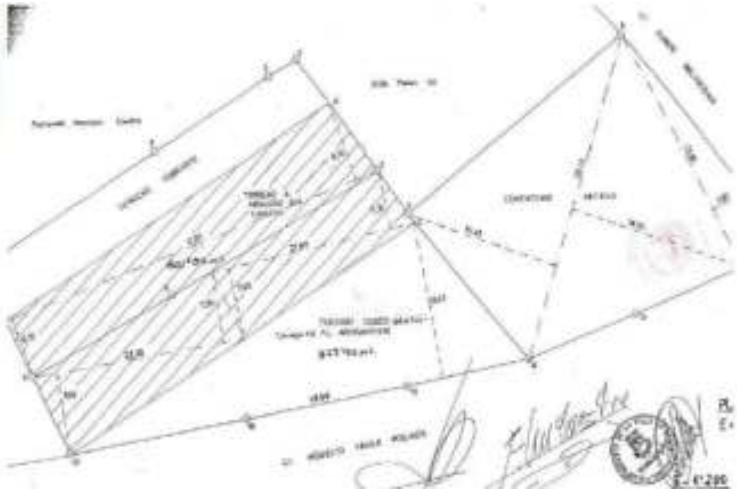
CERTIFICADO
Número: 2023-1018 Fecha: 10/11/2023
Cód. Validación: 3H23AHE55HEYZ7QN99DQ7N7SC
Verificación: https://arafo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 176

ÁMBITO- PREFIJO GEISER
Nº registro REGAGE23e00077676354
CSV GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida
FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO 15/11/2023 14:29:13 Horario insular
Validez del documento Original
GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb

Código seguro de Verificación : GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

Lindantes:

Norte: Cementerio Antiguo, propiedad municipal y Dª Julia Yanes Gil
Sur: D. Basilio García Rodríguez
Este: Terrenos cedidos al Ayuntamiento de la Villa de Arafo por Fernando Marrero Castro.
Oeste: D. Fernando Marrero Castro



Plano adjunto al expediente y escritura de compraventa

Noviembre 1997 .- Se realiza escritura de compraventa de suelo referido (anexo 2)

Marzo 2003.- Con fecha 16 de marzo de 2003 se inaugura el centro cultural existente donde además de los colectivos de voluntarios del GPA y de Protección Civil, se ubican también las escuelas municipales de artesanía.

1.5.2. Planeamiento urbanístico vigente

El instrumento de ordenación urbanística del término municipal de la Villa de Arafo vigente es el Plan General de Ordenación adaptado de forma básica al Texto Refundido de la Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias. La Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, en sesión celebrada el día 26 de enero de 2005, acordó aprobar definitivamente, de conformidad con lo establecido en el artículo 43 del Texto Refundido de la Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, el Plan General de la Villa de Arafo (Tenerife), en los ámbitos y determinaciones que resultaron suspendidas en acuerdo de esta Comisión de 5 de abril de 2004, completando la totalidad del documento de planeamiento, al haberse subsanado las deficiencias puestas de manifiesto en dicho acuerdo

Este Acuerdo fue publicado por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación Territorial en el Boletín Oficial de Canarias, N.º 63, de 31 de marzo de 2005.

La normativa urbanística del Plan General fue publicada en el Boletín Oficial de la Provincia N.º 59, de fecha 18 de abril de 2005.

1.5.3. Modificación Menor del Plan General de Ordenación y Evaluación Ambiental Estratégica

En aplicación del artículo 164 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante, LSENPC) la modificación que se propone debe considerarse como **modificación menor** del planeamiento vigente, ya que no concurre ninguno de los motivos establecidos en el artículo 163 para que pueda ser considerada modificación sustancial de planeamiento, ya que se entenderá por modificación

CERTIFICADO
Número: 2023-1018 Fecha: 10/11/2023
Cód. Validación: 3H23AHE55HEYZ7QN99DQ7N7SC
Verificación: https://arafo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15 de 176

ÁMBITO- PREFIJO
GEISER
Nº registro
REGAGE23e00077676354
CSV
GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida
FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
15/11/2023 14:29:13 Horario insular
Validez del documento
Original
GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb

Código seguro de Verificación : GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

sustancial del Plan General:

> *"a) La reconsideración integral del modelo de ordenación establecido en los mismos mediante la elaboración y aprobación de un nuevo plan.*
>
> *b) El cumplimiento de criterios de sostenibilidad, cuando las actuaciones de urbanización, por sí mismas o en unión de las aprobadas en los dos últimos años, conlleven un incremento superior al 25% de la población o de la superficie de suelo urbanizado del municipio o ámbito territorial.*
>
> *c) La alteración de los siguientes elementos estructurales: la creación de nuevos sistemas generales o equipamientos estructurantes, en el caso de los planes insulares; y la reclasificación de suelos rústicos como urbanizables, en el caso del planeamiento urbanístico."*

El Reglamento de Planeamiento de Canarias[1] (en adelante, RPC) establece en su artículo 107 las causas de modificación sustancial con idéntico tenor (toda vez que el artículo 107.3 ha sido anulado por Sentencia del TSJC)[2]:

La justificación de que estamos ante una modificación menor se debe a que esta no produce una reconsideración integral del modelo, sin que se reclasifique suelo de rústico a urbanizable y afectando exclusivamente a suelo residencial en ámbito ya urbanizado, donde se cambia el uso residencial a dotacional, por lo que en modo alguno incrementa la población prevista.

Las modificaciones del Plan General de Ordenación se llevarán a cabo por el mismo procedimiento establecido para su aprobación, en los plazos y por las causas establecida en la Ley o en los propios instrumentos, según lo dispuesto en los artículos 165.2 de la LSENPC y 106.2 del RPC, donde se establece que la modificación menor no requiere en ningún caso la elaboración y tramitación previa de avance de planeamiento. El artículo 106.2 del RPC establece además la innecesaridad de realizar el trámite de consulta previa.

Las modificaciones menores se someterán al **procedimiento simplificado de evaluación ambiental estratégica**, a efectos de que, según lo dispuesto en los artículos 31 de la Ley 21/2013, 165.3 de la LSENPC y 106.3 del RPC, el órgano ambiental resuelva mediante la emisión del informe ambiental estratégico que la modificación no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, o, en su caso, que procede someter la modificación menor a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

A tales efectos, el promotor deberá presentar ante el órgano sustantivo la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañado del borrador de la modificación y su Documento Ambiental Estratégico (DAE), documentación que el órgano sustantivo remitirá al órgano ambiental conforme a lo dispuesto en el art. 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Por otra parte, la Resolución de 27 de junio de 2017 de Presidencia de Gobierno dispone la publicación del Acuerdo que establece las directrices para la elaboración y contenido básico del informe de impacto de género en los proyectos de ley, disposiciones reglamentarias y planes que apruebe el Gobierno de Canarias (BOC n.º 128, de 5 de julio de 2017).

En la redacción de esta Modificación del Plan General se ha tenido en cuenta la igualdad de trato y oportunidades entre mujeres y hombres, por lo que no se generan efectos o impactos desiguales sobre mujeres y hombres y sobre la igualdad efectiva entre ambos sexos. El lenguaje utilizado no es sexista.

[1] DECRETO 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias
[2] Sentencia TSJ de Canarias (Sala de lo Contencioso-administrativo, Sección 2.ª) de 23 marzo 2020, Rec. 55/2019.

CERTIFICADO
Número: 2023-1018 Fecha: 10/11/2023
Cód. Validación: 3H23AHE55HEYZ7QN99DQ7N7SC
Verificación: https://arafo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 176

ÁMBITO- PREFIJO
GEISER
Nº registro
REGAGE23e00077676354
CSV
GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida
FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
15/11/2023 14:29:13 Horario insular
Validez del documento
Original
GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb

Código seguro de Verificación : GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

1.5.4. Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética

La Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética[3] (en adelante, LCCTE), establece en su DT3ª lo siguiente:

> ***Disposición transitoria tercera. Consideración del cambio climático en el desarrollo de la planificación y gestión del desarrollo urbano, de la edificación y de las infraestructuras del transporte.***
>
> *En relación con las previsiones establecidas en las letras a) y b) del apartado 1 del artículo 21 de esta ley relativos a la consideración del cambio climático en la planificación y gestión del desarrollo urbano, de la edificación y de las infraestructuras del transporte, estas disposiciones no se aplicarán a los planes, programas y estudios cuya tramitación ya se hubiese completado en el momento de entrada en vigor de esta ley. En las modificaciones posteriores de dichos documentos se deberán integrar los criterios no incluidos en la fase estudio.*

Estableciendo el artículo 21 que:

> ***Artículo 21. Consideración del cambio climático en la planificación y gestión territorial y urbanística, así como en las intervenciones en el medio urbano, en la edificación y en las infraestructuras del transporte.***
>
> *1. La planificación y gestión territorial y urbanística, así como las intervenciones en el medio urbano, la edificación y las infraestructuras de transporte, a efectos de su adaptación a las repercusiones del cambio climático, perseguirán principalmente los siguientes objetivos:*
> *a) La consideración, en su elaboración, de los riesgos derivados del cambio climático, en coherencia con las demás políticas relacionadas.*
> *b) La integración, en los instrumentos de planificación y de gestión, de las medidas necesarias para propiciar la adaptación progresiva y resiliencia frente al cambio climático.*

En consecuencia, procede considerar en la presente modificación los riesgos derivados del cambio climático e integrar las medidas necesarias para propiciar la adaptación progresiva y resiliencia frente al cambio climático, cuestión que se abordará en el Documento Ambiental Estratégico.

1.6. ESTRATEGIAS SECTORIALES

1.6.1. Agenda 2030

En la Asamblea General de la ONU del año 2015, 193 Estados miembros de las Naciones Unidas adoptaron por unanimidad la Agenda 2030 sobre Desarrollo Sostenible, con 17 objetivos, que incluyen desde la eliminación de la pobreza hasta el combate al cambio climático, la educación, la igualdad de la mujer, la defensa del medio ambiente o el diseño de nuestras ciudades.

Estos objetivos globales son conocidos como Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) donde cada país tiene la responsabilidad primordial del seguimiento y revisión del progreso realizado en la implementación de los objetivos, lo que requiere una recopilación de datos de calidad.

Teniendo las ODS un carácter integrado e indivisible, al cubrir las tres esferas del desarrollo sostenible: ambiental, la social y la económica. En el caso que nos ocupa centraremos la atención en la denominada ODS 11: Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.

La ODS 11 reconoce el papel fundamental de la urbanización para el desarrollo sostenible e insta a "conseguir que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles".

Esta ODS contribuirá a:

1. *Concientizar a dirigentes y a la comunidad, y centrar la atención política en los urgentes desafíos urbanos y en las oportunidades futuras.*
2. *Movilizar y empoderar a todos los actores urbanos para la resolución práctica de problemas, de modo que puedan trabajar colectivamente en los de objetivos comunes,*

[3] Publicada en el BOE N.º 121, de 21 de mayo de 2021.

CERTIFICADO
Número: 2023-1018 Fecha: 10/11/2023
Cód. Validación: 3H23AHE55HEYZ7QN99DQ7N7SC
Verificación: https://arafo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 17 de 176

ÁMBITO- PREFIJO
GEISER
Nº registro
REGAGE23e00077676354
CSV
GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida
FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
15/11/2023 14:29:13 Horario insular
Validez del documento
Original
GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb

Código seguro de Verificación : GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

3. *Abordar los retos específicos de la pobreza urbana y el acceso a infraestructura y vivienda eficaces en función de los costos, con beneficios transversales en numerosos ODS.*
4. *Promover el diseño de infraestructura y la prestación de servicios integrados e innovadores, utilizando soluciones basadas en la tecnología y en la eficiencia energética.*
5. *Promover el ordenamiento territorial y la concentración espacial eficiente, a la vez que se confiere a los ODS un enfoque territorial.*
6. *Garantizar la resiliencia urbana frente al cambio climático y la reducción del riesgo de desastres.*
7. *Propiciar que los gobiernos urbanos y locales influyan en la adopción de decisiones tendientes a lograr el desarrollo sostenible.*

1.6.2. Agenda Urbana Española (AUE)

La Agenda Urbana Española (AUE) es un documento estratégico, sin carácter normativo, que, de conformidad con los criterios establecidos por la Agenda 2030, la nueva Agenda Urbana de las Naciones Unidas y la Agenda Urbana para la Unión Europea persigue el logro de la sostenibilidad en las políticas de desarrollo urbano. Constituye, además, un método de trabajo y un proceso para todos los actores, públicos y privados, que intervienen en las ciudades y que buscan un desarrollo equitativo, justo y sostenible desde sus distintos campos de actuación.

Los principios y valores característicos que constituyen la apuesta de la Agenda Urbana Española, su marco estratégico puede estructurarse identificando un Decálogo de Objetivos de primer nivel, que despliega, a su vez, un total de 30 objetivos específicos, que descansan sobre aspectos más concretos y que contribuyen a la consecución de los diez objetivos principales. Todos ellos se acompañan, además, de unas líneas de actuación que aportan posibles alternativas para incidir en cada uno de los objetivos propuestos, a la vez que ponen a disposición de los actores últimos de la Agenda aspectos prácticos para lograr su implementación.

Respecto de la Agenda Urbana Española y en relación con el alcance de la presente Modificación Menor del Plan General de Arafo en el ámbito, cabría enumerar sin ser exhaustivo las líneas de actuación coincidentes con los objetivos de la modificación:

- Diseñar un sistema de dotaciones y equipamientos locales adecuado y equilibrado, cuantitativa y cualitativamente, y teniendo en cuenta el criterio de proximidad para su localización, con especial atención a las zonas verdes y a los espacios libres de convivencia. Estudiar la posibilidad de combinar usos dotacionales diferentes en un solo equipamiento en tiempos diferentes, favoreciendo la multifuncionalidad.
- Implementar medidas que permitan satisfacer de forma autónoma a nivel de barrio y en la mayor medida posible, las necesidades cotidianas de la población, adecuando la oferta de servicios y equipamientos.
- No generalizar los equipamientos y su absoluta identidad en todos los barrios. Es preciso graduar los realmente necesarios en cada uno de ellos para evitar costes económicos y medioambientales insostenibles.
- Asegurar la prestación de los servicios públicos que favorezcan la conciliación familiar a la vez que contribuyen a la igualdad de trato y a la igualdad efectiva de mujeres y hombres, como residencias de mayores, centros de día, guarderías, o campamentos municipales. Todo ello en el marco de las respectivas competencias.
- Potenciar el uso del espacio público para la generación de energías renovables, estableciendo recomendaciones, o incluso obligaciones en función de la superficie, para conseguir dicho objetivo (ejemplo: cubrición con placas fotovoltaicas de los espacios destinados a aparcamientos de vehículos en superficie en suelo urbano).
- Favorecer la mezcla de usos en los edificios, flexibilizando los planes urbanísticos para que pueda responder a una demanda real cambiante. Es preciso tener en cuenta que las decisiones en la planificación territorial y urbana cambian los entornos, afectan a los lugares en los que se vive y se trabaja, a la forma de desplazarse, a qué se dedica el tiempo de ocio, siendo factores que determinan la salud de las personas, por lo que es necesario su análisis y seguimiento, la consideración de la equidad en los procesos de planeamiento, la participación comunitaria y el desarrollo de instrumentos que faciliten su visibilización desde las etapas más tempranas de la planificación.

CERTIFICADO
Número: 2023-1018 Fecha: 10/11/2023
Cód. Validación: 3H23AHE55HEYZ7QN99DQ7N7SC
Verificación: https://arafo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 18 de 176

ÁMBITO- PREFIJO
GEISER
Nº registro
REGAGE23e00077676354
CSV
GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida
FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
15/11/2023 14:29:13 Horario insular
Validez del documento
Original
GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb

Código seguro de Verificación : GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

CERTIFICADO
Número: 2023-1018 Fecha: 10/11/2023

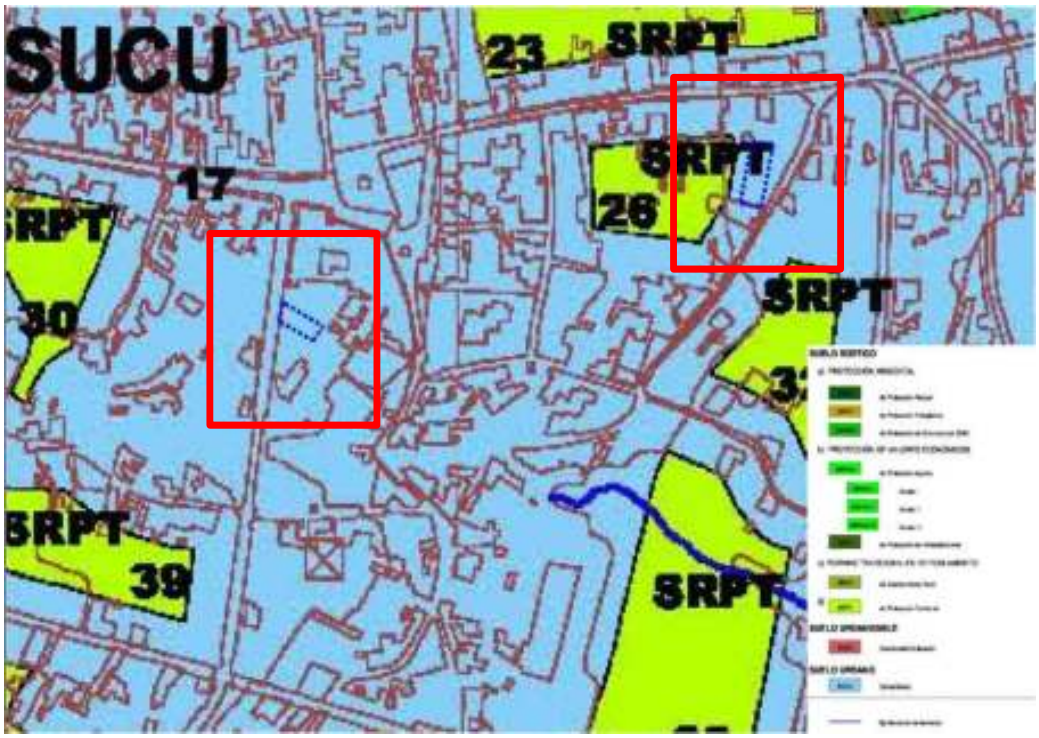
Cód. Validación: 3H23AHE55HEYZ7QN99DQ7N7SC
Verificación: https://arafo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 19 de 176

2. INFORMACIÓN

2.1. PLAN GENERAL VIGENTE

2.1.1. Clasificación y categoría de suelo

El Plan General de Ordenación del municipio de la Villa de Arafo incluye el suelo de la presente modificación en el ámbito del Casco de Arafo, clasificándolo y categorizándolo como suelo urbano consolidado, siendo un suelo ya transformado por la urbanización que cuenta con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, en condiciones de pleno servicio a las edificaciones existentes.



Extracto plano de Clasificación y categorización de suelo vigente

2.1.2. Estructura general y usos globales del suelo

Tal como se expone en la Memoria de Ordenación del vigente Plan General de Ordenación respecto a "Los elementos fundamentales de la estructura general y orgánica":

7- "En la terminología de la legislación urbanística estatal, los elementos fundamentales de la estructura general y orgánica (que debían ser señalados por el planeamiento general, en este caso por las NS) comprendían la asignación de usos globales (en especial en suelo urbanizable) y la definición de los sistemas generales de comunicaciones, espacios libres y equipamientos."

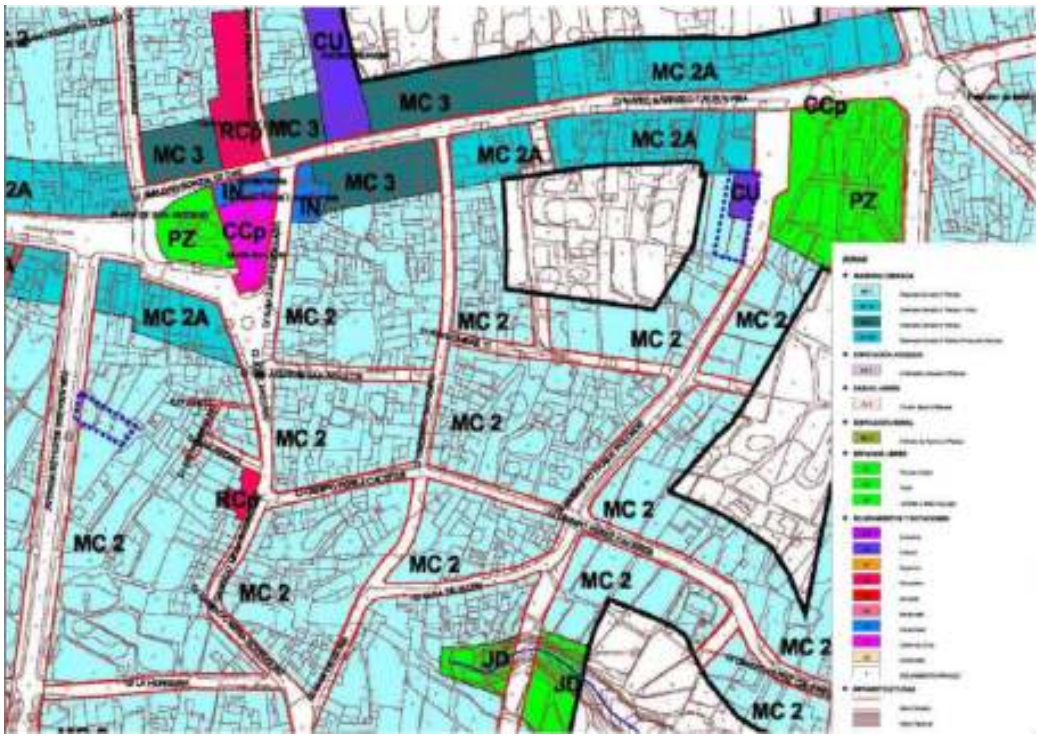
8- Las NS de Arafo no contienen el establecimiento de los usos globales para el conjunto del término municipal. De hecho, ni siquiera se define el concepto de "uso global" ni se enumeran los posibles usos globales del municipio. De otra parte, no hay una asignación de uso global a cada uno de los grandes ámbitos en que cabría dividir el suelo rústico, el urbano o el urbanizable (cada categoría en rústico, cada núcleo de suelo urbano y la "bolsa" única de suelo urbanizable). En todo caso, la única disposición que tiene relación con la asignación de un uso global se refiere al suelo urbanizable: en el artículo 119.1 de las Normas Urbanísticas se prohíbe que el suelo urbanizable tenga destino (global) industrial, ya que es el propio del Polígono Valle de Güímar."

Código seguro de Verificación : GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida
CERTIFICADO
Número: 2023-1018 Fecha: 10/11/2023
Cód. Validación: 3H23AHE55HEYZ7QN99DQ7N7SC
Verificación: https://arafo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 20 de 176

9- En el artículo 8 las Normas Urbanísticas se enumeran los distintos sistemas generales y se afirma que cada uno de ellos aparece grafiado en el plano de Estructura General y orgánica del territorio. No obstante, en ningún plano de las NS aparecía la identificación precisa de que un suelo calificado como viario, espacio libre o equipamiento tuviera el carácter de sistema general."

2.1.3. Ordenación pormenorizada

En el plano de ordenación pormenorizada, el ámbito de la presente modificación tiene asignado el código MC2 y se califica como uso residencial Manzana Cerrada 2 plantas, salvo para el suelo ya edificado en el subámbito 2 que se establece como equipamiento cultural.



Plan General Vigente – ordenación pormenorizada.

NORMATIVA

Según las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Arafo, la parcela de titularidad pública incluida en la presente Modificación se califica con el uso de residencial y Manzana Cerrada 2 plantas, y el dotacional cultural para la edificación existente, estableciéndose las siguientes condiciones:

Respecto al uso residencial establece lo siguiente:

"1.1. Definición de los usos residenciales

1. Tienen uso residencial aquellos espacios organizados, adaptados y equipados para albergar personas, permitiendo el ejercicio de las actividades propias de la vida cotidiana, como las de estancia, descanso, esparcimiento, relación y similares.

2. Tendrán también uso residencial los espacios asociados física, funcional y jurídicamente al inmueble principal de alojamiento, en los que se desarrollen actividades complementarias y necesarias a las de alojamiento.

Código seguro de Verificación : GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida
CERTIFICADO
Número: 2023-1018 Fecha: 10/11/2023
Cód. Validación: 3H23AHE55HEYZ7QN99DQ7N7SC
Verificación: https://arafo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 21 de 176

ÁMBITO- PREFIJO
GEISER
Nº registro
REGAGE23e00077676354
CSV
GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida
FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
15/11/2023 14:29:13 Horario insular
Validez del documento
Original
GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb

Código seguro de Verificación : GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

1.2. Clasificación de los usos residenciales

1. El Plan General de Arafo distingue, dentro de los usos residenciales, los siguientes grupos de 2º nivel y usos pormenorizados:

a) Usos de Vivienda: que comprende los usos pormenorizados de vivienda unifamiliar libre, vivienda colectiva libre y vivienda en régimen de protección pública.

1.3. Usos de Vivienda. Definición y clasificación

1. Tienen uso de vivienda el conjunto de espacios cerrados y abiertos, conexos y dependientes entre sí, organizados, adaptados y equipados para permitir la residencia permanente y cotidiana de una persona o de un grupo de ellas, relacionadas por vínculos familiares, afectivos o de amistad, de manera que constituyan una unidad de convivencia. A efectos de individualización de las unidades de vivienda, cada una será la que se delimite como tal en el catastro y/o en el Registro de la Propiedad.

2. El Plan General de Arafo establece condiciones de admisibilidad diferenciadas respecto a los siguientes usos pormenorizados de vivienda:

a) Vivienda unifamiliar libre: es el uso propio de parcelas con acceso independiente desde el espacio público en la que se dispone una, o eventualmente, dos viviendas, que no están sometidas a regímenes legales de protección pública.

b) Vivienda colectiva libre: es el uso propio de los espacios residenciales y de zonas comunes adscritas en parcelas en las cuales se dispone uno o más edificios dentro de los cuales existen varias unidades de vivienda no sometidas a ningún régimen de protección pública (independientemente de que haya también espacios destinados a otros usos). Para corresponder a este uso, se tendrá que poder a cada una de las unidades de vivienda de la parcela desde cualquiera de los accesos del edificio al exterior.

c) Vivienda en régimen de protección pública: es el uso propio de cualquier parcela residencial, sea de vivienda unifamiliar o colectiva, en la cual las viviendas que se sitúen deben estar sometidas a algún régimen de protección pública.

En el artículo 3.2.5 sobre las condiciones de admisibilidad de usos en las zonas de Manzana Cerrada se establece:

1. *[…]*
2. *Son usos permitidos los siguientes:*
    a. *En las zonas MC2, […] los restantes de vivienda.*
    b. *[…]*
3. *Son usos condicionados los siguientes:*
    a. *En las zonas MC2, […], los de Artesanía y oficios artísticos; Talleres; Almacenes industriales, comerciales y agrícolas; Venta minorista; servicios personales; Bares y restaurantes; Oficinas administrativas, financieras y bancarias y profesionales; Aparcamiento unifamiliar y colectivo privado, siempre que adopten las medidas correctoras oportunas necesarias para la seguridad de la actividad y su entorno, y que no produzcan un ruido exterior superior a 70 db o que transmitan a los locales contiguos superior a 40 db. También, los de Hotel en casco urbano no turístico y Pensiones, condicionados a que en la parcela no se disponga ningún uso residencial.*
4. *Son usos prohibidos cualesquiera no relacionados en los párrafos anteriores.*

Por tanto, el uso comunitario, dotacional cultural, no es está permitido en las zonas de Manzana Cerrada (MC2).

En las *Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación de Arafo*, en el capítulo décimo, condiciones de las zonas de Equipamiento y Dotaciones se establece lo siguiente en lo relativo al uso comunitario cultural (que según las normas del vigente PGO de Arafo, se adscribe al uso dotacional cultural):

CERTIFICADO
Número: 2023-1018 Fecha: 10/11/2023
Cód. Validación: 3H23AHE55HEYZ7QN99DQ7N7SC
Verificación: https://arafo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 22 de 176

ÁMBITO- PREFIJO
GEISER
Nº registro
REGAGE23e00077676354
CSV
GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida
FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
15/11/2023 14:29:13 Horario insular
Validez del documento
Original
GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb

Código seguro de Verificación : GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

Art. 3.10.1. Definición y aplicación:

Cultural: espacios dedicados de forma permanente a la conservación y tramitación de la cultura, tales como bibliotecas, museos, casas de la cultura, auditorios, etc.

Art. 3.10.3. Condiciones de disposición de la edificación:

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 planta baja.*

2. *[…]*

3. *[…]*

Art. 3.10.4. Condiciones de volumen e intensidad edificatoria:

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. […]*

Art. 3.10.5. Condiciones de admisibilidad de los usos:

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 m^2c.*

3. *Son usos prohibidos cualesquiera no relacionado en los párrafos anteriores.*

Por tanto, el uso comunitario, dotacional cultural, no es está permitido como admisible en el resto de los usos dotacionales.

2.1.4. Afecciones sectoriales

No existe ninguna determinación de las diferentes legislaciones sectoriales que tenga una incidencia directa en el ámbito a ordenar, el ámbito de la presente Modificación se localiza en el interior del núcleo urbano consolidado del casco de Arafo.

2.1.5. Determinaciones de las Directrices de Ordenación General y Sectorial que puedan incidir en el ámbito

En su Disposición Derogatoria única, apartado 1, la LSENPC deroga las siguientes disposiciones:

b) La disposición adicional segunda y las disposiciones transitorias primera y 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.

c) Las Directrices de Ordenación General y su memoria contenida en el anexo de la Ley 19/2003, de 14 de abril, continuando en vigor las Directrices de Ordenación del Turismo.

No existe ninguna Directriz de Ordenación general o sectorial que pueda incidir en el ámbito a modificar.

CERTIFICADO
Número: 2023-1018 Fecha: 10/11/2023
Cód. Validación: 3H23AHE55HEYZ7QN99DQ7N7SC
Verificación: https://arafo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 23 de 176

ÁMBITO- PREFIJO GEISER
CSV GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb
FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO 15/11/2023 14:29:13 Horario insular
Nº registro REGAGE23e00077676354
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida
Validez del documento Original
GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb

Código seguro de Verificación : GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

2.1.6. Determinaciones del Planeamiento Insular o territorial que puedan incidir en el ámbito

PLAN INSULAR

Mediante Decreto 150/2002, de 16 de octubre, se aprobó definitivamente el Plan Insular de Ordenación de Tenerife (PIOT)(BOC nº 140, de 19.10.02). Y mediante Decreto 56/2011, de 4 de marzo, publicado en BOC nº58 de 21 de marzo de 2011 se aprueba la Revisión Parcial Insular de Ordenación de Tenerife para su adaptación a las Directrices de Ordenación General, para la racionalización del planeamiento territorial de desarrollo del PIOT y para la puesta de manifiesto de la complementariedad de las infraestructuras portuarias insulares.

El ámbito de la Modificación se encuentra incluido en zona C/D (ARH Urbana), sin que exista ninguna determinación específica del planeamiento insular que pueda incidir en el ámbito a ordenar.

PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN TURÍSTICA DE TENERIFE (PTOTT)

En el Plan Territorial Especial de Ordenación Turística de Tenerife (aprobación definitiva publicada en el BOC N.º 168 de 26.08.2005), el ámbito de la presente modificación no se localiza dentro de ninguna Zona Turística.

No existen, por tanto, determinaciones relativas al objeto de esta modificación.

PLAN HIDROLÓGICO DE LA DEMARCACIÓN HIDROGRÁFICA DE TENERIFE

Mediante Decreto 49/2015 de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Aguas se aprobó el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica de Tenerife el 29 de julio de 2011 en los términos establecidos en el Acuerdo de aprobación provisional adoptado por el Pleno del Cabildo de Tenerife, de 26 de septiembre de 2014, con las modificaciones ratificadas por el Acuerdo del Pleno de dicha Corporación Insular de 27 de marzo de 2015 (BOC n.º 85 de 6 de mayo de 2015).

En el ámbito de la modificación no se advierten medidas ni actuaciones específicas previstas determinadas por el PHT, sin perjuicio de aquellas disposiciones normativas que sean en su caso de aplicación con relación al ciclo del agua.

PLAN DE GESTIÓN DE RIESGOS DE INUNDACIÓN

De conformidad con lo establecido en el Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de Evaluación y Gestión de Riesgos de Inundación, y tras diferentes hitos previos en su tramitación (Evaluación Preliminar del Riesgo de Inundación – EPRI-, Mapas de Peligrosidad y Riesgo y Avance), para la Demarcación Hidrográfica de Tenerife actualmente el 1er ciclo de planificación (2015-21) se ha aprobado definitivamente[4], habiéndose igualmente iniciado el procedimiento correspondiente al 2º ciclo de planificación (2021-27), que está en fase de aprobación definitiva de revisión de los mapas de peligrosidad por inundaciones y de los mapas de riesgo por inundación[5].

De la consulta al PGRI se desprende que esta Modificación Menor no está afectada por ninguna ARPSI costera – debido a localizarse a 4.600 m de la costa; En cuanto a las de tipo fluvial, en las proximidades se no se localizan ningún ARPSI que afecte al ámbito de la modificación y estando a una distancia de 182 metros del borde del cauce del Barranco del Entonado, al norte del ámbito.

[4] DECRETO 129/2020, de 18 de diciembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Especial de Gestión del Riesgo de Inundación de la Demarcación Hidrográfica de Tenerife (BOC N.º 266 de 24.12.20)
[5] Acuerdo de la Junta de Gobierno del Consejo Insular de Aguas por el que se ratifica decreto de la presidencia por el que se aprueba definitivamente el documento consolidado Revisión de los Mapas de Peligrosidad por inundaciones y de los Mapas de Riesgo de inundación (Cartografía 2º Ciclo) de la Demarcación Hidrográfica de Tenerife (22.7.20)

CERTIFICADO
Número: 2023-1018 Fecha: 10/11/2023
Cód. Validación: 3H23AHE55HEYZ7QN99DQ7N7SC
Verificación: https://arafo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 24 de 176

ÁMBITO- PREFIJO
GEISER
Nº registro
REGAGE23e00077676354
CSV
GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida
FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
15/11/2023 14:29:13 Horario insular
Validez del documento
Original
GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb

Código seguro de Verificación : GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

PLAN TERRITORIAL ESPECIAL DE ORDENACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DEL TREN DEL SUR

En el Plan Territorial Especial de Ordenación de Infraestructuras del Tren del Sur (aprobación definitiva publicada en el BOC N.º 178 de 11.09.2015), el ámbito de la presente modificación no se ve afectado por la alternativa de trazado seleccionado, que discurre aguas arriba de la autopista, a unos 4.000 metros de distancia de la presente modificación.

2.1.7. Determinaciones del planeamiento de los Espacios Naturales Protegidos, Red Natura 2000 y Bienes de Interés Cultural que puedan incidir en el ámbito

El ámbito no se encuentra afectado por ningún espacio natural, incluidos los de la Red Natura 2000, ni por sus zonas periféricas de protección, ni tampoco con ningún Bien de Interés Cultural (lo que se analiza con mayor detalle en el Documento Ambiental Estratégico).

2.2. ESTADO ACTUAL

Con base a la utilización de la cartografía digital oficial más detallada del ámbito (1/1000), el estado actual del ámbito de actuación tiene como uso predominante el de equipamiento cultural y uso específico, según cuadro adjunto:

Cuadro 1. ESTADO ACTUAL		
Uso	SUPERFICIE	
	m^2s	%
Sin uso específico	342	36%
TOTAL, SUBÁMBITO 1	**342**	**36%**
Equipamiento cultural	185	20%
Sin uso específico	416	44%
TOTAL, SUBÁMBITO 2	**601**	**64%**
TOTAL	**943**	**100,00%**

Dentro del subámbito 2 de la presente Modificación se localiza el Centro Cultural de la calle Modesto Fraile Poujade, en una parcela de forma rectangular, con dimensiones: 18,5 m de frente y 10 m de fondo aproximadamente.

Se trata de un edificio ubicado en una parcela de 185,50 m^2 de superficie, compuesto por tres plantas sobre rasante: semisótano, planta baja, planta primera y planta segunda, donde se desarrollarán actividades para la formación y expedición de títulos a los artesanos de la villa de Arafo y comarca Sur-Este.

La superficie construida total del edificio es de: 719,79 m^2 y la fecha de inauguración de este centro fue el día 16 de marzo de 2003.

CERTIFICADO
Número: 2023-1018 Fecha: 10/11/2023
Cód. Validación: 3H23AHE55HEYZ7QN99DQ7N7SC
Verificación: https://arafo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 25 de 176

ÁMBITO- PREFIJO
GEISER
Nº registro
REGAGE23e00077676354
CSV
GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida
FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
15/11/2023 14:29:13 Horario insular
Validez del documento
Original
GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb

Vista general de equipamiento cultural existente en Calle Modesto Fraile Poujalde.

Zona de aparcamientos frente a equipamiento cultural

Código seguro de Verificación : GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

CERTIFICADO
Número: 2023-1018 Fecha: 10/11/2023

Cód. Validación: 3H23AHE55HEYZ7QN99DQ7N7SC
Verificación: https://arafo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 26 de 176

ÁMBITO- PREFIJO
GEISER
Nº registro
REGAGE23e00077676354
CSV
GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida
FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
15/11/2023 14:29:13 Horario insular
Validez del documento
Original
GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb

En colindancia al subámbito 1 de la modificación, en su borde este se ubica la Avenida Reyes de España.

Avenida Reyes de España

Tramo acera con frente a subámbito 1 con valla de cerramiento

Código seguro de Verificación : GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida
CERTIFICADO
Número: 2023-1018 Fecha: 10/11/2023
Cód. Validación: 3H23AHE55HEYZ7QN99DQ7N7SC
Verificación: https://arafo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 27 de 176

ÁMBITO- PREFIJO
GEISER
Nº registro
REGAGE23e00077676354
CSV
GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida
FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
15/11/2023 14:29:13 Horario insular
Validez del documento
Original
GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb

Código seguro de Verificación : GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

Al sur del subámbito 1, se ubican suelos vacantes sin uso específico

Vista general del subámbito 1 desde el sur

Vista de subámbito 1 desde el norte

CERTIFICADO
Número: 2023-1018 Fecha: 10/11/2023
Cód. Validación: 3H23AHE55HEYZ7QN99DQ7N7SC
Verificación: https://arafo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 28 de 176

ÁMBITO- PREFIJO
GEISER
Nº registro
REGAGE23e00077676354
CSV
GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida
FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
15/11/2023 14:29:13 Horario insular
Validez del documento
Original
GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb

Código seguro de Verificación : GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

En su límite oeste del subámbito 1, limita con jardines privados, interiores a la manzana edificable definida por el planeamiento vigente.

Vista desde Avenida del subámbito 1 y jardines privados al fondo.

El límite norte del subámbito 2, limita con plataformas de cultivo, interiores a la manzana edificable definida por el planeamiento vigente.

Vista de bancales de cultivo al norte del subámbito 1

CERTIFICADO
Número: 2023-1018 Fecha: 10/11/2023
Cód. Validación: 3H23AHE55HEYZ7QN99DQ7N7SC
Verificación: https://arafo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 29 de 176

ÁMBITO- PREFIJO
GEISER
Nº registro
REGAGE23e00077676354
CSV
GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida
FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
15/11/2023 14:29:13 Horario insular
Validez del documento
Original
GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb

En el subámbito 2 de la modificación, en su borde este se ubica el Centro de Ocio, Artesanal y del Agricultor, complejo desarrollado en cuatro niveles aprovechando la pendiente del terreno.

Vista de Centro Cultural en subámbito 2

Vista de parcela vacante dentro de subámbito 2

Código seguro de Verificación : GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

CERTIFICADO
Número: 2023-1018 Fecha: 10/11/2023

Cód. Validación: 3H23AHE55HEYZ7QN99DQ7N7SC
Verificación: https://arafo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 30 de 176

ÁMBITO- PREFIJO
GEISER
Nº registro
REGAGE23e00077676354
CSV
GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida
FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
15/11/2023 14:29:13 Horario insular
Validez del documento
Original
GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb

Código seguro de Verificación : GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

Al norte y este del subámbito 2, precede al acceso al actual equipamiento recreativo un viario de doble calzada de sentido único con aparcamiento en batería a ambos lados, más acera perimetral.

Vista de vial de acceso a subámbito 2

En su límite oeste del subámbito 2, limita con plataformas de cultivo, interiores a la manzana edificable definida por el planeamiento vigente.

Vista desde el borde este de la parcela

CERTIFICADO
Número: 2023-1018 Fecha: 10/11/2023
Cód. Validación: 3H23AHE55HEYZ7QN99DQ7N7SC
Verificación: https://arafo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 31 de 176

ÁMBITO- PREFIJO
GEISER
Nº registro
REGAGE23e00077676354
CSV
GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida
FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
15/11/2023 14:29:13 Horario insular
Validez del documento
Original
GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb

El límite sur del subámbito 2 coincide con una pequeña edificación de una planta con frente a viario público y medianera vista.

Vista de edificación al sur del subámbito 2

Vista de espacio libre público frente a subámbito 2

Código seguro de Verificación : GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

CERTIFICADO
Número: 2023-1018 Fecha: 10/11/2023

Cód. Validación: 3H23AHE55HEYZ7QN99DQ7N7SC
Verificación: https://arafo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 32 de 176

ÁMBITO- PREFIJO
GEISER
Nº registro
REGAGE23e00077676354
CSV
GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida
FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
15/11/2023 14:29:13 Horario insular
Validez del documento
Original
GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb

2.2. ANÁLISIS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

En el Documento Ambiental Estratégico (DAE), capítulo 4.8, sobre las características del paisaje del ámbito de la modificación, se observa lo siguiente:

> *"Dada las similares características y las pequeñas dimensiones del ámbito de la modificación, se ha definido una única unidad de paisaje para cada uno. En la misma línea, cada una de estas pequeñas unidades de paisaje posee una única cuenca visual o punto de observación exterior, dado que se trata de entornos que se circunscriben a espacios urbanos y que se encuentran delimitados por la trama urbana. La única excepción la constituye el ámbito de la Modificación en su límite septentrional, ya que linda con tres bancales que han quedado rodeados por la edificación.*
>
> *Unidad de Paisaje "ámbito de la Modificación". Unidad dominada por los restos de antiguos abancalamientos, que se distribuyen de manera escalonada siguiendo la pendiente natural del terreno. Estos bancales se encuentran acotados entre la trama urbana, por lo que son reconocibles las paredes medianeras de los distintos inmuebles colindantes. La visibilidad desde el exterior está limitada por la presencia de un muro de piedra, aunque lo que realmente domina el paisaje es el fondo escénico definido por las singulares formas del relieve (ladera y Dorsal). Internamente, presenta un cromatismo dominado por las tonalidades ocres y anaranjadas de la vegetación que cubre el suelo y de las piedras de los muros de los bancales, las cuales contribuyen a que dominen las formas rectilíneas con bordes definidos y texturas de grano medio y de densidad media. La calidad paisajística de la unidad es baja.*

En cuanto al cambio de uso propuesto a nivel de efectos sobre el paisaje mantener o modificar el uso de suelo residencial o comunitario cultural no supone ninguna diferenciación clara entre las tres alternativas planteadas pues las transformaciones ambientales que se pueden producir son bastante similares en un entorno ya de por sí bastante degradado y de nula calidad ambiental.

Tal como se enuncia en el propio DAE, "*Los instrumentos de ejecución en el ámbito deberán atender muy especialmente a las condiciones de su diseño, adaptándolas en todo caso para su mejor integración en el medio y respetando los principios de cualificación de las obras públicas y de respeto al paisaje".*

Código seguro de Verificación : GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

CERTIFICADO
Número: 2023-1018 Fecha: 10/11/2023

Cód. Validación: 3H23AHE55HEYZ7QN99DQ7N7SC
Verificación: https://arafo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 33 de 176

ÁMBITO- PREFIJO
GEISER
Nº registro
REGAGE23e00077676354
CSV
GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida
FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
15/11/2023 14:29:13 Horario insular
Validez del documento
Original
GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb

3. ORDENACIÓN

3.1. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

Las alternativas razonables de ordenación, técnica y medioambientalmente viables, acordes con los objetivos de ordenación perseguidos, que procede evaluar en el DAE que acompañan a este Borrador se corresponden con dos alternativas de ordenación pormenorizada del ámbito de la modificación (denominadas Alternativa 1 y Alternativa 2), además del planeamiento vigente (Alternativa 0).

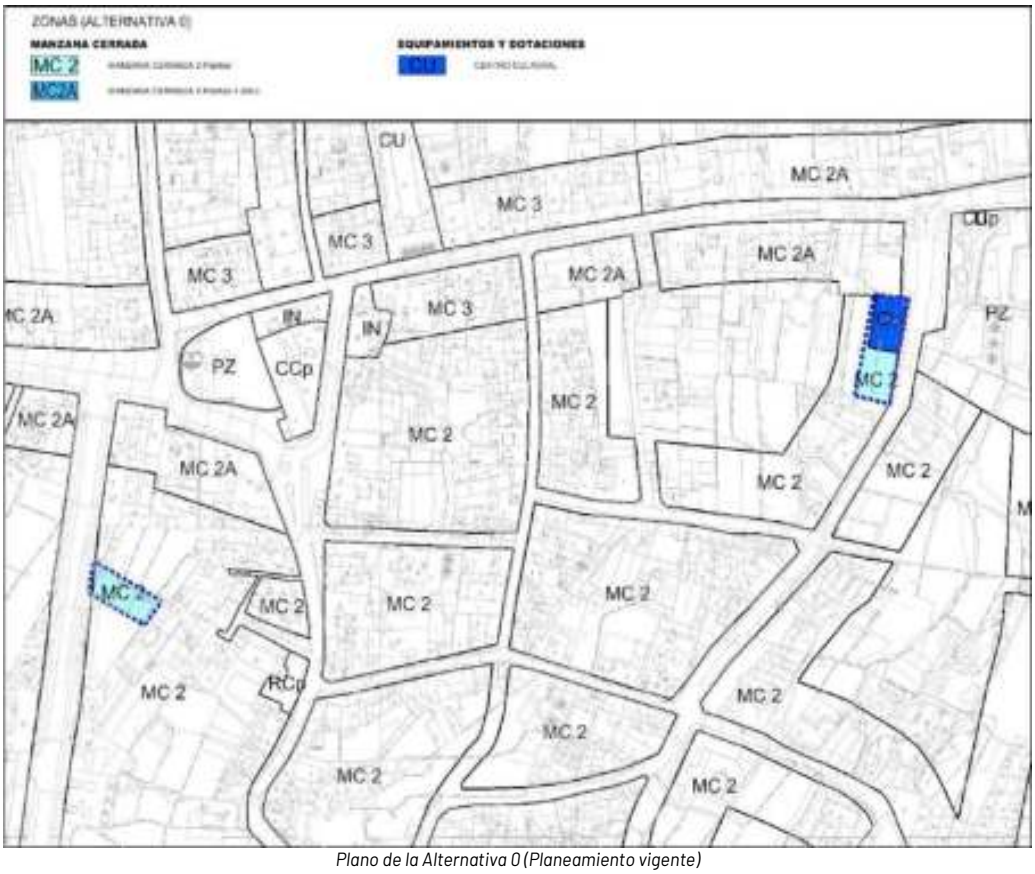
Las alternativas de ordenación, todas ellas técnica y medioambientalmente viables, se describen a continuación.

Código seguro de Verificación : GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida
CERTIFICADO
Número: 2023-1018 Fecha: 10/11/2023
Cód. Validación: 3H23AHE55HEYZ7QN99DQ7N7SC
Verificación: https://arafo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 34 de 176

ÁMBITO- PREFIJO
GEISER
Nº registro
REGAGE23e00077676354
CSV
GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida
FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
15/11/2023 14:29:13 Horario insular
Validez del documento
Original
GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb

3.1.1. ALTERNATIVA 0

Supone mantener la ordenación vigente, en la que el uso pormenorizado contemplado es el cultural para la edificación existente y el residencial para el resto del suelo, conforme a las condiciones particulares enunciadas en el epígrafe 2.1.3.



Plano de la Alternativa 0 (Planeamiento vigente)

Código seguro de Verificación : GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida
CERTIFICADO
Número: 2023-1018 Fecha: 10/11/2023
Cód. Validación: 3H23AHE55HEYZ7QN99DQ7N7SC
Verificación: https://arafo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 35 de 176
ÁMBITO- PREFIJO
GEISER
Nº registro
REGAGE23e00077676354
CSV
GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida
FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
15/11/2023 14:29:13 Horario insular
Validez del documento
Original
GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb

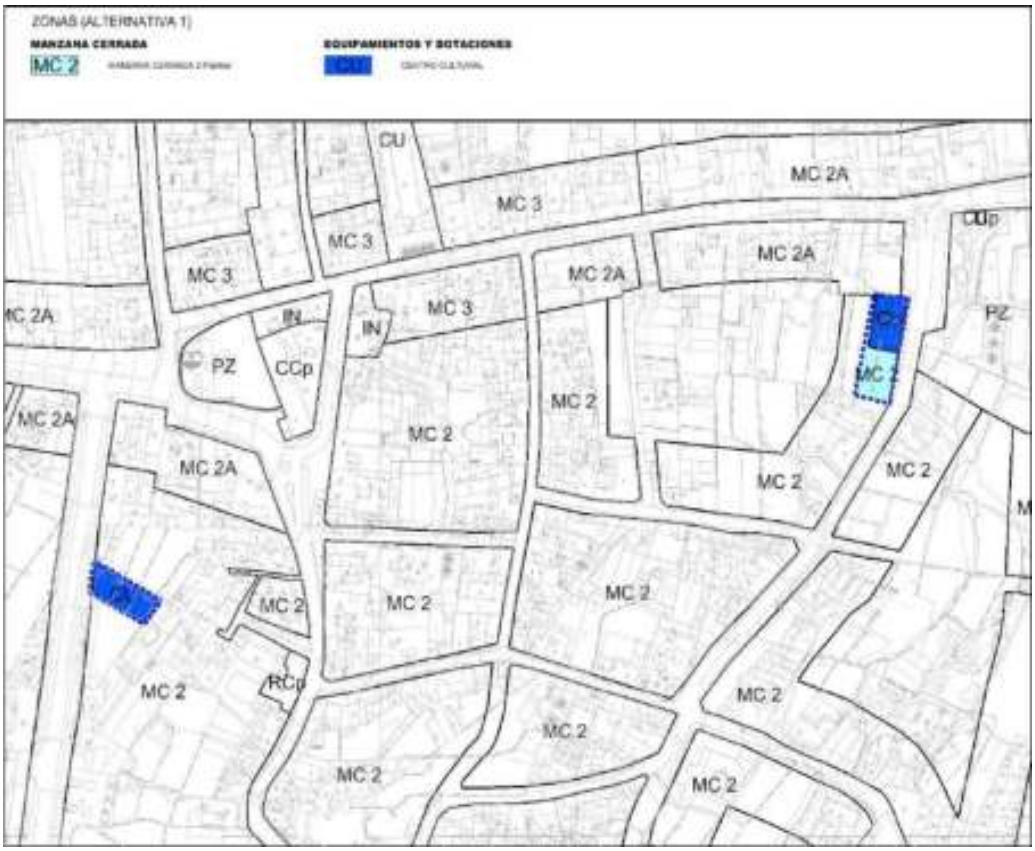
3.1.2. ALTERNATIVA 1

En esta alternativa se establece un nuevo equipamiento cultural en el ámbito del casco de la Villa, en suelo de propiedad municipal ubicado en la Avenida Reyes de España nº 13, con referencia catastral nº 0956721CS6305N0001ZJ.

La ordenación del planeamiento vigente establece para esta parcela el código MC2 y se califica como uso residencial Manzana Cerrada 2 plantas, por lo que se plantea en esta alternativa modificar el uso residencial por el uso principal de comunitario cultural (dotacional cultural según la normativa del planeamiento vigente).

Respecto a las condiciones de admisibilidad de los usos establecidas en el artículo 3.10.5 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Arafo se añade lo siguiente en los referido a la dotación de aparcamientos:

> *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.*



Plano de la Alternativa 1

Código seguro de Verificación : GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida
CERTIFICADO
Número: 2023-1018 Fecha: 10/11/2023
Cód. Validación: 3H23AHE55HEYZ7QN99DQ7N7SC
Verificación: https://arafo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 36 de 176

ÁMBITO- PREFIJO
GEISER
Nº registro
REGAGE23e00077676354
CSV
GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida
FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
15/11/2023 14:29:13 Horario insular
Validez del documento
Original
GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb

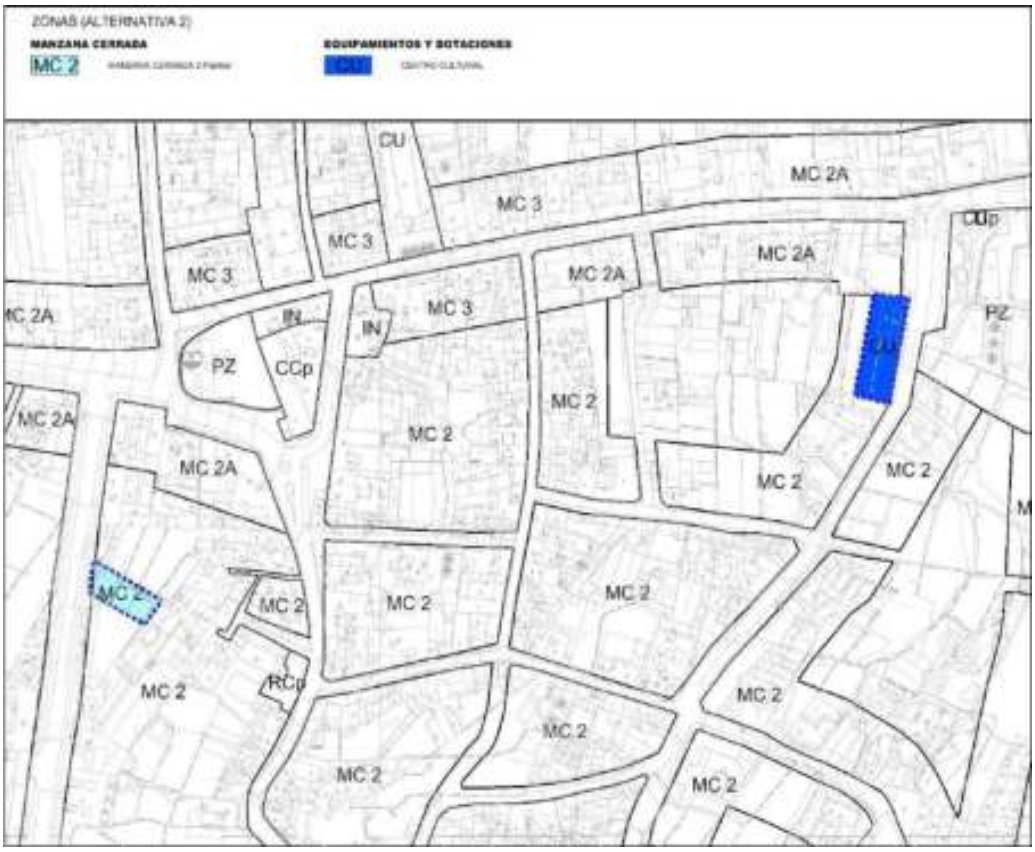
3.1.3. ALTERNATIVA 2

Esta alternativa comparte con la alternativa 1 la modificación de las condiciones relativas a los usos de acuerdo con el alcance y objetivo de la planificación establecido en el capítulo 1.4 de este borrador.

No obstante, en esta alternativa se propone la ubicación de la biblioteca pública en suelo de propiedad municipal en la Calle Modesto Fraile Pojade, anexo al uso comunitario cultural existente.

Respecto a las condiciones de admisibilidad de los usos establecidas en el artículo 3.10.5 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Arafo, igual que en la alternativa 1 se añade lo siguiente en los referido a la dotación de aparcamientos:

> *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.*



Plano de la Alternativa 2

Código seguro de Verificación : GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida
CERTIFICADO
Número: 2023-1018 Fecha: 10/11/2023
Cód. Validación: 3H23AHE55HEYZ7QN99DQ7N7SC
Verificación: https://arafo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 37 de 176

ÁMBITO- PREFIJO
GEISER
Nº registro
REGAGE23e00077676354
CSV
GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida
FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
15/11/2023 14:29:13 Horario insular
Validez del documento
Original
GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb

Código seguro de Verificación : GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

3.2. ANÁLISIS COMPARATIVO DE LAS ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

Se adjunta cuadro de superficies de suelo entre el planeamiento vigente y las dos alternativas de ordenación planteadas:

Cuadro 2. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN							
Uso	**Subámbito**	**Alternativa 0**		**Alternativa 1**		**Alternativa 2**	
		Superficie suelo		**Superficie suelo**		**Superficie suelo**	
		m²s	**%**	**m²s**	**%**	**m²s**	**%**
Uso residencial	Subámbito 1	342	*36%*	0	*0,00%*	342	*36%*
	Subámbito 2	416	*44%*	416	*44%*	0	*0%*
Comunitario Cultural	Subámbito 1	0	20%	342	56%	0	64%
	Subámbito 2	185		185		601	
TOTAL, ÁMBITO		**943**	***100,00%***	**943**	***100,00%***	**943**	***100,00%***

Se realiza a continuación un estudio comparativo del planeamiento vigente y de las alternativas de ordenación, a los efectos de justificar la alternativa elegida a desarrollar en el documento de aprobación inicial:

- En las Alternativas 1 y 2 se modifica el uso de Residencial, a Dotacional Cultural (CU) objeto de la modificación.
- En la Alternativa 2 se establece la agrupación del uso dotacional con la edificación existente en la calle Modesto Fraile Poujade, agrupando en una sola parcela el equipamiento público.
- El nuevo uso dotacional cultural ostenta una mayor superficie en la Alternativa 2, favoreciendo la implantación del uso previsto, sin que ello suponga ningún efecto negativo sobre la calidad del entorno urbano existente.
- Por tanto, se justifica la designación de la alternativa 2 como la elegida para desarrollar la ordenación pormenorizada en el documento de Aprobación Inicial en base que cumple todos los requisitos establecidos para el desarrollo del uso dotacional cultural previsto en una parcela de mayor dimensión que permite agrupar el uso cultural en una sola parcela.

En el DAE se ha acreditado la viabilidad técnica y ambiental de las alternativas - analizándose entre otros aspectos, la integración paisajística de la ordenación -, justificándose la designación de la **Alternativa 2** como la elegida para desarrollar la ordenación pormenorizada en el documento de Aprobación Inicial en base que cumple todos los requisitos establecidos para el desarrollo del uso cultural previsto.

Y todo ello considerando que incluye aspectos positivos en la lucha contra el cambio climático (reducción de emisiones asociada a la mejora en la movilidad que supone la ubicación de un equipamiento en situación de centralidad, agrupando el uso cultural en una única parcela en el núcleo urbano y permitiendo un desarrollo de una nueva edificación conforme a los actuales estándares de máxima eficiencia energética establecidos por la legislación vigente, etc.).

CERTIFICADO
Número: 2023-1018 Fecha: 10/11/2023
Cód. Validación: 3H23AHE55HEYZ7QN99DQ7N7SC
Verificación: https://arafo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 38 de 176

ÁMBITO- PREFIJO
GEISER
Nº registro
REGAGE23e00077676354
CSV
GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida
FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
15/11/2023 14:29:13 Horario insular
Validez del documento
Original
GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb

4. PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

La LSENPC en su artículo 140 establece el contenido documental de los Planes Generales, donde se indica que deberá contener un Programa de Actuación Urbanística, si procede, tal como se recoge en el artículo 58.1.b del RPC.

El artículo 137.1.B.g) de la citada LSENPC establece que la ordenación urbanística pormenorizada del Plan General comprende, entre otros aspectos, las previsiones de programación y de gestión de la ejecución urbanística; y, por tanto, tales determinaciones deben integrarse en la Ordenación Pormenorizada del instrumento de modificación del planeamiento general.

El contenido del Programa de Actuación debe dar cumplimiento a la exigencia de organizar la gestión y programar las actuaciones públicas previstas en la modificación del Plan Parcial, expresando la previsión temporal para su desarrollo.

El ámbito de la Modificación solo afecta a parcelas de propiedad municipal.

Las alteraciones derivadas de la presente modificación del Plan General de Arafo genera un nuevo uso comunitario cultural que se regirán por lo establecido por el artículo 44 del Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias en lo relativo a la normalización de fincas, en cuanto que se pretende regular exclusivamente la configuración física de las fincas de origen para adaptarlas a las exigencias del planeamiento, sin existir nuevas cesiones de suelo público.

La ordenación establecida no contempla actuaciones de transformación urbanística en ejecución de las determinaciones establecidas por la presente Modificación del PGO, sin alterar o modificar la programación establecida en el vigente Plan General.

Los gastos derivados de la presente modificación serán asumidos exclusivamente por el Ayuntamiento de Arafo propietario de los suelos incluidos en la presente modificación sin que se repercuta ninguna nueva obligación ni supuestos indemnizatorios a otros propietarios o administraciones.

En este documento se establecen las siguientes obligaciones para el ayuntamiento de Arafo en el ámbito objeto de la presente modificación:

- Asumir los gastos de redacción del documento para la normalización de las fincas afectadas por la ordenación de la presente Modificación y su traslado al registro de la propiedad.

Para el resto de las determinaciones en cuanto a gestión y ejecución se consideran vigentes los establecidos por el planeamiento vigente para el suelo urbano consolidado.

Plazos.

Una vez se apruebe la modificación y entre en vigor sus determinaciones conforme establecen la legislación urbanística, se establecen los siguientes plazos para:

1. Presentar el correspondiente documento para la normalización de las fincas afectadas por la ordenación de la presente Modificación y su traslado al registro de la propiedad.

   1 año.

Código seguro de Verificación : GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida
CERTIFICADO Número: 2023-1018 Fecha: 10/11/2023
Cód. Validación: 3H23AHE55HEYZ7QN99DQ7N7SC
Verificación: https://arafo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 39 de 176
ÁMBITO- PREFIJO GEISER
Nº registro REGAGE23e00077676354
CSV GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida
FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO 15/11/2023 14:29:13 Horario insular
Validez del documento Original
GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb

Código seguro de Verificación : GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

5. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

La LSENPC en su artículo 140 establece el contenido documental de los Planes Generales, el cual deberá contener un Estudio Económico Financiero, que se ha de realizar de acuerdo con el contenido de cada instrumento de ordenación.

El artículo 64 del RPC establece que:

> *"Los instrumentos de ordenación contendrán un estudio económico-financiero de la **ejecución de las obras de urbanización y de implantación de los servicios públicos**, expresando su coste aproximado, diferenciando entre las que tendrán carácter público o privado.*
>
> *Con carácter general el citado estudio deberá hacer referencia, sin necesidad de expresar cantidades precisas o concretas, a los siguientes extremos:*
>
> *a) Las previsiones de capital preciso exigido para el desarrollo del plan.*
>
> *b) La indicación de las fuentes de financiación de las actuaciones a desarrollar.*
>
> *En particular, en el caso de los instrumentos urbanísticos de desarrollo, el estudio habrá de considerar los siguientes extremos:*
>
> *a) Explanación, pavimentación y señalización de las vías, incluyendo zonas de aparcamiento.*
>
> *b) Espacios de jardinería y zonas verdes.*
>
> *c) Ejecución de zonas de uso público, como plazas, parques y su correspondiente mobiliario urbano.*
>
> *d) Red de abastecimiento de agua, riego y contra incendios.*
>
> *e) Red de alcantarillado y, en su caso, depuración de aguas.*
>
> *f) Red de recogida y evacuación de aguas pluviales y otras redes que sean necesarias.*
>
> *g) Red de distribución de la energía eléctrica, incluyendo el alumbrado público, así como la de los servicios de telecomunicaciones.*
>
> *h) Establecimiento de servicios de transporte.*
>
> *i) Servicio de recogida de residuos sólidos urbanos, incluso la selectiva, u otras infraestructuras de residuos necesarias en relación con la escala de ordenación utilizada.*
>
> *j) Obras especiales que deban realizarse, tales como pasos a distinto nivel, desviación de redes o servicios, además de las de accesibilidad universal y eficiencia energética.*
>
> *k) Indemnizaciones a las que se deban hacer frente por diversos conceptos, tales como derribos, destrucción de plantaciones u otras."*

Desde el punto de vista económico, determinar quién debe de asumir las actuaciones de urbanización varía en función de la clase y categoría de suelo de que se trate. En el caso que nos ocupa nos encontramos con una modificación de un ámbito incluido en suelo urbano consolidado por la urbanización, donde el suelo ya es de propiedad municipal y consta de todos los servicios urbanos.

A) Suelo urbano consolidado

La presente Modificación no contempla nuevas cesiones de suelo ni aumento de los costes de urbanización y no se generan nuevos aprovechamientos urbanísticos.

CERTIFICADO
Número: 2023-1018 Fecha: 10/11/2023
Cód. Validación: 3H23AHE55HEYZ7QN99DQ7N7SC
Verificación: https://arafo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 40 de 176

ÁMBITO- PREFIJO
GEISER
Nº registro
REGAGE23e00077676354
CSV
GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida
FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
15/11/2023 14:29:13 Horario insular
Validez del documento
Original
GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb

Código seguro de Verificación : GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

B) Cesiones y obras de urbanización

El suelo objeto de la presente Modificación son de titularidad municipal, está urbanizado y consta de todos los servicios.

C) Valoración del coste de redacción de los instrumentos de desarrollo.

No hay instrumentos de desarrollo a redactar.

D) Derechos indemnizatorios

El artículo 48 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (RDL 7/2015) regula los supuestos indemnizatorios por la lesión en los bienes y derechos que resultan de los supuestos en este artículo regulado.

"Artículo 48.- Supuestos indemnizatorios

Dan lugar en todo caso a derecho de indemnización las lesiones en los bienes y derechos que resulten de los siguientes supuestos:

a) La alteración de las condiciones de ejercicio de la ejecución de la urbanización, o de las condiciones de participación de los propietarios en ella, por cambio de la ordenación territorial o urbanística o del acto o negocio de la adjudicación de dicha actividad, siempre que se produzca antes de transcurrir los plazos previstos para su desarrollo o, transcurridos éstos, si la ejecución no se hubiere llevado a efecto por causas imputables a la Administración.

Las situaciones de fuera de ordenación producidas por los cambios en la ordenación territorial o urbanística no serán indemnizables, sin perjuicio de que pueda serlo la imposibilidad de usar y disfrutar lícitamente de la construcción o edificación incursa en dicha situación durante su vida útil.

b) Las vinculaciones y limitaciones singulares que excedan de los deberes legalmente establecidos respecto de construcciones y edificaciones, o lleven consigo una restricción de la edificabilidad o el uso que no sea susceptible de distribución equitativa.

c) La modificación o extinción de la eficacia de los títulos administrativos habilitantes de obras y actividades, determinadas por el cambio sobrevenido de la ordenación territorial o urbanística.

d) La anulación de los títulos administrativos habilitantes de obras y actividades, así como la demora injustificada en su otorgamiento y su denegación improcedente. En ningún caso habrá lugar a indemnización si existe dolo, culpa o negligencia graves imputables al perjudicado.

e) La ocupación de terrenos destinados por la ordenación territorial y urbanística a dotaciones públicas, por el período de tiempo que medie desde la ocupación de los mismos hasta la aprobación definitiva del instrumento por el que se le adjudiquen al propietario otros de valor equivalente. El derecho a la indemnización se fijará en los términos establecidos en el artículo 112 de la Ley de Expropiación Forzosa.

Transcurridos cuatro años desde la ocupación sin que se hubiera producido la aprobación definitiva del mencionado instrumento, los interesados podrán efectuar la advertencia a la Administración competente de su propósito de iniciar el expediente de justiprecio, quedando facultados para iniciar el mismo, mediante el envío a aquélla de la correspondiente hoja de aprecio, una vez transcurridos seis meses desde dicha advertencia".

En el caso que nos ocupa no se da ninguno de los supuestos regulados en este artículo 48 derivado de la ordenación de los terrenos por parte de la modificación, por lo que no hay derecho de los propietarios a exigir indemnización ya que no hay causa imputable a la Administración al tratarse de una propuesta sobre suelo de propiedad municipal y de reordenación de suelos públicos sin incremento de gastos de urbanización donde los gastos de redacción de los instrumentos de gestión son asumidos por el Ayuntamiento de Pájara en el ámbito de la modificación.

CERTIFICADO
Número: 2023-1018 Fecha: 10/11/2023
Cód. Validación: 3H23AHE55HEYZ7QN99DQ7N7SC
Verificación: https://arafo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 41 de 176

ÁMBITO- PREFIJO GEISER
CSV GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb
FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO 15/11/2023 14:29:13 Horario insular
Nº registro REGAGE23e00077676354
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida
Validez del documento Original
GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb

Código seguro de Verificación : GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

E) Coste de instrumentos de gestión

Respecto a la fuente de financiación de los instrumentos de gestión a desarrollar, será el Ayuntamiento de Arafo quien asuma todos los gastos de redacción del correspondiente documento para la normalización de las fincas afectadas, derivadas de la ordenación establecida en la presente Modificación.

En base a documentos de similares características y tomando como referencia el Informe de Cálculo de Honorarios para Concursos que publicó el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias en el año 2008, donde, a través de una fórmula en la que intervienen diferentes factores de cálculo (superficie, nº de propietarios afectados, coeficientes de homogeneización, etc), se puede determinar el precio que supone la redacción de los documentos para la normalización de las fincas afectadas. Este precio es necesario actualizarlo con la variación del IPC desde el año 2008 al año 2022, que nos da un incremento del IPC del 24,3% total hoy en día, según datos extraídos del Instituto Nacional de Estadística, dando como resultado lo siguiente:

- Documento para la normalización de las fincas afectadas = 5.593 €

  El cálculo estimado de honorarios se realiza en función de los honorarios para un plan parcial, con la aplicación de los correspondientes coeficientes correctores, según la fórmula siguiente:

  H= HP x 0,40 x FF x FS

  Siendo:
  HP Honorarios de Plan Parcial
  FF Coeficiente según número de propietarios.
  FS Coeficiente según superficie.

  H=605 x 40% x 0,50 x 1,25 = 152 € x 1,243 = 189

  Se estima por parte del Informe de Cálculo de Honorarios para Concursos que publicó el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias en el año 2008 que los honorarios no deberían ser inferiores a 4.500 €, que con el incremento del IPC daría como resultado 5.593€.

Siendo los honorarios de un PP los siguientes:

H= S x CS x 360 x CC

H= 0,06 x 28,00 x 360 x 1 = 605 €

Siendo:
S1 Superficie del suelo ordenado (Ha).
CS Coeficiente según superficie. (Tabla II E)

F) Coste aproximado de las obras urbanización

Tal como se expone con anterioridad no existen obras de urbanización a desarrollar.

6. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

La necesidad de redactar el Informe de Sostenibilidad Económica viene determinada por la exigencia contenida la legislación estatal, por el cual según el RDL 7/15, en su artículo 22, apartado 4, se establece en relación a la evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano y garantía de la viabilidad técnica y económica de las actuaciones sobre el medio urbano que la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas

CERTIFICADO
Número: 2023-1018 Fecha: 10/11/2023
Cód. Validación: 3H23AHE55HEYZ7QN99DQ7N7SC
Verificación: https://arafo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 42 de 176

ÁMBITO- PREFIJO GEISER
CSV GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb
FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO 15/11/2023 14:29:13 Horario insular
Nº registro REGAGE23e00077676354
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida
Validez del documento Original
GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb

Código seguro de Verificación : GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

El artículo 65 del RPC establece que los instrumentos de ordenación contendrán un informe de sostenibilidad económica, en los términos previstos en la legislación estatal.

Estos informes se dividirán en dos partes:

Parte I: Evaluación del impacto de la actuación urbanizadora en las haciendas públicas afectadas por el coste de las nuevas infraestructuras o de la prestación de servicios resultantes

Las alteraciones propuestas en la presente Modificación no generan nuevas cesiones de suelo público, solo generándose nuevos costes de gestión que serán asumidos íntegramente por el ayuntamiento de Arafo, sin que se repercuta ninguna nueva obligación ni supuestos indemnizatorios o de las condiciones de participación del resto de los propietarios del sector.

Y en lo relativo a la prestación de los servicios resultantes, no se alteran los actuales.

Parte II: Análisis de la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos, valorando los distintos usos e intensidades edificatorias previstas en el instrumento de ordenación

Por otro lado, se acredita que no se altera la suficiencia de los suelos productivos en virtud de que la totalidad de las parcelas objeto de la modificación no forman parte de este tipo de suelos.

A. Impacto de las actuaciones de sistemas municipales en las haciendas públicas

El caso que nos ocupa las alteraciones propuestas en la presente Modificación no implica gastos de actuaciones de sistemas municipales para el desarrollo del equipamiento cultural propuesto.

B. Mantenimiento de las infraestructuras, espacios públicos y prestación de los servicios

No se prevé ninguna alteración en relación con el modo de prestación de los mismos.

Correrán a cargo de las distintas empresas suministradoras y de mantenimiento y en última instancia en el consumidor a través del abono de las facturas por los servicios correspondientes cuando se trate de ámbitos territoriales que exceden del municipio o la repercusión de estos costes por parte del ayuntamiento, que a su vez facture a los usuarios, mediante las correspondientes tarifas o impuestos municipales.

CERTIFICADO
Número: 2023-1018 Fecha: 10/11/2023
Cód. Validación: 3H23AHE55HEYZ7QN99DQ7N7SC
Verificación: https://arafo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 43 de 176

ÁMBITO- PREFIJO
GEISER
Nº registro
REGAGE23e00077676354
CSV
GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida
FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
15/11/2023 14:29:13 Horario insular
Validez del documento
Original
GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb

7. DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN DE PLANEAMIENTO

Una vez que entré en vigor la presente Modificación se dispondrá un documento urbanístico que ampara el desarrollo del uso dotacional cultural previsto.

Tal y como se ha expuesto en el epígrafe 1.3 *Justificación de la modificación*, desde el punto de vista del interés público la ejecución del equipamiento cultural que permitirá esta modificación implicará habilitar una mayor cantidad de suelo de uso comunitario en el casco de la Villa de Arafo mediante el desarrollo de este ámbito destinado a biblioteca, mejorando la cobertura dotacional de la población local, así como las necesidades futuras.

El documento de la modificación menor incluirá todos aquellos documentos que sufran modificación con respecto al vigente.

Julio de 2022
Fdo: Coderch, Urbanismo y Arquitectura, SLP

Código seguro de Verificación : GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida
CERTIFICADO
Número: 2023-1018 Fecha: 10/11/2023
Cód. Validación: 3H23AHE55HEYZ7QN99DQ7N7SC
Verificación: https://arafo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 44 de 176

ÁMBITO- PREFIJO
GEISER
Nº registro
REGAGE23e00077676354
CSV
GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida
FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
15/11/2023 14:29:13 Horario insular
Validez del documento
Original
GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb

Código seguro de Verificación : GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

CERTIFICADO
Número: 2023-1018 Fecha: 10/11/2023

Cód. Validación: 3H23AHE55HEYZ7QN99DQ7N7SC
Verificación: https://arafo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 45 de 176

Código seguro de Verificación : GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

ANEXO 1

Planos

Información

I-1	Situación	E 1:5000
I-2	Ortoexpress	E 1:1500
I-3.1	PGO vigente – Clasificación y categorización de suelo	E 1:2500
I-3.2	PGO vigente – Ordenación Pormenorizada del suelo	E 1:1500
I-4	Estado actual	E 1:1500

Ordenación

A.0	Alternativa 0	E 1:1500
A.1	Alternativa 1	E 1:1500
A.2	Alternativa 2	E 1:1500

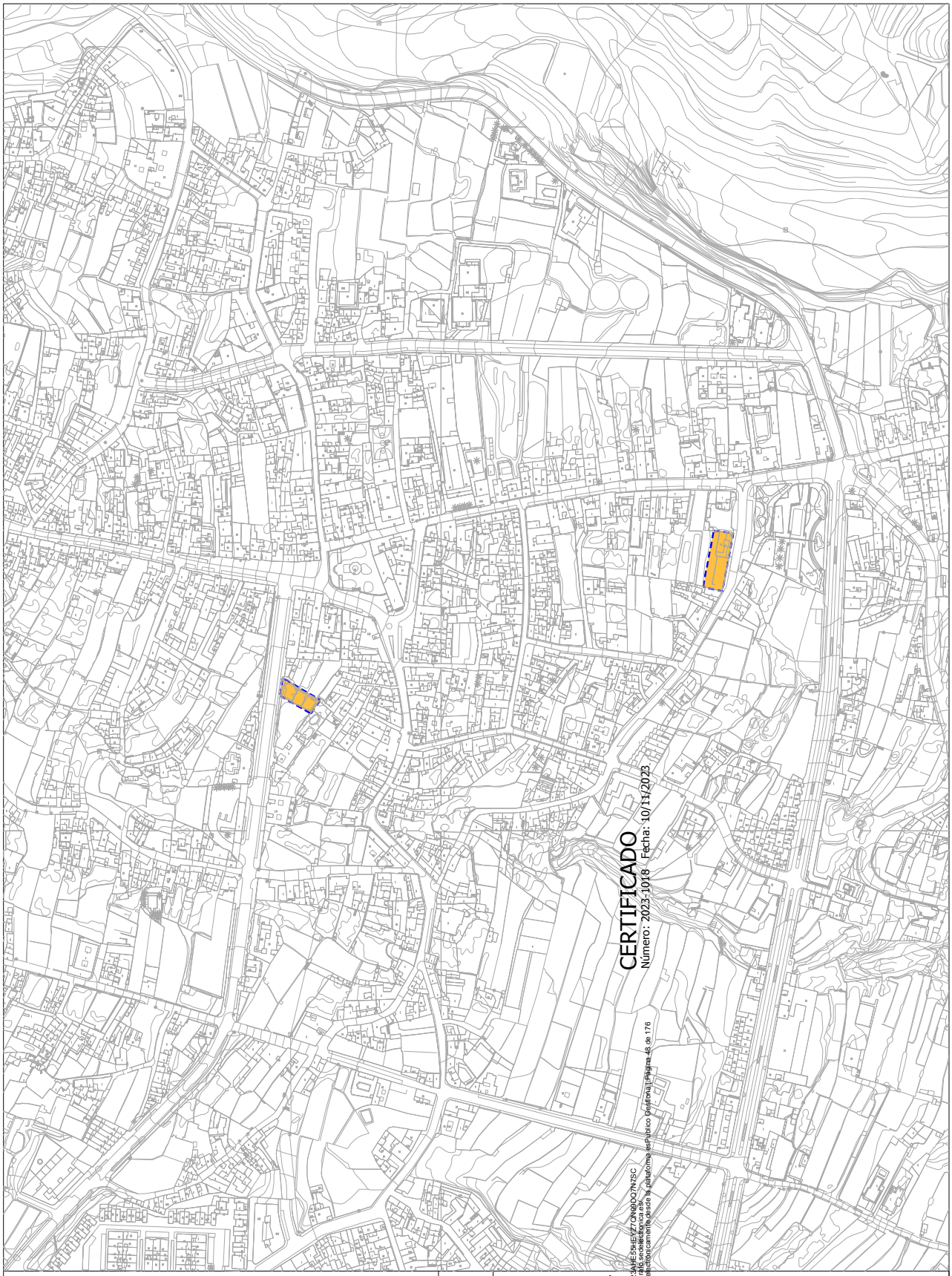
CERTIFICADO
Número: 2023-1018 Fecha: 10/11/2023
Cód. Validación: 3H23AHE55HEYZ7QN99DQ7N7SC
Verificación: https://arafo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 46 de 176

Código seguro de Verificación : GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

CERTIFICADO
Número: 2023-1018 Fecha: 10/11/2023

Cód. Validación: 3H23AHE55HEYZ7QN99DQ7N7SC
Verificación: https://arafo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 47 de 176

Código seguro de Verificación : GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida



ÁMBITO DE ACTUACIÓN

Coderch urbanismo y arquitectura

MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ARAFO
(ÁMBITO: C/MODESTO FRAILE POUJADE, 10)

BORRADOR

Promotor:	AYUNTAMIENTO ARAFO	Situación:	C/MODESTO FRAILE POUJADE ARAFO
Escala:	A1: 1 / 1.250 A3: 1 / 2.500	Fecha:	JULIO 2.022
Plano:	SITUACIÓN	Nº	I-1

N

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb**	**15/11/2023 14:29:13 Horario insular**
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE23e00077676354	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Original**

GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb

Código seguro de Verificación : GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

CERTIFICADO
Número: 2023-1018 Fecha: 10/11/2023

Cód. Validación: 3H23AHE5RHEY27QN99DQTN7SC
Verificación: https://arafo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 49 de 176

Código seguro de Verificación : GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb**	**15/11/2023 14:29:13 Horario insular**
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE23e00077676354	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Original**

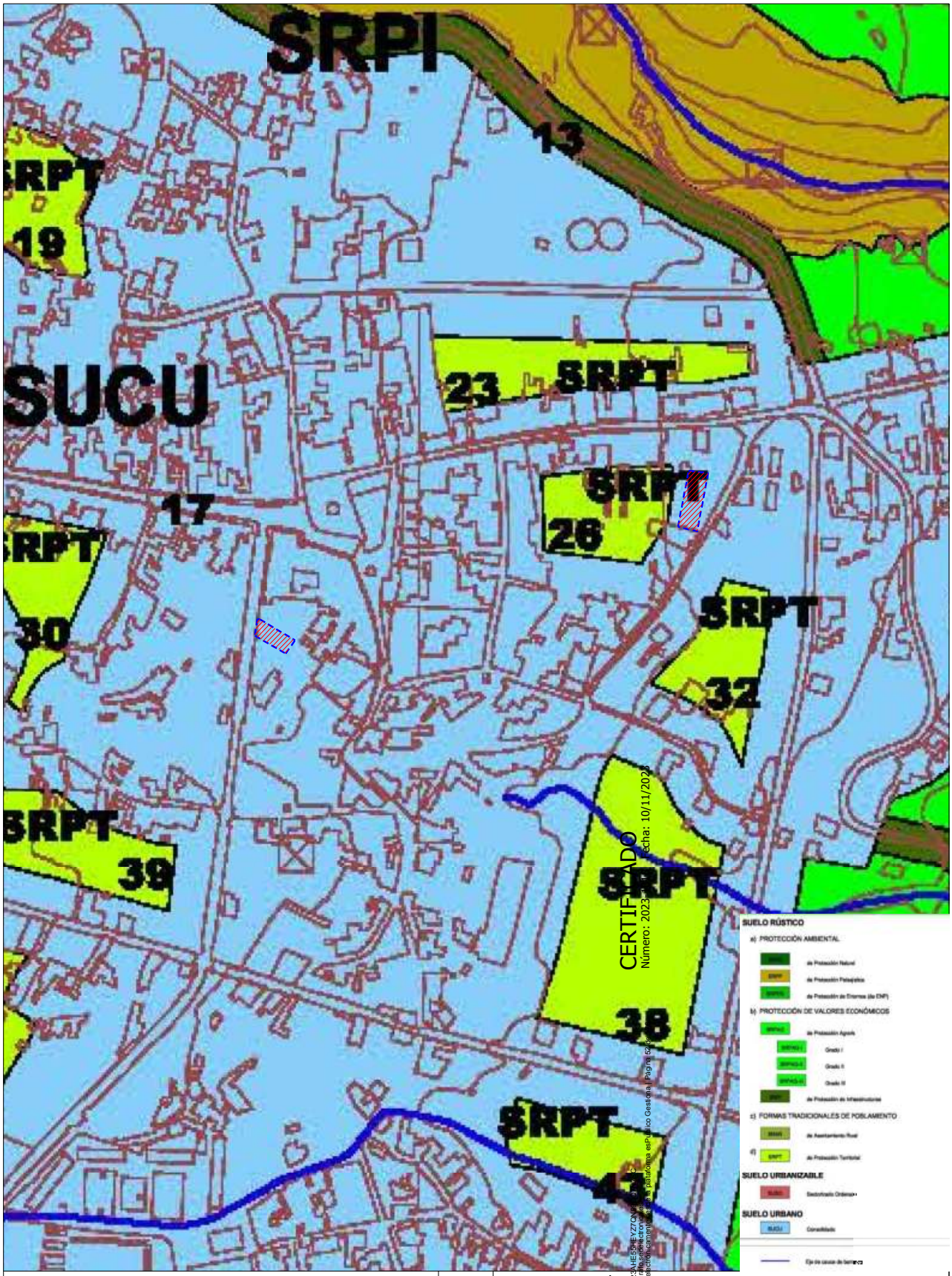
GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb

Código seguro de Verificación : GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

CERTIFICADO
Número: 2023-1018 Fecha: 10/11/2023

Cód. Validación: 3H23AHE5RHEY27QN99DQTN7SC
Verificación: https://ariafo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 51 de 176

Código seguro de Verificación : GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida



CERTIFICADO
Número: 2023-[illegible] Fecha: 10/11/2023

MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ARAFO
(ÁMBITO: C/MODESTO FRAILE POUJADE, 10)

BORRADOR

Promotor:	AYUNTAMIENTO VILLA DE ARAFO	Situación:	C/MODESTO FRAILE POUJADE ARAFO
Escala:	A1: 1 / 1.250 A3: 1 / 2.500	Fecha:	JULIO 2.022
Plano:		Nº	I-3.1

PLANO VIGENTE
CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO

ÁMBITO DE ACTUACIÓN

Coderch urbanismo y arquitectura

Cód. Validación: 3H23AHE55HEYZ7QNQ[illegible]
Verificación: https://arafo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 52 de 52

ÁMBITO- PREFIJO
GEISER
Nº registro
REGAGE23e00077676354

CSV
GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN
https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
15/11/2023 14:29:13 Horario insular
Validez del documento
Original

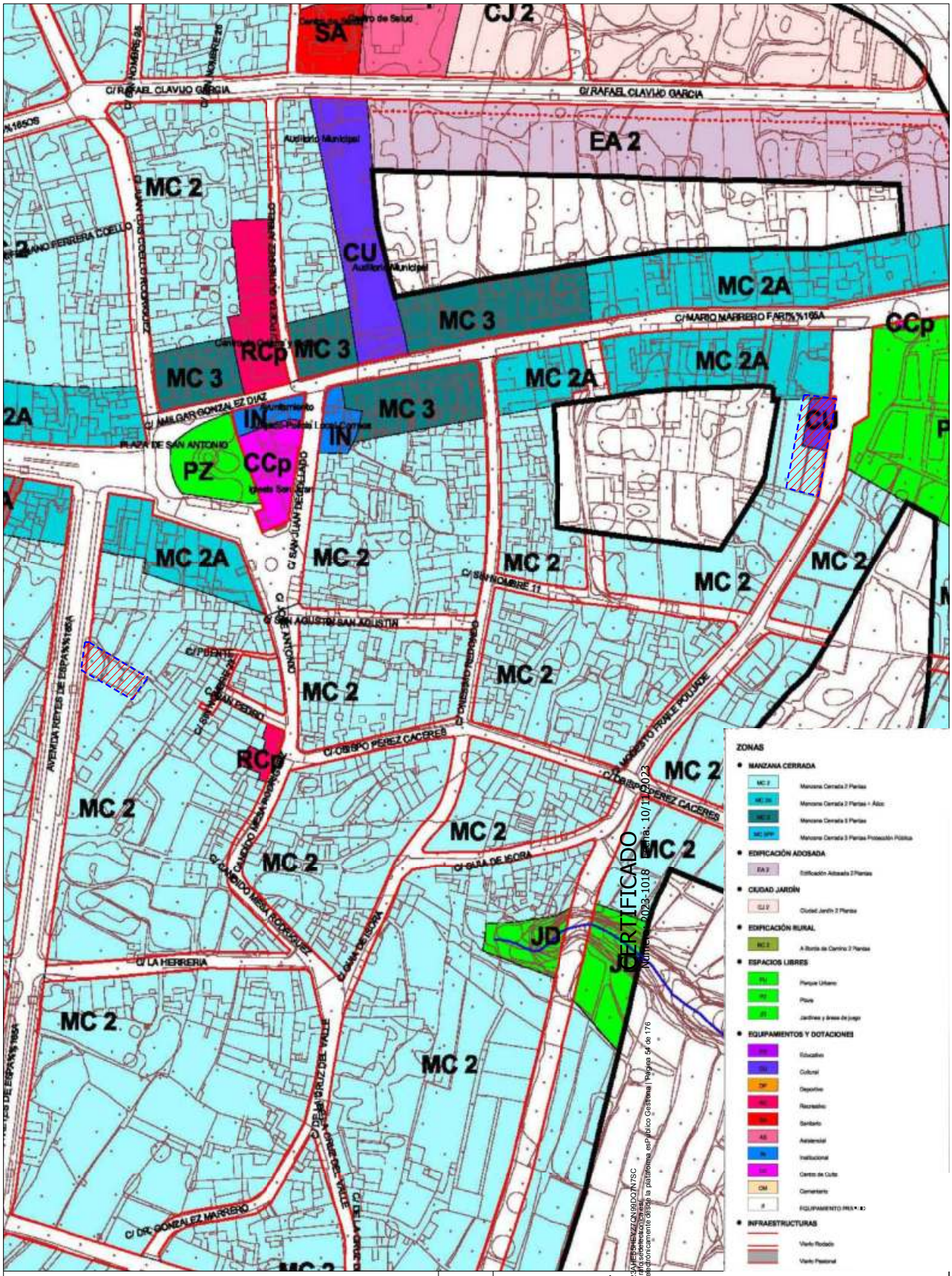
GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb

Código seguro de Verificación : GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

CERTIFICADO
Número: 2023-1018 Fecha: 10/11/2023

Cód. Validación: 3H23AHE5RHEY27QN99DQTN7SC
Verificación: https://arafo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 53 de 176

Código seguro de Verificación : GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida



CERTIFICADO
Número: 2023-1018 Fecha: 10/11/2023
Cod. Validación: 4K3GAEPHEXZCN99DDJVN7SC
Verificación: https://arafo.sedelectronica.es/
Este documento ha sido firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5/6 de 176

ÁMBITO DE ACTUACIÓN

Coderch urbanismo y arquitectura

MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ARAFO

(ÁMBITO: C/MODESTO FRAILE POUJADE, 10)

BORRADOR

Promotor:	AYUNTAMIENTO DE ARAFO	Situación:	C/MODESTO FRAILE POUJADE ARAFO
Escala:	A1: 1 / 750 A3: 1 / 1.500	Fecha:	JULIO 2.022
Plano:	PLANEAMIENTO VIGENTE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SUELO	Nº	I-3.2

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb**	**15/11/2023 14:29:13 Horario insular**
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE23e00077676354	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Original**

GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb

Código seguro de Verificación : GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

CERTIFICADO
Número: 2023-1018 Fecha: 10/11/2023

Cód. Validación: 3H23AHE5RHEY27QN99DQTN7SC
Verificación: https://arafo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 55 de 176

Código seguro de Verificación : GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

ESTADO ACTUAL

- RESIDENCIAL
- CENTRO CULTURAL
- TERCIARIO
- PATIO
- CALZADA ASFALTADA
- APARCAMIENTO
- PEATONAL - ACERAS
- ESPACIO LIBRE
- COBERTIZO, RUINA
- SIN USO ESPECIFICO
- ÁMBITO DE ACTUACIÓN

Coderch urbanismo y arquitectura

MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ARAFO

(ÁMBITO: C/MODESTO FRAILE POUJADE, 10)

BORRADOR

Promotor:	AYUNTAMIENTO ARAFO	Situación:	C/MODESTO FRAILE POUJADE ARAFO
Escala:	A1: 1 / 750 A3: 1 / 1500	Fecha:	JULIO 2.022
Plano:	ESTADO ACTUAL	Nº	I-4

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb**	**15/11/2023 14:29:13 Horario insular**
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE23e00077676354	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Original**

GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb

Código seguro de Verificación : GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

CERTIFICADO
Número: 2023-1018 Fecha: 10/11/2023

Cód. Validación: 3H23AHE5RHEY27QN99DQTN7SC
Verificación: https://arafo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 57 de 176

Código seguro de Verificación : GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

ZONAS (ALTERNATIVA 0)

MANZANA CERRADA

MC 2 — MANZANA CERRADA 2 Plantas

MC2A — MANZANA CERRADA 2 Plantas + Atico

EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES

CU — CENTRO CULTURAL

ÁMBITO DE ACTUACIÓN

Coderch urbanismo y arquitectura

MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ARAFO

(ÁMBITO: C/MODESTO FRAILE POUJADE, 10)

BORRADOR

Promotor: AYUNTAMIENTO ARAFO

Situación: C/MODESTO FRAILE POUJADE ARAFO

Escala: A1: 1 / 750 A3: 1 / 1.500

Fecha: JULIO 2.022

Plano: ALTERNATIVA 0

Nº A.0

Cod. Validación: 4K3HEFREYZTQN9DDTN7SC
Verificación: https://arafo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 58 de 176

Código seguro de Verificación : GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

CERTIFICADO
Número: 2023-1018 Fecha: 10/11/2023

Cód. Validación: 3H23AHE5RHEY27QN99DQTN7SC
Verificación: https://arafo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 59 de 176

Código seguro de Verificación : GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

CERTIFICADO
Número: 2023-1018 Fecha: 10/11/2023
Cod. Validación: 4K3HE5R4EYZTQN99DDTN7SC
Verificación: https://arafo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 60 de 176

ZONAS (ALTERNATIVA 1)

MANZANA CERRADA

MC 2 — MANZANA CERRADA 2 Plantas

EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES

CU — CENTRO CULTURAL

ÁMBITO DE ACTUACIÓN

Coderch urbanismo y arquitectura

MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ARAFO

(ÁMBITO: C/MODESTO FRAILE POUJADE, 10)

BORRADOR

Promotor:	AYUNTAMIENTO DE ARAFO	Situación:	C/MODESTO FRAILE POUJADE ARAFO
Escala:	A1: 1 / 750 A3: 1 / 1.500	Fecha:	JULIO 2.022
Plano:	ALTERNATIVA 1	Nº	A.1

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb**	**15/11/2023 14:29:13 Horario insular**
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE23e00077676354	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Original**

GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb

Código seguro de Verificación : GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

CERTIFICADO
Número: 2023-1018 Fecha: 10/11/2023

Cód. Validación: 3H23AHE5RHEY27QN99DQTN7SC
Verificación: https://arafo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 61 de 176

Código seguro de Verificación : GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

CERTIFICADO
Número: 2023-1018 Fecha: 10/11/2023
Cod. Validación: 9AK3HE5R4EYZTQN9ODTN7SC
Verificación: https://arafo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 62 de 176

ZONAS (ALTERNATIVA 2)

MANZANA CERRADA

MC 2 — MANZANA CERRADA 2 Plantas

EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES

CU — CENTRO CULTURAL

ÁMBITO DE ACTUACIÓN

Coderch urbanismo y arquitectura

MODIFICACIÓN MENOR DEL PLAN GENERAL DE ARAFO

(ÁMBITO: C/MODESTO FRAILE POUJADE, 10)

BORRADOR

Promotor: AYUNTAMIENTO ARAFO

Situación: C/MODESTO FRAILE POUJADE ARAFO

Escala: A1: 1 / 750 A3: 1 / 1.500

Fecha: JULIO 2.022

Plano: ALTERNATIVA 2

Nº A.2

ÁMBITO- PREFIJO	CSV	FECHA Y HORA DEL DOCUMENTO
GEISER	**GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb**	**15/11/2023 14:29:13 Horario insular**
Nº registro	DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN	Validez del documento
REGAGE23e00077676354	**https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida**	**Original**

GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb

Código seguro de Verificación : GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

CERTIFICADO
Número: 2023-1018 Fecha: 10/11/2023

Cód. Validación: 3H23AHE5RHEY27QN99DQTN7SC
Verificación: https://arafo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 63 de 176

Código seguro de Verificación : GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

ANEXO 4

Evaluación e informe de impacto de género

CERTIFICADO
Número: 2023-1018 Fecha: 10/11/2023

Cód. Validación: 3H23AHE55HEYZ7QN99DQ7N7SC
Verificación: https://arafo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 90 de 176

Código seguro de Verificación : GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

CERTIFICADO
Número: 2023-1018 Fecha: 10/11/2023

Cód. Validación: 3H23AHE55HEYZ7QN99DQ7N7SC
Verificación: https://arafo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 91 de 176

Código seguro de Verificación : GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

1. OBJETO

El impacto de género es un concepto que se genera con el objetivo de identificar y valorar los diferentes resultados que las disposiciones normativas o las políticas públicas pudieron producir sobre mujeres y hombres, de forma separada. El estudio sobre el impacto de género hace referencia al análisis sobre los resultados y efectos de las normas o las políticas públicas en la vida de mujeres y hombres, de forma separada, con el objetivo de identificar, prevenir y evitar la producción o el incremento de las desigualdades de género. (Instituto de la Mujer, Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales)

El caso que nos ocupa evaluará el impacto de género de la Modificación Menor del Plan General de Ordenación de Arafo. Cuyo objeto es:

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.*

3. *Como objetivo ambiental específico, mediante esta actuación se propicia la armonización de los requerimientos de desarrollo social y económico con la preservación y la mejora del medio ambiente urbano, asegurando a todos/as una digna calidad de vida mediante el aumento de las dotaciones existentes y mejora de su funcionalidad, primando la aplicación de criterios de integración social, salud humana, perspectiva de género y de complementariedad de los diferentes elementos del sistema de dotaciones.*

El órgano sustantivo es el Ayuntamiento de la Villa de Arafo.

2. MARCO NORMATIVO

Se procede a analizar el marco normativo estatal y autonómico sobre la perspectiva de género:

La Constitución Española de 1978 establece en su artículo 14 como derecho fundamental la igualdad y la no discriminación por razón de nacimiento, raza, sexo, religión, opinión o cualquier otra condición o circunstancia personal o social. Correspondiendo a los poderes públicos promover las condiciones para que la igualdad del individuo y de los grupos en que se integra sean reales y efectivas, principio recogido en el artículo 9.2 del mismo texto legal.

La Ley Orgánica 3/2007 de 22 de marzo para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, dispone, que ambos son iguales en dignidad humana, derechos y deberes. La Ley tiene por objeto hacer efectivo el derecho de igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres, en particular mediante la eliminación de la discriminación de la mujer, sea cual fuere su circunstancia o condición, en cualesquiera de los ámbitos de la vida y, singularmente, en las esferas política, civil, laboral, económica, social y cultural.

Esta Ley establece las pautas generales de actuación de los poderes públicos en relación con la igualdad, define el principio de transversalidad y los instrumentos para su integración en la elaboración, ejecución y aplicación de las normas y en las políticas públicas para la igualdad, contempla medidas de efectividad de la igualdad en las políticas de acceso a la vivienda.

El principio de igualdad de trato entre mujeres y hombres supone la ausencia de toda discriminación, directa o indirecta, por razón de sexo, y, especialmente, las derivadas de la maternidad, la asunción de obligaciones familiares y el estado civil.

CERTIFICADO
Número: 2023-1018 Fecha: 10/11/2023
Cód. Validación: 3H23AHE55HEYZ7QN99DQ7N7SC
Verificación: https://arafo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 92 de 176

Código seguro de Verificación : GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

La Ley 30/2003, de 13 de octubre, sobre medidas para incorporar la valoración del impacto de género en las disposiciones normativas que elabore el Gobierno, introduce una modificación en los artículos 22 y 24 de la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno, señalando que los proyectos de ley y las disposiciones reglamentarias deberán ir acompañadas de un informe sobre el impacto por razón de género de las medidas que se establezcan en el mismo.

A nivel autonómico la Ley 1/2010, de 26 de febrero, Canaria de Igualdad entre mujeres y hombres, tiene como objetivo hacer real y efectivo el derecho de igualdad de trato y oportunidades para, en el desarrollo de los artículos 9.2, 14 y 23 de la Constitución, y 5.2 y 30.2 del Estatuto de Autonomía para Canarias, seguir avanzando para lograr una sociedad más democrática, justa, solidaria e igualitaria, tanto en el ámbito público como privado. Asimismo, establece los principios generales que han de presidir la actuación de los poderes públicos en materia de igualdad entre mujeres y hombres en todos los ámbitos de su vida, con independencia del lugar donde residan.

La anterior ley, en su artículo 57.2 sobre vivienda, urbanismo y planeamiento dispone que: "*los poderes públicos de Canarias, en coordinación y colaboración con las entidades locales de la Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias, tendrán en cuenta la perspectiva género en el diseño de las ciudades, en las políticas urbanas, y la definición y ejecución de los planeamientos urbanísticos.*"

Artículo 6. Informe de evaluación de impacto de género.

1. Los poderes públicos de Canarias incorporarán, de forma real y efectiva, el procedimiento de evaluación previa del impacto de género en el desarrollo de sus competencias, para garantizar la integración del principio de igualdad entre mujeres y hombres.

2. Todos los proyectos de ley, disposiciones reglamentarias y planes que apruebe el Gobierno de Canarias incorporarán, de forma efectiva, el objetivo de la igualdad por razón de género. A tal fin, en el proceso de tramitación de esas decisiones, deberá emitirse por parte de quien reglamentariamente corresponda, un informe de evaluación del impacto de género del contenido de las mismas.

3. Dicho informe de evaluación de impacto de género irá acompañado de indicadores pertinentes en género, mecanismos y medidas dirigidas a paliar y neutralizar los posibles impactos negativos que se detecten sobre las mujeres y los hombres, así como a reducir o eliminar las diferencias encontradas, promoviendo de esta forma la igualdad entre los sexos.

4. El Gobierno de Canarias, a propuesta del organismo de igualdad autonómico, podrá incorporar criterios complementarios a seguir para la realización del informe de evaluación de género, así como aquellos otros derivados de la realidad canaria.

La Resolución de 27 de junio de 2017 de Presidencia de Gobierno, dispone la publicación del Acuerdo que establece las directrices para la elaboración y contenido básico del informe de impacto de género en los proyectos de ley, disposiciones reglamentarias y planes que apruebe el Gobierno de Canarias. (BOC nº 128, de 5 de julio de 2017).

La Directriz tercera desarrolla la naturaleza del informe de evaluación del impacto de género:

> *"El informe de evaluación del impacto de género es un documento administrativo de carácter preceptivo, que expone, de forma razonada y objetivamente justificada, si las iniciativas normativas y los planes que aprueba el Gobierno de Canarias generan efectos o impactos desiguales sobre mujeres y hombres y sobre la igualdad efectiva entre ambos sexos, y si consolidan, reducen o incrementan las desigualdades de partida entre ambos sexos identificadas en el ámbito de la política de la que se trate, proponiendo la incorporación de medidas correctoras que compensen estas desigualdades para que el proyecto de norma o plan genere efectos positivos sobre la igualdad entre hombres y mujeres."*

La Directriz Quinta regula el contenido y estructura del informe de evaluación ambiental del impacto de género.

CERTIFICADO
Número: 2023-1018 Fecha: 10/11/2023
Cód. Validación: 3H23AHE55HEYZ7QN99DQ7N7SC
Verificación: https://arafo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 93 de 176

Código seguro de Verificación : GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, en su artículo 3, sobre el principio de desarrollo territorial y urbano, establece que "*Las políticas públicas relativas a la regulación, ordenación, ocupación, transformación y uso del suelo tienen como fin común la utilización de este recurso conforme al interés general y según el principio de desarrollo sostenible, sin perjuicio de los fines específicos que les atribuyan las Leyes*." Por lo que, estas políticas deberán propiciar, entre otros, la igualdad de trato y de oportunidades, de acuerdo con los principios de competitividad y sostenibilidad económica, social y medioambiental, cohesión territorial, eficiencia energética y complejidad funcional, procurando que, esté **suficientemente dotado, y que el suelo se ocupe de manera eficiente, combinando los usos de forma funcional**.

Para hacer efectivos estos principios, el artículo 20.1 c), concreta que las Administraciones Públicas deberán "***Atender, teniendo en cuenta la perspectiva de género, en la ordenación de los usos del suelo, a los principios de accesibilidad universal, de movilidad, de eficiencia energética, de garantía de suministro de agua, de prevención de riesgos naturales y de accidentes graves, de prevención y protección contra la contaminación y limitación de sus consecuencias para la salud o el medio ambiente.***"

Finalmente, la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, consagra, en su preámbulo, como uno de sus objetivos y principios rectores¨:

> *"A partir de esos presupuestos, esta ley se limita a adecuar ese principio general de desarrollo sostenible a los tiempos y las necesidades actuales de la sociedad canaria. En este sentido, sin menoscabo de otros valores, se incorporan y destacan el paisaje, la movilidad sostenible, la eficiencia energética y la igualdad de género, que pueden calificarse de criterios universales"*

A partir de esta premisa son varios los artículos de este texto legal que regulan la igualdad de trato entre hombres y mujeres; el artículo 3.6 incluye como principio de esta ley que "*la intervención pública en relación con la ordenación del suelo deberá atender y respetar el principio universal de igualdad entre hombres y mujeres*." Y como principio específico, para la ordenación territorial y urbanística, en su artículo 5.2.a), señala: "*la promoción del uso racional de los recursos naturales y territoriales, armonizando las exigencias derivadas de su protección y conservación con el desarrollo económico, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades entre hombres y mujeres y, en general, la mejora del nivel de vida de la ciudadanía, compensando de forma adecuada a quienes se comprometan a su costa con esos objetivos*".

También en los artículos 81 y 82, se reitera, como principio y criterio de ordenación del suelo, que se debe atender a la igualdad entre hombres y mujeres.

> *Artículo 81 Principios de la ordenación*
>
> *"1. En el marco de los principios que rigen la actuación de los poderes públicos de acuerdo con la legislación básica y esta ley, la ordenación de los usos del suelo deberá atender a los principios de (....) de igualdad entre hombres y mujeres (...)."*
>
> *Artículo 82 Criterios de ordenación*
>
> *"La ordenación territorial del archipiélago canario atenderá, preferentemente, a la consecución de los siguientes criterios:*

a) La configuración de un territorio equilibrado, organizado en un conjunto de centralidades escalonadas que permitan el acceso de la ciudadanía a unos servicios eficientes y una mejor calidad de vida, la consolidación de unas ciudades más dinámicas, el desarrollo endógeno de las áreas rurales y una mejor y más diferenciada articulación entre el medio rural y el medio urbano, incorporando criterios de cercanía y disminuyendo las necesidades de movilidad, así como la consecución de la igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres."

CERTIFICADO
Número: 2023-1018 Fecha: 10/11/2023

Cód. Validación: 3H23AHE55HEYZ7QN99DQ7N7SC
Verificación: https://arafo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 94 de 176

Código seguro de Verificación : GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

3. DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN DE PARTIDA

En relación con la perspectiva de género, el Plan General tramitado, en su documento de aprobación inicial de fecha 2014, analizó en el epígrafe A.1.3.1. sobre "*Análisis de la población*"; A.1.3.2. *"Análisis de la sociedad"* y A.1.33. *"Análisis de las actividades económicas"*; de la Memoria de Información, los datos sobre la distribución de la población según sexos.

En la Memoria de Información del documento de aprobación inicial de 2014 se realiza un significativo análisis del sistema urbano y rural, analizando cual ha sido la evolución de los núcleos de población urbanos y rurales, así como las características, forma, extensión y capacidad de los mismos. Junto a este análisis se relacionan las infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos existentes.

Se podría destacar como criterios que debe atender la redacción de la Modificación del Plan General en el ámbito propuesto los siguientes:

- Se debe garantizar la mejora de las infraestructuras y equipamientos necesarios, mediante la mejora de los existentes y la creación de nuevos en los ámbitos que se detecte la insuficiencia de estos.

- El municipio debe contar con equipamientos y servicios, evitando la dispersión, que repercute en el día a día de quienes no cuentan con vehículo privado para acceder a ellos con facilidad e inmediatez.

- Se debe garantizar la seguridad en los desplazamientos urbanos, el acondicionamiento de los espacios y calles urbanas e interurbanas que interconectan los equipamientos, las residencias o las zonas de actividad

4. ANÁLISIS DE LA ORDENACIÓN

Con los datos analizados, y una vez identificados los problemas de la vigente ordenación, son valorados también desde la perspectiva de género y además se utilizan para poder fijar los objetivos generales de ordenación, expuestos en el epígrafe 1.4 del borrador del Plan, entre los que destacan:

- La armonización de los requerimientos de desarrollo social y económico con la preservación y la mejora del medio ambiente urbano, rural y natural, asegurando a todos una digna calidad de vida.

- Aumentar las dotaciones existentes y mejorar su funcionalidad, atendiendo principalmente a las demandas que se expresen a través de los cauces y estrategias sectoriales establecidos, primando la aplicación de criterios de integración social y de complementariedad de los diferentes elementos del sistema de dotaciones.

- Lograr que el instrumento de planeamiento general alcance la flexibilidad suficiente para evitar que se convierta en un obstáculo a superar, consiguiendo - al propio tiempo - que sus determinaciones ordenen de forma integral el territorio

Además, en el Estudio Ambiental Estratégico también se ha analizado la perspectiva de género y se ha establecido en el Programa de Vigilancia Ambiental las siguientes medidas complementarias:

- *Aumentar la frecuencia de riego con camiones cuba en la zona de tránsito de vehículos y maquinaria, zonas de acopio y en la zona más próxima a población eventualmente afectada, en su caso.*
  Se deberá restringir o limitar el paso de maquinaria pesada, sólo a lo estrictamente necesario, prestando atención a criterios de eficiencia y ahorro.

CERTIFICADO
Número: 2023-1018 Fecha: 10/11/2023
Cód. Validación: 3H23AHE55HEYZ7QN99DQ7N7SC
Verificación: https://arafo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 95 de 176

Código seguro de Verificación : GEISER-e900-1411-3ece-29a3-7db0-8070-1b82-34cb | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : https://sede.administracionespublicas.gob.es/valida

- *Habilitación de espacios específicos para su colocación, existencia de contenedores específicos para segregación de residuos en origen.*
  Traslado de residuos tóxicos o peligrosos a lugares habilitados en condiciones de seguridad.
  Contratación de gestores de residuos autorizados, para residuos peligrosos y para aquellos residuos especiales que no son aceptados en los Puntos Limpios establecidos por la Viceconsejería de Medio Ambiente.
- *Instalación de pantallas acústicas si se sobrepasan los umbrales establecidos.*
  Revisar y actualizar el estado y mantenimiento de los vehículos (ITV, Planes de Mantenimiento)

Por lo tanto, en lo referido al ámbito de suelo urbano, al paisaje, a las dotaciones, se deben facilitar los diferentes aspectos de la vida: la productiva, la social y la personal. Se debe garantizar un espacio público seguro y accesible, evitando espacios en desuso, infraestructuras públicas desatendidas. Se deberá posibilitar la supresión de las barreras arquitectónicas y las calles además de lugares tránsito deben ser puntos de encuentro.

5. CONCLUSIÓN

De todo lo expuesto se concluye que en la redacción de la Modificación Menor del Plan General de Arafo se ha tenido en cuenta la perspectiva de género en el diseño del ámbito de la modificación, en las políticas urbanas y en la planificación urbanística. La ordenación pormenorizada realizada atiende a los criterios y objetivos expuestos.

Se ha tenido en cuenta la igualdad de trato y oportunidades entre mujeres y hombres, por lo que no se generan efectos o impactos desiguales sobre mujeres y hombres y sobre la igualdad efectiva entre ambos sexos y el lenguaje utilizado no es sexista y se ha contemplado la transversalidad adaptando el diseño de la ordenación propuesta respecto de la igualdad entre mujeres y hombres.

Además, serán en los correspondientes proyectos de urbanización y edificación en los que finalmente se materialice tales determinaciones. Los espacios libres, las obras de urbanización y las edificaciones que se diseñen y ejecuten deben dar cumplimiento a lo dispuesto en las políticas de igualdad diseñadas por la legislación y por este documento: sobre todo en lo dispuesto a condiciones de accesibilidad y seguridad.

La ordenación propuesta en el presente documento de ordenación tendrá un impacto positivo en función del género.

CERTIFICADO
Número: 2023-1018 Fecha: 10/11/2023

Cód. Validación: 3H23AHE55HEYZ7QN99DQ7N7SC
Verificación: https://arafo.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 96 de 176