



ILTRE. AYUNTAMIENTO
DE EL PASO

Rgto. Entidad Nº 0.1380.276
Avda. Islas Canarias, 18 - C.P. 38750 El Paso
Telf.: 922 485 130 - 922 485 400 - Fax: 922 485 978
Correo electrónico: ayuntamiento@elpaso.es
<http://www.elpaso.es>

JUNTA DE GOBIERNO

Número: 23/2021 Fecha: 13-09-2021

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL 4 DE JUNIO DE 2021

Asistentes:

Sr. Alcalde-Presidente:

Dº Sergio Javier Rodríguez Fernández

Sres. Concejales:

Dª Angeles Nieves Fernández Acosta no asiste

Don Pablo Omar Hernández Concepción

Doña Irinova Hernández Toledo no asiste

Don Gustavo Jesús Concepción Rodríguez

Sra. Secretaria accidental:

Doña María del Carmen Camacho Lorenzo

En la Ciudad de El Paso, siendo las nueve horas y treinta minutos, del día 4 de junio de 2021, se reúne, en el Salón de Plenos, la Junta de Gobierno Local, bajo la presidencia del Sr. Alcalde y concurriendo los Señores y Señoras Concejales que en el encabezado se expresan, al objeto de celebrar sesión ordinaria y en primera convocatoria, para la que habían sido convocados previa y reglamentariamente por Decreto del Alcalde nº 1354, de fecha 3 de junio de 2021.

Actúa de Secretaria, la accidental de la Corporación, Doña María del Carmen Camacho Lorenzo, que da fe del acto.

Una vez verificada por la Secretaria la válida constitución de la Junta de Gobierno Local, dado que se cumple el quórum legal para su celebración, la Presidencia abre la sesión, procediendo a la deliberación sobre los asuntos incluidos en el siguiente

ORDEN DEL DÍA

PRIMERO. Lectura y aprobación si procede, de actas precedentes.

1.1. Acta de sesión ordinaria de Junta de Gobierno Local de fecha 28 de mayo de 2021 (Expediente nº 2021/2057).

Se da cuenta del borrador del acta de la sesión celebrada, por la Junta de Gobierno el pasado día 28 de mayo, con el carácter de ordinaria, que previamente fue remitida a los miembros de la Junta, y estando todos los miembros presentes conformes, es aprobado por unanimidad y sin reparos.

SEGUNDO. Acuerdos que procedan sobre licencias urbanísticas.

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria Ver firma SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente Ver firma	Fecha: 31-08-2021 10:05:03 Fecha: 31-08-2021 11:51:48	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 23/2021	Fecha: 13-09-2021 12:36	
Nº expediente administrativo: 2021-002211 Código Seguro de Verificación (CSV): 7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2			
Fecha de sellado electrónico: 15-09-2021 08:31:37 Ver sello	- 1/46 -	Fecha de emisión de esta copia: 28-03-2022 09:39:48	

2.1º. Licencia urbanística para rehabilitación integral de dos viviendas (Expediente nº 2020/606).

Dada cuenta del expediente administrativo referido en el encabezamiento, de la documentación integrante del mismo y, en particular, del informe técnico emitido por el Arquitecto Municipal, de fecha 12 de mayo de 2021, obrante en el expediente que nos ocupa, que se transcribe a continuación:

*“En relación con la instancia presentada por D URBANO R. PEREZ FERNANDEZ, con registro de entrada nº 2021-004314, de fecha 07/ABR/2021, referido a una solicitud de licencia urbanística promovida por Dª NIEVES ROSA CRUZ SIMON, a la que se adjunta la documentación requerida de subsanación del proyecto tramitado, relativo al expediente de obras que trata de:
(Expte. 606/2020)*


PROYECTO Ej : REHABILITACION INTEGRAL DE 2 VIVIENDAS
PROMOTOR : Dª NIEVES ROSA CRUZ SIMON
SITUACIÓN : C/ JEDEY, Nº 27
REF CATASTRAL: 002404200BS16F0001HO

INFORMO, como Arquitecto Municipal, en atención a la documentación aportada, lo siguiente:

En base al Plan General en vigor, aprobado definitivamente por Acuerdo de la COTMAC adoptado en sesión celebrada el 26/SEP/2012, el terreno sobre el que se emplaza la edificación existente, para la que se proyecta su rehabilitación integral (edificación que debe quedar vinculada registralmente a la integridad de la finca que le otorga soporte), constituye una unidad apta para la edificación que forma parte del Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR Jedey -ER1), en zona O.T. D1.1, donde el uso principal es la vivienda unifamiliar, además de otros compatibles o autorizables con las limitaciones establecidas por las normas del Plan General y la legislación sectorial aplicable en cada caso.

La rehabilitación de las dos viviendas para las que se solicita licencia, se proyecta sobre una edificación existente que no es conforme con las condiciones establecidas por las normas urbanísticas para la Edificación Rural ER1, al no darse cumplimiento a las condiciones de parcela, edificabilidad y aprovechamiento que le son de aplicación.

Con carácter general, y como consecuencia de las condiciones de ordenación y edificatorias establecidas para esta unidad apta para la edificación, derivado de la aprobación del nuevo Plan General, se debe tener presente que las edificaciones existentes al tiempo de la entrada en vigor de este nuevo instrumento de ordenación, que resultasen disconformes con la nueva regulación sobrevenida (como es el caso del presente expediente de obras), se acogerán a lo establecido en el art. 362 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 31-08-2021 10:05:03 Fecha: 31-08-2021 11:51:48	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 23/2021	Fecha: 13-09-2021 12:36	
Nº expediente administrativo: 2021-002211 Código Seguro de Verificación (CSV): 7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2			
Fecha de sellado electrónico: 15-09-2021 08:31:37	- 2/46 -	Fecha de emisión de esta copia: 28-03-2022 09:39:49	



ILTRE. AYUNTAMIENTO
DE EL PASO

Rgto. Entidad Nº 0.1380.276
Avda. Islas Canarias, 18 - C.P. 38750 El Paso
Telf.: 922 485 130 - 922 485 400 - Fax: 922 485 978
Correo electrónico: ayuntamiento@elpaso.es
<http://www.elpaso.es>

Protegidos de Canarias, referido a los efectos que han de recaer sobre ellas con la entrada en vigor de la nueva ordenación.

Como consecuencia de ello, se estaría en una situación de fuera de ordenación, dado que se trataría de una edificación que se ha erigido, con anterioridad a la entrada en vigor de las nuevas determinaciones de aplicación, sin contar con el título y autorización administrativa exigible, debiendo, en todo caso, justificar de forma expresa la no posibilidad del ejercicio de las potestades de protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

-Se adjunta Decreto de la Alcaldía Nº 2493/2019, de fecha 21/NOV/2019, de declaración de caducidad de la acción administrativa para el ejercicio de las potestades administrativas de protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado y de prescripción de la infracción urbanística del inmueble objeto de rehabilitación (2 Viviendas y construcción anexa, en la planta alta de una edificación de dos plantas, con una superficie construida total de 111,34 m2).

-Se incorpora informe del Arquitecto Técnico municipal, por el que se informa favorable el proyecto de obras presentado, en lo que afecta a las Condiciones de Habitabilidad y Normas Básicas de Edificación, de fecha 11/MAYO/2021.

-Se adjunta Resolución 2020/7489, de fecha 23/OCT/2020 del Servicio de Infraestructuras del Cabildo de La Palma, por la que se resuelve autorizar a D^a NIEVES ROSA CRUZ SIMON, a llevar la actuación consistente en la Rehabilitación integral de 2 Viviendas a ejecutar en el PK 38+000, margen derecho debiendo cumplir las condiciones establecidas por esa propia resolución.

-Consta en el expediente la designación por parte del promotor de las obras, los técnicos competentes adscritos a la dirección de la obra y la dirección de la ejecución, según la establecido por la LOE.

En virtud del art. 362.2 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en las edificaciones en situación de fuera de ordenación, en las edificaciones ilegales en situación de fuera de ordenación podrán realizarse las obras de reparación y conservación necesarias para garantizar la habitabilidad, accesibilidad y ornato legalmente exigibles, así como las de adaptación de la edificación al uso consolidado, sin que tales obras supongan incremento de la volumetría o altura de la edificación existente.

Así pues, las obras proyectadas se consideran incluidas dentro de las autorizables para la edificación y uso consolidado de que se trata.

Por lo que, habiendo cumplido la tramitación prevista por la legislación aplicable a este expediente, se informa haber dado cumplimiento a las condiciones urbanísticas que le son de aplicación al PROYECTO DE EJECUCIÓN tramitado (Visado

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 31-08-2021 10:05:03 Fecha: 31-08-2021 11:51:48	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 23/2021	Fecha: 13-09-2021 12:36	
Nº expediente administrativo: 2021-002211 Código Seguro de Verificación (CSV): 7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2			
Fecha de sellado electrónico: 15-09-2021 08:31:37	- 3/46 -	Fecha de emisión de esta copia: 28-03-2022 09:39:49	

Nº 19/000142/5000, de fecha 4/SEP/2019 y documentación complementaria con visado Nº 19/000142/50001 y Nº 19/000142/50002, de fecha 17/NON/2020 y 06/ABR/2021, respectivamente), para la Rehabilitación integral de 2 Viviendas separadas, de 101,93 m2 de superficie total construida y 1 planta de altura (Planta alta de una edificación de dos plantas), en una unidad apta para la edificación con una superficie total de 523,05 m2, en el sitio conocido por Jedey, Nº 27.

En cumplimiento del deber legal de vincular la edificación que en su caso se pudiera autorizar, con la integridad de la finca que le otorga soporte (No se aporta documentación registral de la parcela de emplazamiento de la edificación objeto de rehabilitación), deberá acreditarse en todo caso por parte del promotor de las obras, el haber practicado en el registro de la propiedad la correspondiente inscripción del acuerdo de la Junta de Gobierno Local por el que, en ese supuesto, se autorizase la obra proyectada, sin perjuicio de la posibilidad de dar continuidad al trámite administrativo de licencia urbanística de obra mayor iniciado.


Se aporta Escritura de Donación número 477, de fecha 02/ABR/1987, en la que se describe la existencia de una casa de una planta con una pequeña construcción en planta alta, de un total de 306,50 m2 construidos, sobre un terreno que no se describe con precisión suficiente que permita su identificación.

Según determina el art 332.1.c) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, la primera ocupación de la edificación autorizada se trata de una actuación sujeta a comunicación previa, debiéndose llevar cabo de acuerdo con lo previsto en la legislación vigente en materia de ordenación y calidad de la edificación. En este caso, se deberá acompañar a la comunicación previa, título habilitante de la ejecución de la edificación autorizada y certificado final de la misma acreditativo de que la obra se ha ajustado al proyecto autorizado y demás términos legalmente establecidos, en virtud del art 349.2 de esa misma ley.

En virtud del artículo 330.1f) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, la obra de edificación de rehabilitación integral con modificación de la fachada de la edificación existente, se trata de una actuación sujeta a licencia urbanística municipal, informando en sentido FAVORABLE su concesión.

Condiciones urbanísticas de la obra:

- Promotor : Dª Nieves Rosa Cruz Simón
- Clase de obra o instalación : Obra mayor
(Rehabilitación integral de 2 Viviendas)
- Situación de la obra : Jedey, Nº 27
- Naturaleza urbanística suelo : Suelo Rústico de Asentamiento Rural
(SRAR-ER1)
- Finalidad y uso : Residencial

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 31-08-2021 10:05:03 Fecha: 31-08-2021 11:51:48	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 23/2021	Fecha: 13-09-2021 12:36	
Nº expediente administrativo: 2021-002211 Código Seguro de Verificación (CSV): 7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2			
Fecha de sellado electrónico: 15-09-2021 08:31:37	- 4/46 -	Fecha de emisión de esta copia: 28-03-2022 09:39:49	



ILTRE. AYUNTAMIENTO
DE EL PASO

Rgto. Entidad Nº 0.1380.276
Avda. Islas Canarias, 18 - C.P. 38750 El Paso
Telf.: 922 485 130 - 922 485 400 - Fax: 922 485 978
Correo electrónico: ayuntamiento@elpaso.es
<http://www.elpaso.es>

-Nº habitantes	: Seis
-Altura	: 1 Planta
-Superficie	: 101,93 m2
-Parcela de terreno	: 523,05 m2
-Ocupación	: Edificación existente
-Retranqueos	: Edificación existente
-Plazo inicial de comienzo de las obras	: 6 meses
-Plazo de conclusión de las obras	: 12 meses
-Presupuesto E.M.	: 32.290,25 €"

Visto el informe jurídico emitido por la Asesora Jurídica del Ayuntamiento, de fecha de 1 de junio de 2021, obrante en el expediente que nos ocupa, que se transcribe a continuación:

"Visto el expediente promovido por D^ª. NIEVES ROSA CRUZ SIMÓN relativo a solicitud de licencia de obras para la **Rehabilitación integral de 2 viviendas**, en parcela sita en este término municipal, se tiene a bien emitir el presente informe sobre la base de los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En fecha 21 de febrero de 2020, registro de entrada nº 2146, D^ª. NIEVES ROSA CRUZ SIMÓN con DNI nº 42.162.219-E, representada por D. Jeus Arrocha Pulido, con D.N.I. nº 42.189.293-E, con domicilio en Camino Prieto, nº 24, 38760- Los Llanos de Aridane, correo electrónico jeus@rectarquitectos.com, solicita licencia de obras para "**Rehabilitación integral de 2 viviendas**" sitas en Ctra. General Jedey, nº 27, parcela catastral 002404200BS16F0001HO, según Proyecto Básico y de Ejecución del Arquitecto D. Urbano Ramón Fernández Pérez (RECT-ARQUITECTOS), colegiado nº 3.533 del COA-LP.

SEGUNDO.- Mediante Decreto de Alcaldía nº 440/2020, de fecha 2 de marzo de 2020, se resuelve admitir a trámite la solicitud de licencia urbanística y solicitar informes y autorizaciones preceptivos.

TERCERO.- Por el Arquitecto Técnico Municipal, con fecha 9 de mayo de 2020, se emite informe según el cual, "Previo al informe de licencia urbanística para el proyecto de ejecución tramitado, deberá presentar la documentación siguiente:

- ✓ Plano visado de la parcela de terreno, con el emplazamiento de la totalidad de las edificaciones existentes, indicando superficies y separaciones a vías y linderos.
- ✓ En el proyecto de ejecución presentado deberá recogerse la edificación existente en su totalidad. No se refleja la planta baja sobre la que se levantan las construcciones que son objeto de rehabilitación.

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 31-08-2021 10:05:03 Fecha: 31-08-2021 11:51:48	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 23/2021	Fecha: 13-09-2021 12:36	
Nº expediente administrativo: 2021-002211 Código Seguro de Verificación (CSV): 7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2			
Fecha de sellado electrónico: 15-09-2021 08:31:37	- 5/46 -	Fecha de emisión de esta copia: 28-03-2022 09:39:49	

- ✓ Al tratarse de una rehabilitación integral de una edificación residencial en suelo rústico, se exige para la cubierta un adecuado tratamiento de su acabado, debiendo ser inclinada, visible desde el exterior, para lo que los aleros deben verter hacia el exterior. Se permitirá que un máximo del 25% de la ocupación llegue a ser plana.
- ✓ Certificado de Estabilidad Estructural de la edificación existente, visado.
- ✓ Oficio de la Dirección de la Ejecución de la obra por arquitecto técnico.
- ✓ Dado que las obras pretendidas dan frente a la carretera LP-2, se precisa informe favorable del Servicio de carreteras del Cabildo, para la actuación pretendida.

CUARTO.- Con fecha 18 de junio de 2020, se efectúa requerimiento a la interesada en los términos indicados en el informe de los Servicios Técnicos Municipales.


QUINTO.- Con fecha 30 de noviembre de 2020, registro de entrada nº 13131, por el interesado se presenta instancia aportando la documentación solicitada al expediente.

SEXTO.- Por el Arquitecto Técnico Municipal, con fecha 11 de mayo de 2021 se emite **informe favorable** en relación a las Condiciones de Habitabilidad de las Normas Básicas de la Edificación.

SÉPTIMO.- Por el Arquitecto Municipal, con fecha 12 de mayo de 2021, se **emite informe favorable** para la realización de obras solicitadas conforme al Proyecto presentado y de acuerdo a las siguientes condiciones urbanísticas:

- Promotor: D^a Nieves Rosa Cruz Simón
- Clase de obra o instalación: Obra mayor
(Rehabilitación integral de 2 viviendas)
- Situación de la obra: Jedey, Nº 27
- Naturaleza urbanística del suelo: Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR-ER1)
- Finalidad y uso: Residencial
- N.º habitantes: Seis
- Altura: 1 Planta
- Superficie: 101,93 m²
- Parcela de terreno: 523,05 m²
- Ocupación: Edificación existente
- Retranqueos: Edificación existente
- Plazo inicial de comienzo de la obras: 6 meses
- Plazo de conclusión de las obras: 12 meses
- Presupuesto E.M.: 32.290,25 €

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 31-08-2021 10:05:03 Fecha: 31-08-2021 11:51:48	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 23/2021	Fecha: 13-09-2021 12:36	
Nº expediente administrativo: 2021-002211 Código Seguro de Verificación (CSV): 7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2			
Fecha de sellado electrónico: 15-09-2021 08:31:37		- 6/46 -	Fecha de emisión de esta copia: 28-03-2022 09:39:49



ILTRE. AYUNTAMIENTO
DE EL PASO

Rgto. Entidad Nº 0.1380.276
Avda. Islas Canarias, 18 - C.P. 38750 El Paso
Telf.: 922 485 130 - 922 485 400 - Fax: 922 485 978
Correo electrónico: ayuntamiento@elpaso.es
<http://www.elpaso.es>

I.- Normativa aplicable.-

- Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
- Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias.
- DECRETO 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias (RGESPC, en adelante).

II.- Sujeción a licencia. Conforme dispone el artículo 330 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC, en adelante), apartado c), están sujetas a licencia las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta en el suelo, vuelo o subsuelo, así como las obras que se realicen en instalaciones, construcciones, edificaciones e infraestructuras que se encuentren en situación de fuera de ordenación (apartado r).

III.- De las construcciones y actividades permisibles en suelo rústico de asentamiento rural.

La LSENPC, en el artículo 69 en relación a los usos permitidos en los asentamientos rurales, dispone,

“a) El uso residencial, evitando tipologías y procesos de producción de suelo y edificación propios del suelo urbano y, en particular, los proyectos y promociones para más de dos viviendas, salvo rehabilitación de patrimonio con valor arquitectónico, histórico, arqueológico o etnográfico. En ningún caso se permitirán construcciones en hilera o adosadas”.

El artículo 41 de la Normativa del Plan General de Ordenación de El Paso, establece para la zona D1.1, asentamiento rural simple y complejo la Vivienda unifamiliar como uso Principal.

La delimitación de los diferentes ámbitos de Asentamientos Rurales se plasman en el Plano de Ordenación Pormenorizada correspondiente, que recogen además las determinaciones de ordenación pormenorizada con la definición del trazado de la red viaria, alineaciones de las parcelas edificables, tipologías, alturas etc.

Las condiciones aplicables a las unidades aptas para la edificación y a las edificaciones se encuentran en el Título Séptimo de la citada Normativa.

Además, deben cumplirse las siguientes condiciones específicas, “Dar frente a vía o espacio público y contar con todos los servicios necesarios y requeridos en la

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 31-08-2021 10:05:03 Fecha: 31-08-2021 11:51:48	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 23/2021	Fecha: 13-09-2021 12:36	
Nº expediente administrativo: 2021-002211 Código Seguro de Verificación (CSV): 7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2			
Fecha de sellado electrónico: 15-09-2021 08:31:37	- 7/46 -	Fecha de emisión de esta copia: 28-03-2022 09:39:49	

normativa urbanística sectorial y en estas Normas, o garantizar la ejecución simultánea de las obras precisas para alcanzar lo anterior en los términos y condiciones establecidos legalmente" (art. 42.4).

Por lo tanto, el uso residencial está permitido en Suelo Rústico de Asentamiento Rural por el PGO en vigor y por la legislación urbanística aplicable.

IV.- Análisis de la adecuación de las licencias urbanística a la ordenación en vigor.

En el análisis de las licencias de obra mayor, el artículo 21.2 del Reglamento de Servicio de las Corporaciones Locales establece que «se examinará si el acto proyectado se ajusta a los planes de ordenación urbana».


En el artículo 339 de la LSENPC, se establece que la potestad resolutoria sobre la solicitud de licencias urbanísticas es de carácter reglado y consiste en verificar que la actuación urbanística a realizar o a legalizar se adecúa a la legalidad urbanística, habilitando o legalizando, en tal caso la actuación. A estos efectos, la legalidad urbanística aplicable será "...la que se encuentre vigente al tiempo en que se dicte la resolución que ponga fin al procedimiento, siempre que esta se dicte dentro del plazo establecido para resolver. En caso de resolución extemporánea o de silencio administrativo positivo, la normativa urbanística aplicable será la que resulte más beneficiosa para el solicitante de entre la vigente al tiempo de la solicitud o al tiempo de la resolución expresa o producción del silencio positivo.

V.- Emisión de informes.

A la vista del artículo 342 de la LSENPC, "Admitida a trámite la solicitud, se solicitarán los informes y autorizaciones preceptivos que resultaran aplicables, a menos que ya fueran aportados por el solicitante. Entre los informes preceptivos a solicitar se comprenderán los informes técnico y jurídico sobre la adecuación del proyecto o actuación a la legalidad ambiental, territorial y urbanística y, en su caso, a la normativa sectorial".

De conformidad con lo establecido en el artículo 16 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre "Serán preceptivos en todo caso, los informes técnico y jurídico sobre la adecuación del proyecto o actuación a la legalidad urbanística y, en su caso, a la normativa sectorial. Dichos informes serán emitidos por los servicios municipales y, en su defecto, y a solicitud del Ayuntamiento, por los servicios del Cabildo Insular correspondiente, en el marco y de acuerdo con los requisitos del deber de asistencia".

Consta en el expediente informe favorable emitido por los Servicios Técnicos Municipales (Arquitecto Técnico y Arquitecto Municipal) así como Resolución

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 31-08-2021 10:05:03 Fecha: 31-08-2021 11:51:48	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 23/2021	Fecha: 13-09-2021 12:36	
Nº expediente administrativo: 2021-002211 Código Seguro de Verificación (CSV): 7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2			
Fecha de sellado electrónico: 15-09-2021 08:31:37	- 8/46 -	Fecha de emisión de esta copia: 28-03-2022 09:39:49	



ILTRE. AYUNTAMIENTO
DE EL PASO

Rgto. Entidad Nº 0.1380.276
Avda. Islas Canarias, 18 - C.P. 38750 El Paso
Telf.: 922 485 130 - 922 485 400 - Fax: 922 485 978
Correo electrónico: ayuntamiento@elpaso.es
<http://www.elpaso.es>

2020/7489, de fecha 23 de octubre de 2020 del Servicio de Infraestructuras del Excmo. Cabildo Insular de La Palma, por la que se resuelve autorizar la actuación consistente en la rehabilitación de 2 viviendas en el PK 38+000, margen derecho, debiendo cumplir las condiciones establecidas en la misma.

VI.- Determinaciones urbanísticas de aplicación.

En relación a los parámetros urbanísticos concretos que resultan de aplicación según el Plan General de Ordenación, costa **informe favorable** del Arquitecto Municipal emitido en fecha 12 de mayo de 2021.

A la vista del apartado 4º del artículo 339 de la LSENPC, "El cumplimiento de las condiciones técnicas y de seguridad de los proyectos sujetos a intervención administrativa, de su ejecución de las construcciones, edificaciones e instalaciones resultantes es responsabilidad de los titulares, promotores y facultativos intervinientes, en los términos previstos en la legislación específica aplicable.

VII.- Parcela.

Según el Proyecto aportado, se trata de una finca sita en c/ Jedey, nº 27, referencia catastral 002404200BS16RF0001HO de 523,05 m² de superficie. Se pretende la rehabilitación integral de 2 viviendas separadas, de 101,93 m² de superficie total construida y 1 planta de altura que se encuentran en Suelo Rústico de Asentamiento Rural.

Se aporta por la interesada:

- ESCRITURA DE DONACIÓN otorgada por Don Francisco Simón González y Doña Sara-Praexedes, conocida por Evangelina Hernández Sánchez, a favor de Doña Aurea María Simón Hernández en virtud de la cual donan a Doña Aurea María Simón Hernández la finca descrita como:

"URBANA: Casa de una sola planta y en parte de dos sita en el término municipal de El Paso, en pago de Jedey, que mide la primera planta doscientos ochenta y cinco metros cuadrados y la segunda veintiún metros, con cincuenta decímetros cuadrados y linda, al frente, carretera; fondo; camino; Sur, don Isidro Calero Fernández y al Norte, don Francisco Cruz González (...)

- TESTAMENTO de DOÑA AUREA SIMÓN HERNÁNDEZ de fecha 16 de julio de 2015, en virtud del cual lega a su hija D^a. NIEVES ROSA CRUZ SIMÓN, la finca descrita como "URBANA: Casa de una sola planta y en parte de dos sita en el término municipal de El Paso, en pago de Jedey, que mide la primera planta doscientos ochenta y cinco metros cuadrados y la segunda veintiún metros,

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 31-08-2021 10:05:03 Fecha: 31-08-2021 11:51:48	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 23/2021	Fecha: 13-09-2021 12:36	
Nº expediente administrativo: 2021-002211 Código Seguro de Verificación (CSV): 7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2			
Fecha de sellado electrónico: 15-09-2021 08:31:37	- 9/46 -	Fecha de emisión de esta copia: 28-03-2022 09:39:49	

con cincuenta decímetros cuadrados y linda, al frente, carretera; fondo; camino; Sur, don Isidro Calero Fernández y al Norte, don Francisco Cruz González. REFERENCIA CATASTRAL: 002404100BS16F0001UO.

VIII.- Proyecto Básico y visado profesional.-

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 8 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, en relación al contenido del proyecto técnico de obras, el proyecto técnico a presentar puede consistir en un proyecto básico o de ejecución, si bien será necesaria la presentación de proyecto de ejecución:

a) Con carácter previo al inicio de las actuaciones sujetas a licencia, cuando esta haya sido otorgada en virtud de proyecto básico.


El Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio, en su artículo 2 dispone que, será obligatorio obtener el visado profesional a los trabajos profesionales enumerados, entre los que encuentran "Proyecto de ejecución de edificación. A estos efectos se entenderá por edificación lo previsto en el artículo 2.1 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación (...)".

Así, en el supuesto objeto del presente informe, se ha presentado Proyecto de Ejecución con visado 19/000142/5000 de fecha 4 de septiembre de 2019.

IX. Plazos. El artículo 347 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, por su parte, dispone que "Toda licencia urbanística deberá establecer un plazo inicial de vigencia para la realización de la actuación que en la misma se legitima, salvo que, por la naturaleza de dicha actuación que en la misma se legitima, salvo que, por la naturaleza de dicha actuación o por su proyección sobre usos definitivos, la licencia deba tener una vigencia permanente o indefinida en el tiempo. 2. Cuando se trate de la realización de actuaciones edificatorias o constructivas, se deberá fijar un plazo inicial para su comienzo y otro para su conclusión, acordes con la duración previsible de las obras y que, en ningún caso, podrán exceder de cuatro años para el comienzo ni de cuatro para su conclusión. De no establecerse plazo en la resolución de otorgamiento, será de aplicación los señalados como máximo en el presente apartado".

Atendiendo a que el interesado no presenta cronograma de plazos, atendiendo al informe del Arquitecto Municipal, se concederá bajo la observancia de seis (6) meses para iniciar las obras y doce (12) meses para terminarlas.

X. Cláusula salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero.

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 31-08-2021 10:05:03 Fecha: 31-08-2021 11:51:48	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 23/2021	Fecha: 13-09-2021 12:36	
Nº expediente administrativo: 2021-002211 Código Seguro de Verificación (CSV): 7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2			
Fecha de sellado electrónico: 15-09-2021 08:31:37	- 10/46 -	Fecha de emisión de esta copia: 28-03-2022 09:39:49	



ILTRE. AYUNTAMIENTO
DE EL PASO

Rgto. Entidad Nº 0.1380.276
Avda. Islas Canarias, 18 - C.P. 38750 El Paso
Telf.: 922 485 130 - 922 485 400 - Fax: 922 485 978
Correo electrónico: ayuntamiento@elpaso.es
<http://www.elpaso.es>

De conformidad con el artículo 12 del Reglamento de Servicio de las Corporaciones Locales, aprobado, las autorizaciones y licencias urbanísticas se otorgan salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero, en iguales términos se pronuncia el artículo 10 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018, según el cual "El otorgamiento y la denegación de licencias urbanísticas no presuponen ni inciden en la titularidad de los derechos reales o personales de disposición, uso o disfrute sobre el suelo, subsuelo o vuelo afectado sobre lo construido o edificado al amparo de las mimas". Ahora bien, el párrafo segundo establece que no obstante lo anterior, "...toda solicitud de licencia o comunicación previa deberá **acrediten indiciariamente la titularidad**, por el solicitante, de las facultades jurídicas necesarias para la realización, sobre el suelo, vuelo o subsuelo, de las actuaciones o sus objeto de la solicitud (...)4. La documentación prevista en los apartados anteriores podrá ser sustituida por una declaración responsable, en la que el solicitante manifieste que ostenta la titularidad de las facultades señaladas en los apartados 2 y 3".

Consta en el presente supuesto:

- ESCRITURA DE DONACIÓN otorgada por Don Francisco Simón González y Doña Sara-Praexedes, conocida por Evangelina Hernández Sánchez, a favor de Doña Aurea María Simón Hernández en virtud de la cual donan a Doña Aurea María Simón Hernández.
- TESTAMENTO de DOÑA AUREA SIMÓN HERNÁNDEZ de fecha 16 de julio de 2015, en virtud del cual lega a su hija D^a. NIEVES ROSA CRUZ SIMÓN, la finca descrita

A la vista de lo anterior, resulta cumplimentado el requisito de acreditar indiciariamente la titularidad de la parcela objeto de la actuación.

XI. De la publicidad de las obras. Conforme dispone el artículo 337 de la Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, se deberá colocar un cartel visible desde la vía pública que indique el número y fecha de la licencia urbanística, que incluya la denominación descriptiva de la obra, plazo de ejecución, nombre del promotor, director facultativo y empresa constructora en su caso.

Por todo lo expuesto, se tiene a bien INFORMAR FAVORABLEMENTE la licencia solicitada, y realizar la siguiente

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Procede el otorgamiento de la licencia urbanística solicitada por D^a. **NIEVES ROSA CRUZ SIMÓN** con DNI nº 42.162.219-E, para obras de "**Rehabilitación integral de 2 viviendas**" sitas en Ctra. General Jedey, nº 27, parcela catastral

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 31-08-2021 10:05:03 Fecha: 31-08-2021 11:51:48	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 23/2021	Fecha: 13-09-2021 12:36	
Nº expediente administrativo: 2021-002211 Código Seguro de Verificación (CSV): 7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2			
Fecha de sellado electrónico: 15-09-2021 08:31:37	- 11/46 -	Fecha de emisión de esta copia: 28-03-2022 09:39:49	

002404200BS16F0001HO, según Proyecto Básico y de Ejecución del Arquitecto D. Urbano Ramón Fernández Pérez (RECT-ARQUITECTOS), colegiado nº 3.533 del COA-LP, de conformidad con las prescripciones contenidas en el informe de los Servicios Técnicos municipales, y los condicionantes de la Resolución 2020/7489, de fecha 23 de octubre de 2020 del Servicio de Infraestructuras del Excmo. Cabildo Insular de La Palma.

SEGUNDO.- Conforme dispone el artículo 337 de la Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, se deberá colocar un cartel visible desde la vía pública que indique el número y fecha de la licencia urbanística, que incluya la denominación descriptiva de la obra, plazo de ejecución, nombre del promotor, director facultativo y empresa constructora en su caso.

TERCERO.- La licencia que se otorgare será bajo la condición legal de la observancia de seis (6) meses para iniciar las obras y doce (12) meses para terminarlas.


CUARTO.- La licencia otorgada se circunscribe a la habilitación de la actuación por cumplimiento de la legalidad urbanística, sin enjuiciar, predeterminar ni condicionar las situaciones jurídico-privadas de la persona solicitante o de terceras personas ni aquellos aspectos técnicos que sean ajenos al ámbito del control administrativo ejercido a través del otorgamiento de licencias.

QUINTO.- Notificar a la interesada la resolución que se adopte.

Es cuanto cúmpleme informar, no obstante, el órgano competente resolverá lo que estime procedente conforme a derecho."

Sometido el asunto a votación, la Junta de Gobierno en uso de las competencias delegadas por el Sr. Alcalde y por unanimidad, adopta el acuerdo que seguidamente se transcribe, sirviendo de motivación al mismo los informes transcritos de conformidad con lo dispuesto en el artículo 88.6º de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:

PRIMERO.- Otorgar a D^ª. NIEVES ROSA CRUZ SIMÓN licencia urbanística para obras de "Rehabilitación integral de 2 viviendas" sitas en Ctra. General Jedey, nº 27, parcela catastral 002404200BS16F0001HO, según Proyecto Básico y de Ejecución del Arquitecto D. Urbano Ramón Fernández Pérez (RECT-ARQUITECTOS), colegiado nº 3.533 del COA-LP, de conformidad con las prescripciones contenidas en el informe de los Servicios Técnicos municipales, y los condicionantes de la Resolución 2020/7489, de fecha 23 de octubre de 2020 del Servicio de Infraestructuras del Excmo. Cabildo Insular de La Palma.

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 31-08-2021 10:05:03 Fecha: 31-08-2021 11:51:48	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 23/2021	Fecha: 13-09-2021 12:36	
Nº expediente administrativo: 2021-002211 Código Seguro de Verificación (CSV): 7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2			
Fecha de sellado electrónico: 15-09-2021 08:31:37	- 12/46 -	Fecha de emisión de esta copia: 28-03-2022 09:39:49	



ILTRE. AYUNTAMIENTO
DE EL PASO

Rgto. Entidad Nº 0.1380.276
Avda. Islas Canarias, 18 - C.P. 38750 El Paso
Telf.: 922 485 130 - 922 485 400 - Fax: 922 485 978
Correo electrónico: ayuntamiento@elpaso.es
<http://www.elpaso.es>

SEGUNDO.- Conforme dispone el artículo 337 de la Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, se deberá colocar un cartel visible desde la vía pública que indique el número y fecha de la licencia urbanística, que incluya la denominación descriptiva de la obra, plazo de ejecución, nombre del promotor, director facultativo y empresa constructora en su caso.

TERCERO.- La licencia que se otorgare será bajo la condición legal de la observancia de seis (6) meses para iniciar las obras y doce (12) meses para terminarlas.

CUARTO.- La licencia otorgada se circunscribe a la habilitación de la actuación por cumplimiento de la legalidad urbanística, sin enjuiciar, predeterminedar ni condicionar las situaciones jurídico-privadas de la persona solicitante o de terceras personas ni aquellos aspectos técnicos que sean ajenos al ámbito del control administrativo ejercido a través del otorgamiento de licencias.

QUINTO.- Notificar a la interesada este acuerdo.

2.2º.Licencia urbanística para vivienda unifamiliar aislada en asentamiento rural (Expediente nº 2021/126).

Dada cuenta del expediente administrativo referido en el encabezamiento, de la documentación integrante del mismo y, en particular, del informe técnico emitido por el Arquitecto Municipal, de fecha 28 de mayo de 2021, obrante en el expediente que nos ocupa, que se transcribe a continuación:

*“En relación con la instancia presentada por D CARLOS A SAN JUAN RICCOBONO, mediante escrito con registro de entrada Nº 2021-000670, de fecha 19/ENE/2021, referida a una solicitud de licencia urbanística que trata de:
(Expte. 126/2021)*

PROYECTO Básico : VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA
PROMOTOR : D CARLOS A SAN JUAN RICCOBONO
SITUACIÓN : CAMINO EL ESPIGON, Nº 21 A
-REF CATASTRAL: 38027A03200150000UB

INFORMO, como Arquitecto Municipal, en atención a la documentación aportada, lo siguiente:

En base al Plan General en vigor, aprobado definitivamente por Acuerdo de la COTMAC adoptado en sesión celebrada el 26/SEP/2012, la parte del terreno sobre la que se emplaza la edificación proyectada (edificación que debe quedar vinculada registralmente a la integridad de la finca que le otorga soporte), constituye

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 31-08-2021 10:05:03 Fecha: 31-08-2021 11:51:48	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 23/2021	Fecha: 13-09-2021 12:36	
Nº expediente administrativo: 2021-002211 Código Seguro de Verificación (CSV): 7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2			
Fecha de sellado electrónico: 15-09-2021 08:31:37		- 13/46 -	Fecha de emisión de esta copia: 28-03-2022 09:39:49

una unidad apta para la edificación que forma parte del Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR Tajuya 1 – ER2), en zona O.T. D1.1, donde el uso principal es la vivienda unifamiliar, además de otros compatibles o autorizables con las limitaciones establecidas por las normas del Plan General y la legislación sectorial aplicable en cada caso. El resto de la finca (fuera de la delimitación del SRAR), y que supone la mayor extensión de la parcela, tiene la clasificación de Suelo Rústico de Protección de Entornos (SRPE), en zona Ba2.1, de Interés Geomorfológico, donde el uso principal es el de conservación ambiental.

La edificación proyectada, cuyo uso es el de Vivienda Unifamiliar Aislada, es conforme con las condiciones establecidas por las normas urbanísticas para la Edificación Rural ER2, al darse cumplimiento a las condiciones de parcela, edificabilidad y aprovechamiento que le son de aplicación a la unidad apta para la edificación.


Se incorpora informe del Arquitecto Técnico municipal, por el que se informa favorable el proyecto de obras presentado, en lo que afecta a las Condiciones de Habitabilidad y Normas Básicas de Edificación, de fecha 15/FEB/2021.

Por lo que, habiendo cumplido la tramitación prevista por la legislación aplicable a este expediente, se informa favorable la concesión de la licencia urbanística al PROYECTO BASICO tramitado (sin visado, de fecha de 30/DIC/2020), para la construcción de una Vivienda Unifamiliar Aislada con una superficie construida de 90,68 m2, y 1 planta de altura, en una unidad apta para la edificación con una superficie de 1.359,70 m2, que forma parte de una finca con una extensión total de 6.996,90 m2, en el sitio conocido por Camino El Espigón, N° 21 A, barrio de Tajuya.

En cumplimiento del deber legal de vincular la edificación que en su caso se pudiera autorizar, con la integridad de la finca que le otorga soporte, deberá acreditarse en todo caso por parte del promotor de las obras, el haber practicado en el registro de la propiedad la correspondiente inscripción del acuerdo de la Junta de Gobierno Local por el que, en ese supuesto, se autorizase la obra proyectada, sin perjuicio de la posibilidad de dar continuidad al trámite administrativo de licencia urbanística de obra mayor iniciado.

Se aporta escritura de liquidación parcial de sociedad de gananciales y de aceptación y adjudicación parcial de herencia, número 1.297, de fecha 27/DIC/2019, en la que se describe esta finca con una extensión de 7.056 m2, indicando que se trata de la finca registral N° 5.973.

Al amparo del art 346 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y del Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, el comienzo de las actuaciones objeto de licencia requerirá, en todo caso, comunicación al Ayuntamiento con al menos diez días de antelación a la

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 31-08-2021 10:05:03 Fecha: 31-08-2021 11:51:48	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - N°: 23/2021	Fecha: 13-09-2021 12:36	
N° expediente administrativo: 2021-002211 Código Seguro de Verificación (CSV): 7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2			
Fecha de sellado electrónico: 15-09-2021 08:31:37	- 14/46 -	Fecha de emisión de esta copia: 28-03-2022 09:39:49	



ILTRE. AYUNTAMIENTO
DE EL PASO

Rgto. Entidad Nº 0.1380.276
Avda. Islas Canarias, 18 - C.P. 38750 El Paso
Telf.: 922 485 130 - 922 485 400 - Fax: 922 485 978
Correo electrónico: ayuntamiento@elpaso.es
<http://www.elpaso.es>

fecha proyectada para dicho inicio, acompañada del correspondiente PROYECTO DE EJECUCION, con la consiguiente liquidación del impuesto municipal.

En virtud del artículo 330.1c) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, la obra de edificación de nueva planta solicitada se trata de una actuación sujeta a licencia urbanística municipal, cuyas condiciones urbanísticas, son:

Condiciones urbanísticas de la obra:	
-Promotor	: D Carlos A San Juan Riccobono
-Clase de obra o instalación	:Obra mayor (Vivienda Unifamiliar Aislada)
-Situación de la obra	: Camino El Espigón, Nº 21 A
-Naturaleza urbanística suelo	: Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR-ER2)
-Finalidad y uso	: Residencial
-Nº habitantes	: Tres
-Altura	: 1 Planta
-Superficie	: 90,68 m2
-Parcela de terreno	: 1.359,70 m2 -SRAR m2- (forma parte de una parcela con una superficie total de 6.996,90 m2)
-Ocupación	: < 10 %
-Retranqueos	: 5,70 m y mayor
-Plazo inicial de comienzo de las obras	: 6 meses
-Plazo de conclusión de las obras	: 18 meses
-Presupuesto E.M.	: 91.350,70 € "

Visto el informe jurídico emitido por la Asesora Jurídica del Ayuntamiento, de fecha de 1 de junio de 2021, obrante en el expediente que nos ocupa, que se transcribe a continuación:

"Visto el expediente promovido por CARLOS ALBERTO SAN JUAN RICCOBONI relativo a solicitud de licencia de obras para construcción de **Vivienda Unifamiliar Aislada**, en parcela sita en este término municipal, se tiene a bien emitir el presente informe sobre la base de los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En fecha 19 de enero de 2021, registro de entrada nº 670, D. CARLOS ALBERTO SAN JUAN RICCOBONI con DNI nº 42.175.971-C, con domicilio a efecto de notificaciones en c/Cruz Roja, nº 10, P01, izquierda- Los Llanos de Aridane, correo electrónico sanjuanriccobonicarlosalberto@gmail.com, solicita licencia de obras para "Vivienda Unifamiliar Aislada" en Camino El Espigón, nº 21 A, parcela con

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 31-08-2021 10:05:03 Fecha: 31-08-2021 11:51:48	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 23/2021	Fecha: 13-09-2021 12:36	
Nº expediente administrativo: 2021-002211 Código Seguro de Verificación (CSV): 7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2			
Fecha de sellado electrónico: 15-09-2021 08:31:37	- 15/46 -	Fecha de emisión de esta copia: 28-03-2022 09:39:49	

referencia catastral nº 38027A032001500000UB, según Proyecto Básico, del Arquitecto D. Sergio Felipe Pérez, colegiado nº 3279 del COA-La Palma.

SEGUNDO.- Mediante Decreto de Alcaldía nº 146/2021 de fecha 20 de enero de 2021, se resuelve admitir a trámite la solicitud de licencia urbanística y solicitar los informes y autorizaciones preceptivos que resulten aplicables.

TERCERO.- Por el Arquitecto Técnico Municipal, con fecha 15 de febrero de 2021, se emite **informe favorable** en relación a las Condiciones de Habitabilidad de las Normas Básicas de la Edificación,

CUARTO.- Por el Arquitecto Municipal, con fecha 28 de mayo de 2021, se emite informe favorable para la realización de obras solicitadas conforme al Proyecto presentado y de acuerdo a las siguientes condiciones urbanísticas:

- Promotor: D Carlos A San Juan Riccobono
- Clase de obra o instalación: Obra mayor (Vivienda Unifamiliar Aislada)
- Situación de la obra: Camino El Espigón, Nº 21 A
- Naturaleza urbanística del suelo: Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR-ER2)
- Finalidad y uso: Residencial
- Nº habitantes: Tres
- Altura: 1 Planta
- Superficie: 90,68 m²
- Parcela de terreno: 1.359,70 m² -SRAR (forma parte de una parcela con una superficie total de 6.996,90 m²)
- Ocupación: < 10%
- Retranqueos: 5.70 m y mayor
- Plazo inicial de comienzo de la obras: 6 meses
- Plazo de conclusión de las obras: 18 meses
- Presupuesto E.M.: 91.350,70 €


QUINTO.- Las determinaciones de ordenación aplicables a los terrenos objeto de actuación, según el Plan General de Ordenación de El Paso son las siguientes:

- Clase de Suelo: RÚSTICO
- Categoría: ASENTAMIENTO RURAL (SRAR- TAJUYA 1 ER2)

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

I.-Normativa aplicable.-

- Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 31-08-2021 10:05:03 Fecha: 31-08-2021 11:51:48	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 23/2021	Fecha: 13-09-2021 12:36	
Nº expediente administrativo: 2021-002211 Código Seguro de Verificación (CSV): 7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2			
Fecha de sellado electrónico: 15-09-2021 08:31:37	- 16/46 -	Fecha de emisión de esta copia: 28-03-2022 09:39:49	



ILTRE. AYUNTAMIENTO
DE EL PASO

Rgto. Entidad Nº 0.1380.276
Avda. Islas Canarias, 18 - C.P. 38750 El Paso
Telf.: 922 485 130 - 922 485 400 - Fax: 922 485 978
Correo electrónico: ayuntamiento@elpaso.es
<http://www.elpaso.es>

- Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias.
- DECRETO 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias (RGESPC, en adelante).

Sujeción a licencia. Conforme dispone el artículo 330 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC, en adelante), apartado c), están sujetas a licencia las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta en el suelo, vuelo o subsuelo.

II. De las construcciones y actividades permisibles en suelo rústico de asentamiento rural.

La LSENPC, en el artículo 69 en relación a los usos permitidos en los asentamientos rurales, dispone,

“a) El uso residencial, evitando tipologías y procesos de producción de suelo y edificación propios del suelo urbano y, en particular, los proyectos y promociones para más de dos viviendas, salvo rehabilitación de patrimonio con valor arquitectónico, histórico, arqueológico o etnográfico. En ningún caso se permitirán construcciones en hilera o adosadas”.

El artículo 41 de la Normativa del Plan General de Ordenación de El Paso, establece para la zona D1.1, asentamiento rural simple y complejo la Vivienda unifamiliar como uso Principal.

La delimitación de los diferentes ámbitos de Asentamientos Rurales se plasman en el Plano de Ordenación Pormenorizada correspondiente, que recogen además las determinaciones de ordenación pormenorizada con la definición del trazado de la red viaria, alineaciones de las parcelas edificables, tipologías, alturas etc.

Las condiciones aplicables a las unidades aptas para la edificación y a las edificaciones se encuentran en el Título Séptimo de la citada Normativa.

Además, deben cumplirse las siguientes condiciones específicas, “Dar frente a vía o espacio público y contar con todos los servicios necesarios y requeridos en la normativa urbanística sectorial y en estas Normas, o garantizar la ejecución simultánea de las obras precisas para alcanzar lo anterior en los términos y condiciones establecidos legalmente” (art. 42.4).

Por lo tanto, el uso residencial está permitido en Suelo Rústico de Asentamiento Rural por el PGO en vigor y por la legislación urbanística aplicable.

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 31-08-2021 10:05:03 Fecha: 31-08-2021 11:51:48	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 23/2021	Fecha: 13-09-2021 12:36	
Nº expediente administrativo: 2021-002211 Código Seguro de Verificación (CSV): 7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2			
Fecha de sellado electrónico: 15-09-2021 08:31:37	- 17/46 -	Fecha de emisión de esta copia: 28-03-2022 09:39:49	

III. Análisis de la adecuación de las licencias urbanística a la ordenación en vigor.

En el análisis de las licencias de obra mayor, el artículo 21.2 del Reglamento de Servicio de las Corporaciones Locales establece que «se examinará si el acto proyectado se ajusta a los planes de ordenación urbana».

En el artículo 339 de la LSENPC, se establece que la potestad resolutoria sobre la solicitud de licencias urbanísticas es de carácter reglado y consiste en verificar que la actuación urbanística a realizar o a legalizar se adecúa a la legalidad urbanística, habilitando o legalizando, en tal caso la actuación. A estos efectos, la legalidad urbanística aplicable será "...la que se encuentre vigente al tiempo en que se dicte la resolución que ponga fin al procedimiento, siempre que esta se dicte dentro del plazo establecido para resolver. En caso de resolución extemporánea o de silencio administrativo positivo, la normativa urbanística aplicable será la que resulte más beneficiosa para el solicitante de entre la vigente al tiempo de la solicitud o al tiempo de la resolución expresa o producción del silencio positivo.

En el caso de legalización, se aplicará la ordenación urbanística más favorable, ya fuera la vigente en el momento de la ejecución de las obras o la determinada en el párrafo anterior".


IV.- Emisión de informes.

A la vista del artículo 342 de la LSENPC, "Admitida a trámite la solicitud, se solicitarán los informes y autorizaciones preceptivos que resultaran aplicables, a menos que ya fueran aportados por el solicitante. Entre los informes preceptivos a solicitar se comprenderán los informes técnico y jurídico sobre la adecuación del proyecto o actuación a la legalidad ambiental, territorial y urbanística y, en su caso, a la normativa sectorial".

De conformidad con lo establecido en el artículo 16 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre "Serán preceptivos en todo caso, los informes técnico y jurídico sobre la adecuación del proyecto o actuación a la legalidad urbanística y, en su caso, a la normativa sectorial. Dichos informes serán emitidos por los servicios municipales y, en su defecto, y a solicitud del Ayuntamiento, por los servicios del Cabildo Insular correspondiente, en el marco y de acuerdo con los requisitos del deber de asistencia".

Consta en el expediente informe favorable emitido por los Servicios Técnicos Municipales (Arquitecto Técnico y Arquitecto Municipal).

V.- Determinaciones urbanísticas de aplicación. Las determinaciones urbanísticas de aplicación a los terrenos en los que se pretende llevar a cabo la actuación, según el Plan General de Ordenación de El Paso:

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 31-08-2021 10:05:03 Fecha: 31-08-2021 11:51:48	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 23/2021	Fecha: 13-09-2021 12:36	
Nº expediente administrativo: 2021-002211 Código Seguro de Verificación (CSV): 7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2			
Fecha de sellado electrónico: 15-09-2021 08:31:37	- 18/46 -	Fecha de emisión de esta copia: 28-03-2022 09:39:49	



ILTRE. AYUNTAMIENTO
DE EL PASO

Rgto. Entidad Nº 0.1380.276
Avda. Islas Canarias, 18 - C.P. 38750 El Paso
Telf.: 922 485 130 - 922 485 400 - Fax: 922 485 978
Correo electrónico: ayuntamiento@elpaso.es
<http://www.elpaso.es>

- Clase de suelo: RÚSTICO
- Categoría: ASENTAMIENTO RURAL. Ámbito de ordenación: SRAR TAJUYA 1-ER2
- U.A.E.= 1.000
- Tipología: Vivienda unifamiliar aislada
- Ocupación: 6*√ - Superficie construida máx.: 250 m² parcelas mayores de 1.700 m²
- Nº plantas: Dos planta (2p)
- Altura máxima: 7,00 mts.
- Calificación:
- o Uso característico: RESIDENCIAL, [art. 41 NOP].

En relación a los parámetros urbanísticos concretos que resultan de aplicación según el Plan General de Ordenación, costa **informe favorable** del Arquitecto Municipal emitido en fecha 17 de junio de 2020.

A la vista del apartado 4º del artículo 339 de la LSENPC, "El cumplimiento de las condiciones técnicas y de seguridad de los proyectos sujetos a intervención administrativa, de su ejecución de las construcciones, edificaciones e instalaciones resultantes es responsabilidad de los titulares, promotores y facultativos intervinientes, en los términos previstos en la legislación específica aplicable.

VI.- Parcela.

Según el Proyecto aportado, se trata de una parcela en Suelo Rústico de Asentamiento Rural con una superficie de 1.359,70 m²

Según ESCRITURA DE LIQUIDACIÓN PARCIAL DE SOCIEDAD DE GANANCIAS Y DE ACEPTACIÓN Y ADJUDICACIÓN PARCIAL DE HERENCIA de fecha 27 de diciembre de 2019, se le adjudica a D. Carlos A. San Juan Riccoboni la finca descrita en los términos siguientes:

"URBANA.- Trozo de terreno, de pastos, situado en el término municipal de El Paso, en Tacande de Abajo, conocido por "La Montaña", que mide sesenta y siete áreas, cuarenta y ocho centiáreas, y según reciente medición mide siete mil cincuenta y seis metros cuadrados (7.056 m²) (...)

DATOS CATASTRALES: Según manifiestan los comparecientes, que la finca descrita está formada por las parcelas con referencia catastral 38027A032000150000UB y 38027A032001510000UY (...)

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Santa Cruz de La Palma, al tomo 815, libro 107, folio 7, finca 5973, inscripción 1ª

Según el informe del Arquitecto Municipal se desprende que se trata de la construcción de una vivienda unifamiliar aislada de 90,68 m², en una unidad apta

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 31-08-2021 10:05:03 Fecha: 31-08-2021 11:51:48	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 23/2021	Fecha: 13-09-2021 12:36	
Nº expediente administrativo: 2021-002211 Código Seguro de Verificación (CSV): 7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2			
Fecha de sellado electrónico: 15-09-2021 08:31:37	- 19/46 -	Fecha de emisión de esta copia: 28-03-2022 09:39:49	

para la edificación de 1.359,70 m², que forman parte de una finca con extensión total de 6.996,90 m².

El artículo 74 establece que "En las fincas o, en su caso, unidades aptas para la edificación sujetas a varios regímenes urbanísticos se aplicará a cada parte el régimen que le asigne el planeamiento, pudiendo computarse la superficie total exclusivamente para la aplicación del régimen más restrictivo de los que les afecten. Con independencia de su concreta calificación, el planeamiento podrá permitir el cómputo conjunto de las superficies destinadas a usos compatibles entre sí, a los efectos de la autorización de construcciones o instalaciones vinculadas específicamente a dichos usos".

Se computa a los efectos de determinar la unidad apta para la edificación los 1.359,70 m² que se encuentran en Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR). Del informe del Arquitecto Municipal se desprende que **se da cumplimiento a las condiciones de parcela, edificabilidad y aprovechamiento que le son de aplicación a la unidad apta para la edificación.**

VII.- Proyecto Básico y visado profesional.-

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 8 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, en relación al contenido del proyecto técnico de obras, el proyecto técnico a presentar puede consistir en un proyecto básico o de ejecución, si bien será necesaria la presentación de proyecto de ejecución:


a) Con carácter previo al inicio de las actuaciones sujetas a licencia, cuando esta haya sido otorgada en virtud de proyecto básico.

El Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio, en su artículo 2 dispone que, será obligatorio obtener el visado profesional a los trabajos profesionales enumerados, entre los que encuentran "Proyecto de ejecución de edificación. A estos efectos se entenderá por edificación lo previsto en el artículo 2.1 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación (...)".

Así, en el supuesto objeto del presente informe, se ha presentado Proyecto Básico, por lo que deberá aportar para el comienzo de las obras, el correspondiente Proyecto de ejecución visado por el colegio profesional.

VIII.- Canon por aprovechamiento en Suelo Rústico.-

El artículo 38 de la LSENPC, en su párrafo 3º establece que "Todo aprovechamiento en suelo rústico que habilite a la implantación de construcciones o instalaciones cuya legitimación requiera la previa declaración de interés público o social prevista en los

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 31-08-2021 10:05:03 Fecha: 31-08-2021 11:51:48	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 23/2021	Fecha: 13-09-2021 12:36	
Nº expediente administrativo: 2021-002211 Código Seguro de Verificación (CSV): 7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2			
Fecha de sellado electrónico: 15-09-2021 08:31:37	- 20/46 -	Fecha de emisión de esta copia: 28-03-2022 09:39:49	



ILTRE. AYUNTAMIENTO
DE EL PASO

Rgto. Entidad Nº 0.1380.276
Avda. Islas Canarias, 18 - C.P. 38750 El Paso
Telf.: 922 485 130 - 922 485 400 - Fax: 922 485 978
Correo electrónico: ayuntamiento@elpaso.es
<http://www.elpaso.es>

artículos 76 y 77 de la presente ley, así como los proyectos de interés singular o autonómico de iniciativa privada, devengará un canon a favor del ayuntamiento..."

La declaración de interés público o social es para los usos no ordinarios, si bien el artículo 59, en su apartado 6 dispone que "Los usos admisibles en los asentamientos rurales o agrícolas tienen la condición de uso ordinario sin perjuicio de los requisitos que sean obligatorios y salvo determinación expresa en contrario legal o reglamentaria. Así, el uso residencial, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 es un uso permitido en los asentamientos rurales.

A la vista de lo anterior, **no cabe aplicar canon en asentamiento rural para el uso residencial**, a la vista de la LSENPC, la cual es de aplicabilidad directa y de inmediata eficacia derogatoria.

IX. Plazos. El artículo 347 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, por su parte, dispone que "Toda licencia urbanística deberá establecer un plazo inicial de vigencia para la realización de la actuación que en la misma se legitima, salvo que, por la naturaleza de dicha actuación que en la misma se legitima, salvo que, por la naturaleza de dicha actuación o por su proyección sobre usos definitivos, la licencia deba tener una vigencia permanente o indefinida en el tiempo. 2. Cuando se trate de la realización de actuaciones edificatorias o constructivas, se deberá fijar un plazo inicial para su comienzo y otro para su conclusión, acordes con la duración previsible de las obras y que, en ningún caso, podrán exceder de cuatro años para el comienzo ni de cuatro para su conclusión. De no establecerse plazo en la resolución de otorgamiento, será de aplicación los señalados como máximo en el presente apartado".

Atendiendo a que el interesado no presenta cronograma de plazos, atendiendo al informe del Arquitecto Municipal, se concederá bajo la observancia de seis (6) meses para iniciar las obras y dieciocho (18) meses para terminarlas.

X. Cláusula salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero.

De conformidad con el artículo 12 del Reglamento de Servicio de las Corporaciones Locales, aprobado, las autorizaciones y licencias urbanísticas se otorgan salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero, en iguales términos se pronuncia el artículo 10 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018, según el cual "El otorgamiento y la denegación de licencias urbanísticas no presuponen ni inciden en la titularidad de los derechos reales o personales de disposición, uso o disfrute sobre el suelo, subsuelo o vuelo afectado sobre lo construido o edificado al amparo de las mimas". Ahora bien, el párrafo segundo establece que no obstante lo anterior, "...toda solicitud de licencia o comunicación previa deberá venir acompañada de los documentos que **acrediten indiciariamente la titularidad**, por el solicitante, de las

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 31-08-2021 10:05:03 Fecha: 31-08-2021 11:51:48	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 23/2021	Fecha: 13-09-2021 12:36	
Nº expediente administrativo: 2021-002211 Código Seguro de Verificación (CSV): 7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2			
Fecha de sellado electrónico: 15-09-2021 08:31:37	- 21/46 -	Fecha de emisión de esta copia: 28-03-2022 09:39:49	

facultades jurídicas necesarias para la realización, sobre el suelo, vuelo o subsuelo, de las actuaciones o sus objeto de la solicitud".

Consta en el presente supuesto:

- ESCRITURA DE LIQUIDACIÓN PARCIAL DE SOCIEDAD DE GANANCIAS Y DE ACEPTACIÓN Y ADJUDICACIÓN PARCIAL DE HERENCIA de fecha 27 de diciembre de 2019, se le adjudica a D. Carlos A. San Juan Riccoboni la finca descrita, de fecha 27 de diciembre de 2019, ante el Notario D. Alberto González Seijo, con residencia en Los Llanos de Aridane (1297).

XI. De la publicidad de las obras. Conforme dispone el artículo 337 de la Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, se deberá colocar un cartel visible desde la vía pública que indique el número y fecha de la licencia urbanística, que incluya la denominación descriptiva de la obra, plazo de ejecución, nombre del promotor, director facultativo y empresa constructora en su caso.

Por todo lo expuesto, se tiene a bien informar FAVORABLE la licencia solicitada y realizar la siguiente


PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Procede el otorgamiento de la licencia urbanística solicitada por **D. CARLOS ALBERTO SAN JUAN RICCOBONI** con DNI nº 42.175.971-C, para obras de construcción de "**Vivienda Unifamiliar Aislada**" en Camino El Espigón, nº 21 A, parcela con referencia catastral nº 38027A032001500000UB, según Proyecto Básico, del Arquitecto D. Sergio Felipe Pérez, colegiado nº 3279 del COA-La Palma, y de acuerdo a las prescripciones contenidas en el informe del Arquitecto Municipal.

SEGUNDO.- Conforme dispone el artículo 337 de la Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, se deberá colocar un cartel visible desde la vía pública que indique el número y fecha de la licencia urbanística, que incluya la denominación descriptiva de la obra, plazo de ejecución, nombre del promotor, director facultativo y empresa constructora en su caso. Con carácter previo al inicio de las obras deberá presentarse por el promotor **proyecto de ejecución visado por el correspondiente colegio profesional así como dirección de obra.**

TERCERO.- La licencia que se otorgare será bajo la condición legal de la observancia de seis (6) meses para iniciar las obras y dieciocho (18) meses para terminarlas.

CUARTO.- La licencia otorgada se circunscribe a la habilitación de la actuación por cumplimiento de la legalidad urbanística, sin enjuiciar, predeterminar ni condicionar

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 31-08-2021 10:05:03 Fecha: 31-08-2021 11:51:48	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 23/2021	Fecha: 13-09-2021 12:36	
Nº expediente administrativo: 2021-002211 Código Seguro de Verificación (CSV): 7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2			
Fecha de sellado electrónico: 15-09-2021 08:31:37	- 22/46 -	Fecha de emisión de esta copia: 28-03-2022 09:39:49	



ILTRE. AYUNTAMIENTO
DE EL PASO

Rgto. Entidad Nº 0.1380.276
Avda. Islas Canarias, 18 - C.P. 38750 El Paso
Telf.: 922 485 130 - 922 485 400 - Fax: 922 485 978
Correo electrónico: ayuntamiento@elpaso.es
<http://www.elpaso.es>

las situaciones jurídico-privadas de la persona solicitante o de terceras personas ni aquellos aspectos técnicos que sean ajenos al ámbito del control administrativo ejercido a través del otorgamiento de licencias.

QUINTO.- Notificar al interesado la resolución que se adopte.

Es cuanto cúmpleme informar, no obstante, el órgano competente resolverá lo que estime procedente conforme a derecho."

Sometido el asunto a votación, la Junta de Gobierno en uso de las competencias delegadas por el Sr. Alcalde y por unanimidad, adopta el acuerdo que seguidamente se transcribe, sirviendo de motivación al mismo los informes transcritos de conformidad con lo dispuesto en el artículo 88.6º de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:

PRIMERO.- Conceder a D. CARLOS ALBERTO SAN JUAN RICCOBONI licencia urbanística para obras de construcción de "Vivienda Unifamiliar Aislada" en Camino El Espigón, nº 21 A, parcela con referencia catastral nº 38027A032001500000UB, según Proyecto Básico, del Arquitecto D. Sergio Felipe Pérez, colegiado nº 3279 del COA-La Palma, y de acuerdo a las prescripciones contenidas en el informe del Arquitecto Municipal.

SEGUNDO.- Conforme dispone el artículo 337 de la Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, se deberá colocar un cartel visible desde la vía pública que indique el número y fecha de la licencia urbanística, que incluya la denominación descriptiva de la obra, plazo de ejecución, nombre del promotor, director facultativo y empresa constructora en su caso. Con carácter previo al inicio de las obras deberá presentarse por el promotor **proyecto de ejecución visado por el correspondiente colegio profesional así como dirección de obra.**

TERCERO.- La licencia que se otorgare será bajo la condición legal de la observancia de seis (6) meses para iniciar las obras y dieciocho (18) meses para terminarlas.

CUARTO.- La licencia otorgada se circunscribe a la habilitación de la actuación por cumplimiento de la legalidad urbanística, sin enjuiciar, predeterminar ni condicionar las situaciones jurídico-privadas de la persona solicitante o de terceras personas ni aquellos aspectos técnicos que sean ajenos al ámbito del control administrativo ejercido a través del otorgamiento de licencias.

QUINTO.- Notificar al interesado este acuerdo.

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 31-08-2021 10:05:03 Fecha: 31-08-2021 11:51:48	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 23/2021	Fecha: 13-09-2021 12:36	
Nº expediente administrativo: 2021-002211 Código Seguro de Verificación (CSV): 7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2			
Fecha de sellado electrónico: 15-09-2021 08:31:37	- 23/46 -	Fecha de emisión de esta copia: 28-03-2022 09:39:49	

2.3ºRectificación error material licencia urbanística almacén agrícola (Expediente nº 2020/157).

Dada cuenta del expediente administrativo referido en el encabezamiento, de la documentación integrante del mismo y, en particular, del informe técnico emitido por el Arquitecto Municipal, de fecha 2 de junio de 2021, obrante en el expediente que nos ocupa, que se transcribe a continuación:

“En relación con el expediente municipal número 1579/2020, relativo a la concesión de una licencia urbanística promovida por D UGO LOTTI, otorgada por acuerdo de la Junta de gobierno Local, en sesión celebrada el día 17/MAYO/2021, se emite el presente informe a los efectos de corregir el dato referido al presupuesto de la obra que es objeto de este expediente (Expte. 1579/2020)


INFORMO, como Arquitecto Municipal, en atención al error material detectado en el informe técnico redactado a los efectos de este expediente, lo siguiente:

Al amparo del art 109 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se trata de rectificar de oficio un error material que se hizo constar en el acuerdo de concesión de la licencia urbanística, otorgada por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 17/MAYO/2021, a D UGO LOTTI, para la Construcción de un Almacén Agrícola, sin ninguna otra dependencia anexa, vinculado a la explotación agraria de la finca, con 1 planta de altura y una superficie total construida de 100 m2, en un terreno con una extensión total de 12.730,26 m2, en el sitio conocido por C/ Alcalá, a partir del PROYECTO de EJECUCION tramitado, visado número C-2020/00572, de fecha 12/MAYO/2020, por el Colegio de Arquitectos Técnicos.

Dicho error parte del informe técnico emitido con fecha 4/MAYO/2021, en el que, en el apartado referido a las condiciones urbanísticas de la obra, por error, se hizo constar como Presupuesto de Ejecución Materiral de la obra proyectada, la cantidad de 21.308,00 €, cuando en realidad el importe correcto es de 36.148,47 €.

Lo que se hace constar en el presente informe a los efectos de que se proceda a la rectificación de este error material por el procedimiento legalmente establecido.”

Visto el informe jurídico emitido por la Secretaria del Ayuntamiento, de fecha de 3 de junio de 2021, obrante en el expediente que nos ocupa, que se transcribe a continuación:

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 31-08-2021 10:05:03 Fecha: 31-08-2021 11:51:48	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 23/2021	Fecha: 13-09-2021 12:36	
Nº expediente administrativo: 2021-002211 Código Seguro de Verificación (CSV): 7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2			
Fecha de sellado electrónico: 15-09-2021 08:31:37	- 24/46 -	Fecha de emisión de esta copia: 28-03-2022 09:39:49	



ILTRE. AYUNTAMIENTO
DE EL PASO

Rgto. Entidad Nº 0.1380.276
Avda. Islas Canarias, 18 - C.P. 38750 El Paso
Telf.: 922 485 130 - 922 485 400 - Fax: 922 485 978
Correo electrónico: ayuntamiento@elpaso.es
<http://www.elpaso.es>

“En relación con el **expediente municipal referenciado**, se emite el presente **INFORME JURIDICO** a los efectos de que se considere como **inicio del procedimiento de rectificación de error material detectado en el expediente municipal 2020-1579** y teniendo en cuenta los siguientes

ANTECEDENTES

Primero.- Con fecha 20 de mayo de 2021 se notifico a Don Ugo Lotti acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno mediante el que se le concedía la licencia urbanística nº 40/2021 para construcción de “almacén agrícola” en parcela con referencia catastral 38027A034001530000UI, situada en C/ Alcalá de esta localidad, de acuerdo con las prescripciones recogidas en el informe emitido en este expediente por el Arquitecto Municipal de fecha 4 de mayo de 2021.

Entre las referidas prescripciones se hacía constar que el presupuesto de ejecución material proyectada ascendía a la cantidad de 21.308,00 €

Segundo: Con fecha 2 de junio de 2021 por el Arquitecto municipal se emite informe en el que se hace constar lo siguiente:

“(…) en el que, en el apartado referido a las condiciones urbanísticas de la obra, por error, se hizo constar como Presupuesto de Ejecución Material de la obra proyectada, la cantidad de 21.308,00 €, cuando en realidad el importe correcto es de 36.148,47 €.”

CONSIDERACIONES JURIDICAS

PRIMERA.- La legislación aplicable en materia de “rectificación de errores” viene básicamente contenida en lo dispuesto en **el párrafo 2º del artículo 109 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante LRJ-PAC)** en cuanto establece la posibilidad de que las Administraciones Públicas puedan rectificar en cualquier momento, tanto de oficio como a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos.

SEGUNDA.- En cuanto a los requisitos que deben concurrir para la aplicación del mecanismo de la rectificación, conviene tener presente la **Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 28/09/1992** que literalmente nos dice: “La doctrina jurisprudencial de esta Sala, plasmada entre otras, en las Sentencias de 18/05/1967, 24/03/1977, 15/10/1984, 31/10/1984, 16/11/1984, 30/05/1984, 18/09/1985, 31/01/1989, 13/03/1989, 29/03/1989, 9/10/1989, 26/10/1989, 20/12/1989 y 27/02/1990, tiene establecido que el error material o de hecho se caracteriza por ser ostensible, manifiesto e indiscutible, implicando, por sí solo, la evidencia del mismo, sin necesidad de mayores razonamientos, y exteriorizándose prima facie por su sola contemplación (frente al carácter de calificación jurídica, seguida de una declaración basada en ella, que

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 31-08-2021 10:05:03 Fecha: 31-08-2021 11:51:48	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 23/2021	Fecha: 13-09-2021 12:36	
Nº expediente administrativo: 2021-002211 Código Seguro de Verificación (CSV): 7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2			
Fecha de sellado electrónico: 15-09-2021 08:31:37	- 25/46 -	Fecha de emisión de esta copia: 28-03-2022 09:39:49	

ostenta el error de derecho), por lo que, para poder aplicar el mecanismo procedimental de rectificación de errores materiales o de hecho, se requiere que concurren, en esencia, las siguientes circunstancias: **1)** que se trate de simples equivocaciones elementales de nombres, fechas, operaciones aritméticas o transcripciones de documentos, **2)** que el error se aprecie teniendo en cuenta exclusivamente los datos del expediente administrativo en que se advierte; **3)** que el error sea patente y claro, sin necesidad de acudir a la interpretación de normas jurídicas aplicables; **4)** que no se proceda de oficio a la revisión de actos administrativos firmes y consentidos; **5)** que no se produzca una alteración fundamental en el sentido del acto (pues no existe error material cuando su apreciación implique un juicio valorativo o exija una operación de calificación jurídica); **6)** que no padezca la subsistencia del acto jurídico (es decir, que no se genere la anulación o revocación del mismo, en cuanto creador de derechos subjetivos, produciéndose uno nuevo sobre bases diferentes y sin las debidas garantías para el afectado, pues el acto administrativo rectificador ha de mostrar idéntico contenido dispositivo, sustantivo y resolutorio, que el acto rectificado, sin que pueda la Administración, so pretexto de su potestad rectificatoria de oficio, encubrir una auténtica revisión, porque ello implicaría un fraus legis constitutivo de desviación de poder); y, **7)** que se aplique con un hondo criterio restrictivo".

Un error de hecho es aquel que no implique una interpretación de las normas legales o reglamentarias aplicables en el supuesto de que se trate, como ha establecido la jurisprudencia (vid entre otras la STS de 3 de octubre de 2014).


TERCERO.- No existe un plazo determinado para que la Administración proceda a la rectificación de los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos, toda vez que el mencionado artículo 109.2º de la Ley 39/2015, de 1 de octubre señala que la rectificación de los referidos errores podrá llevarse a cabo en cualquier momento.

En consecuencia, el plazo transcurrido desde la emisión del informe técnico y la certificación instada en su día no es obstáculo para que se proceda en el momento presente a la rectificación.

CUARTO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 54 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre los procedimientos podrán iniciarse de oficio.

Por su parte, el artículo 58 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre establece que los procedimientos se iniciarán de oficio por acuerdo del órgano competente.

QUINTO.- Del acuerdo de iniciación del procedimiento se dará audiencia a los interesados para que conforme al artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre aleguen y presenten los documentos y justificaciones que estime pertinentes durante un plazo de quince días.

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 31-08-2021 10:05:03 Fecha: 31-08-2021 11:51:48	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 23/2021	Fecha: 13-09-2021 12:36	
Nº expediente administrativo: 2021-002211 Código Seguro de Verificación (CSV): 7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2			
Fecha de sellado electrónico: 15-09-2021 08:31:37		- 26/46 -	Fecha de emisión de esta copia: 28-03-2022 09:39:49



ILTRE. AYUNTAMIENTO
DE EL PASO

Rgto. Entidad Nº 0.1380.276
Avda. Islas Canarias, 18 - C.P. 38750 El Paso
Telf.: 922 485 130 - 922 485 400 - Fax: 922 485 978
Correo electrónico: ayuntamiento@elpaso.es
<http://www.elpaso.es>

SEXTO.- El órgano municipal competente para proceder a rectificar los errores materiales, de hecho o aritméticos, será el propio órgano que los dictó.

Por todo lo anterior, se eleva el expediente a la Junta de Gobierno local con la propuesta de que, si así lo estima, resuelva en los siguientes términos

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Acordar el inicio del procedimiento para la rectificación del error material detectado en el informe técnico de fecha 4 de mayo de 2021 así como en todos aquellos documentos obrantes en el expediente 2020/1579 en los que se recoge la mención a ese informe en el extremo relativo al Presupuesto de ejecución material de la obra proyectada, en el sentido de donde dice:

Presupuesto: 21.308,00 €

Debe decir:

Presupuesto: 36.148,47

SEGUNDO.- Dar audiencia al interesado para que en el plazo de quince días alegue y presente los documentos y justificaciones que estime pertinentes."

Sometido el asunto a votación, la Junta de Gobierno en uso de las competencias delegadas por el Sr. Alcalde y por unanimidad, adopta el acuerdo que seguidamente se transcribe, sirviendo de motivación al mismo los informes transcritos de conformidad con lo dispuesto en el artículo 88.6º de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:

PRIMERO.- Acordar el inicio del procedimiento para la rectificación del error material detectado en el informe técnico de fecha 4 de mayo de 2021 así como en todos aquellos documentos obrantes en el expediente 2020/1579 en los que se recoge la mención a ese informe en el extremo relativo al Presupuesto de ejecución material de la obra proyectada, en el sentido de donde dice:

Presupuesto: 21.308,00 €

Debe decir:

Presupuesto: 36.148,47

SEGUNDO.- Dar audiencia al interesado para que en el plazo de quince días alegue y presente los documentos y justificaciones que estime pertinentes.

2.4º.Licencia urbanística para ampliación y acondicionamiento de nave industrial (Expediente nº 2020/3847).

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 31-08-2021 10:05:03 Fecha: 31-08-2021 11:51:48	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 23/2021	Fecha: 13-09-2021 12:36	
Nº expediente administrativo: 2021-002211 Código Seguro de Verificación (CSV): 7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2			
Fecha de sellado electrónico: 15-09-2021 08:31:37	- 27/46 -	Fecha de emisión de esta copia: 28-03-2022 09:39:49	

Dada cuenta del expediente administrativo referido en el encabezamiento, de la documentación integrante del mismo y, en particular, del informe técnico emitido por el Arquitecto Municipal, de fecha 1 de junio de 2021, obrante en el expediente que nos ocupa, que se transcribe a continuación:

“En relación con la solicitud de licencia urbanística presentada por D^a ALEKSANDRA MONIKA POSTAWKA BRZOZOWSKA, mediante escrito con registro de entrada N^o 2021-002819, de fecha 04/MAR/2021, y documentación complementaria del proyecto tramitado presentada con posterioridad, según escrito con registro de entrada N^o 2021-006964, de fecha 26/MAYO/2021, relativo al expediente de obras que trata de:
(Expte. 3847/2020)

PROYECTO BASICO : ACONDICIONAMIENTO Y AMPLIACION DE NAVE INDUSTRIAL
PROMOTOR : COOP FARMACEUTICA TENERIFE – COFARTE, S. Cooperativa
SITUACIÓN : CTRA. GENERAL PADRON
-REF CATASTRAL: 932560BS1792N0001QK-


INFORMO, como Arquitecto Municipal, en atención a la documentación presentada, lo siguiente:

En base al Plan General en vigor, aprobado definitivamente por Acuerdo de la COTMAC adoptado en sesión celebrada el 26/SEP/2012, el terreno que constituye el solar de emplazamiento de la edificación existente para la que se proyecta su acondicionamiento y ampliación, (edificación que debe quedar vinculada registralmente a la integridad de la finca que le otorga soporte), tiene la clasificación de Suelo Urbano Consolidado-SUCU- Edificación Singular (ES), en Zona D2.1, de desarrollo del suelo urbano. La ordenación y condiciones particulares de la edificación se regulan por las normas urbanísticas del Plan General, para esa tipología edificatoria de edificación abierta para uso residencial, servicios, comercial y oficina.

Las obras de acondicionamiento y ampliación para las que se solicitan licencia, se proyectan sobre una edificación existente a la que le fue concedida licencia urbanística por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 6/MAR/2007, para la construcción de una Nave-Almacén promovida por D Clemente Martín Concepción, de 1 planta de altura sobre rasante (h:7,50 m), y una superficie total construida de 1.144,20 m². A dicha edificación le fue concedida licencia de primera utilización mediante Decreto N^o 910/2009, de fecha 8/OCT/2009.

La edificación en su estado actual es conforme con la nueva ordenación urbanística sobrevenida con la aprobación del planeamiento en vigor, salvo una pequeña parte del cuerpo edificado que sobrepasa el fondo edificable de 45 m.

El acondicionamiento y la pequeña ampliación proyectada para la edificación existente, cuyo uso es el de Nave de almacenamiento y de servicios, da cumplimiento a las condiciones de parcela, edificabilidad y aprovechamiento que

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 31-08-2021 10:05:03 Fecha: 31-08-2021 11:51:48	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - N ^o : 23/2021	Fecha: 13-09-2021 12:36	
N ^o expediente administrativo: 2021-002211 Código Seguro de Verificación (CSV): 7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2			
Fecha de sellado electrónico: 15-09-2021 08:31:37	- 28/46 -	Fecha de emisión de esta copia: 28-03-2022 09:39:49	



ILTRE. AYUNTAMIENTO
DE EL PASO

Rgto. Entidad Nº 0.1380.276
Avda. Islas Canarias, 18 - C.P. 38750 El Paso
Telf.: 922 485 130 - 922 485 400 - Fax: 922 485 978
Correo electrónico: ayuntamiento@elpaso.es
<http://www.elpaso.es>

le son de aplicación. La ocupación de esa parte de la actual edificación fuera de los límites del fondo edificable establecido por la actual ordenación, se ampara en la licencia de obras y licencia de primera utilización concedida en su momento, encontrándose en situación legal de consolidación, pues se trata de una situación que resulta disconforme, aunque no incompatible, con las nuevas determinaciones de aplicación, como son los parámetros básicos de uso o edificabilidad.

Consta escrito del Servicio de Infraestructuras del Cabildo de La Palma (Reg entrada Nº 006545, de fecha 20/MAYO/2021), en el que se informa favorablemente a la COOP FARMACEUTICA DE TENERIFE COFARTE S COOP, la realización de obras consistentes en Ampliación y Acondicionamiento de Nave Industrial, a ejecutar en el PK 22+000, margen Izquierda, de la carretera LP-3 "La Cumbre", en el municipio de el Paso, conforme a lo informado por el Jefe de la Sección Técnica de Carreteras, debiendo cumplir las condiciones que se recogen en el mencionado escrito.

En una primera fase, el proyecto trata del desmontaje y demoliciones interiores para la retirada de la antigua actividad a la que se destinó la nave. Consiste en la retirada de toda la maquinaria industrial, tabiquería de distribución interior, falsos techos y parte de las instalaciones, con el fin de dejar el interior totalmente diáfano para llevar a cabo la nueva distribución de espacios adaptados a la nueva actividad, que es de almacén de productos y oficinas de la Cooperativa Farmacéutica de Tenerife.

La segunda fase de ejecución del proyecto, tiene por objeto la adaptación de todo el interior de la nave a los requerimientos de la actividad a desarrollar por el nuevo propietario, con la ejecución de una pequeña ampliación en el frente norte del edificio, alineado con el frente establecido por el servicio de carreteras del Cabildo.

Así pues, la nave se desarrolla en tres niveles, destinándose la planta bajo rasante y la baja a zonas de almacenamiento y, la planta alta a usos de oficinas, sala polivalente y área de aseos, vestuarios y office para el personal.

Por lo que, habiendo cumplido la tramitación prevista por la legislación aplicable a este expediente, se informa haber dado cumplimiento a las condiciones urbanísticas que le son de aplicación al **PROYECTO BASICO** tramitado, redactado por el arquitecto D David Rocha Quintero, sin visado, redactado con fecha de FEB/2021, para el acondicionamiento y ampliación de una construcción existente para Nave de almacenamiento y de servicios farmacéuticos, hasta un total de superficie construida de 1.843,72 m² y una altura sobre rasante de 8,50 m, correspondiendo 199,12 m² de la superficie construida a la parte ampliada después de la reconstrucción de la parte delantera de la nave, en un solar con una superficie de 2.306,76 m², sito en Carretera General de Padrón, el cual solo sirve para obtener autorizaciones administrativas, pero en ningún caso para ejecutar las obras.

En cumplimiento del deber legal de vincular la edificación que en su caso se pudiera autorizar, con la integridad de la finca que le otorga soporte (Finca registral

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 31-08-2021 10:05:03 Fecha: 31-08-2021 11:51:48	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 23/2021	Fecha: 13-09-2021 12:36	
Nº expediente administrativo: 2021-002211 Código Seguro de Verificación (CSV): 7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2			
Fecha de sellado electrónico: 15-09-2021 08:31:37	- 29/46 -	Fecha de emisión de esta copia: 28-03-2022 09:39:49	

Nº 13.080), deberá acreditarse en todo caso por parte del promotor de las obras, el haber practicado en el registro de la propiedad la correspondiente inscripción del acuerdo de la Junta de Gobierno Local por el que, en ese supuesto, se autorizase la obra de ampliación proyectada, sin perjuicio de la posibilidad de dar continuidad al trámite administrativo de licencia urbanística de obra mayor iniciado.


Al amparo del **art 346** de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y **art 8** del Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, el comienzo de las actuaciones que fueran objeto de licencia requerirá, en todo caso, una vez obtenida esta de forma expresa, de notificación al ayuntamiento con al menos diez días de antelación a la fecha proyectada para dicho inicio, acompañada del correspondiente **PROYECTO DE EJECUCION**, en el supuesto de que la licencia recaiga sobre el proyecto básico tramitado, con la consiguiente liquidación del impuesto municipal.

En virtud del **art 330.1c)** de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, la obra de edificación para el acondicionamiento y ampliación de una nave existente, se trata de una actuación sujeta a licencia urbanística municipal, informando en sentido FAVORABLE su concesión, teniendo en cuenta lo descrito de que una pequeña parte de ella se encuentra en situación legal de consolidación, al verse afectada por el fondo edificable definido por el planeamiento en vigor.

Condiciones urbanísticas de la obra:

- Promotor : Cooperativa Farmacéutica de Tenerife
- Clase de obra o instalación : Obra mayor (Acondicionamiento y Ampliación)
- Situación de la obra : Ctra General de Padrón
- Naturaleza urbanística suelo : Suelo Urbano Consolidado (SUCU-ES)
- Finalidad y uso : Nave comercial y servicios
- Altura : 8,50 m
- Superficie construida : 1.843,72 m²
- Solar : 2.306,76 m²
- Ocupación : < 60 %)
- Retranqueos linderos : Edificación existente > 3,00 m
- Plazo de inicio : 6 meses
- Plazo de terminación : 12 meses
- Presupuesto E.M. : 353.538,94 €

Visto el informe jurídico emitido por la Asesora Jurídica del Ayuntamiento, de fecha de 3 de junio de 2021, obrante en el expediente que nos ocupa, que se transcribe a continuación:

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 31-08-2021 10:05:03 Fecha: 31-08-2021 11:51:48	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 23/2021	Fecha: 13-09-2021 12:36	
Nº expediente administrativo: 2021-002211 Código Seguro de Verificación (CSV): 7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2			
Fecha de sellado electrónico: 15-09-2021 08:31:37	- 30/46 -	Fecha de emisión de esta copia: 28-03-2022 09:39:49	



ILTRE. AYUNTAMIENTO
DE EL PASO

Rgto. Entidad Nº 0.1380.276
Avda. Islas Canarias, 18 - C.P. 38750 El Paso
Telf.: 922 485 130 - 922 485 400 - Fax: 922 485 978
Correo electrónico: ayuntamiento@elpaso.es
<http://www.elpaso.es>

“Visto el expediente promovido por **COOPERATIVA FARMACEUTICA DE TENERIFE, COFARTE S.COOP (COFARTE)**”, relativo a solicitud de licencia de obras para **Acondicionamiento y ampliación de Nave industrial**, en parcela sita en este término municipal, se tiene a bien emitir el presente informe sobre la base de los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En fecha 26 de noviembre de 2020, por sede electrónica con registro nº 13056, D. RICARDO HERNÁNDEZ ACOSTA, con D.N.I. nº 78.729.672-M, en representación de **COOP FARMACEUTICA DE TENERIFE COFARTE SC** con N.I.F. nº F38003323, con domicilio en San Cristóbal de La Laguna, calle Mercedes, nº 6, (Polígono Industrial Los Majuelos), correo electrónico a efecto de notificaciones rha.estudio@gmail.com, presenta solicitud de licencia de obras para proyecto de acondicionamiento interior de nave industrial, situada en la Carretera LP3, Recta de Padrón, parcela con referencia catastral 9325602BS1792N0001QK, según Proyecto Básico de “AMPLIACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO NAVE INDUSTRIAL”, del Arquitecto D. David Rocha Quintero, colegiado nº 3483 COAC GC.

SEGUNDO.- Con fecha 29 de enero de 2021, registro de entrada nº 1087, por D^a. Aleksandra Monika Postawka Brzozowska, en representación de COOP FARMACEUTICA DE TENERIFE COFARTE SC, se presenta instancia adjuntando: Proyecto básico Ampliación y acondicionamiento nave industrial (1 ejemplar formato papel y 1 ejemplar formato electrónico).

TERCERO.- Con fecha 28 de febrero de 2021, por D. RICARDO HERNÁNDEZ ACOSTA, en representación de COOP FARMACEUTICA DE TENERIFE COFARTE SC, presenta instancia aportando al expediente proyecto básico, planimetría y memoria “Ampliación y Acondicionamiento nave industrial”.

CUARTO.- Con fecha 4 de marzo de 2021, registro de entrada nº 2819, por D^a. Aleksandra Monika Postawka Brzozowska, en representación de COOP FARMACEUTICA DE TENERIFE COFARTE SC, se aporta al expediente una nueva versión de “Proyecto básico (febrero 2021) de ampliación y acondicionamiento de nave industrial”.

QUINTO.- Con fecha 20 de mayo de 2021, tiene entrada en esta Administración, registro nº 6545, informe del Servicio de Infraestructuras del Excmo. Cabildo Insular de La Palma, en virtud del cual “Se informa favorablemente a la COOP FARMACEUTICA DE TENERIFE COFARTE S COOP, la realización de obras consistentes en AMPLIACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DE NAVE INDUSTRIAL, a ejecutar en el punto kilométrico 22+000, margen IZQUIERDA, de la carretera LP-3 “LA CUMBRE”, en el municipio de EL PASO, conforme a lo informado por el Jefe de la Sección Técnica de Carreteras, haciendo advertencia expresa de que deberá cumplir las siguientes condiciones (...).

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 31-08-2021 10:05:03 Fecha: 31-08-2021 11:51:48	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 23/2021	Fecha: 13-09-2021 12:36	
Nº expediente administrativo: 2021-002211 Código Seguro de Verificación (CSV): 7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2			
Fecha de sellado electrónico: 15-09-2021 08:31:37		- 31/46 -	Fecha de emisión de esta copia: 28-03-2022 09:39:49

SEXTO.- Mediante Decreto de Alcaldía nº 1300/2021, de fecha 28 de mayo de 2021, se resuelve admitir a trámite la solicitud de licencia presentada y requerir los informes y autorizaciones preceptivos que resulten aplicables.

SÉPTIMO.- Con fecha 26 de mayo de 2021, registro de entrada nº 6964, por D. RICARDO HERNÁNDEZ ACOSTA, en representación de COOP FARMACEUTICA DE TENERIFE COFARTE SC, se presenta instancia adjuntando al expediente documentación

- Plano de urbanización ampliación y acondicionamiento

OCTAVO.- Por el Arquitecto Técnico Municipal, con fecha 28 de mayo de 2021, se emite **informe favorable** para la realización de obras solicitadas conforme al Proyecto presentado y de acuerdo a las siguientes condiciones urbanísticas:


- Promotor: Cooperativa Farmacéutica de Tenerife
- Clase de obra o instalación: Obra mayor (Acondicionamiento y Ampliación)
- Situación de la obra: Ctra. General de Padrón
- Naturaleza urbanística del suelo: Suelo Urbano Consolidado (SUC-ES)
- Finalidad y uso: Nave comercial y servicios
- Altura: 8,50 m
- Superficie construida: 1.843,72 m²
- Solar: 2.306,76 m²
- Ocupación: <60 %
- Retranqueos: Edificación existente >3,00 m
- Plazo de inicio: 6 meses
- Plazo de terminación: 12 meses
- Presupuesto E.M.: 353.538,94 €

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

I.-Normativa aplicable.-

- Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
- Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias.
- Plan General de Ordenación de El Paso.

Sujeción a licencia. Conforme dispone el artículo 330 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC, en adelante), apartado c), están sujetas a licencia las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta en el suelo, vuelo o subsuelo.

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 31-08-2021 10:05:03 Fecha: 31-08-2021 11:51:48	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 23/2021	Fecha: 13-09-2021 12:36	
Nº expediente administrativo: 2021-002211 Código Seguro de Verificación (CSV): 7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2			
Fecha de sellado electrónico: 15-09-2021 08:31:37	- 32/46 -	Fecha de emisión de esta copia: 28-03-2022 09:39:49	



ÍLTRE. AYUNTAMIENTO
DE EL PASO

Rgto. Entidad Nº 0.1380.276
Avda. Islas Canarias, 18 - C.P. 38750 El Paso
Telf.: 922 485 130 - 922 485 400 - Fax: 922 485 978
Correo electrónico: ayuntamiento@elpaso.es
<http://www.elpaso.es>

En el presente supuesto, el proyecto contempla obras de ampliación, por tanto de nueva planta.

II. Análisis de la adecuación de las licencias urbanística a la ordenación en vigor.

En el análisis de las licencias de obra mayor, el artículo 21.2 del Reglamento de Servicio de las Corporaciones Locales establece que «se examinará si el acto proyectado se ajusta a los planes de ordenación urbana».

En el artículo 339 de la LSENPC, se establece que la potestad resolutoria sobre la solicitud de licencias urbanísticas es de carácter reglado y consiste en verificar que la actuación urbanística a realizar o a legalizar se adecúa a la legalidad urbanística, habilitando o legalizando, en tal caso la actuación. A estos efectos, la legalidad urbanística aplicable será "...la que se encuentre vigente al tiempo en que se dicte la resolución que ponga fin al procedimiento, siempre que esta se dicte dentro del plazo establecido para resolver. En caso de resolución extemporánea o de silencio administrativo positivo, la normativa urbanística aplicable será la que resulte más beneficiosa para el solicitante de entre la vigente al tiempo de la solicitud o al tiempo de la resolución expresa o producción del silencio positivo.

En el caso de legalización, se aplicará la ordenación urbanística más favorable, ya fuera la vigente en el momento de la ejecución de las obras o la determinada en el párrafo anterior".

III.- Emisión de informes.

A la vista del artículo 342 de la LSENPC, "Admitida a trámite la solicitud, se solicitarán los informes y autorizaciones preceptivos que resultaran aplicables, a menos que ya fueran aportados por el solicitante. Entre los informes preceptivos a solicitar se comprenderán los informes técnico y jurídico sobre la adecuación del proyecto o actuación a la legalidad ambiental, territorial y urbanística y, en su caso, a la normativa sectorial".

De conformidad con lo establecido en el artículo 16 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre "Serán preceptivos en todo caso, los informes técnico y jurídico sobre la adecuación del proyecto o actuación a la legalidad urbanística y, en su caso, a la normativa sectorial. Dichos informes serán emitidos por los servicios municipales y, en su defecto, y a solicitud del Ayuntamiento, por los servicios del Cabildo Insular correspondiente, en el marco y de acuerdo con los requisitos del deber de asistencia".

Consta en el expediente informe favorable emitido por los Servicios Técnicos Municipales (Arquitecto Municipal).

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 31-08-2021 10:05:03 Fecha: 31-08-2021 11:51:48	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 23/2021	Fecha: 13-09-2021 12:36	
Nº expediente administrativo: 2021-002211 Código Seguro de Verificación (CSV): 7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2			
Fecha de sellado electrónico:	15-09-2021 08:31:37	- 33/46 -	Fecha de emisión de esta copia: 28-03-2022 09:39:49

IV.- Determinaciones urbanísticas de aplicación. Las determinaciones urbanísticas de aplicación a los terrenos en los que se pretende llevar a cabo la actuación, según el Plan General de Ordenación de El Paso:

- SUELO URBANO CONSOLIDADO-SUCU-EDIFICACIÓN SINGULAR (ES) en Zona D2.1.


El capítulo 10 de la Normativa de Ordenación Urbanística del Plan General de Ordenación establece las Condiciones Particulares de la Edificación Singular, tipología correspondiente a la edificación abierta para uso residencial, servicios, comercial y oficina.

Las obras de acondicionamiento y ampliación para las que se solicitan licencia, se proyectan sobre una edificación existente a la que le fue concedida licencia urbanística por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 6 de marzo de 2007, para la construcción de una Nave-Almacén, de 1 planta de altura sobre rasante y una superficie total construida de 1.144,20 m², a la que le fue concedida licencia de primera ocupación mediante Decreto de Alcaldía nº 910/2009 de fecha 8 de octubre de 2009.

A la vista del informe del Arquitecto Municipal, la edificación en su estado actual, tras la aprobación del PGO, y por tanto a la vista de ordenación urbanística sobrevenida, presenta una parte del cuerpo edificado que sobrepasa el fondo edificable de 45 m, por lo que se la edificación se encuentra en **situación legal de consolidación**.

El artículo 159 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en relación a la situación legal de consolidación dispone que, "Se aplicará esta situación a todas las instalaciones, construcciones y edificaciones que resulten disconformes, aunque no incompatibles con las nuevas determinaciones de aplicación, entre las que se considerarán las alteración de los parámetros urbanísticos básicos de uso o edificabilidad". En relación al régimen de aplicación, el artículo 160 establece que, "En la situación legal de consolidación se aplicará el siguiente régimen jurídico:

- a) Con carácter general se admitirán cuantas obras de consolidación, rehabilitación o remodelación sean necesarias para mantener y alargar la vida útil del inmueble, sin que sea admisible el incremento de volumen o edificabilidad en contra del nuevo planeamiento.
- b) Respecto al uso, se permiten las obras que consistan en la mejora y actualización de las instalaciones para su adaptación a las nuevas normas de funcionamiento de la actividad o el logro de una mayor eficiencia y un menor impacto ambiental (...).

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 31-08-2021 10:05:03 Fecha: 31-08-2021 11:51:48	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 23/2021	Fecha: 13-09-2021 12:36	
Nº expediente administrativo: 2021-002211 Código Seguro de Verificación (CSV): 7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2			
Fecha de sellado electrónico: 15-09-2021 08:31:37	- 34/46 -	Fecha de emisión de esta copia: 28-03-2022 09:39:49	



ILTRE. AYUNTAMIENTO
DE EL PASO

Rgto. Entidad Nº 0.1380.276
Avda. Islas Canarias, 18 - C.P. 38750 El Paso
Telf.: 922 485 130 - 922 485 400 - Fax: 922 485 978
Correo electrónico: ayuntamiento@elpaso.es
<http://www.elpaso.es>

En relación a los parámetros urbanísticos concretos que resultan de aplicación según el Plan General de Ordenación, y entendiéndose a lo dispuesto anteriormente, consta **informe favorable** del Arquitecto Municipal emitido en fecha 28 de mayo de 2021.

A la vista del apartado 4º del artículo 339 de la LSENPC, "El cumplimiento de las condiciones técnicas y de seguridad de los proyectos sujetos a intervención administrativa, de su ejecución de las construcciones, edificaciones e instalaciones resultantes es responsabilidad de los titulares, promotores y facultativos intervinientes, en los términos previstos en la legislación específica aplicable.

V.- Parcela.

Según el Proyecto aportado y el informe de los Servicios Técnicos Municipales, se trata de un solar de 2.306,76 m². Las obras de acondicionamiento y ampliación para las que se solicitan licencia, se proyectan sobre una edificación existente a la que le fue concedida licencia urbanística por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 6 de marzo de 2007, para la construcción de una Nave-Almacén, de 1 planta de altura sobre rasante y una superficie total construida de 1.144,20 m², a la que le fue concedida licencia de primera ocupación mediante Decreto de Alcaldía nº 910/2009 de fecha 8 de octubre de 2009.

Se aporta por el interesado ESCRITURA DE COMPRAVENTA OTORGADA POR LA ENTIDAD MERCANTIL "PANADERÍAS UNIDAS DE LA PALMA, S.L. en liquidación "A FAVOR DE "COOPERATIVA FARMACÉUTICA DE TENERIFE, COFARTE, S.COOP (COFARTE)", de fecha 4 de octubre de 2019, ante el Notario del Ilustre Colegio de las Islas Canarias Nicolás Quintana Plasencia con residencia en Santa Cruz de Tenerife (2.971), en la que se describe la finca como:

"FINCA RÚSTICA Y URBANA".- Trozo de terreno situado en el término municipal de EL PASO, pago de padrón, que mide TRES MIL SETENTA Y TRES METROS Y SESENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (3.073,64 M2) de los que DOS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE METROS Y DIECINUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (2.997,19 M2) corresponden al suelo urbano y NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS METROS Y CUARENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (976,45 M2) a suelo rústico. (...)

Contiene una NAVE-ALMACÉN, de dos plantas de altura y entreplanta, con una superficie construida total de MIL QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE METROS Y VEINTICINCO DECÍMETROS CUADRADOS (1.539,93 M2) (...)

Esta finca se forma por la agrupación de las fincas 3.042 y 13038, folios 196 y 68 del tomo 1855 y 1947.

INSCRIPCIÓN.- Consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Santa Cruz de La Palma, finca número 13.080, Tomo 2010, Folio 13, Libro 203.

VI.- Proyecto Básico y visado profesional.-

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 31-08-2021 10:05:03 Fecha: 31-08-2021 11:51:48	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 23/2021	Fecha: 13-09-2021 12:36	
Nº expediente administrativo: 2021-002211 Código Seguro de Verificación (CSV): 7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2			
Fecha de sellado electrónico:	15-09-2021 08:31:37	- 35/46 -	Fecha de emisión de esta copia: 28-03-2022 09:39:49

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 8 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, en relación al contenido del proyecto técnico de obras, el proyecto técnico a presentar puede consistir en un proyecto básico o de ejecución, si bien **será necesaria la presentación de proyecto de ejecución:**

a) Con carácter previo al inicio de las actuaciones sujetas a licencia, cuando esta haya sido otorgada en virtud de proyecto básico.

El Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio, en su artículo 2 dispone que, será obligatorio obtener el visado profesional a los trabajos profesionales enumerados, entre los que encuentran "Proyecto de ejecución de edificación. A estos efectos se entenderá por edificación lo previsto en el artículo 2.1 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación (...)".


Así, en el supuesto objeto del presente informe, se ha presentado Proyecto Básico, por lo que **será necesaria la presentación del proyecto de ejecución con carácter previo al inicio de las actuaciones.**

VII. Plazos. El artículo 347 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, por su parte, dispone que "Toda licencia urbanística deberá establecer un plazo inicial de vigencia para la realización de la actuación que en la misma se legitima, salvo que, por la naturaleza de dicha actuación que en la misma se legitima, salvo que, por la naturaleza de dicha actuación o por su proyección sobre usos definitivos, la licencia deba tener una vigencia permanente o indefinida en el tiempo. 2. Cuando se trate de la realización de actuaciones edificatorias o constructivas, se deberá fijar un plazo inicial para su comienzo y otro para su conclusión, acordes con la duración previsible de las obras y que, en ningún caso, podrán exceder de cuatro años para el comienzo ni de cuatro para su conclusión. De no establecerse plazo en la resolución de otorgamiento, será de aplicación los señalados como máximo en el presente apartado".

Atendiendo a que el interesado no presenta cronograma de plazos, atendiendo al informe del Arquitecto Municipal, se concederá bajo la observancia de seis (6) meses para iniciar las obras y doce (12) meses para terminarlas.

VIII. Cláusula salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero.

De conformidad con el artículo 12 del Reglamento de Servicio de las Corporaciones Locales, aprobado, las autorizaciones y licencias urbanísticas se otorgan salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero, en iguales términos se pronuncia el artículo 10 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018, según el cual "El otorgamiento y la denegación de licencias urbanísticas no presuponen ni inciden en

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 31-08-2021 10:05:03 Fecha: 31-08-2021 11:51:48	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 23/2021	Fecha: 13-09-2021 12:36	
Nº expediente administrativo: 2021-002211 Código Seguro de Verificación (CSV): 7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2			
Fecha de sellado electrónico: 15-09-2021 08:31:37	- 36/46 -	Fecha de emisión de esta copia: 28-03-2022 09:39:49	



ILTRE. AYUNTAMIENTO
DE EL PASO

Rgto. Entidad Nº 0.1380.276
Avda. Islas Canarias, 18 - C.P. 38750 El Paso
Telf.: 922 485 130 - 922 485 400 - Fax: 922 485 978
Correo electrónico: ayuntamiento@elpaso.es
<http://www.elpaso.es>

la titularidad de los derechos reales o personales de disposición, uso o disfrute sobre el suelo, subsuelo o vuelo afectado sobre lo construido o edificado al amparo de las mimas". Ahora bien, el párrafo segundo establece que no obstante lo anterior, "...toda solicitud de licencia o comunicación previa deberá venir acompañada de los documentos que **acrediten indiciariamente la titularidad**, por el solicitante, de las facultades jurídicas necesarias para la realización, sobre el suelo, vuelo o subsuelo, de las actuaciones o sus objeto de la solicitud".

Consta en el presente supuesto:

- ESCRITURA DE COMPRAVENTA OTORGADA POR LA ENTIDAD MERCANTIL "PANADERÍAS UNIDAS DE LA PALMA, S.L. en liquidación "A FAVOR DE "COOPERATIVA FARMACÉUTICA DE TENERIFE, COFARTE, S.COOP (COFARTE)", de fecha 4 de octubre de 2019, ante el Notario del Ilustre Colegio de las Islas Canarias Nicolás Quintana Plasencia con residencia en Santa Cruz de Tenerife (2.971).

A la vista de lo anterior, queda acreditada indiciariamente la titularidad por el solicitante.

IX. De la publicidad de las obras. Conforme dispone el artículo 337 de la Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, se deberá colocar un cartel visible desde la vía pública que indique el número y fecha de la licencia urbanística, que incluya la denominación descriptiva de la obra, plazo de ejecución, nombre del promotor, director facultativo y empresa constructora en su caso.

Por todo lo expuesto, se tiene a bien realizar informar con carácter **FAVORABLE** el otorgamiento de la licencia urbanística solicitada y emitir la siguiente

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Procede el otorgamiento de la licencia urbanística solicitada por "**COOPERATIVA FARMACEUTICA DE TENERIFE, COFARTE S.COOP (COFARTE)**", con N.I.F. nº F38003323, para obras de "**Ampliación y Acondicionamiento de Nave industrial**", sita en Ctra. General Padrón, parcela con referencia catastral 9325602BS1792N0001QK, según **Proyecto Básico** del Arquitecto D. David Rocha Quintero, colegiado nº 3483 COAC GC, y de acuerdo a las prescripciones contenidas en el informe del Arquitecto Municipal y a los condicionantes del informe del Servicio de Infraestructuras del Excmo. Cabildo de La Palma:

- ✓ Conforme dispone el Plan General de Ordenación del municipio, se podrá ejecutar la reforma y acondicionamiento de nave industrial solicitada, a una

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 31-08-2021 10:05:03 Fecha: 31-08-2021 11:51:48	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 23/2021	Fecha: 13-09-2021 12:36	
Nº expediente administrativo: 2021-002211 Código Seguro de Verificación (CSV): 7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2			
Fecha de sellado electrónico: 15-09-2021 08:31:37	- 37/46 -	Fecha de emisión de esta copia: 28-03-2022 09:39:49	


distancia a partir de 25 metros de la arista exterior de la vía LP-3 "LA CUMBRE", punto kilométrico 22+000, margen izquierda, en el municipio de EL PASO.

- ✓ La reforma consiste en desmontajes y demoliciones para el cambio de actividad consistente en almacenamiento y oficinas de Cooperativa Farmacéutica.
- ✓ Así mismo se pretende ampliar la edificación en su fachada norte consistente en estructura metálica y cerramiento de bloques en 2 plantas con una superficie de 92 m² a partir de la línea límite de edificación de 25 mts.
- ✓ Los vallados o cerramientos diáfanos se dispondrán a partir de 8 mts de la arista exterior de la explanación, no superando los 2 mts de altura.
- ✓ El cerramiento tendrá una longitud de 15 metros lineales.
- ✓ La obra se señalizará de acuerdo con lo previsto en la O.M. de 31-08-87 (B.O.E. nº 224 de 18-09-87) siendo responsable el peticionario de los accidentes que pudieran ocurrir por falta de cumplimiento de las condiciones fijadas.
- ✓ La obra se ejecutará con arreglo a las normas de la buena construcción.
- ✓ Durante la ejecución de las obras no podrá interrumpirse la libre circulación de vehículos por la carretera, los paseos y cunetas, con depósitos de materiales, escombros, etc., ni dañarse el arbolado existente, siendo el contratista o empresa de la obra y en su caso el peticionario, responsables de la señalización y balizamiento de las obras que se autoricen, tanto de día como de noche, aportando a tal efecto vallas, luces, señales de tráfico, etc., en número suficiente según manual de ejemplos de señalización de obras fijas del Ministerio de Fomento, además de los carteles indicadores, en evitación de daños y perjuicios a personas y bienes.

SEGUNDO.- Conforme dispone el artículo 337 de la Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, se deberá colocar un cartel visible desde la vía pública que indique el número y fecha de la licencia urbanística, que incluya la denominación descriptiva de la obra, plazo de ejecución, nombre del promotor, director facultativo y empresa constructora en su caso. **Con carácter previo al inicio de las obras deberá presentarse por el promotor proyecto de ejecución visado por el correspondiente colegio profesional así como dirección de obra.**

TERCERO.- La licencia que se otorgare será bajo la condición legal de la observancia de seis (6) meses para iniciar las obras y doce (12) meses para terminarlas.

CUARTO.- La licencia otorgada se circunscribe a la habilitación de la actuación por cumplimiento de la legalidad urbanística, sin enjuiciar, predeterminedar ni condicionar las situaciones jurídico-privadas de la persona solicitante o de terceras personas ni aquellos aspectos técnicos que sean ajenos al ámbito del control administrativo ejercido a través del otorgamiento de licencias.

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 31-08-2021 10:05:03 Fecha: 31-08-2021 11:51:48	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 23/2021	Fecha: 13-09-2021 12:36	
Nº expediente administrativo: 2021-002211 Código Seguro de Verificación (CSV): 7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2			
Fecha de sellado electrónico: 15-09-2021 08:31:37	- 38/46 -	Fecha de emisión de esta copia: 28-03-2022 09:39:49	



ILTRE. AYUNTAMIENTO
DE EL PASO

Rgto. Entidad Nº 0.1380.276
Avda. Islas Canarias, 18 - C.P. 38750 El Paso
Telf.: 922 485 130 - 922 485 400 - Fax: 922 485 978
Correo electrónico: ayuntamiento@elpaso.es
<http://www.elpaso.es>

QUINTO.- Notificar al interesado la resolución que se adopte.

Es cuanto cúmpleme informar, no obstante, el órgano competente resolverá lo que estime procedente conforme a derecho. "

Sometido el asunto a votación, la Junta de Gobierno en uso de las competencias delegadas por el Sr. Alcalde y por unanimidad, adopta el acuerdo que seguidamente se transcribe, sirviendo de motivación al mismo los informes transcritos de conformidad con lo dispuesto en el artículo 88.6º de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:

PRIMERO.- Conceder a la entidad mercantil "**COOPERATIVA FARMACEUTICA DE TENERIFE, COFARTE S.COOP (COFARTE)**", licencia urbanística para obras de "**Ampliación y Acondicionamiento de Nave industrial**", sita en Ctra. General Padrón, parcela con referencia catastral 9325602BS1792N0001QK, según **Proyecto Básico** del Arquitecto D. David Rocha Quintero, colegiado nº 3483 COAC GC, y de acuerdo a las prescripciones contenidas en el informe del Arquitecto Municipal y a los condicionantes del informe del Servicio de Infraestructuras del Excmo. Cabildo de La Palma:

- ✓ Conforme dispone el Plan General de Ordenación del municipio, se podrá ejecutar la reforma y acondicionamiento de nave industrial solicitada, a una distancia a partir de 25 metros de la arista exterior de la vía LP-3 "LA CUMBRE", punto kilométrico 22+000, margen izquierda, en el municipio de EL PASO.
- ✓ La reforma consiste en desmontajes y demoliciones para el cambio de actividad consistente en almacenamiento y oficinas de Cooperativa Farmacéutica.
- ✓ Así mismo se pretende ampliar la edificación en su fachada norte consistente en estructura metálica y cerramiento de bloques en 2 plantas con una superficie de 92 m² a partir de la línea límite de edificación de 25 mts.
- ✓ Los vallados o cerramientos diáfanos se dispondrán a partir de 8 mts de la arista exterior de la explanación, no superando los 2 mts de altura.
- ✓ El cerramiento tendrá una longitud de 15 metros lineales.
- ✓ La obra se señalará de acuerdo con lo previsto en la O.M. de 31-08-87 (B.O.E. nº 224 de 18-09-87) siendo responsable el peticionario de los accidentes que pudieran ocurrir por falta de cumplimiento de las condiciones fijadas.
- ✓ La obra se ejecutará con arreglo a las normas de la buena construcción.
- ✓ Durante la ejecución de las obras no podrá interrumpirse la libre circulación de vehículos por la carretera, los paseos y cunetas, con depósitos de materiales, escombros, etc., ni dañarse el arbolado existente, siendo el contratista o empresa de la obra y en su caso el peticionario, responsables de la señalización y balizamiento de las obras que se autoricen, tanto de día como de noche, aportando a tal efecto vallas, luces, señales de tráfico, etc., en

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 31-08-2021 10:05:03 Fecha: 31-08-2021 11:51:48	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 23/2021	Fecha: 13-09-2021 12:36	
Nº expediente administrativo: 2021-002211 Código Seguro de Verificación (CSV): 7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2			
Fecha de sellado electrónico: 15-09-2021 08:31:37	- 39/46 -	Fecha de emisión de esta copia: 28-03-2022 09:39:49	

número suficiente según manual de ejemplos de señalización de obras fijas del Ministerio de Fomento, además de los carteles indicadores, en evitación de daños y perjuicios a personas y bienes.

SEGUNDO.- Conforme dispone el artículo 337 de la Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, se deberá colocar un cartel visible desde la vía pública que indique el número y fecha de la licencia urbanística, que incluya la denominación descriptiva de la obra, plazo de ejecución, nombre del promotor, director facultativo y empresa constructora en su caso. **Con carácter previo al inicio de las obras deberá presentarse por el promotor proyecto de ejecución visado por el correspondiente colegio profesional así como dirección de obra.**

TERCERO.- La licencia que se otorgare será bajo la condición legal de la observancia de seis (6) meses para iniciar las obras y doce (12) meses para terminarlas.

CUARTO.- La licencia otorgada se circunscribe a la habilitación de la actuación por cumplimiento de la legalidad urbanística, sin enjuiciar, predeterminedar ni condicionar las situaciones jurídico-privadas de la persona solicitante o de terceras personas ni aquellos aspectos técnicos que sean ajenos al ámbito del control administrativo ejercido a través del otorgamiento de licencias.


QUINTO.- Notificar este acuerdo al interesado.

TERCERO. Informes municipales de planes y proyectos de otras administraciones.

3.1. Proyecto de balsa de El Paso (Expediente nº 2011/615).

Se da cuenta del proyecto denominado "Proyecto de balsa El Paso" promovido por el Consejo Insular de Aguas de La Palma en la zona de El Riachuelo, y respecto del que el mencionado Organismo interesa la evacuación del trámite de cooperación interadministrativa previsto en el artículo 334 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias, para la ejecución del mencionado proyecto que consistirá en realizar una red contraincendios a lo largo de la pista forestal principal de El Paso a Fuencaliente (también llamada Pista del Gallo), capaz de proteger las zoñas montañosas de la cumbre de la Isla, dotando a la zona de una infraestructura formada por una red de hidrantes que se alimentan de un depósito existente.

El mencionado Proyecto se somete a informe por parte de los Servicios Técnicos Municipales, emitiéndose por éstos el que seguidamente se reproduce:

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 31-08-2021 10:05:03 Fecha: 31-08-2021 11:51:48	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 23/2021	Fecha: 13-09-2021 12:36	
Nº expediente administrativo: 2021-002211 Código Seguro de Verificación (CSV): 7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2			
Fecha de sellado electrónico: 15-09-2021 08:31:37	- 40/46 -	Fecha de emisión de esta copia: 28-03-2022 09:39:49	



ILTRE. AYUNTAMIENTO
DE EL PASO

Rgto. Entidad Nº 0.1380.276
Avda. Islas Canarias, 18 - C.P. 38750 El Paso
Telf.: 922 485 130 - 922 485 400 - Fax: 922 485 978
Correo electrónico: ayuntamiento@elpaso.es
<http://www.elpaso.es>

“En relación con el escrito recibido de parte del CONSEJO INSULAR DE AGUAS DEL CABILDO DE LA PALMA, con registro de entrada nº 6766, de fecha 24 de mayo de 2021, en el que se solicita, en el trámite de cooperación interadministrativa, informe municipal y consulta previa, por el Cabildo del proyecto presentado, así como, colaboración para contar con la total disponibilidad de los terrenos precisos para la ejecución de la obra, en relación a:

PROYECTO : Balsa de El Paso.
PROMOTOR : CONSEJO INSULAR DE AGUAS DE LA PALMA. CABILDO INSULAR DE LA PALMA.
SITUACIÓN : EL RIACHUELO, EL PASO.

Cúmpleme INFORMAR, como Arquitecto de la Oficina Técnica Municipal, en atención a la documentación presentada, lo siguiente:

El tiempo transcurrido desde la elaboración del proyecto hace necesaria su actualización, por lo que el Consejo Insular de Aguas de La Palma contrata a la empresa Mareva Ingeniería la elaboración del proyecto técnico adjunto a la solicitud remitida a este ayuntamiento.

En base al Plan General en vigor, aprobado definitivamente mediante Acuerdo de la COTMAC adoptado en sesión celebrada el 26/SEP/2012, el emplazamiento de esta infraestructura está afectado por la misma clasificación derivada del Plan Insular de Ordenación de La Palma (PIOLP), esto es, una parte de los terrenos como Suelo Rústico de Protección Minera (SRPM), incluida en zona E1.1 de Interés Extractivo, donde se permite llevar a cabo la actividad extractiva, comprendida fuera de los límites de la Zona Periférica de Protección (Preparque) del Parque Nacional de La Caldera de Taburiente, y otra parte como Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN), incluida en zona E1.2 de Interés Extractivo de Restauración, donde sólo se permiten las actividades de restauración ambiental.

En referencia a la zona clasificada como SRPN, con carácter general y sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación ambiental y otras normas sectoriales, sólo serán posibles los usos y las actividades que sean compatibles con la finalidad de protección y los necesarios para la conservación y, en su caso, el disfrute público de sus valores. Ahora bien, se incluyen en la zona E1.2 aquellos ámbitos extractivos relacionados con explotaciones existentes que deberán desarrollar actuaciones de restauración ambiental vinculadas al mantenimiento de las extracciones.

Se trata pues, de una infraestructura de carácter hidrológico, pues comprende la realización de las actividades propias de los recursos hídricos, tales como el almacenamiento de agua en una balsa y su conducción.

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 31-08-2021 10:05:03 Fecha: 31-08-2021 11:51:48	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 23/2021	Fecha: 13-09-2021 12:36	
Nº expediente administrativo: 2021-002211 Código Seguro de Verificación (CSV): 7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2			
Fecha de sellado electrónico:	15-09-2021 08:31:37	- 41/46 -	Fecha de emisión de esta copia: 28-03-2022 09:39:49

Con carácter general, todas las infraestructuras de interés insular se admiten en cualquier categoría de suelo, siempre y cuando, estén expresamente previstas en la planificación insular, bien en el plan insular de ordenación o mediante plan territorial especial.

A esos efectos, según determina el art. 98 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, tendrán la consideración de sistemas generales y equipamientos estructurantes de interés supramunicipal las infraestructuras insulares de redes de abastecimiento y almacenamiento de agua para abastecimiento a poblaciones, así como el saneamiento, depuración y reutilización, y para abastecimiento agrario. La ordenación e implantación de estos sistemas generales y equipamientos estructurantes, podrá realizarse, directamente, por el plan insular de ordenación o mediante plan territorial especial.


Según el Informe de Supervisión del Proyecto adjunto a la documentación presentada, la actuación Balsa de El Paso, está recogida en el segundo ciclo de planificación con el código 320.01 aprobado mediante Decreto 168/2018, de 26 de noviembre, por el que se aprueba definitivamente el Plan Hidrológico Insular de la Demarcación Hidrológica de La Palma.

A su vez, la Disposición Adicional 4ª, de la Ley 4/2017, de 13 de julio, establece que, en particular, los planes hidrológicos previstos en la Ley 12/1990, de 26 de julio, de Aguas de Canarias, tienen la consideración de planes sectoriales.

El objetivo del proyecto consiste en la construcción de una balsa para el almacenamiento de agua, a ubicar entre el Barranco de Tenisca y la carretera insular LP-302 a La Cumbrecita, en la zona de El Riachuelo. La solución adoptada permite alcanzar una capacidad de almacenamiento de 96.775,38 m³, cuyo diseño viene determinado por las condiciones orográficas y geotécnicas del terreno, así como la disponibilidad del mismo, buscando la mejor solución técnico-económica que alcance los objetivos planteados. La balsa tiene una altura de coronación de 895 m.s.n.m, y uno de aquellos condicionantes es poder suministrar desde la misma al depósito de abastecimiento de Valencia, situado a la cota 875,00 m.s.n.m.

El total de superficies afectadas por la ejecución de las obras previstas asciende a 41.389,00 m², habiendo considerado un valor de adquisición total de 152.142,42 €.

El Presupuesto Base de Licitación, en el que se ha incluido un 13% de gastos generales, el 6% de beneficio industrial y el I.G.I.C. tipo cero, asciende a la cantidad de TRES MILLONES CUARENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS QUINCE EUROS CON NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS (3.044.315,98 €), y la duración estimada de las obras es de DIECIOCHO (18) MESES.

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 31-08-2021 10:05:03 Fecha: 31-08-2021 11:51:48	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 23/2021	Fecha: 13-09-2021 12:36	
Nº expediente administrativo: 2021-002211 Código Seguro de Verificación (CSV): 7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2			
Fecha de sellado electrónico: 15-09-2021 08:31:37	- 42/46 -	Fecha de emisión de esta copia: 28-03-2022 09:39:49	



ILTRE. AYUNTAMIENTO
DE EL PASO

Rgtro. Entidad Nº 0.1380.276
Avda. Islas Canarias, 18 - C.P. 38750 El Paso
Telf.: 922 485 130 - 922 485 400 - Fax: 922 485 978
Correo electrónico: ayuntamiento@elpaso.es
<http://www.elpaso.es>

De las alternativas propuestas, la elegida para su ejecución es la alternativa 1, ya que tal como se refleja en el proyecto adjunto a la solicitud: "con ella se alcanza el objetivo principal de dotar a la zona de una capacidad de regulación, no suponiendo afecciones ambientales de relevancia que no puedan reducirse, ni un esfuerzo socioeconómico que comprometa su materialización y/o su explotación."

Ya que las precipitaciones constituyen la base de los recursos hídricos insulares, tanto superficiales como subterráneos, registrando una tendencia notablemente decreciente, tal y como recoge el vigente Plan Hidrológico de La Palma, y que la demanda hídrica agraria es muy variable estacionalmente, así como anualmente, en función de las coyunturas hidrometeorológicas asociadas al cambio climático, esta obra supone pues, una mejora de la utilización de los recursos hídricos insulares, como sistema de abasto y riego del municipio, y de toda la comarca, ante la insuficiente capacidad de regulación actual de los recursos existentes. Además, en conjunción con el futuro Desdoble del Tránsito del Eje de Transporte Aduares-Hermosilla a través de Nuevo Túnel de La Cumbre, se establecerá una mejora significativa en la gestión de la regulación disponible, por todo lo anteriormente expuesto, se informa **favorable** su ejecución.

La Disposición Adicional Primera, apartado 1, de la Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, establece que la evaluación ambiental de proyectos se realizará de conformidad con la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental. A su vez, en el apartado 3 de esta misma disposición adicional, serán objeto de evaluación ambiental simplificada los proyectos no incluidos ni en la letra A, ni en la letra B del anexo, que puedan afectar de forma apreciable, directa o indirectamente, a los espacios de la Red Natura 2000.

Así pues, dado que el presente proyecto no se encuentra incluido en dicho anexo de la Ley 4/2017 (letras A y B), ni en el anexo I ni en el II de la Ley 21/2013, además de encontrarse fuera de la delimitación de áreas protegidas de la Red Natura 2000, **no es preciso realizar su evaluación de impacto ambiental.**

En cualquier caso y dada la localización de este Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN) en el área del Preparque de la Caldera de Taburiente, el otorgamiento de autorización o informe de conformidad municipal para la realización de actividades de uso del suelo y edificación, requerirá **informe preceptivo del Patronato del Parque Nacional de la Caldera de Taburiente**, relativo a la compatibilidad de las actividades proyectadas con los fines de protección.

De acuerdo a lo establecido por el art. 27 del Real Decreto 243/1992, de 13 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 31/1988, de 31 de octubre, sobre Protección de la Calidad Astronómica de los Observatorios del IAC (modificado por el Real Decreto 580/2017, de 12 de junio), se deberá **solicitar de la Dirección del IAC el informe preceptivo** a que hace referencia el art. 5 de la Ley 31/1988,

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 31-08-2021 10:05:03 Fecha: 31-08-2021 11:51:48	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 23/2021	Fecha: 13-09-2021 12:36	
Nº expediente administrativo: 2021-002211 Código Seguro de Verificación (CSV): 7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2			
Fecha de sellado electrónico:	15-09-2021 08:31:37	- 43/46 -	Fecha de emisión de esta copia: 28-03-2022 09:39:49

anteriormente reseñada, dado que el proyecto contempla la instalación de un sistema de alumbrado para el perímetro de la balsa y el exterior de los edificios, considerada como de encendido puntual en caso de trabajos de mantenimiento y emergencias y como alumbrado vial, estando recogida dentro del grupo de "Instalaciones de alumbrado exterior" (art. 4 del RD 243/1992), para las que se precisa de dicho informe.


Dado que se trata de una infraestructura que proporcionará abastecimiento de agua para regadío, además de para consumo humano, serán preceptivos los informes del área correspondiente de la **Consejería de Agricultura, Ganadería y Pesca del Gobierno de Canarias** y **Área de Agricultura, Ganadería y Pesca del Cabildo de La Palma**.

Junto con la solicitud de Informe Municipal y Consulta Previa se adjunta el Informe de Supervisión del Proyecto Balsa de El Paso, del Consejo Insular de Aguas del Cabildo de La Palma, de fecha 26 de abril de 2021, que evalúa de forma **favorable** dicho proyecto.

Según establece el art. 334.2 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y en virtud del art. 19 de la misma Ley, la mencionada actuación queda sujeta al trámite de cooperación interadministrativa, se emite el presente informe en relación a la **conformidad del proyecto a la legalidad urbanística**, condicionado a que se dé cumplimiento a los requisitos mencionados en los párrafos anteriores, quedando exceptuado de licencia urbanística o comunicación previa la ejecución de la actuación pretendida.

Referido a la solicitud de colaboración para contar con la total disponibilidad de los terrenos precisos para poder llevar a cabo este proyecto, se indica, que los bienes afectados por la ejecución del proyecto localizados en este Término Municipal se emplazan en las parcelas catastrales:

- I. 38027A004000830000UH.
- II. 38027A004000840000UW.
- III. 38027A004000850000UA.
- IV. 38027A004000880000UG.
- V. 38027A004000930000UP.
- VI. 38027A004000940000UL.
- VII. 38027A004000950000UT.
- VIII. 38027A004000960000UF.
- IX. 38027A004002590000UR.
- X. 38027A004002710000US.
- XI. 38027A004002670000UE.

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 31-08-2021 10:05:03 Fecha: 31-08-2021 11:51:48	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 23/2021	Fecha: 13-09-2021 12:36	
Nº expediente administrativo: 2021-002211 Código Seguro de Verificación (CSV): 7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2			
Fecha de sellado electrónico: 15-09-2021 08:31:37	- 44/46 -	Fecha de emisión de esta copia: 28-03-2022 09:39:49	



ILTRE. AYUNTAMIENTO
DE EL PASO

Rgto. Entidad Nº 0.1380.276
Avda. Islas Canarias, 18 - C.P. 38750 El Paso
Telf.: 922 485 130 - 922 485 400 - Fax: 922 485 978
Correo electrónico: ayuntamiento@elpaso.es
<http://www.elpaso.es>

La titularidad de las referidas parcelas, según la Dirección General del Catastro, corresponde a titulares privados, salvo en el caso de la parcela con referencia catastral 38027A004002710000US que se encuentra en **investigación**, por lo que no procede por parte de este Ayuntamiento el poner a disposición esos terrenos.

Por todo lo anteriormente expuesto, una vez concluida la actuación, se deben dejar los terrenos afectados en su estado originario."

Visto además el informe jurídico emitido por la Secretaria, donde se propone:

"PRIMERO: Dar por evacuado el trámite de cooperación interadministrativa interesada por el Consejo Insular de Aguas de La Palma, con la emisión del correspondiente informe técnico para el proyecto denominado: "Balsa de El Paso.Expte 18/2021/CIA-C".

SEGUNDO.- Notificar el acuerdo que se adopte al interesado, con indicación de los recursos que procedan; al tiempo que se de traslado de certificación del informe técnico con fecha 28 de mayo de 2021."

En su virtud, la Junta de Gobierno Local, en ejercicio de la competencia delegada por el Sr. Alcalde, por unanimidad de los miembros presentes, acuerda:

Primero.- Tomar conocimiento del oficio remitido por la Gerente del Consejo Insular de Aguas de La Palma, mediante el que interesa la formalización del trámite de cooperación interadministrativa prescrito por el artículo 334 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, en relación con el proyecto "Proyecto de balsa El Paso" cuya promoción plantea el Consejo Insular de Aguas de La Palma en la zona de El Riachuelo dando por evacuado el trámite de cooperación interadministrativa e informando favorablemente el mismo a efectos municipal, con observancia de los condicionantes enunciados en el informe técnico anteriormente reproducido y del que se dará cumplido traslado.

Segundo.- Dar traslado del presente acuerdo al Consejo Insular de Aguas de La Palma a los efectos procedentes, significándole que este acuerdo pone fin a la vía administrativa y de conformidad con lo previsto en el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, al concurrir la condición de Administración Pública en el interesado, no cabrá interponer recurso en vía administrativa. No obstante, podrán formular requerimiento previo en los términos de aquél precepto. El requerimiento deberá dirigirse al órgano competente mediante escrito razonado que concretará el acto objeto del requerimiento y deberá producirse en el plazo de dos meses contados desde que la Administración requirente hubiera conocido o podido conocer el acto. El requerimiento se entenderá rechazado si, dentro del mes siguiente a su recepción, el requerido no lo

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 31-08-2021 10:05:03 Fecha: 31-08-2021 11:51:48	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 23/2021	Fecha: 13-09-2021 12:36	
Nº expediente administrativo: 2021-002211 Código Seguro de Verificación (CSV): 7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2			
Fecha de sellado electrónico: 15-09-2021 08:31:37	- 45/46 -	Fecha de emisión de esta copia: 28-03-2022 09:39:49	

contestara. El plazo para interponer Recurso Contencioso-Administrativo será de dos meses. Cuando hubiera precedido el requerimiento citado, el plazo se contará desde el día siguiente a aquél en que se reciba la comunicación del acuerdo expreso o se entienda presuntamente rechazado."

CUARTO. Asistencia a la Alcaldía en el ejercicio de sus funciones.

4.1º.Solicitud de información sobre medidas a tomar por esta Administración con respecto a la falta de suministro de agua municipal en la calle Bejenagua, Lomo de los Caballos, Los Barros (Expediente nº 2021/1655).

Se da cuenta del escrito presentado por Doña Nonna Khriashcheva mediante el que demanda la instalación del servicio de suministro de agua potable en la zona de Lomo de Los Caballos.

A la vista del contenido del informe emitido por el Servicio Municipal de Agua, la Junta de Gobierno acuerda comunicar a la interesada que se está trabajando para ampliar la red de abastecimiento de agua hasta la zona de Los Barros, Lomo de Los Caballos y Pedregales.


QUINTO.-Asuntos de urgencia.

No se plantean

SEXTO. Ruegos y preguntas.

No se plantean

Y no habiendo más asuntos que tratar y cumpliendo el objeto del acto, el Sr. Presidente levanta la sesión siendo las nueve horas y treinta y cinco minutos, de lo cual como Secretaria doy fe.

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 31-08-2021 10:05:03 Fecha: 31-08-2021 11:51:48	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 23/2021	Fecha: 13-09-2021 12:36	
Nº expediente administrativo: 2021-002211 Código Seguro de Verificación (CSV): 7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/7EC5941AF4DE2BA69CF0A6DC3FE692A2			
Fecha de sellado electrónico: 15-09-2021 08:31:37	- 46/46 -	Fecha de emisión de esta copia: 28-03-2022 09:39:49	