

**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>

**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO
LOCAL EL DÍA 1 DE SEPTIEMBRE DE 2022****Asistentes:****Sr. Alcalde-Presidente:**

Dº Sergio Javier Rodríguez Fernández

Sres. Concejales:

Dª Angeles Nieves Fernández Acosta
Don Pablo Omar Hernández Concepción
Doña Irinova Hernández Toledo
Don Gustavo Jesús Concepción Rodríguez

Sra. Secretaria accidental:

Doña María del Carmen Camacho Lorenzo

En la Ciudad de El Paso, siendo las nueve horas, del día 1 de septiembre de 2022, 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 2196, de fecha 31 de agosto de 2022.

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.-Acuerdos que procedan sobre licencias urbanísticas.****1.1º Licencia urbanística para vivienda unifamiliar aislada en asentamiento rural promovida por D. Carlos Alberto San Juan Riccoboni. (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 16 de agosto de 2022.

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria Ver firma SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente Ver firma	Fecha: 21-09-2022 12:05:44 Fecha: 21-09-2022 13:07:51	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 18/2022	Fecha: 23-09-2022 12:21	
Nº expediente administrativo: 2022-004563 Código Seguro de Verificación (CSV): D57EEB678E48DDCD1FFB2473B8ADD3C1 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/D57EEB678E48DDCD1FFB2473B8ADD3C1			
Fecha de sellado electrónico: 23-09-2022 11:21:01 Ver sello	- 1/20 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:53:18	

Visto el informe jurídico emitido por la Asesora Jurídica del Ayuntamiento, de fecha de 31 de agosto de 2022, obrante en el expediente que nos ocupa, que se transcribe a continuación:

“Visto el expediente promovido por D. 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 28 de junio de 2022, registro de entrada nº 2022-11243, D. CARLOS ALBERTO SAN JUAN RICCOBONI, con DNI nº 42.175.971-C, representado por D. Sergio Felipe Pérez, con DNI nº 42189759-P, presenta instancia solicitando se tenga por aportada la siguiente documentación al expediente **126/2021**:

- Modificado del Proyecto Básico y de Ejecución de Vivienda Unifamiliar Aislada (visado nº 22/000065/5000 de fecha 15/06/2022) sita en Camino El Espigón nº 21 A, que dio lugar a la licencia urbanística nº 53/2021 otorgada por la Junta de Gobierno Local con fecha 04-06-2021, en base a Proyecto Básico del arquitecto D. Sergio Felipe Pérez, colegiado nº 3279 del COA.

SEGUNDO.- Consta en el expediente que, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha 4 de junio de 2021, se resolvió otorgar licencia urbanística nº 53/2021 para la construcción de Vivienda Unifamiliar Aislada, en Camino El Espigón nº 21A, parcela con referencia catastral 38027A0320015000000UB. En la referida licencia se advertía al interesado que el comienzo de las obras requería, en todo caso, comunicación previa al Ayuntamiento con al menos 10 días de antelación al inicio de las obras, a la que se adjuntaría el correspondiente proyecto de ejecución, al haberse presentado la solicitud de licencia con un proyecto básico.


Se presenta ahora modificación de proyecto básico y de ejecución a los efectos de modificar la licencia urbanística otorgada.

TERCERO.- Por el Arquitecto Técnico Municipal, con fecha 16 de agosto de 2022, se emite **informe** según el cual

“Se tramita ahora, sobre el mismo terreno, un nuevo proyecto que trata de la construcción de una nueva vivienda unifamiliar de menor superficie y totalmente distinta a la otra anteriormente autorizada mediante licencia, por lo que a todos los efectos se trataría de un nuevo expediente de obras, dado el nivel de transformación de la edificación inicialmente proyectada, pues no se trata tan solo del modificado del proyecto autorizado, sino de un nuevo proyecto de ejecución de obras”.

Y se informa favorable la licencia solicitada con la siguientes condiciones urbanísticas:

- *Promotor: D Carlos A San Juan Riccoboni*
- *Clase de obra o instalación: Obra mayor (Vivienda Unifamiliar Aislada)*
- *Situación de la obra: Camino El Espigón, Nº 21 A*

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 21-09-2022 12:05:44 Fecha: 21-09-2022 13:07:51	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 18/2022	Fecha: 23-09-2022 12:21	
Nº expediente administrativo: 2022-004563 Código Seguro de Verificación (CSV): D57EEB678E48DDCD1FFB2473B8ADD3C1 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es//publico/documento/D57EEB678E48DDCD1FFB2473B8ADD3C1			
Fecha de sellado electrónico: 23-09-2022 11:21:01	- 2/20 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:53:18	



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>

- *Naturaleza urbanística del suelo: Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR-ER2)*
- *Finalidad y uso: Residencial*
- *Nº habitantes: Tres*
- *Altura: 1 Planta*
- *Superficie: 55,40 m²*
- *Parcela de terreno: 1.359,70 m² -SRAR (forma parte de una parcela con una superficie total de 6.996,90 m²)*
- *Ocupación: < 5%*
- *Retranqueos: 8.90 m y mayor*
- *Plazo inicial de comienzo de la obras: 6 meses*
- *Plazo de conclusión de las obras: 18 meses*
- *Presupuesto E.M.: 68.532,83 €*

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.
- 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.

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 21-09-2022 12:05:44 Fecha: 21-09-2022 13:07:51	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 18/2022	Fecha: 23-09-2022 12:21	
Nº expediente administrativo: 2022-004563 Código Seguro de Verificación (CSV): D57EEB678E48DDCD1FFB2473B8ADD3C1 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es//publico/documento/D57EEB678E48DDCD1FFB2473B8ADD3C1			
Fecha de sellado electrónico: 23-09-2022 11:21:01	- 3/20 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:53:18	

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.

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 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).

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 21-09-2022 12:05:44 Fecha: 21-09-2022 13:07:51	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 18/2022	Fecha: 23-09-2022 12:21	
Nº expediente administrativo: 2022-004563 Código Seguro de Verificación (CSV): D57EEB678E48DDCD1FFB2473B8ADD3C1 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es//publico/documento/D57EEB678E48DDCD1FFB2473B8ADD3C1			
Fecha de sellado electrónico: 23-09-2022 11:21:01	- 4/20 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:53:18	



ILTRE. AYUNTAMIENTO
DE EL PASO

Rgtr. 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>

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:

- Clase de suelo: RÚSTICO
- Categoría: ASENTAMIENTO RURAL Ámbito de ordenación: SRAR TAJUYA 1-ER2
- U.A.E.= 1.000
- Tipología: Vivienda unifamiliar aislada
- Ocupación: $6\sqrt{}$ - 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 16 de agosto de 2022.

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 38027A0320001500000UB 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 para la edificación de 1.359,70 m², que forman parte de una finca con extensión total de 6.996,90 m².

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 21-09-2022 12:05:44 Fecha: 21-09-2022 13:07:51	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 18/2022	Fecha: 23-09-2022 12:21	
Nº expediente administrativo: 2022-004563 Código Seguro de Verificación (CSV): D57EEB678E48DDCD1FFB2473B8ADD3C1 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/D57EEB678E48DDCD1FFB2473B8ADD3C1			
Fecha de sellado electrónico: 23-09-2022 11:21:01	- 5/20 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:53:18	

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 y de Ejecución visado por el colegio profesional correspondiente.

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 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.

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 21-09-2022 12:05:44 Fecha: 21-09-2022 13:07:51	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 18/2022	Fecha: 23-09-2022 12:21	
Nº expediente administrativo: 2022-004563 Código Seguro de Verificación (CSV): D57EEB678E48DDCD1FFB2473B8ADD3C1 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es//publico/documento/D57EEB678E48DDCD1FFB2473B8ADD3C1			
Fecha de sellado electrónico: 23-09-2022 11:21:01	- 6/20 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:53:18	



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>

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 mismas”*. 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 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.

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 21-09-2022 12:05:44 Fecha: 21-09-2022 13:07:51	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 18/2022	Fecha: 23-09-2022 12:21	
Nº expediente administrativo: 2022-004563 Código Seguro de Verificación (CSV): D57EEB678E48DDCD1FFB2473B8ADD3C1 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/D57EEB678E48DDCD1FFB2473B8ADD3C1			
Fecha de sellado electrónico: 23-09-2022 11:21:01	- 7/20 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:53:18	

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 y de Ejecución**, del Arquitecto D. Sergio Felipe Pérez, colegiado nº 3279 del COA-La Palma, con **visado nº 22/000065/5000 de fecha 15/06/2022**, de acuerdo a las prescripciones contenidas en el informe del Arquitecto Municipal.

SEGUNDO.- Dejar sin efecto la licencia urbanística nº 53/2021 otorgada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha 4 de junio de 2021.

TERCERO.- 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.


CUARTO.- 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.

QUINTO.- 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.

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

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 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 y de Ejecución**, del Arquitecto D. Sergio Felipe Pérez, colegiado nº 3279 del COA-La Palma, con **visado nº**

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 21-09-2022 12:05:44 Fecha: 21-09-2022 13:07:51	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 18/2022	Fecha: 23-09-2022 12:21	
Nº expediente administrativo: 2022-004563 Código Seguro de Verificación (CSV): D57EEB678E48DDCD1FFB2473B8ADD3C1 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/D57EEB678E48DDCD1FFB2473B8ADD3C1			
Fecha de sellado electrónico: 23-09-2022 11:21:01	- 8/20 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:53:18	



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>

22/000065/5000 de fecha 15/06/2022, de acuerdo a las prescripciones contenidas en el informe del Arquitecto Municipal.

SEGUNDO.- Dejar sin efecto la licencia urbanística nº 53/2021 otorgada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha 4 de junio de 2021.

TERCERO.- 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.

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

QUINTO.- 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.

SEXTO.- Notificar al interesado este acuerdo con indicación de los recursos que procedan

1.2º. Licencia urbanística para construcción de vivienda unifamiliar aislada promovida por D. José Francisco Morales Sicilia. (Expediente nº 2021/5090).

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 16 de agosto de 2022, obrante en el expediente que nos ocupa.

Visto el informe jurídico emitido por la Asesora Jurídica del Ayuntamiento, de fecha de 31 de agosto de 2022, obrante en el expediente que nos ocupa, que se transcribe a continuación:

*“Visto el expediente promovido por D. JOSÉ FRANCISCO MORALES SICILIA 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

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 21-09-2022 12:05:44 Fecha: 21-09-2022 13:07:51	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 18/2022	Fecha: 23-09-2022 12:21	
Nº expediente administrativo: 2022-004563 Código Seguro de Verificación (CSV): D57EEB678E48DDCD1FFB2473B8ADD3C1 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/D57EEB678E48DDCD1FFB2473B8ADD3C1			
Fecha de sellado electrónico: 23-09-2022 11:21:01	- 9/20 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:53:18	

PRIMERO.- En fecha 21 de julio de 2022, registro de entrada nº 12670, D. JOSÉ FRANCISCO MORALES SICILIA, con DNI nº 42176247-C, representado por Onán Cruz Díaz, con D.N.I. nº 42.186.544-J, se presenta instancia solicitando se tenga por aportada la siguiente documentación al expediente 5090/2021:

- Licencia urbanística nº 9/2022, otorgada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 11 de febrero de 2022, a D. José Francisco Morales Sicilia para la construcción de Vivienda Unifamiliar Aislada, en Los Barriales, parcela con referencia catastral **38027A0070000540000UL**, según Proyecto Básico del Arquitecto Onán Cruz Díaz, colegiado nº 2837 del COA LP.
- Proyecto Básico y de Ejecución con visado nº 22/000130/5000 de fecha 21/07/2022 para construcción de Vivienda Unifamiliar Aislada.
- Oficio de notificación de encargo de inicio de obra

SEGUNDO.- Por el Arquitecto Técnico Municipal, con fecha 16 de agosto de 2022, se emite **informe favorable** en relación al proyecto de ejecución aportado.

TERCERO.- Consta en el expediente que, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha 11 de febrero de 2022, se resolvió otorgar licencia urbanística nº 9/2022 para la construcción de Vivienda Unifamiliar Aislada, en c/ Barrial del Medio, parcela con referencia catastral **38027A0070000540000UL**, según Proyecto Básico del Arquitecto Onán Cruz Díaz, colegiado nº 2837 del COA LP.


En la referida licencia se advertía al interesado que el comienzo de las obras requería, en todo caso, comunicación previa al Ayuntamiento con al menos 10 días de antelación al inicio de las obras, a la que se adjuntaría el correspondiente proyecto de ejecución, al haberse presentado la solicitud de licencia con un proyecto básico.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

I.-El Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, en su artículo 8 establece que, 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 artículo 346 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, dispone que "El comienzo de las actuaciones objeto de licencia, una vez obtenida esta de forma expresa o por silencio, y verificado, en su caso, el cumplimiento de sus condiciones, requerirá, en todo caso, de notificación al ayuntamiento con al menos diez días de antelación a la fecha proyectada para dicho inicio, acompañada del proyecto de ejecución, si fuera preceptivo y la licencia hubiera recaído sobre un proyecto básico". Asimismo, dispone a continuación que, durante dicho plazo, deberán personarse en la obra los técnicos municipales a fin de señalar las alineaciones y rasantes. De no hacerlo en dicho

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 21-09-2022 12:05:44 Fecha: 21-09-2022 13:07:51	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 18/2022	Fecha: 23-09-2022 12:21	
Nº expediente administrativo: 2022-004563 Código Seguro de Verificación (CSV): D57EEB678E48DDCD1FFB2473B8ADD3C1 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/D57EEB678E48DDCD1FFB2473B8ADD3C1			
Fecha de sellado electrónico: 23-09-2022 11:21:01	- 10/20 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:53:18	



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>

plazo establecido al efecto, podrá levantarse el acta de replanteo firmada por el promotor, los técnicos directores y, en su caso, la empresa constructora e iniciarse la obra.

Por todo lo expuesto, se tiene a bien realizar la siguiente

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Autorizar el inicio de las obras a las que se refiere la **licencia urbanística nº 9/2022**, otorgada a D. JOSÉ FRANCISCO MORALES SICILIA por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 11 de febrero de 2022, para la construcción de "**Vivienda Unifamiliar Aislada**", en c/ Barrial del Medio, parcela con referencia catastral **38027A0070000540000UL** según Proyecto Básico y de Ejecución con visado nº 22/000130/5000 de fecha 21/07/2022 del Arquitecto Onán Cruz Díaz, colegiado nº 2837 del COA LP, de acuerdo a las prescripciones técnicas contenidas en el informe del Arquitecto Municipal de fecha 16 de agosto de 2022.

SEGUNDO.- 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.- Autorizar el inicio de las obras a las que se refiere la **licencia urbanística nº 9/2022**, otorgada a D. JOSÉ FRANCISCO MORALES SICILIA por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 11 de febrero de 2022, para la construcción de "**Vivienda Unifamiliar Aislada**", en c/ Barrial del Medio, parcela con referencia catastral **38027A0070000540000UL** según Proyecto Básico y de Ejecución con visado nº 22/000130/5000 de fecha 21/07/2022 del Arquitecto Onán Cruz Díaz, colegiado nº 2837 del COA LP, de acuerdo a las prescripciones técnicas contenidas en el informe del Arquitecto Municipal de fecha 16 de agosto de 2022.

SEGUNDO.- Notificar al interesado este acuerdo con indicación de los recursos que procedan.

1.3º. Licencia urbanística para vivienda unifamiliar aislada promovida por Dª. Mª Teresa Calero Lirio. (Expediente nº 2022/2164).

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 agosto de 2022, obrante en el expediente que nos ocupa.

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 21-09-2022 12:05:44 Fecha: 21-09-2022 13:07:51	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 18/2022	Fecha: 23-09-2022 12:21	
Nº expediente administrativo: 2022-004563 Código Seguro de Verificación (CSV): D57EEB678E48DDCD1FFB2473B8ADD3C1 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/D57EEB678E48DDCD1FFB2473B8ADD3C1			
Fecha de sellado electrónico: 23-09-2022 11:21:01	- 11/20 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:53:18	

Visto el informe jurídico emitido por la Asesora Jurídica del Ayuntamiento, de fecha de 30 de agosto de 2022, obrante en el expediente que nos ocupa, que se transcribe a continuación:

“Visto el expediente promovido por **D^a MARIA TERESA CALERO LIRIO** 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.- Con fecha 22 de abril de 2022, registro de entrada nº 6833, D^a. **MARIA TERESA CALERO LIRIO** con DNI nº 42.156.863-W, domicilio a efecto de notificaciones Apartado de correos nº 10- 38750- El Paso, correo electrónico a efecto de notificaciones tecali82@gmail.com, solicita licencia de obras para “**Vivienda Unifamiliar Aislada**” en parcela sita en Camino La Rosa s/n, con referencia catastral nº **38027A017001710000UB** según Proyecto Básico del Arquitecto D. Antonio Gregory Garritano Pérez, colegiado nº 1580 del COA-LP.

SEGUNDO.- Mediante Decreto de Alcaldía nº 10004/2022 de fecha 25-04-2022 se acuerda admitir a trámite la citada solicitud de licencia urbanística y solicitar los informes y autorizaciones preceptivos que resulten aplicables.


TERCERO.- Con fecha 26 de abril de 2022, se emite informe favorable por el Arquitecto Técnico Municipal en relación a las **CONDICIONES DE HABITABILIDAD** establecidas en el Anexo I, a efectos de la concesión de la preceptiva Licencia Municipal de Obras, según lo preceptuado en el Decreto 117/2006 de 01 de agosto, por el que se regula las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad, debiéndose hacer presente al interesado la necesidad de dar cuenta a este Ayuntamiento de la terminación de las obras, con el fin de solicitar la Primera Ocupación, quedando un ejemplar del proyecto en el archivo municipal a los efectos previstos en la legislación vigente.

CUARTO.- Con fecha 10 de junio de 2022, se emite informe por el Arquitecto Municipal según el cual

Previo al informe de la solicitud de licencia urbanística para el proyecto básico tramitado, deberá presentar la documentación siguiente:

- Referido a la edificación existente en la parcela, destinada a almacén o pajero agrícola de 1 planta de altura, con una superficie construida de 37 m², deberá justificar su legalidad urbanística, o la 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 referido inmueble auxiliar a la edificación de nueva planta proyectada.
- La altura de la edificación rural con 1 planta de altura, no podrá sobrepasar los 3,50 m en ningún tramo de sus fachadas, medidas sobre cualquier punto del terreno circundante hasta el arranque de la cubierta inclinada.

QUINTO.- Con fecha 13 de junio de 2022 se efectúa requerimiento a la interesada en los términos del informe técnico antes indicados.

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 21-09-2022 12:05:44 Fecha: 21-09-2022 13:07:51	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 18/2022	Fecha: 23-09-2022 12:21	
Nº expediente administrativo: 2022-004563 Código Seguro de Verificación (CSV): D57EEB678E48DDCD1FFB2473B8ADD3C1 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/D57EEB678E48DDCD1FFB2473B8ADD3C1			
Fecha de sellado electrónico: 23-09-2022 11:21:01	- 12/20 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:53:18	



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.- Con fecha 13 de julio de 2022, registro de entrada 2022-12159 se aporta por la interesada documentación en relación al expediente municipal 2164/2022 en cumplimiento del requerimiento efectuado.

SÉPTIMO.- Por el Arquitecto Municipal, con fecha 13 de julio de 2022, se **emite informe favorable** para la realización de obras solicitadas conforme al Proyecto presentado y de acuerdo a las siguientes condiciones urbanísticas:

Condiciones urbanísticas de la obra:

-Promotor	: D ^a María Teresa Calero Lirio
-Clase de obra o instalación	: Obra mayor (Vivienda Unifamiliar Aislada)
-Situación de la obra	: Camino La Rosa
-Naturaleza urbanística suelo	: Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR-ER2)
-Finalidad y uso	: Residencial
-Nº habitantes	: Cinco
-Altura	: 2 Plantas
-Superficie	: 122,42 m ²
-Parcela de terreno	: 1.000 m ²
-Ocupación	: < 20 %
-Retranqueos	: 5,00 m y mayor
-Plazo inicial de comienzo de las obras	: 6 meses
-Plazo de conclusión de las obras	: 18 meses
-Presupuesto E.M.	: 97.360,00 €

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.
- 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.

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”.

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 21-09-2022 12:05:44 Fecha: 21-09-2022 13:07:51	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 18/2022	Fecha: 23-09-2022 12:21	
Nº expediente administrativo: 2022-004563 Código Seguro de Verificación (CSV): D57EEB678E48DDCD1FFB2473B8ADD3C1 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/D57EEB678E48DDCD1FFB2473B8ADD3C1			
Fecha de sellado electrónico: 23-09-2022 11:21:01	- 13/20 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:53:18	

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.

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

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 21-09-2022 12:05:44 Fecha: 21-09-2022 13:07:51	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 18/2022	Fecha: 23-09-2022 12:21	
Nº expediente administrativo: 2022-004563 Código Seguro de Verificación (CSV): D57EEB678E48DDCD1FFB2473B8ADD3C1 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/D57EEB678E48DDCD1FFB2473B8ADD3C1			
Fecha de sellado electrónico: 23-09-2022 11:21:01	- 14/20 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:53:18	



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>

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).

VI.- 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:

- Clase de suelo: RÚSTICO
- Categoría: ASENTAMIENTO RURAL. Ámbito de ordenación: SRAR LA ROSA-EL PILAR -ER2
- U.A.E.= 1.000
- Tipología: Vivienda unifamiliar aislada
- Ocupación: 30%
- Superficie edificada: 6*√ - Superficie construida máx.: 250 m² parcelas m. 1.700 m²
- N.º 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 12 de agosto de 2022.

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 formada por la parcela catastral nº **38027A017001710000UB** con superficie de 1.000,00 m², en Suelo Rústico de Asentamiento Rural.

Según ESCRITURA DE COMPLEMENTO DE OBRA DE OTRA Y DE DONACIÓN otorgada por D^a. María Carmela Lirio Ramón a favor de su hija Doña María Teresa Calero Lirio, de fecha 27 de diciembre de 2021 ante el Notario de las Islas Canarias, Doña Lucía de los Ángeles Badía Abad (1.481), se trata de una finca:

"RÚSTICA. Trozo de terreno situado en el término municipal de El Paso, pago de La Rosa, que mide mil metros cuadrados (1.000 m²), (...)
REFERENCIA CATASTRAL: Está formado por la parcela 171 del polígono 17, con referencia catastral número 38027A0170001710000UB y parte de la parcela 174 del citado polígono.

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 21-09-2022 12:05:44 Fecha: 21-09-2022 13:07:51	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 18/2022	Fecha: 23-09-2022 12:21	
Nº expediente administrativo: 2022-004563 Código Seguro de Verificación (CSV): D57EEB678E48DDCD1FFB2473B8ADD3C1 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/D57EEB678E48DDCD1FFB2473B8ADD3C1			
Fecha de sellado electrónico: 23-09-2022 11:21:01	- 15/20 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:53:18	

A la vista de lo anterior, la unidad apta para la edificación que recoge el proyecto dentro del Asentamiento Rural es de 1.000,00 m² parcela catastral 38027A017001710000UB.



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 38027A017001710000UB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

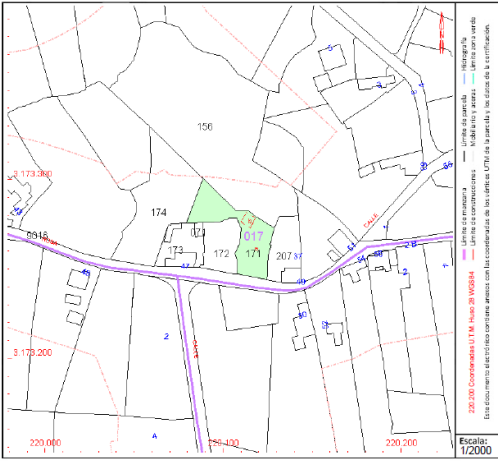
Localización:
Suelo Polígono 17 Parcela 171
LA ROSA, EL PASO [S.C. TENERIFE]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
a	E. RIAL A PASTOS	05	083
b	I. IMPRODUCTIVO	00	37

PARCELA

Superficie gráfica: 1.000 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:




Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes , 30 de Agosto de 2022

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 de la LSENPC, una **unidad apta para la edificación** es "El suelo natural clasificado como suelo rústico, de dimensiones y características mínimas determinadas por la ordenación territorial y urbanística, vinculado, a todos los efectos, a la edificación permitida, conforme, en todo caso, a la legislación administrativa reguladora de la actividad a que se vaya a destinar la edificación". Unido a lo anterior, en el mismo artículo se define lo que se entiende por **Obras de construcción y edificación** como "Las obras que tienen por objeto la materialización del correspondiente aprovechamiento urbanístico en un solo solar, parcela o unidad apta para la edificación".

El artículo 60, en relación a los usos, actividades y construcciones ordinarios específicos en suelo rústico, dispone que el uso residencial, con el carácter de uso ordinario, comprenderá las construcciones e instalaciones fijas, móviles o desmontables destinadas a vivienda unifamiliar, siempre que se cumplan una serie de requisitos, entre los que destacan el de "Constituir la finca que les otorgue soporte, una unidad apta para la edificación, quedando en su integridad vinculada legalmente a la vivienda autorizada".

VIII.- Proyecto Básico y visado profesional.-

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 21-09-2022 12:05:44 Fecha: 21-09-2022 13:07:51	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 18/2022	Fecha: 23-09-2022 12:21	
<p>Nº expediente administrativo: 2022-004563 Código Seguro de Verificación (CSV): D57EEB678E48DDCD1FFB2473B8ADD3C1 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/D57EEB678E48DDCD1FFB2473B8ADD3C1</p>			
Fecha de sellado electrónico: 23-09-2022 11:21:01		- 16/20 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:53:18



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 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 presentar proyecto de ejecución visado por el colegio profesional correspondiente con carácter previo al inicio de las obras.

IX.- 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 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 reglamentariamente". Así, el uso residencial, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 es un uso permitido y ordinario 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.

X. 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

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 21-09-2022 12:05:44 Fecha: 21-09-2022 13:07:51	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 18/2022	Fecha: 23-09-2022 12:21	
Nº expediente administrativo: 2022-004563 Código Seguro de Verificación (CSV): D57EEB678E48DDCD1FFB2473B8ADD3C1 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/D57EEB678E48DDCD1FFB2473B8ADD3C1			
Fecha de sellado electrónico: 23-09-2022 11:21:01	- 17/20 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:53:18	

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.

XI. 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 **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 COMPLEMENTO DE OBRA DE OTRA Y DE DONACIÓN otorgada por D^a. María Carmela Lirio Ramón a favor de su hija Doña María Teresa Calero Lirio, de fecha 27 de diciembre de 2021 ante el Notario de las Islas Canarias, Doña Lucía de los Angeles Badía Abad (1.481)

XII. 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. MARIA TERESA CALERO LIRIO** con DNI nº 42.156.863-W, para obras de construcción de "**Vivienda Unifamiliar Aislada**" en parcela sita en Camino La Rosa s/n, con referencia catastral nº **38027A017001710000UB** según Proyecto Básico del Arquitecto D. Antonio Gregory Garritano Pérez, colegiado nº 1580 del COA-LP, de conformidad con las prescripciones recogidas en el informe de los Servicios Técnicos Municipales.

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 21-09-2022 12:05:44 Fecha: 21-09-2022 13:07:51	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 18/2022	Fecha: 23-09-2022 12:21	
Nº expediente administrativo: 2022-004563 Código Seguro de Verificación (CSV): D57EEB678E48DDCD1FFB2473B8ADD3C1 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/D57EEB678E48DDCD1FFB2473B8ADD3C1			
Fecha de sellado electrónico: 23-09-2022 11:21:01	- 18/20 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:53:18	



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.- Con carácter previo al inicio de las obras deberá presentarse por el promotor **proyecto de ejecución visado por el correspondiente colegio profesional** así como oficio de encargo de dirección de obra.

TERCERO.- 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.

CUARTO.- 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.

QUINTO.- 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.

SEXTO.- 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 la licencia urbanística solicitada por D^a. MARIA TERESA CALERO LIRIO con DNI nº 42.156.863-W, para obras de construcción de "Vivienda Unifamiliar Aislada" en parcela sita en Camino La Rosa s/n, con referencia catastral nº 38027A017001710000UB según Proyecto Básico del Arquitecto D. Antonio Gregory Garritano Pérez, colegiado nº 1580 del COA-LP, de conformidad con las prescripciones recogidas en el informe de los Servicios Técnicos Municipales.

SEGUNDO.- Con carácter previo al inicio de las obras deberá presentarse por el promotor proyecto de ejecución visado por el correspondiente colegio profesional así como oficio de encargo de dirección de obra.

TERCERO.- 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,

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 21-09-2022 12:05:44 Fecha: 21-09-2022 13:07:51	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 18/2022	Fecha: 23-09-2022 12:21	
Nº expediente administrativo: 2022-004563 Código Seguro de Verificación (CSV): D57EEB678E48DDCD1FFB2473B8ADD3C1 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/D57EEB678E48DDCD1FFB2473B8ADD3C1			
Fecha de sellado electrónico: 23-09-2022 11:21:01	- 19/20 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:53:18	


que incluya la denominación descriptiva de la obra, plazo de ejecución, nombre del promotor, director facultativo y empresa constructora en su caso.

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

QUINTO.- 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.

SEXTO.- Notificar a la interesada este acuerdo con indicación de los recursos que procedan.

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: 21-09-2022 12:05:44 Fecha: 21-09-2022 13:07:51	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 18/2022	Fecha: 23-09-2022 12:21	
Nº expediente administrativo: 2022-004563 Código Seguro de Verificación (CSV): D57EEB678E48DDCD1FFB2473B8ADD3C1 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/D57EEB678E48DDCD1FFB2473B8ADD3C1			
Fecha de sellado electrónico: 23-09-2022 11:21:01	- 20/20 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:53:18	