



**DECRETO 92/2014, DE 11 DE SEPTIEMBRE,
POR EL QUE SE DISPONE LA SUSPENSIÓN DE
LA VIGENCIA DE LAS DETERMINACIONES DEL
PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN «LOS
GERANIOS», Y SE APRUEBAN LAS NORMAS
SUSTANTIVAS TRANSITORIAS DE
ORDENACIÓN CON EL OBJETO DE LEGITIMAR
LA CONSTRUCCIÓN DE UN INSTITUTO DE
ENSEÑANZA SECUNDARIA OBLIGATORIA EN
EL ÁMBITO DE LA PARCELA "DOC-1" DEL
CITADO PLAN PARCIAL (MUNICIPIO DE
ARRECIFE, LANZAROTE).**

En los últimos años las islas han experimentado un significativo crecimiento poblacional que, especialmente entre 2005 y 2011, ha redundado en un relevante aumento de la población escolar, palpable sobre todo en las enseñanzas de secundaria. La enorme demanda de puestos escolares registrada en los últimos años se ha reflejado de forma más importante en las zonas capitalinas y en las zonas sur de las islas de Gran Canaria, Tenerife, Lanzarote y Fuerteventura.

En particular, todos los centros de enseñanza secundaria del Municipio de Arrecife se encuentran al máximo de su capacidad, a pesar de que se han realizado numerosas ampliaciones e instalaciones de aulas modulares provisionales y construido un centro de educación obligatoria (CEO) en el Barrio de Argana.

En este contexto, la Consejería de Educación, Universidades y Sostenibilidad ha solicitado al Ayuntamiento de Arrecife la cesión del suelo necesario para la construcción de un nuevo centro de educación secundaria obligatoria en dicho municipio. En contestación a dicha solicitud, la corporación municipal ha propuesto la cesión de la parcela "DOC-1" del Plan Parcial de Ordenación "Los Geranios" (parcela catastral 0761301FT4006S0001BA), que se encuentra urbanizada y recepcionada y que es el único terreno destinado al uso docente de que dispone el ayuntamiento en el municipio.

Así, partiendo de la ubicación propuesta por el Ayuntamiento de Arrecife, la Consejería de Educación, Universidades y Sostenibilidad ha elaborado el proyecto básico "Construcción IES La Medular-Los Geranios". No obstante, este proyecto entra en contradicción con las determinaciones establecidas en el Plan Parcial de Ordenación del sector de suelo urbanizable "Los Geranios", aprobado definitivamente y de forma parcial por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Arrecife de 18 de julio de 2003 (B.O.C. nº 145, de 28 de julio de 2004, y B.O.P. de Las Palmas nº 85, de 16 de julio de 2004, y nº 91, de 28 de julio de 2004).





Concretamente, la incompatibilidad se localiza en el artículo 39 de la normativa del citado Plan Parcial, que establece los parámetros urbanísticos aplicables a la parcela "DOC-1". Así, el apartado e.1 de dicho artículo fija una edificabilidad de 0,25 m²c/m²s (mientras que el centro proyectado precisa de una edificabilidad de 0,60 m²c/m²s); y por otro lado, el apartado g.1 establece la obligatoriedad de resolver la dotación de aparcamientos en el interior de la propia parcela, a razón de uno por cada 75 m² de superficie. Este último parámetro obligaría a disponer de un sótano para 86 plazas de aparcamiento (y, por tanto, de una compleja estructura que encarecería la construcción del centro escolar) o bien a localizar las plazas en superficie, lo cual consumiría gran parte del suelo disponible y haría inviable la construcción del centro.

En consecuencia, la Consejería de Educación, Universidades y Sostenibilidad ha formulado la correspondiente iniciativa para que se proceda a la suspensión del planeamiento vigente, con el objeto de legitimar la construcción del centro docente proyectado.

Dicha iniciativa se encuentra amparada por el artículo 47 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, que dispone que el Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma podrá suspender motivadamente la vigencia de cualquier instrumento de ordenación para su revisión o modificación, en todo o parte, tanto de su contenido como de su ámbito territorial, a propuesta del consejero competente en materia de ordenación territorial y urbanística y a iniciativa, en su caso, de los cabildos insulares o de las consejerías competentes por razón de la incidencia territorial, previo informe de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias (en adelante, COTMAC) y audiencia del municipio o municipios afectados. Asimismo, de conformidad con el citado precepto, el acuerdo de suspensión que se adopte debe establecer las normas sustantivas de ordenación aplicables transitoriamente en sustitución de las suspendidas.

En el presente procedimiento han resultado acreditados el interés público y la urgencia de la iniciativa, que radican en la necesidad inaplazable de atender la creciente demanda de plazas escolares registrada en el municipio de Arrecife. Asimismo, el interés público tutelado es de ámbito supralocal, al ser la actuación pretendida la implantación de un centro docente de educación secundaria obligatoria que formará parte del sistema educativo de Canarias, de acuerdo con lo indicado en los artículos 2 y 31 de la Ley 6/2014, de 25 de julio, Canaria de Educación no Universitaria, en relación con el artículo 23.5 del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por el Decreto 55/2006, de 9 de mayo.

Por otro lado, ha sido acreditada la necesidad de ubicación del centro en la parcela dotacional educativa y cultural "DOC-1" del Plan Parcial, toda vez que el





Ayuntamiento de Arrecife no dispone de otro suelo alternativo con ese destino, para su cesión a esta Administración autonómica.

Evacuado el trámite de audiencia, se ha emitido informe por el Cabildo Insular de Lanzarote, en el que se indica la compatibilidad de la actuación con el Plan Insular de Ordenación de dicha isla. Asimismo, consta en el expediente informe técnico del Ayuntamiento de Arrecife, relativo a la incompatibilidad del proyecto con el Plan Parcial, y a la ordenación transitoria propuesta.

Asimismo, la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias ha emitido el preceptivo informe, favorable a la iniciativa formulada.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 23.5 del Reglamento de Procedimientos de los instrumentos de ordenación del sistema de planeamiento de Canarias, aprobado por el Decreto 55/2006, de 9 de mayo, el Ayuntamiento de Arrecife habrá de proceder a la alteración del Plan Parcial "Los Geranios" en un plazo no superior a seis meses, con el fin de incorporar a sus propias determinaciones las normas sustantivas transitorias de ordenación aprobadas mediante el presente Decreto.

En su virtud, y de conformidad con las disposiciones de general aplicación, a iniciativa de la Consejería de Educación, Universidades y Sostenibilidad, oídos el Cabildo Insular de Lanzarote y el Ayuntamiento de Arrecife, a propuesta del Consejero de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial, y previa deliberación del Gobierno en sesión celebrada el día 11 de septiembre de 2014,

DISPONGO:

Artículo 1.- Suspensión de la vigencia de las determinaciones del Plan Parcial de Ordenación "Los Geranios".

Se suspende la vigencia de las determinaciones del Plan Parcial de Ordenación "Los Geranios" (municipio de Arrecife, Lanzarote) en el ámbito territorial de la parcela "DOC-1" del citado plan, delimitada en el anexo del presente Decreto, con el fin de legitimar la construcción de un instituto de enseñanza secundaria obligatoria en dicha parcela.

Artículo 2.- Aprobación y vigencia de las normas sustantivas transitorias de ordenación.

Se aprueban las normas sustantivas transitorias de ordenación que figuran en el anexo del presente Decreto, que estarán vigentes hasta que se revise o modifique el Plan Parcial de Ordenación "Los Geranios".





Artículo 3.- Alteración del Plan Parcial "Los Geranios".

El Ayuntamiento de Arrecife habrá de proceder a la alteración del Plan Parcial "Los Geranios" en un plazo no superior a seis meses, con el fin de incorporar a sus propias determinaciones las normas sustantivas transitorias de ordenación aprobadas mediante el presente Decreto.

Disposición Final Única.- Entrada en vigor.

El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de Canarias.

Dado en Santa Cruz de Tenerife, a 11 de septiembre de 2014.

**EL PRESIDENTE DEL GOBIERNO,
EL CONSEJERO DE OBRAS PÚBLICAS,
TRANSPORTES Y POLÍTICA TERRITORIAL,**

Domingo Berriel Martínez.



Paulino Rivero Baute.

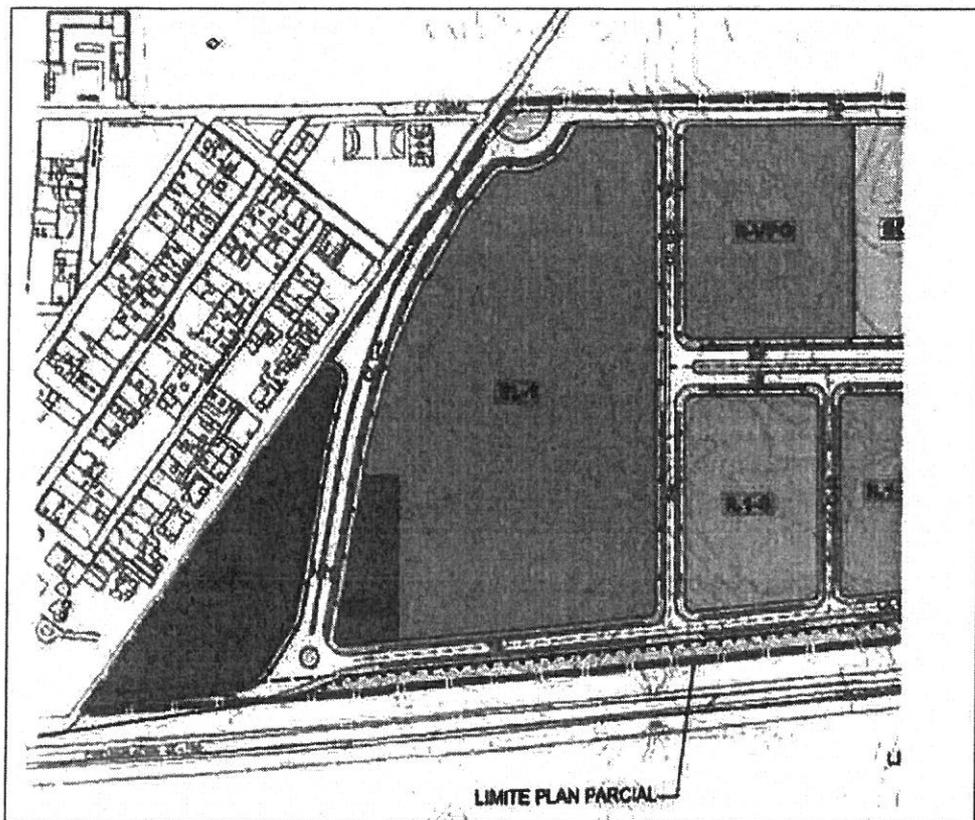




ANEXO

I. ÁMBITO TERRITORIAL DE APLICACIÓN.

El ámbito territorial afectado por la suspensión de las determinaciones del Plan Parcial "Los Geranios" se corresponde con la parcela señalada como "DOC-1" en el plano que se inserta a continuación.



II. NORMATIVA APLICABLE TRANSITORIAMENTE EN SUSTITUCIÓN DE LA SUSPENDIDA.

A dicho ámbito territorial le serán de aplicación las siguientes normas sustantivas de ordenación transitoria:





“Ordenanza DOC-1”

a. Parcela de aplicación: DOC-1.

b. Tipo de ordenación: bloque exento.

c. Parámetros referidos a las condiciones de la parcela:

c.1. Parcela mínima: la establecida en el parcelario.

d. Parámetros referidos a la posición de la edificación:

d.1. Retranqueo mínimo: tres (3) metros a cualquier vial o lindero.

d.2. Ocupación máxima: la que resulte de la aplicación de las restantes condiciones de edificación.

e. Parámetros referidos al aprovechamiento de la edificación:

e.1. Edificabilidad: 0.60 m²c/m²s.

f. Parámetros referidos al volumen y altura del edificio:

f.1. Altura máxima sobre rasante: tres (3) plantas / trece (13) metros.

f.2. Plantas bajo rasante: se permiten sótanos y semisótano.

g. Condiciones de uso:

g.1. Uso característico: dotación educativa y cultural.

g.2. Usos tolerados: los asociados al característico tales como deportivo, aparcamientos, etc. El residencial se limitará exclusivamente a una vivienda con destino a personal de vigilancia y seguridad, con una superficie máxima de 100 m²c.

g.3. Usos prohibidos: los restantes.

h. Dotación de aparcamientos:

h.1. En el interior de la parcela se dispondrán 22 plazas de aparcamiento.





h.2. Los accesos de vehículos al interior de la manzana se limitarán a uno por parcela.

i. Cuadro parcelario:

PARCELA	SUP	EDIFIC	SUP CONST. M ² C
DOC-1	13.000,00	0.60	6.695,00

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:	
ÁNGELES BOGAS GALVÉZ	Fecha: 17/10/2014 - 14:47:15
Este documento ha sido registrado electrónicamente:	
ENTRADA - N. General: 0 / 2014 - N. Registro: COPT / 15995 / 2014 REGISTRO INTERNO - N. Registro: PGSG / 14042 / 2014 - Fecha: 20/10/2014 08:28:36	Fecha: 20/10/2014 - 09:06:56 Fecha: 20/10/2014 - 08:28:36
En la dirección https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: 0WzU/1DHdvJ92E4mFP7qcyNda3Kt9064Q	 0WzU/1DHdvJ92E4mFP7qcyNda3Kt9064Q
La presente copia ha sido descargada el 22/10/2014 - 11:44:08	