

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
ARRECIFE
(LAS PALMAS)

INFORME TÉCNICO
O.T.

N/Expte: 2009002286

S Ref:

Fecha:

Tipo:

EXPEDIENTES VARIOS 2

Asunto:

LEGALIZACION DE LAS OBRAS
DE CONTRUCCION DEL

El que suscribe, Técnico Municipal de esta Corporación en relación con la solicitud de D. MIGUEL MORALES FERNANDEZ actuando en nombre y representación de la entidad mercantil APARCAMIENTO PARQUE ISLAS CANARIAS, S.L. por la que solicita LICENCIA DE LEGALIZACION DE LA OBRA DE APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO situada bajo el PARQUE ISLAS CANARIAS y entorno del Gran Hotel, se emite el siguiente informe;

Que las obras a legalizar se encuentran ubicadas en la Avenida Mancomunidad bajo el Parque Islas Canarias, parcela del Gran Hotel y la propia Avenida Mancomunidad.

Que según el Plan General de Arrecife en vigor, (Adaptación Básica del Texto Refundido del Plan General de Arrecife al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias) estos suelo se encuentran clasificados como suelo urbano consolidado con los usos de: Dominio público marítimo terrestre, Zona Homogénea 6 ordenanza específica para el Gran Hotel y Zona Homogénea 6 Dotación de Transporte

Una vez examinado el proyecto de legalización se comprueba que los terrenos donde se ubica el aparcamiento Islas Canarias ocupan una superficie de Dominio Público de Costas y otra de Dominio Público Municipal.

En lo referente a la parte del aparcamiento que ocupa el dominio público marítimo-terrestre, el aparcamiento cuenta con la correspondiente concesión administrativa otorgada por la autoridad portuaria para este uso y subrogada (después de la desafectación de la zona de servicio del puerto de Arrecife).

En cuanto a la parte aparcamiento situado en la Zona Homogénea 6, Ordenanza del Gran Hotel, el uso permitido es el siguiente; - **Bajo rasante se permite una planta de sótano con una ocupación del 100% de la parcela para uso de aparcamientos.**"

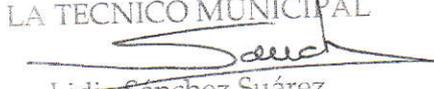
En cuanto a la parte aparcamiento situado en la Zona Homogénea 6, Dotación de transporte, considerado como un uso Art. 181. Usos ligados al transporte, el artículo 181, establece que **"dentro los usos ligados al transporte incluyen los usos de garaje y servicios del automóvil, estacionamiento y gasolineras"**.

Igualmente se ha comprobado que el proyecto justifica el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.

Por todo lo anteriormente expuesto se informa FAVORABLEMENTE el proyecto de legalización del Aparcamiento Islas Canarias.

En Arrecife a 12 de abril del 2012

LA TECNICO MUNICIPAL


Lidia Sánchez Suárez



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARRECIFE
(LAS PALMAS)

N/Expte: 2009002286

Ref:

Fecha:

Tipo:

Asunto: LEGALIZACION DE LAS OBRAS DE
CONTRUCCION DEL
APARCAMIENTO SUBTERRANEO DEL
PARQUE ISLAS CANARIAS

ASUNTO

Este informe tiene por objeto la petición formulada por **D. MIGUEL MORALES FERNÁNDEZ** en representación de **APARCAMIENTO PARQUE ISLAS CANARIAS, S.L.** en el expediente **2009002286** seguido en esta unidad administrativa en el procedimiento para el otorgamiento de autorización administrativa de licencia de obra de la competencia de este centro, en virtud del art. 168.1 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000 de 8 de Mayo, de conformidad con lo dispuesto en art. 21.1.11) de la Ley 7/85, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, modificada por la Ley 11/1.999, de 21 de abril.

ANTECEDENTES

Primero.- Que en sesión celebrada con fecha 25 de julio de 2000, el Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Las Palmas, otorgó al Ayuntamiento de Arrecife concesión administrativa para ocupar una superficie de dominio público de aproximadamente 19.331 metros cuadrados, con destino a Plaza y Aparcamientos en el entorno del Arrecife Gran Hotel, en la zona de servicio del Puerto de Arrecife.

Con posterioridad, el Consejo de Administración de Puertos de Las Palmas en sesión celebrada con fecha 5 de febrero de 2002, autoriza la transferencia a favor de **APARCAMIENTO PARQUE ISLAS CANARIAS, S.L.** de la concesión administrativa mencionada anteriormente, concedida a este Ayuntamiento con fecha 25 de julio de 2000, subrogándose el nuevo titular en todos los derechos y obligaciones del transferente relativos a la concesión, quedando inalteradas el resto de las condiciones de la concesión.

Segundo.- Mediante acuerdo plenario, en sesión celebrada con fecha 29 de abril de 2002, este Ayuntamiento, se acordó: a) aprobar los proyectos básico y de ejecución de las obras de aparcamiento subterráneo en el entorno del "Arrecife Gran hotel" bajo el parque Islas Canarias y terrenos aledaños, redactados por los Arquitectos Don Ramón Chesa Padrón y Don Javier Mena Marqués. b) Otorgar directamente a favor del **APARCAMIENTO PARQUE ISLAS CANARIAS, S.L.** para ejecutar las referidas obras y explotar el edificio del aparcamiento, una concesión administrativa para ocupar una superficie aproximada de 3.188 metros cuadrados de viales municipales de dominio público.

Tercero.- Que la Comisión de Gobierno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 6 de mayo de 2002, se acuerda conceder licencia de obra nueva para la construcción de **APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO** en el Parque Islas Canarias a **D. MIGUEL MORALES FERNÁNDEZ** en representación de **APARCAMIENTO PARQUE ISLAS CANARIAS, S.L.** ratificada en sesión celebrada el día 20 de mayo de 2002, por la Comisión de Gobierno de este Ayuntamiento, tras examinar el citado expediente de obra nueva y el informe emitido por el Servicio de Patrimonio Histórico del Excmo. Cabildo Insular. Expte.- 289/2001.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARRECIFE
(LAS PALMAS)

Cuarto.- Mediante Decreto de fecha 6 de mayo de 2002, se concede licencia de apertura de actividad de "Aparcamientos públicos" con emplazamiento en el parque Islas Canarias, de este término municipal, a **DON MIGUEL MORALES FERNÁNDEZ** en representación de **APARCAMIENTO PARQUE ISLAS CANARIAS, S.L.** Expte.- 233/02. Así mismo, con fecha 17 de mayo de 2006, se autoriza su puesta en funcionamiento. Expte.- 201/06.

Quinto.- Con fecha 17 de junio de 2011, se dicta Decreto O.T./302/11 de Ejecución de Sentencia, por el que se acuerda, concretamente en el apartado III, Llevar a debido efecto y practicar lo que exija el cumplimiento de las declaraciones contenidas en el fallo de la Sentencia de fecha 17 de marzo de 2006, dictada por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, con sede en Las Palmas, dándose por nula la licencia de obra para la construcción de un aparcamiento subterráneo en el parque Islas Canarias con una superficie construida de 22.060 metros cuadrados y capacidad para 925 plazas de aparcamiento y licencia de apertura para la actividad de "aparcamientos públicos" en dicho emplazamiento del Parque Islas Canarias, sito en el municipio de Arrecife de Lanzarote concedidas mediante acuerdo de la Comisión de Gobierno en sesión celebrada el 6 de mayo de 2002. Expte.- 5172/2004.

Sexto.- Con fecha 20 de diciembre de 2011, número de registro 2011-068638, ha tenido entrada en este Ayuntamiento, oficio remitido por la Jefa de la Demarcación de Costas de Canarias en el que se confirma la vigencia de la concesión que autoriza el uso de los terrenos objeto de la misma, para la construcción del parking público indicando: "*.... Se pretende mantener inalteradas las condiciones fundamentales del otorgamiento y posteriores modificaciones en sus términos actuales, es decir, concesionario, plazo, superficie otorgada y canon, etc. Se señala que el hecho de la desafectación a favor del Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino, no supone la extinción de la concesión, salvo renuncia del concesionario o mutuo acuerdo.*"

Séptimo.- Que con fecha 1 de diciembre de 2011, ha tenido entrada, registro 2011-065619, solicitud de legalización de **OBRA E INSTALACIONES DEL APARCAMIENTO SUBTERRANEO**, situado en la Avenida Mancomunidad bajo el Parque Islas Canarias, parcela del Gran Hotel y la propia Avenida Mancomunidad, término municipal de Arrecife, Z - H 6, formulada por **D. MIGUEL MORALES FERNÁNDEZ** en representación de **APARCAMIENTO PARQUE ISLAS CANARIAS, S.L.**

Octavo.- con fecha 8 de febrero de 2012, la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias (Las Palmas, Sección Segunda) acuerda mediante Auto, estimar la cuestión incidental formulada por la entidad Parque Islas Canarias, S.L., anular el Decreto INF-U 80/2011 y ordena la continuación del expediente administrativo de legalización hasta su terminación, para lo cual dispone el Ayuntamiento de un plazo de tres meses desde su inicio.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARRECIFE
(LAS PALMAS)

Noveno.- Examinado por los servicios técnicos municipales el proyecto técnico y documentación que se acompaña al mismo, se emite en fecha 27 de marzo de 2012, informe favorable a la concesión de la licencia de obra, por resultar conforme con la ordenación urbanística y normativa técnica que le es de aplicación.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

En virtud de lo establecido en el artículo 178.1 y 2 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000 de 8 de Mayo, se establece: ***“1. La legalización, si procede, de los actos de parcelación, urbanización, construcción, edificación, uso del suelo y subsuelo requerirá el otorgamiento de la licencia urbanística y las autorizaciones previas complementarias, en su caso, que los legitimen. 2. Para la solicitud, tramitación y resolución de la legalización regirán las mismas reglas establecidas para las licencias urbanísticas y otras autorizaciones que deban ser otorgadas, con las adaptaciones que se precisen reglamentariamente. Las resoluciones que se adopten sobre la legalización deberán ser notificadas a la Agencia de Protección del Medio Urbano y Natural.”***

Así mismo, en el artículo 166, del citado texto legal, dispone que están sujetos a previa licencia urbanística, sin perjuicio de las demás autorizaciones que sean procedentes con arreglo a la legislación sectorial aplicable, los actos de construcción y edificación y de uso del suelo y en particular, los siguientes: ***...b. Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase de nueva planta”***.

En cuanto a la legislación aplicable al procedimiento de concesión de licencia se debe estar a lo dispuesto en los artículos 166 a 172 del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de mayo, así como lo establecido en los artículos 216 a 223 del reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias aprobado por Decreto 183/2004, de 21 de diciembre.

En cuanto a la compatibilidad de los usos a la ordenación urbanística y sectorial aplicable al proyecto de legalización del aparcamiento referido, son de reiterar las mismas consideraciones que ya fueron señaladas en los anteriores informes técnico y jurídico que fueron emitidos, respectivamente, en fechas 25 y 29 de noviembre de 2011, por este departamento considerando legalizable el referido aparcamiento en atención a las razones que fueron pormenorizadamente expuestas en los mismos, que se dan aquí por reproducidos.

Finalmente, de acuerdo con el oficio remitido por la Administración de Costas en el que se confirma la vigencia de la concesión que autoriza el uso urbanístico en la porción del suelo objeto de la concesión, donde se realizaron las obras objeto de este informe y en virtud de lo establecido en los artículos 107, 112, 173 y 181 del Plan General de Ordenación vigente,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARRECIFE
(LAS PALMAS)

y según datos establecidos en el informe técnico municipal adjunto, se dispone el siguiente cuadro comparativo sobre el cumplimiento de los parámetros urbanísticos para la zona homogénea de aplicación:

	USO	SUPERFICIE CONSTRUIDA
PROYECTO	Garaje -Aparcamiento	22.060.40 m2
P.G.O.	<u>ZH.6. puntos 3 y 4</u>	
CONCESIÓN MUNICIPAL (3.188 m2)	Art. 112) ZH6.3. Remisión de los usos a la ZH.1) ZH.1 -Dotaciones- uso garaje-aparcamiento	
Dominio público municipal	Art. 112) ZH6.4 -Parcela del Gran Hotel - planta sótano - uso aparcamiento	
	Art. 173 Dotaciones- Art. 181 usos ligados al transporte - uso de garaje	
CONCESIÓN COSTAS 54-C-508 (19.331 m2) Dominio público marítimo- terrestre	Plaza y aparcamiento	

CONCLUSIONES

Procede, por tanto, informar favorablemente sobre el otorgamiento de la autorización de obra solicitada, sin perjuicio de terceros, por **D. MIGUEL MORALES FERNÁNDEZ** en representación de **APARCAMIENTO PARQUE ISLAS CANARIAS, S.L.** para la legalización de las obras de **APARCAMIENTO SUBTERRANEO**, según proyecto visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias. Demarcación de Gran Canaria, con fecha 25 de noviembre de 2011, situado en la Avenida Mancomunidad bajo el Parque Islas Canarias, parcela del Gran Hotel y la propia Avenida Mancomunidad, de este término municipal.

En la Ciudad de Arrecife, a 11 de abril de 2012

LA OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL

Isabel Zamora Cabrera