

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 ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL
DÍA 14 DE ENERO 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, que excusa su asistencia.

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 catorce de enero 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 68/2022, de fecha 13 de enero 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. Lectura y aprobación si procede, de actas precedentes.*****1.1. Acta de sesión ordinaria de Junta de Gobierno Local de fecha 17 de diciembre de 2021. (Expediente Nº 2021/5772).**

Se da cuenta del borrador del acta resultante de la sesión celebrada el 17 de diciembre de 2021, que previamente fue remitida a los miembros de la Junta, y estando todos los miembros presentes conformes, es aprobadas por unanimidad y sin reparos.

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria Ver firma SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente Ver firma	Fecha: 02-02-2022 09:30:45 Fecha: 02-02-2022 12:24:07	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 4/2022	Fecha: 11-02-2022 23:00	
Nº expediente administrativo: 2022-000106 Código Seguro de Verificación (CSV): FC7F476ECDD268F13B16A587E27B7ECA Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/FC7F476ECDD268F13B16A587E27B7ECA			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2022 08:00:43 Ver sello	- 1/29 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:42:33	

1.2. Acta de sesión extraordinaria y urgente de Junta de Gobierno Local de fecha 11 de enero de 2022. (Expediente N° 2022/63).

Se da cuenta del borrador del acta resultante de la sesión celebrada el 11 de enero de 2022, que previamente fue remitida a los miembros de la Junta, y estando todos los miembros presentes conformes, es aprobadas por unanimidad y sin reparos.

SEGUNDO. Acuerdos que procedan sobre licencias urbanísticas.

2.1º Licencia urbanística para establecimiento de cinco viviendas extrahoteleras en el medio rural. (Expediente 2020/2948).

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 22 de diciembre de 2021, obrante en el expediente que nos ocupa, que se transcribe a continuación:

"En relación con la Notificación recibida de la Unidad de Ordenación del Territorio, Medio Ambiente y Emergencias, con registro de entrada N° 16.123, de fecha 19/NOV/2021, sobre el acuerdo adoptado por la Comisión de Evaluación Ambiental de La Palma en sesión de fecha 15/NOV/2021, relativo a un expediente en trámite de solicitud de licencia urbanística promovida por D FELIPE FLORENCIO MARCOS PEREZ, en representación de la empresa MARCOS VERTICALES PINTURAS Y DECORACION, SL, para un proyecto de Establecimiento Turístico Extrahotelero de pequeña dimensión, en la tipología de Establecimiento Extrahotelero en el Medio Rural (EEMR), con 5 unidades de alojamiento independientes, en una unidad apta para la edificación de uso turístico, sita en Calle El Pilar N° 45 (Expte 2020/002948)


PROYECTO Ejecución : **ESTABLECIMIENTO EXTRAHOTELERO**
Tipología: EEMR (5 Ud. de Alojamiento- 10 Plazas Alojativas)
PROMOTOR : MARCOS VERTICALES PINTURAS Y DECORACION, SL
SITUACIÓN : CALLE EL PILAR, N° 45
-REF CATASTRAL: 002110800BS27C0001FE

INFORMO, como Arquitecto Municipal, en atención a lo solicitado, 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 de emplazamiento de las edificaciones proyectadas (edificación en su conjunto que debe quedar vinculada registralmente a la integridad de la finca que le otorga soporte), tiene la clasificación de Suelo Rústico de Asentamiento Rural **SRAR-La Rosa-El Pilar- ER2**, en zona O.T. D1.1, donde el uso principal es la vivienda unifamiliar, además de otros compatibles o autorizables como es el uso de Establecimientos Turísticos en el Medio Rural, con las limitaciones establecidas por las normas del Plan General y la legislación sectorial aplicable a la tipología turística y modalidad de que se trate.

La ordenación y condiciones particulares de la edificación se regulan por las normas urbanísticas para esta tipología edificatoria por el Plan General, constituyendo el terreno de emplazamiento de la edificación proyectada una unidad apta para la edificación de uso turístico (UAET).

Dado que se trata de un establecimiento turístico alojativo de pequeña dimensión, conforme al art 16 de la Ley 14/2019, de 25 de abril, de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 02-02-2022 09:30:45 Fecha: 02-02-2022 12:24:07	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - N°: 4/2022	Fecha: 11-02-2022 23:00	
Nº expediente administrativo: 2022-000106 Código Seguro de Verificación (CSV): FC7F476ECDD268F13B16A587E27B7ECA Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/FC7F476ECDD268F13B16A587E27B7ECA			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2022 08:00:43	- 2/29 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:42:33	



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>

.... y La Palma, éste podrá implantarse en el suelo categorizado de asentamiento rural por el planeamiento municipal, sin que exista prohibición expresa y específica para este asentamiento por el plan insular.

- Por parte del promotor se solicita la implantación del uso turístico en la modalidad extrahotelera -EEMR-, con CINCO unidades alojativas independientes y un total de DIEZ plazas alojativas.

Se determina que las modalidades y tipos de establecimientos a implantar, así como las categorías de los mismos, serán las derivadas de la Norma 10.2 y 13.2.a) del Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística adaptado al marco legislativo vigente.

En este sentido, el Decreto 232/2010, de 11 de noviembre, por el que se establece el régimen aplicable en las islas de y La Palma a los establecimientos turísticos de alojamiento en suelo rústico, define los EEMR, entre otras consideraciones, como aquellos establecimientos turísticos de pequeña dimensión localizados en suelo rústico, que ofrecen servicio de alojamiento acompañado o no de otros servicios complementarios, debiendo cumplir con los criterios de superficie y equipamiento que se regulan por ese mismo decreto.

Por lo que, en cuanto a clasificación y categorización del suelo en el que se encuentran los inmuebles, cabe informar que con la actuación propuesta no se incumple el planeamiento urbanístico que le es de aplicación, no estando en contradicción el uso turístico previsto en esas edificaciones con lo establecido por la ordenación urbanística.

- El Plan General determina que el uso turístico en sus distintas modalidades, se admite exclusivamente cuando sea realizado bajo el principio de Unidad de Explotación establecido en el art 38 la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias, debiendo las unidades alojativas estar destinadas en su totalidad a la actividad turística a la que quedan vinculadas, procediendo la constancia registral de esta vinculación.

El uso turístico en la modalidad extrahotelera de EEMR se ampara en el hecho de tratarse de un uso compatible autorizable con limitaciones, en todos los ámbitos de suelo rústicos de Asentamiento Rural, dando cumplimiento a la superficie mínima de la UAET, que para el caso presente sería de 720 m² (12 p x 60 m²), por aplicación directa del art 22.b).1 de la Ley 14/2019, de 25 de abril, de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de y La Palma, si bien el planeamiento general del municipio tiene determinado una parcela mínima apta para la edificación de 1.000 m²

- La unidad de explotación turística estaría formada por un único establecimiento turístico en la modalidad extrahotelera, con 5 unidades de alojamiento en la tipología de EEMR y un total de 10 plazas alojativas, además de las edificaciones anexas.

Se da cumplimiento a las condiciones de parcela, edificabilidad y aprovechamiento, dado que:

- Superficie de parcela (**UAET**): 1.786,00 m²- SRAR-

Superficie total construida de la UAET (uso turístico): La ocupación máxima edificatoria (**266,90 m²**) es inferior al 20% del total de la superficie de la UAET (1.786,00 m²). La superficie total construida de la UAET, está comprendida entre los 20 y 35 m² por plaza alojativa (200-350 m²).

c/ud EEMR : S_c= 50,00 m² - 2 plazas

- Superficie útil total del establecimiento: 202,90 m² (> 35 m² cada alojamiento con 2 plazas alojativas), dando cumplimiento al requerimiento mínimo de superficie útil para cada unidad de alojamiento y a la distribución por zonas que se le exige.

- c/ud EEMR: S_u= 40,58 m² - 2 plazas

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 02-02-2022 09:30:45 Fecha: 02-02-2022 12:24:07	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 4/2022	Fecha: 11-02-2022 23:00	
Nº expediente administrativo: 2022-000106 Código Seguro de Verificación (CSV): FC7F476ECDD268F13B16A587E27B7ECA Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/FC7F476ECDD268F13B16A587E27B7ECA .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2022 08:00:43	- 3/29 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:42:33	

- Espacio edificado (EE): El suelo total ocupado por la edificación turística, formada por las unidades de alojamiento, se corresponde con la ocupación total de esos cinco alojamiento, que es de 266,90 m².
- Espacio rústico (EA): La superficie de la parcela asignada como espacio agrario es de 942,72 m², superior a la mínima exigida, que es 0,25 x 1.786,00= 466,50 m².
- Espacio libre (EL): La superficie asignada en la parcela, es de 576,38 m²,
- Se disponen de **8** plazas de aparcamiento para clientes, cumpliendo con el número mínimo que se le exige al establecimiento (> Plazas alojativas/3).

- Se ha de entender como acreditado la total terminación de las obras de urbanización conforme al planeamiento aprobado, pues se trata de una Unidad Apta para la Edificación que forma parte de un ámbito de Asentamiento Rural delimitado por la ordenación del Plan General, con las determinaciones de la ordenación pormenorizada que a los efectos se le exige.


La parcela de terreno cuenta (o tiene prevista su ejecución) con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales (mediante fosa séptica y/o pozo absorbente) y suministro de energía eléctrica, en condiciones de pleno servicio para la edificación existente. Además la calzada está pavimentada y existe alumbrado público, sin que exista encintado de aceras. Dado las características propias de este tipo de núcleos de ambiente rural, podemos admitir como aptas las condiciones actuales de las obras de urbanización que pudieran considerarse como necesarias y suficientes para el uso del establecimiento turístico que se solicita.

- Se incorpora informe del Arquitecto Técnico municipal, de fecha 26/MAR/2021, por el que se informa favorable el proyecto de ejecución presentado, en el que se debe dar cumplimiento a las exigencias básicas, los requisitos de seguridad y habitabilidad de la edificación, de salubridad, protección contra incendios, ahorro energético, la protección contra el ruido, sostenibilidad de la edificación y la protección del medio ambiente o la accesibilidad para personas con movilidad reducida, debiendo dejar constancia de tal circunstancia de manera expresa, en el correspondiente certificado de finalización de la obra que ha de adjuntarse a la declaración responsable previo al inicio de la actividad.

- De conformidad con lo establecido por el Real Decreto - Ley 1/1998, de 27 de febrero, en su artículo 3, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, y dado que esta edificación se encuentra comprendida en el ámbito de aplicación de este Real Decreto - Ley, se aporta el correspondiente proyecto de infraestructuras comunes de telecomunicación con número de visado 2102729-00 de fecha 17/FEB/2021, redactado por técnico competente.

- Consta Resolución 2020/448 del Sr. Vicepresidente del Cabildo, de fecha 26/NOV2020, por la que se otorga a MARCOS VERTICALES PINTURAS Y DECORACION, SL, autorización administrativa para la instalación, puesta en marcha, tratamiento y vertido de las aguas residuales asimilables a domésticas procedentes de la actividad TURÍSTICA extrahotelera, de establecimiento formado por 5 Uds. Alojativas en la tipología de EEMR, y 10 plazas, para un caudal máximo de 547,50 m³/año, ubicado en la Calle El Pilar, N° 45, estando sometida dicha autorización a la condiciones que se recogen en el contenido de la resolución, atendiendo a la propuesta emitida por el Consejo Insular de Aguas de La Palma (expte N° LP-266.V).

- En virtud del art 45 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, dentro del procedimiento sustantivo de autorización del proyecto de establecimiento turístico de alojamiento, el promotor presentó ante el órgano sustantivo (Ayuntamiento) el documento

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 02-02-2022 09:30:45 Fecha: 02-02-2022 12:24:07	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - N°: 4/2022	Fecha: 11-02-2022 23:00	
N° expediente administrativo: 2022-000106 Código Seguro de Verificación (CSV): FC7F476ECDD268F13B16A587E27B7ECA Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/FC7F476ECDD268F13B16A587E27B7ECA .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2022 08:00:43	- 4/29 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:42:33	



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>

ambiental solicitando el inicio de la evaluación de impacto ambiental simplificada, remitiéndose al Cabildo de La Palma en calidad de órgano ambiental, el Documento Ambiental redactado, encomendando a dicho órgano ambiental insular la referida evaluación ambiental.

Ante esta solicitud, la Comisión de Evaluación Ambiental de La Palma, en calidad de órgano competente para la tramitación y resolución del procedimiento de evaluación del impacto ambiental, en sesión de fecha 15/NOV/2021, adoptó el acuerdo de "Inadmitir la solicitud de inicio de la evaluación ambiental simplificada" al considerar que el proyecto tramitado localizado en una parcela de terreno clasificado como suelo rústico categorizado como asentamiento rural no está comprendido en el ámbito de aplicación de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (esto es, no estar incluido entre los del literal letra l del Grupo 9 del Anexo II).

- Por lo que, habiendo cumplido la tramitación prevista por la legislación aplicable a este expediente, se informa favorable la concesión de la licencia urbanística para el **Proyecto de Ejecución** (Visado Nº 20/000095/5000, de fecha 15/JUL/2020 y documentación corregida posterior con Visado Nº 20/000095/5001, de fecha 23/DIC/2020) de Establecimiento Turístico Extrahotelero en la tipología de EEMR, sito en Calle El Pilar, Nº45, formado por un único establecimiento turístico con 5 unidades de alojamiento aisladas y 10 plazas alojativas, de 1 planta de altura y una superficie total construida de todo el conjunto edificado de **266,90 m²**, en un UAET de 1.786,00 m², constituyendo una única unidad que ha de quedar en su integridad vinculada legalmente a la edificación y uso que, en su caso, fuese autorizada.

- En cumplimiento del deber legal de vincular las edificaciones que en su caso se pudieran autorizar, con la integridad de la finca que le otorga soporte (se aporta escritura de compraventa número 465, de fecha 14/FEB/2019, -Finca registral Nº 11.190-), 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 el uso turístico en la edificación proyectada, sin perjuicio de la posibilidad de dar continuidad al trámite administrativo de licencia urbanística iniciado.

- 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 dicha 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 349.4 de esa misma ley.

- La actividad en establecimientos turísticos de alojamiento tiene la consideración de una Actividad Clasificada, según lo regulado por el Decreto 52/2012, de 7 de junio, por el que se establece la relación de actividades clasificadas y se determinan aquellas a las que resulta de aplicación el régimen de autorización administrativa previa.

- Según determina el Decreto 142/2010, de 4 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento, además del **art 7** de la Ley 14/2019, de 25 de abril, de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de y La Palma, con anterioridad al inicio de la actividad la persona titular del establecimiento turístico de alojamiento, comunicará al Cabildo este hecho y cumplimentará declaración responsable manifestando la observancia de los requisitos previstos en ese Reglamento.

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 02-02-2022 09:30:45 Fecha: 02-02-2022 12:24:07	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 4/2022	Fecha: 11-02-2022 23:00	
Nº expediente administrativo: 2022-000106 Código Seguro de Verificación (CSV): FC7F476ECDD268F13B16A587E27B7ECA Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/FC7F476ECDD268F13B16A587E27B7ECA .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2022 08:00:43	- 5/29 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:42:33	

- 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 construcción solicitada se trata de una actuación sujeta a licencia urbanística municipal, y las condiciones urbanísticas del proyecto que es objeto de este informe, son:

Condiciones urbanísticas de obra o instalación:

ESTABLECIMIENTO TURISTICO DE ALOJAMIENTO EXTRAHOTELERO EN SUELO RUSTICO
(Tipología de EEMR con 5 Alojamientos y 10 Plazas)

-Promotor	: MARCOS VERTICALES PINTURAS Y DECORACION, SL
-Clase de obra o instalación	: Obra mayor (Edificación Aislada)
-Situación de la obra	: Calle El Pilar, Nº 45
-Naturaleza urbanística suelo	: Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR-ER2)
-Finalidad y uso	: Establecimiento Turístico Extrahotelero: Establecimiento Extrahotelero en el Medio Rural
-Nº plazas alojativas	: 10 Plazas (5 Ud de Alojamiento)
-Altura	: 1 Planta
-Superficie	: 266,90 m²
-Parcela de terreno (UAET)	: 1.786,00 m ²
-Ocupación	: 15 %
-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.	: 365.832,19 €"


Visto el informe jurídico emitido por la Asesora Jurídica del Ayuntamiento, de fecha de 22 de diciembre de 2021, obrante en el expediente que nos ocupa, que se transcribe a continuación:

"Visto el expediente de referencia relativo a solicitud de licencia de obras a instancia de **MARCOS VERTICALES PINTURAS Y DECORACIÓN, S.L.**, en expediente de **LICENCIA DE OBRAS PARA CONSTRUCCIÓN DE ESTABLECIMIENTO EXTRAHOTELERO EN EL MEDIO RURAL (5 Ud. De Alojamiento-10 Plazas Alojativas)** en este término municipal, la técnico que suscribe tiene a bien emitir el presente informe sobre la base de los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 2 de octubre de 2020, registro de entrada nº 2020-010181 se presenta por D. Felipe Florencio Marcos Pérez, con D.N.I. nº 42.068.898-N, en representación de **MARCOS VERTICALES PINTURAS Y DECORACIÓN, S.L.**, con CIF nº **B76741897**, solicitud de licencia de obras para construcción de **ESTABLECIMIENTO EXTRAHOTELERO EN EL MEDIO RURAL (5 Ud. De Alojamiento-10 Plazas Alojativas)** en calle El Pilar, nº 45 de este término municipal, referencia catastral 38027A020001570000UJ, según "Proyecto Básico y de Ejecución Establecimiento de 5 viviendas extra hoteleras en el medio rural", del Arquitecto José Luis Barquín Díez, colegiado nº 756 y del Arquitecto Técnico D. Jorge Socorro Hernández, colegiado nº 3281, con visado nº 20/000095/5000 de fecha 15/07/2020.

SENGUNDO.- Con fecha 27 de octubre de 2020, mediante Decreto de Alcaldía nº 27-10-2020, se resuelve admitir a trámite la solicitud de licencia urbanística presentada así como solicitar los informes y autorizaciones preceptivos que resulten aplicables.

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 02-02-2022 09:30:45 Fecha: 02-02-2022 12:24:07	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 4/2022	Fecha: 11-02-2022 23:00	
Nº expediente administrativo: 2022-000106 Código Seguro de Verificación (CSV): FC7F476ECDD268F13B16A587E27B7ECA Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/FC7F476ECDD268F13B16A587E27B7ECA .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2022 08:00:43	- 6/29 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:42:33	



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>

TERCERO.- Con fecha 1 de diciembre de 2020, registro de entrada nº 2020-13208, por D^a. María Alicia Amaro Martín, con D.N.I. nº 42.168.302-X, se presenta instancia adjuntando "Notificación Resolución 2020/448, de fecha 26-11-2020, del Consejo Insular de Aguas de La Palma", para incorporar al expediente.

CUARTO.- Con fecha 2 de diciembre de 2020, se emite informe por el Arquitecto Municipal en los términos siguientes:

"Se deberán corregir los siguientes aspectos del proyecto presentado:

- Referido a los requisitos funcionales que regulan las condiciones de habitabilidad que se han de cumplir en cada una de las unidades alojativas proyectadas, se deberá disponer de, al menos, un cuarto higiénico (baño o aseo) con equipo higiénico básico, accesible desde una pieza de circulación interior del alojamiento.

Además, se precisa que se aporte por parte del promotor la siguiente documentación:

- Con la entrada en vigor de la Ley 14/2019, de 25 de abril, de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de ... y La Palma, los establecimientos de pequeña dimensión comprendidos en los artículos 15 y 16 de la ley, como es el caso del expediente de obras que tratamos, tienen la condición de uso ordinario en suelo rústico. Dada esta condición, por aplicación de la de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, este proyecto quedaría exento de ser sometido a evaluación de impacto ambiental.

No obstante, es de aplicación la normativa básica en materia de evaluación ambiental, y el art. 7.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, determina que será objeto de una evaluación de impacto ambiental simplificada los proyectos comprendidos en el anexo II de la ley, entre los que se encuentra incluido el presente expediente de establecimiento turístico (letra I, Grupo 9).

En virtud del art 45 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, dentro del procedimiento sustantivo de autorización del proyecto de establecimiento turístico de alojamiento, el promotor presentará ante el órgano sustantivo, el documento ambiental solicitando el inicio de la evaluación de impacto ambiental simplificada, debiéndose remitir al Cabildo de La Palma, en calidad de órgano ambiental, el Documento Ambiental que ha de redactarse, encomendando a dicho órgano ambiental insular la referida evaluación ambiental.

Una vez admitida a trámite la Evaluación de impacto ambiental simplificada, y realizadas las consultas preceptivas por parte del órgano ambiental (Cabildo de La Palma), en los plazos legalmente establecidos, éste resolverá mediante la emisión del Informe de impacto ambiental, pudiendo determinar si el proyecto debe someterse a una Evaluación de impacto ambiental ordinaria, por tener efectos significativos sobre el medio ambiente, o bien determinar que el proyecto no tiene efectos adversos significativos, en los términos establecidos en el informe de impacto ambiental.

- Proyecto de Infraestructura común de acceso a servicios de telecomunicación, redactado por técnico competente.

QUINTO.- Con fecha 12 de enero de 2021 se efectúa Requerimiento con suspensión del plazo para resolver en los términos indicados por plazo de tres (3) meses.

SEXTO.- Con fecha 28 de diciembre de 2020, registro de entrada nº 14393, se presenta por D. Felipe Florencio Marcos Pérez, documentación para adjuntar al expediente:

- Planos A-4, 46 y A-7 de sustitución de los del mismo nombre contenidos en el proyecto en los que se refleja el cambio de ubicación de la puerta del cuarto de acceso hacia el vestíbulo.
- Memoria de Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada.

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 02-02-2022 09:30:45 Fecha: 02-02-2022 12:24:07	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 4/2022	Fecha: 11-02-2022 23:00	
Nº expediente administrativo: 2022-000106 Código Seguro de Verificación (CSV): FC7F476ECDD268F13B16A587E27B7ECA Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/FC7F476ECDD268F13B16A587E27B7ECA .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2022 08:00:43	- 7/29 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:42:33	

SÉPTIMO.- Con fecha 19 de febrero de 2021, se aporta por el interesado Proyecto Técnico de Infraestructura Común de Telecomunicaciones para establecimiento de cinco viviendas extra hoteleras", con visado nº 2102729-00 de fecha 17-02-2021.

OCTAVO.- Con fecha 26 de marzo de 2021 se emite **informe favorable** por el Arquitecto Técnico Municipal sobre las condiciones de habitabilidad.

NOVENO.- Con fecha 26 de marzo de 2021, se remite expediente al Excmo. Cabildo Insular de La Palma solicitando **Evaluación de impacto ambiental simplificada**.

DÉCIMO.- Con fecha 1 de junio de 2021, registro de entrada nº 7198, se recibe desde la Unidad de Ordenación del Territorio, Medio Ambiente y Emergencias, Servicio de Apoyo al Órgano Ambiental, requerimiento en los términos siguientes:

- Comprobar y, en su caso, **certificar que la instalación turística se va a ejecutar en asentamiento rural asimilado a suelo urbano.**
- **En el caso de que no se cumpla el extremo anterior, requerir que se presente nuevo documento ambiental** que incluya todos los apartados del artículo 45.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, y las consideraciones observadas que se relacionan en el cuerpo de este escrito.

DÉCIMO PRIMERO.- Con fecha 1 de junio de 2021 se efectúa requerimiento al interesado para la presentación de la documentación requerida por el Servicio de Apoyo al Órgano Ambiental.


DÉCIMO SEGUNDO.- Con fecha 29 de junio de 2021, se presenta por D^a. Maria Alicia Amaro Martín "Memoria evaluación de impacto ambiental simplificada Establecimiento de 5 viviendas extra hoteleras en el medio rural" para aportar al expediente.

DÉCIMO TERCERO.- Con fecha 30 de junio de 2021, se remite al Servicio de Apoyo al Órgano Ambiental la documentación aportada por el interesado.

DÉCIMO CUARTO.- Con fecha 30 de julio se emite informe por el Arquitecto Municipal en los términos siguientes

Condiciones urbanísticas de obra o instalación:
ESTABLECIMIENTO TURISTICO DE ALOJAMIENTO EXTRAHOTELERO EN SUELO RUSTICO
Tipología de EEMR con 5 Alojamientos y 10 Plazas

-Promotor	: MARCOS VERTICALES PINTURAS Y DECORACION, SL
-Clase de obra o instalación	: Obra mayor (Edificación Aislada)
-Situación de la obra	: Calle El Pilar, Nº 45
-Naturaleza urbanística suelo	: Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR-ER2)
-Finalidad y uso	: Establecimiento Turístico Extra hotelero: Establecimiento Extra hotelero en el Medio Rural
-Nº plazas alojativas	: 10 Plazas (5 Ud. de Alojamiento)
-Altura	: 1 Planta
-Superficie	: 266,90 m²
-Parcela de terreno (UAET)	: 1.786,00 m ²
-Ocupación	: 15 %
-Retranqueos	: 5,00 m y mayor
-Plazo inicial de comienzo de las obras	: 6 meses

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 02-02-2022 09:30:45 Fecha: 02-02-2022 12:24:07	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 4/2022	Fecha: 11-02-2022 23:00	
Nº expediente administrativo: 2022-000106 Código Seguro de Verificación (CSV): FC7F476ECDD268F13B16A587E27B7ECA Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/FC7F476ECDD268F13B16A587E27B7ECA .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2022 08:00:43	- 8/29 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:42:33	



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 de conclusión de las obras : 18 meses
-Presupuesto E.M. : 365.832,19 €

- Se ha de entender como acreditado la total terminación de las obras de urbanización conforme al planeamiento aprobado, pues se trata de una Unidad Apta para la Edificación que forma parte de un ámbito de Asentamiento Rural delimitado por la ordenación del Plan General, con las determinaciones de la ordenación pormenorizada que a los efectos se le exige.

La parcela de terreno cuenta (o tiene prevista su ejecución) con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales (mediante fosa séptica y/o pozo absorbente) y suministro de energía eléctrica, en condiciones de pleno servicio para la edificación existente. Además la calzada está pavimentada y existe alumbrado público, sin que exista encintado de aceras. Dado las características propias de este tipo de núcleos de ambiente rural, podemos admitir como aptas las condiciones actuales de las obras de urbanización que pudieran considerarse como necesarias y suficientes para el uso del establecimiento turístico que se solicita.

DÉCIMO QUINTO.- Con fecha 30 de julio de 2021 se remite al Servicio de Apoyo al Órgano Ambiental informe del Arquitecto Municipal en los términos solicitados en el oficio de fecha 01-06-2021.

DÉCIMO SEXTO.- Con fecha 19 de noviembre de 2021 tiene entrada en esta Administración Acuerdo de la Comisión de Evaluación Ambiental de fecha 15 de noviembre de 2021 "EXPT E Nº: PR-08 / 2021 "ESTABLECIMIENTO DE CINCO VIVIENDAS EXTRAHOTELERAS EN EL MEDIO RURAL" PROMOVIDO POR MARCOS VERTICALES PINTURAS Y DECORACIÓN SL EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE EL PASO. ADMISIÓN A TRÁMITE. ACUERDO QUE PROCEDE", en virtud del cual se resuelve "Inadmitir la solicitud de inicio de la evaluación de impacto ambiental simplificada, al no estar incluido entre los del literal I) del Grupo 9 del Anexo II LEA, teniendo en cuenta la definición de instalación hotelera recogida en el apartado ñ), parte C, Anexo VI de la citada Ley, del proyecto denominado "Establecimiento de cinco viviendas extra hoteleras en el medio rural", en el término municipal de EL Paso, promovido por Marcos Verticales Pinturas y Decoración S.L. Todo ello en virtud de la documentación otorgada por la Oficina Técnica donde se certifica el tipo de suelo en el que se asienta la parcela objeto de proyecto, y de acuerdo con los artículos 130.5 y 130.6 del Decreto 183/2018, de 26 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias".

DÉCIMO SÉPTIMO.- Consta en el expediente informe favorable del Arquitecto Municipal de fecha 21 de diciembre de 2021, de acuerdo a las siguientes condiciones urbanísticas:

Condiciones urbanísticas de obra o instalación:

ESTABLECIMIENTO TURISTICO DE ALOJAMIENTO EXTRAHOTELERO EN SUELO RUSTICO
(Tipología de EEMR con 5 Alojamientos y 10 Plazas)

-Promotor	: MARCOS VERTICALES PINTURAS Y DECORACION, SL
-Clase de obra o instalación	: Obra mayor (Edificación Aislada)
-Situación de la obra	: Calle El Pilar, Nº 45
-Naturaleza urbanística suelo	: Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR-ER2)
-Finalidad y uso	: Establecimiento Turístico Extra hotelero: Establecimiento Extra hotelero en el Medio Rural
-Nº plazas alojativas	: 10 Plazas (5 Ud. de Alojamiento)
-Altura	: 1 Planta
-Superficie	: 266,90 m ²
-Parcela de terreno (UAET)	: 1.786,00 m ²
-Ocupación	: 15 %
-Retranqueos	: 5,00 m y mayor
-Plazo inicial de comienzo de las obras	: 6 meses

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 02-02-2022 09:30:45 Fecha: 02-02-2022 12:24:07	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 4/2022	Fecha: 11-02-2022 23:00	
Nº expediente administrativo: 2022-000106 Código Seguro de Verificación (CSV): FC7F476ECDD268F13B16A587E27B7ECA Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/FC7F476ECDD268F13B16A587E27B7ECA			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2022 08:00:43	- 9/29 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:42:33	

-Plazo de conclusión de las obras : 18 meses
-Presupuesto E.M. : 365.832,19 €

DÉCIMO OCTAVO.- Las determinaciones de ordenación aplicables a los terrenos objeto de la actuación según el vigente Plan General de Ordenación son:

Clase de suelo: RÚSTICO

Categoría: SRAR-LA ROSA EL PILAR-ER2 (Suelo Rústico de Asentamiento Rural)

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

I. -NORMATIVA URBANÍSTICA APLICABLE.-

- Plan General de Ordenación de El Paso, aprobado definitivamente por acuerdo de la COTMAC en sesión celebrada con fecha 26/09/2021.
- **Ley 14/2019, de 25 de abril, de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma** (que deroga a la Ley 6/2002, de 12 de junio, sobre medidas de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, y la Ley 2/2016 que la modifica).
- Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC).
- Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre.
- Ley 9/2018, de 5 de diciembre, por la que se modifica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, la Ley 21/2015, de 20 de julio, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y la Ley 1/2005, de 9 de marzo, por la que se regula el régimen del comercio de derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

II.- Régimen jurídico.-

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 329 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, "Los títulos habilitantes para la realización de actuaciones urbanísticas podrán consistir en un acto administrativo autorizador o en una comunicación previa dirigida a la Administración competente".


En los artículos 330 y ss se establecen las actuaciones sujetas a licencia urbanística así como las sujetas a comunicación previa.

El artículo 330 de la citada Ley, recoge entre las obras sujetas a licencia, "Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta en el suelo, vuelo o subsuelo".

Por tanto, de lo anterior se desprende que, tratándose de construcción de obra nueva, estará sujeta al régimen de **Licencia urbanística**.

Por su parte, el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, en relación a las licencias para actos y usos en suelo rústico, clasifica, por razón de su objeto en licencias (art. 27):

- Para actos o usos ordinarios

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 02-02-2022 09:30:45 Fecha: 02-02-2022 12:24:07	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 4/2022	Fecha: 11-02-2022 23:00	
Nº expediente administrativo: 2022-000106 Código Seguro de Verificación (CSV): FC7F476ECDD268F13B16A587E27B7ECA Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/FC7F476ECDD268F13B16A587E27B7ECA			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2022 08:00:43	- 10/29 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:42:33	



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>

- Para actos o usos no ordinarios previstos en el planeamiento
- Para actos o usos no ordinarios previstos en el planeamiento

Veremos más adelante la justificación para que el régimen de aplicación al presente supuesto sea el de **Licencias para actos y usos ordinarios en suelo rústico**, cuyo procedimiento de otorgamiento se regula en la Sección primera del Capítulo II del citado Reglamento.

TÍTULOS HABILITANTES PARA LA IMPLANTACIÓN DE CONSTRUCCIONES TURÍSTICAS EN SUELO RÚSTICO.-

En relación a los **TÍTULOS HABILITANTES**, el artículo 24 de la Ley 14/2019 de 25 de abril, de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, dispone que,

1. Las actuaciones en suelo rústico se sujetarán a los títulos urbanísticos habilitantes contemplados en la legislación general sobre el suelo, atendiendo a la clasificación de usos contenida en el artículo 19 de la presente ley”.

El artículo 19 por su parte, dispone que “...tienen la consideración de uso ordinario en suelo rústico:

a) Los usos, las actividades y las construcciones turísticas calificados como ordinarios en la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

b) **Los establecimientos de pequeña dimensión** comprendidos en los artículos 15 y 16 de la presente ley.

Por tanto, el título habilitante para implantar los usos, actividades y construcciones turísticas en suelo rústico dependerá del carácter o no ordinario del uso, y a su previsión o no en el planeamiento.

Por tanto, la Ley 14/2019 de 25 de abril, de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, a los efectos de aplicación del régimen de intervención previsto en la Ley 4/2017, aplica la consideración de USO ORDINARIO, al uso turístico en los mismos supuestos que contempla la Ley 4/2017, añadiendo los establecimientos de pequeña dimensión de los artículos 15 y 16.

- **Artículo 15.- Establecimientos de pequeña dimensión, sometidos al régimen de turismo rural sobre edificaciones ya existentes de quince o más años de antigüedad.**
- **Artículo 16.- Establecimientos de pequeña y mediana dimensión no contemplados en los demás grupos de clasificación.**

Así, el artículo 19, en relación a las condiciones de implantación de la actividad turística en suelo rústico, a los efectos de calificación del uso turístico considera como **USO ORDINARIO** en suelo rústico:

- a) Los **establecimientos de pequeña dimensión comprendidos en los artículos 15 y 16 de la presente ley.**

El artículo 74 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, (LSENPC en adelante) establece que:

“Cualquier uso, actividad o construcción ordinario en suelo rústico **está sujeto a licencia municipal**, o, cuando así esté previsto, a comunicación previa, salvo aquellos exceptuados de intervención administrativa por esta ley, sin perjuicio, en su caso, de la obligación de recabar los informes que sean preceptivos de acuerdo con la legislación sectorial que les resulte aplicable”. Esto en cuanto a los usos considerados ORDINARIOS.

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 02-02-2022 09:30:45 Fecha: 02-02-2022 12:24:07	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 4/2022	Fecha: 11-02-2022 23:00	
Nº expediente administrativo: 2022-000106 Código Seguro de Verificación (CSV): FC7F476ECDD268F13B16A587E27B7ECA Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/FC7F476ECDD268F13B16A587E27B7ECA			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2022 08:00:43	- 11/29 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:42:33	

CIRCUNSTANCIAS APLICABLES AL SUPUESTO CONCRETO OBJETO DEL PRESENTE INFORME:

El establecimiento alojativo solicitado (CINCO (5) unidades alojativas independientes con un total de DIEZ (10) plazas turísticas.

El establecimiento alojativo solicitado se proyecta en una parcela de 1.786,00 m², en Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR-La Rosa-El Pilar-ER2), Según consta en la documentación aportada, escritura de compraventa otorgada por TIGUERORTE S.L. a favor de MARCOS VERTICALES PINTURAS Y DECORACIÓN, S.L. se trata de una finca:

"RÚSTICA: Trozo de terreno en el término municipal de EL PASO, lugar conocido por "EL SITIO DEL CAMINO VIEJO", hoy CALLE EL PILAR, con una extensión superficial según el Registro, de DIECIOCHO AREAS, TREINTA Y CUATRO CENTIAREAS, y según reciente mensura mide VEINTE AREAS, SESENTA Y CINCO CENTIAREAS, con un exceso sobre la cabida inscrita de doscientos treinta y un metros cuadrados, que ahora son objeto de inscripción (...)

DATOS CATASTRALES: aseguran que al terreno le corresponde la referencia catastral 38027A020001570000UJ y a la edificación 002110800BS27C0001FE (...)"

Se proyectan 5 unidades **con una capacidad para 10 plazas alojativas**. Se trata por tanto de un establecimiento de **pequeña dimensión**.


El artículo 14 de la Ley 14/2019, de 25 de abril, de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, en relación a la clasificación de los establecimientos turísticos de alojamiento en suelo rústico dispone que se clasificarán en función de su régimen de ordenación territorial en:

- a) Establecimientos de pequeña dimensión, sometidos a la tipología de turismo rural sobre edificaciones ya existentes de 15 o más años de antigüedad.
- b) Establecimientos de pequeña o mediana dimensión distintos de los señalados en el apartado a)**
- c) Establecimientos incluidos en equipamientos estructurantes de interés o trascendencia supramunicipal
- d) Establecimientos incluidos en actuaciones turísticas en suelo rústico declaradas de interés público o social.

Se consideran a efectos de esta ley:

- 1. **Establecimientos alojativos turísticos de pequeña dimensión:** aquellos cuyo número de **plazas alojativas es igual o inferior a 40**
- 2. Establecimientos alojativos turísticos de mediana dimensión: aquellos cuyo número de plazas alojativas es superior a 40 e inferior a 200

En el presente supuesto nos encontramos con un establecimiento de pequeña dimensión distinto de los señalados en el apartado a) del art. 14, que habrá de estar a lo contemplado en el art. 16, según el cual podrán implantarse "b) en el suelo categorizado de asentamiento rústico agrícola o rural por el planeamiento, con independencia de que el uso turístico se encuentre admitido o no para el mismo, y salvo prohibición expresa y específica para el respectivo asentamiento por el plan insular. En el párrafo

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 02-02-2022 09:30:45 Fecha: 02-02-2022 12:24:07	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 4/2022	Fecha: 11-02-2022 23:00	
Nº expediente administrativo: 2022-000106 Código Seguro de Verificación (CSV): FC7F476ECDD268F13B16A587E27B7ECA Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/FC7F476ECDD268F13B16A587E27B7ECA .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2022 08:00:43	- 12/29 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:42:33	



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>

3º se pone de manifiesto que para las condiciones de implantación habrá de estar a lo dispuesto en los art. 20 y 22 de la Ley 14/2019. Se recoge también en el mencionado artículo en su párrafo 4º que "...en los suelos categorizados de asentamiento en los que el uso turístico no se encuentre expresamente prohibido la implantación de nuevas construcciones o de actuaciones edificatorias sobre edificaciones preexistentes que excedan de las previstas en el apartado 3 del artículo anterior vendrá condicionada a la ordenación detallada que establezca en el planeamiento general para el suelo de asentamiento".

El Plan Insular de Ordenación de La Palma, fue aprobado definitivamente por Decreto 71/2010 de 11 de marzo (BOC nº 67, de 1 de abril de 2011. Según informe de los Servicios Técnicos Municipales, en el lugar en el que se emplaza la actuación, se permite la implantación de unidades aisladas de explotación en la categoría de Turismo Rural, que ocupen edificaciones tradicionales rehabilitadas, **y establecimientos de pequeña dimensión**, en cualquiera de sus modalidades definidas por el PGO.

Respecto al Plan General de Ordenación de El Paso, el artículo 41 del Documento de Normativa Urbanística permite el uso turístico en Asentamientos rurales como compatible autorizable con limitaciones.

Concluimos que, tratándose de un uso ordinario, de conformidad con el artículo 74 de la Ley 4/2017, está sujeto a licencia municipal.

III.- LEGISLACIÓN SECTORIAL.-

LA EVALUACIÓN AMBIENTAL DE PROYECTOS DE USO TURÍSTICO EN SUELO RÚSTICO.

Normativa de aplicación.-

- Ley 9/2018, de 5 de diciembre, por la que se modifica la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, la Ley 21/2015, de 20 de julio, por la que se modifica la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y la Ley 1/2005, de 9 de marzo, por la que se regula el régimen del comercio de derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

La Disposición Adicional Primera de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en relación con la evaluación ambiental de proyectos establece que la misma se realizará de conformidad con la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

Ahora bien, la **Ley 5/2021, de 21 de diciembre, de medidas urgentes de impulso de los sectores primarios, energético, turístico y territorial de Canarias** (BOC nº 265 de 27 de diciembre de 2021), en su Disposición final séptima por la que modifica la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias deroga los apartados 2 y 3 de la disposición adicional primera y el anexo de "Evaluación ambiental de proyectos" de la ley, pues tal y como indica en su Exposición de Motivos, "...la aplicación práctica de dicha evaluación ambiental de proyectos ha demostrado la inoperatividad del citado anexo en la protección ambiental, dado que el mismo se aparta de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en aspectos muy puntuales y no relevantes para esa protección. Por consiguiente, pasará a ser de aplicación la normativa básica ambiental, como establece el apartado 1 de la citada disposición adicional".

Del acuerdo con el Acuerdo de la Comisión Ambiental en sesión ordinaria celebrada el día 15 de noviembre de 2021,

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 02-02-2022 09:30:45 Fecha: 02-02-2022 12:24:07	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 4/2022	Fecha: 11-02-2022 23:00	
Nº expediente administrativo: 2022-000106 Código Seguro de Verificación (CSV): FC7F476ECDD268F13B16A587E27B7ECA Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/FC7F476ECDD268F13B16A587E27B7ECA			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2022 08:00:43	- 13/29 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:42:33	

"El 27 de septiembre de 2021, tras el análisis de la nueva documentación recibida, la Técnico del Servicio de Apoyo al Órgano Ambiental emite informe en el que concluye que el proyecto "Establecimiento de cinco viviendas extra hoteleras en el medio rural", en el término municipal de EL Paso, promovido por Marcos Verticales, Pinturas y Decoración S.L.; no es objeto del procedimiento de evaluación de impacto ambiental (...)

PRIMERO.- El proyecto de referencia planteado en una parcela clasificada como suelo rústico de asentamiento rural. Según lo establecido en el artículo 21.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana establece que "También se encuentran en situación de suelo urbanizado, el incluido en los núcleos rurales tradicionales legalmente asentados en el medio rural, siempre que la legislación de ordenación territorial y urbanística les atribuya la condición de suelo urbano o asimilada y cuando, de conformidad con ella, cuenten con las dotaciones, infraestructuras y servicios requeridos al efecto".

Visto el artículo 35.7 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias:

"En particular, el suelo de los asentamientos rurales que reúna los servicios a que se refiere el artículo 46.1 a) de esta ley, con la dimensión que se establezca reglamentariamente, tendrá la consideración de suelo en situación de urbanizado a los efectos de la legislación estatal del suelo".

Fundamentado en lo anterior, por la Comisión de Evaluación Ambiental de La Palma se acuerda **"Inadmitir la solicitud de inicio de la evaluación de impacto ambiental simplificada**, al no estar incluido entre los del literal l) del Grupo 9 del Anexo II LEA, teniendo en cuenta la definición de instalación hotelera recogida en el apartado ñ) parte C, Anexo VI de la citada Ley (...)"


REGLAMENTO DE LA ACTIVIDAD TURÍSTICA DE ALOJAMIENTO, APROBADO POR DECRETO 1472/2010, DE 4 DE OCTUBRE, Y LEGISLACIÓN COMPLEMENTARIA EN MATERIA TURÍSTICA.

Por el Área de Turismo del Excmo. Cabildo Insular en el año 2018, se traslada oficio a los Ayuntamientos comunicando que se procedía a la suspensión de la tramitación de los informes sectoriales de Turismo como consecuencia de la entrada en vigor de la Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. El Servicio de Turismo concluye que "...el informe sectorial turístico que se venía solicitando al Cabildo desde los Ayuntamientos, ya no procede en los términos en que se venía emitiendo. Ante los informes que se hallan en trámite en el Cabildo de La Palma, se ha estimado que dichos informes pueden tener cabida en los términos previstos en el artículo 27 del Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento, aprobado por Decreto 142/2010, de 4 de octubre".

Consta en el Proyecto Técnico presentado un Anexo referido a la Normativa sectorial de aplicación de uso turístico y la justificación del cumplimiento del PTET.

En relación a la habilitación sectorial turística, el artículo 7 de la Ley 14/2019, de 25 de abril, de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, dispone que "Sin perjuicio de los demás títulos habilitantes que resulten aplicables por la normativa urbanística o de actividad clasificadas, **el inicio de la actividad turística** en el ámbito de aplicación de la presente ley estará sujeto a **comunicación previa al cabildo insular** respectivo, en los términos que se establezcan reglamentariamente".

ORDENACIÓN TERRITORIAL TURÍSTICA EN LAS ISLAS DE EL HIERRO, LA GOMERA Y LA PALMA.

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 02-02-2022 09:30:45 Fecha: 02-02-2022 12:24:07	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 4/2022	Fecha: 11-02-2022 23:00	
Nº expediente administrativo: 2022-000106 Código Seguro de Verificación (CSV): FC7F476ECDD268F13B16A587E27B7ECA Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/FC7F476ECDD268F13B16A587E27B7ECA .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2022 08:00:43	- 14/29 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:42:33	



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>

- **Ley 14/2019, de 25 de abril, de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de EL Hierro, La Gomera y La Palma.**

La Ley 14/2019, recoge en el artículo 20 las condiciones de implantación de aplicación general de la actividad turística en suelo rústico.

1. El régimen general de admisión o compatibilidad del uso turístico en cada una de las categorías de suelo rústico será el establecido en la presente ley, salvo en los supuestos de actuaciones que se declaren de interés público o social conforme a la legislación general del suelo, en cuyo caso habrá de estarse al régimen de compatibilidad de los usos turísticos establecido por la misma.

2. Sin perjuicio del régimen de admisión o compatibilidad del uso turístico para la respectiva categoría a que hace referencia el apartado anterior, todo uso turístico concreto y/o actuación edificatoria consustancial al mismo que pretenda implantarse en suelo rústico deberá cumplir los siguientes requisitos:

- a) respetar y ser compatible con los valores y requisitos inherentes a la respectiva categoría del suelo rústico en que se implanten;
- b) cumplir los requisitos y determinaciones contenidos en los instrumentos de ordenación, planes y normas de los espacios naturales protegidos, cuando pretendan aplicarse en dichos espacios, debiendo emitirse informe previo por el órgano de gestión de los mismos;
- c) ajustarse a las determinaciones de ordenación directa o subsidiaria, en defecto de planeamiento, establecidas en la Ley del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias;
- d) contribuir a la conservación o, en su caso, a la mejora o regeneración de los valores territoriales, agrícolas, naturales o patrimoniales existentes en el ámbito de su localización;
- e) ubicarse en edificaciones, construcciones e instalaciones que se encuentren en situación legal, en situación de consolidación o en situación de fuera de ordenación.

En relación a las **condiciones de implantación** para los establecimientos alojativos de pequeña y mediana dimensión del art. 16:

a) La unidad apta para la edificación debe ser puesta en explotación agrícola con carácter previo o simultáneo al inicio de la actividad turística. Se establece en la Memoria Ambiental, tratándose de una parcela que se encuentra en erial, la disposición de una explotación agrícola de cítricos, naranjos en particular, ya que observando el mapa de cultivos, es el cultivo predominante en la zona, por lo que mantendrá el entorno y la biodiversidad de la zona en la que se ubica la parcela.

b) La superficie mínima de la unidad apta para la edificación y la capacidad alojativa máxima de los establecimientos turísticos será la siguiente, careciendo de eficacia cualquier determinación diferente contenida en el planeamiento:

1) En los **asentamientos rurales**, la unidad apta para la edificación deberá tener una superficie no inferior a 60 metros cuadrados por cada plaza alojativa, con un mínimo de 500 metros cuadrados.

De conformidad con lo anterior, y a la vista del informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales, **el Proyecto cumple con las condiciones de implantación previstas en el artículo 20 y 22 de la Ley 14/2019, de 25 de abril, de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma.**

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 02-02-2022 09:30:45 Fecha: 02-02-2022 12:24:07	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 4/2022	Fecha: 11-02-2022 23:00	
Nº expediente administrativo: 2022-000106 Código Seguro de Verificación (CSV): FC7F476ECDD268F13B16A587E27B7ECA Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/FC7F476ECDD268F13B16A587E27B7ECA			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2022 08:00:43	- 15/29 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:42:33	

IV.- CANON POR APROVECHAMIENTO EN SUELO RÚSTICO

El artículo 38 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias, 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 Ley 14/2019 de 25 de abril, de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, a los efectos de aplicación del régimen de intervención previsto en la Ley 4/2017, aplica la consideración de USO ORDINARIO, al uso turístico en los mismos supuestos que contempla la Ley 4/2017, añadiendo los establecimientos de pequeña dimensión de los artículos 15 y 16. Como ya hemos indicado anteriormente, se trata de un uso ordinario por aplicación de la Ley 14/2019.


A la vista de lo anterior, tratándose de un uso ordinario, cuya legitimación no requiere de la previa declaración de interés público o social, **no cabe aplicar canon por aprovechamiento en suelo rústico**, a la vista de la Ley 4/2017, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, la cual es de aplicabilidad directa y de inmediata eficacia derogatoria.

V.- PROYECTO BÁSICO Y VISADO PROFESIONAL.-

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 342 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, "El procedimiento para el otorgamiento de licencias se iniciará mediante solicitud del promotor de la obra, instalación o uso del suelo acompañada de los documentos que se establezcan por la legislación específica y ordenanzas locales y, entre ellos, cuando fuere exigible, de proyecto básico o proyecto de ejecución, ajustado a los requisitos técnicos establecidos por la normativa aplicable y de los títulos o declaración responsable acreditativos de la titularidad del dominio o derecho suficiente para ejercer las actuaciones proyectadas sobre el suelo, subsuelo o vuelo afectados por la actuación".

Así, en el artículo 346, en relación al comienzo de las obras dispone que "El comienzo de las actuaciones objeto de licencia (...) 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".

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 (...)" a la vista del cual se incluyen las a) Obras de edificación de nueva construcción, excepto aquellas construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 02-02-2022 09:30:45 Fecha: 02-02-2022 12:24:07	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 4/2022	Fecha: 11-02-2022 23:00	
Nº expediente administrativo: 2022-000106 Código Seguro de Verificación (CSV): FC7F476ECDD268F13B16A587E27B7ECA Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/FC7F476ECDD268F13B16A587E27B7ECA			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2022 08:00:43	- 16/29 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:42:33	



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>

Se presenta por el interesado **Proyecto Básico y de Ejecución Establecimiento de 5 viviendas extra hoteleras en el medio rural**, del Arquitecto José Luis Barquín Díez, colegiado nº 756 y del Arquitecto Técnico D. Jorge Socorro Hernández, colegiado nº 3281, con visado nº 20/000095/5000 de fecha 15/07/2020.

Así, en el supuesto objeto del presente informe, se ha presentado Proyecto Básico y de ejecución visado por el correspondiente colegio profesional así como Oficio de notificación de encargo de Director de la Ejecución de la Obra.

VI.- PLAZOS.

De conformidad por 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,

"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, se concederá bajo la observancia de cuatro años para iniciar las obras y cuatro para terminarlas. .

VII. DE LA PUBLICIDAD DE LAS OBRAS.

Conforme dispone el artículo 337 de la Ley 4/2017, la obra deberá disponer de un cartel visible desde la vía pública que indique el número y la fecha de la licencia urbanística, la denominación descriptiva de la obra, plazo de ejecución, nombre del promotor, director facultativo y empresa constructora, en su caso.

De conformidad con lo anterior, se plantea la siguiente

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERA.- Procede INFORMAR, con **carácter favorable** la licencia de obras solicitada por D. Felipe Florencio Marcos Pérez, con D.N.I. nº 42.068.898-N, en representación de **MARCOS VERTICALES PINTURAS Y DECORACIÓN, S.L.**, con CIF nº **B76741897**, para construcción de **ESTABLECIMIENTO EXTRAHOTELERO EN EL MEDIO RURAL (5 Ud. De Alojamiento-10 Plazas Alojativas)** en calle El Pilar, nº 45 de este término municipal, referencia catastral 38027A020001570000UJ, según **Proyecto Básico y de Ejecución Establecimiento de 5 viviendas extra hoteleras en el medio rural**, del Arquitecto José Luis Barquín Díez, colegiado nº 756 y del Arquitecto Técnico D. Jorge Socorro Hernández, colegiado nº 3281, con visado nº 20/000095/5000 de fecha 15/07/2020, **CONDICIONADA** a las prescripciones contenidas en el Informe de los Servicios Técnicos Municipales:

- En cumplimiento del deber legal de vincular las edificaciones que en su caso se pudieran autorizar, con la integridad de la finca que le de soporte, deberá acreditarse por parte del promotor, haber practicado en el Registro de la Propiedad la correspondiente inscripción del acuerdo de la Junta de Gobierno Local.

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 02-02-2022 09:30:45 Fecha: 02-02-2022 12:24:07	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 4/2022	Fecha: 11-02-2022 23:00	
Nº expediente administrativo: 2022-000106 Código Seguro de Verificación (CSV): FC7F476ECDD268F13B16A587E27B7ECA Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/FC7F476ECDD268F13B16A587E27B7ECA .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2022 08:00:43	- 17/29 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:42:33	

- El cumplimiento de la condición de implantación recogida en el artículo 16 de la Ley 14/2019 de 25 de abril, de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, "La unidad apta para la edificación debe ser puesta en explotación agrícola con carácter previo o simultáneo al inicio de la actividad turística".
- De conformidad con el artículo, el artículo 7 de la Ley 14/2019, de 25 de abril, de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, en relación a la habilitación sectorial turística, **el inicio de la actividad turística** estará sujeito a comunicación previa al cabildo insular respectivo.

SEGUNDA.- 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.

TERCERA. La licencia que se otorgare será bajo la condición legal de la observancia de cuatro años para iniciar las obras y cuatro años para ejecutarlas.

CUARTA.- 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.


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

Es cuanto cumpíeme 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:

PRIMERA.- Conceder a la mercantil MARCOS VERTICALES PINTURAS Y DECORACIÓN, S.L., con CIF nº B76741897, licencia de obras para construcción de ESTABLECIMIENTO EXTRAHOTELERO EN EL MEDIO RURAL (5 Ud. De Alojamiento-10 Plazas Alojativas) en calle El Pilar, nº 45 de este término municipal, referencia catastral 38027A020001570000UJ, según Proyecto Básico y de Ejecución Establecimiento de 5 viviendas extra hoteleras en el medio rural, del Arquitecto José Luis Barquín Díez, colegiado nº 756 y del Arquitecto Técnico D. Jorge Socorro Hernández, colegiado nº 3281, con visado nº 20/000095/5000 de fecha 15/07/2020, CONDICIONADA a las prescripciones contenidas en el Informe de los Servicios Técnicos Municipales:

-En cumplimiento del deber legal de vincular las edificaciones que en su caso se pudieran autorizar, con la integridad de la finca que le de soporte, deberá

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 02-02-2022 09:30:45 Fecha: 02-02-2022 12:24:07	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 4/2022	Fecha: 11-02-2022 23:00	
Nº expediente administrativo: 2022-000106 Código Seguro de Verificación (CSV): FC7F476ECDD268F13B16A587E27B7ECA Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/FC7F476ECDD268F13B16A587E27B7ECA .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2022 08:00:43	- 18/29 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:42:33	



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>

acreditarse por parte del promotor, haber practicado en el Registro de la Propiedad la correspondiente inscripción del acuerdo de la Junta de Gobierno Local.

-El cumplimiento de la condición de implantación recogida en el artículo 16 de la Ley 14/2019 de 25 de abril, de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, "La unidad apta para la edificación debe ser puesta en explotación agrícola con carácter previo o simultáneo al inicio de la actividad turística".

-De conformidad con el artículo, el artículo 7 de la Ley 14/2019, de 25 de abril, de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, en relación a la habilitación sectorial turística, el inicio de la actividad turística estará sujeto a comunicación previa al cabildo insular respectivo.

SEGUNDA.- 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.

TERCERA. La licencia se otorga bajo la condición legal de la observancia de cuatro años para iniciar las obras y cuatro años para ejecutarlas.

CUARTA.- 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.

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

2.2º Licencia urbanística para trastero almacén. (Expediente nº 2020/3159).

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 17 de diciembre de 2021, obrante en el expediente que nos ocupa, que se transcribe a continuación:

*"En relación con la instancia presentada por parte de D JOSE MARIA BRITO PEREZ, con registro de entrada en esta entidad Nº 11.113, de fecha 30/AGO/2021, adjuntando proyecto modificado de otro anterior en el trámite de solicitud de licencia urbanística para la ejecución de la obra que trata de:
(Expte. 2020003159)*

PROYECTO : LEGALIZACION GARAJE Y ALMACEN EXISTENTE Y

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 02-02-2022 09:30:45 Fecha: 02-02-2022 12:24:07	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 4/2022	Fecha: 11-02-2022 23:00	
Nº expediente administrativo: 2022-000106 Código Seguro de Verificación (CSV): FC7F476ECDD268F13B16A587E27B7ECA Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/FC7F476ECDD268F13B16A587E27B7ECA .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2022 08:00:43	- 19/29 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:42:33	

AMPLIACION TRASTERO ABIERTO
PROMOTOR : D JOSE MARIA BRITO PEREZ
SITUACIÓN : CTRA TAJUYA, Nº 14-B
-REF CATASTRAL: 7509919BS1770N0000MZ-

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 construcción existente objeto de ampliación (construcción que debe quedar vinculada registralmente a la integridad de la finca que le otorga soporte), tiene la clasificación de Suelo Rústico de Asentamiento Rural ER.2 (SRAR Tajuya 1), en Zona OT D1.1, donde el uso principal es la vivienda unifamiliar, además de otros usos compatibles o autorizables con las limitaciones establecidas por las normas del Plan General y la legislación sectorial aplicable en cada caso.

La ampliación para la que se solicita licencia, se proyecta sobre una edificación existente que no es conforme con la totalidad de las condiciones establecidas por las normas urbanísticas para la Edificación Rural ER2, al no darse cumplimiento a las condiciones de parcela en cuanto a parcela mínima, que es de 1.000 m², aunque sí se da cumplimiento a las condiciones de 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 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

No obstante, en virtud de la regulación que el nuevo Plan General establece para las situaciones de fuera de ordenación, el incumplimiento de las condiciones normativas referido a la "condición de parcela" (como es el presente caso), no serían aplicables a las determinaciones de la edificación existente objeto de ampliación, siempre que se trate de edificios e instalaciones construidos con anterioridad a la aprobación del nuevo Plan General, tratándose entonces de una situación conforme con el Plan General.

Según se describe en el proyecto presentado, sobre esta parcela de terreno se emplaza una edificación aislada, a la que se le adosa la construcción proyectada, destinada a Garaje-Almacén de 1 planta de altura, con una superficie construida de 46,75 m², quedando una vez ampliado con el cobertizo abierto proyectado con una superficie total de ocupación de 81,75 m².

La superficie ocupada por este cobertizo es de 35 m², lo que supone una superficie construida de 17,50 m² (50% del total ocupado al tratarse de una construcción abierta por sus frentes).

La edificabilidad y ocupación de la unidad apta para la edificación sería inferior a la máxima permitida para esta unidad territorial (se atiende a la parte de la parcela con una extensión de 870 m², del total de los 1.094,74 m² que se corresponde con la superficie de la parcela descrita en el proyecto), con lo que, atendiendo a lo establecido por el plan general sobre las condiciones que le son aplicables

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 02-02-2022 09:30:45 Fecha: 02-02-2022 12:24:07	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 4/2022	Fecha: 11-02-2022 23:00	
Nº expediente administrativo: 2022-000106 Código Seguro de Verificación (CSV): FC7F476ECDD268F13B16A587E27B7ECA Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/FC7F476ECDD268F13B16A587E27B7ECA			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2022 08:00:43	- 20/29 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:42:33	



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 las parcelas con edificaciones existentes, construidas con anterioridad a su aprobación, se informa favorable su **legalización y ampliación**.

Consta Resolución 2021/2691, de fecha 14/ABR/2021 del Cabildo de La Palma, por la que se concede autorización administrativa a favor de D José Mº Brito Pérez para la ejecución de la obra proyectada en la zona de influencia de la carretera LP-3 La Cumbre, PK 25+800, margen izquierdo, sujeta al cumplimiento del condicionado que se establece en el cuerpo de esa misma resolución.

Dicha construcción, destinada a Almacén-Garaje y Trastero abierto (Cobertizo), se trata de una construcción auxiliar permitida al servicio del uso principal, que es el residencial, y es conforme con las condiciones establecidas por las normas urbanísticas que le son de aplicación para las instalaciones al servicio de la Edificación Rural ER2.

Se aporta Escritura de declaración de obra nueva, reforma y ampliación de obra nueva, número 2.939, de fecha 5/DIC/2014, en la que se describe el terreno de emplazamiento de la construcción (Fina Nº 13.253), con una extensión de 1.094 m², que es donde se proyecta esta obra .

Por lo que, habiendo cumplido la tramitación prevista por la legislación aplicable a este expediente, se informa favorable la concesión de la licencia municipal de obras para el proyecto de ejecución tramitado con visado número 2020-01396, de fecha 30/AGO/2021, por el Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos, para la Legalización y Ampliación de una Construcción destinada a ALMACEN-GARAJE y TRASTERO ABERTO, de 1 planta de altura y una superficie total construida de 64,25 m², en una unidad apta para la edificación con una superficie de 870 m² en SRAR-ER2, del total de la parcela de 1.094,74_m², en el sitio conocido por Ctra Tajuya, Nº 14-B.

En cumplimiento del deber legal de vincular la construcción que en su caso se autorizase, con la integridad de la finca que le otorga soporte (Fina Nº 13.253), 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.

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 utilización de la construcción que en su caso fuese 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 dicha comunicación previa, título habilitante de la ejecución de la construcción 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 349.4** de esa misma ley.

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 construcción de nueva planta que se pudiera autorizar, se trata de una actuación sujeta a licencia urbanística municipal, y las condiciones urbanísticas, son:

Condiciones urbanísticas de la obra:

- Promotor : Dº José Mº Brito Pérez
- Clase de obra o instalación : Obra mayor (Legalización y Ampliación Edificación)
- Situación de la obra : Ctra Tajuya, Nº 14-B
- Naturaleza urbanística suelo : Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR-ER2)
- Finalidad y uso : Auxiliar a Residencial
- Altura : 1 Planta
- Superficie : 64,25 m² (Ampliación: S_c= 17,50 m²)
- Parcela de terreno : 1.094,74_m² (SRAR: 870 m²)
- Ocupación : < 30 %
- Retranqueos : Ampliación: 5,10 m y mayor
- Plazo inicial de comienzo de las obras : 6 meses
- Plazo de conclusión de las obras : 6 meses

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 02-02-2022 09:30:45 Fecha: 02-02-2022 12:24:07	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 4/2022	Fecha: 11-02-2022 23:00	
Nº expediente administrativo: 2022-000106 Código Seguro de Verificación (CSV): FC7F476ECDD268F13B16A587E27B7ECA Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/FC7F476ECDD268F13B16A587E27B7ECA .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2022 08:00:43	- 21/29 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:42:33	

-Presupuesto E.M.

: Legalización Ed existente: 25.000 €
O. nueva Ampliación: 32.822 €."

Visto el informe jurídico emitido por la Asesora Jurídica del Ayuntamiento, de fecha de 4 de enero de 2022, obrante en el expediente que nos ocupa, que se transcribe a continuación:

"Visto el expediente promovido por JOSÉ MARÍA BRITO PÉREZ relativo a solicitud de licencia de obras para **Legalización de Garaje y Almacén existente y ampliación de trastero abierto**, 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 16 de octubre de 2020, registro de entrada nº 2020-10797, D. JOSÉ MARÍA BRITO PÉREZ con DNI nº 41805114S, solicita licencia de obras para "**Legalización de Garaje y Almacén existente y ampliación de trastero abierto**", en c/ Tajuya, nº 14, parcela con referencia catastral 7509919BS1770N0000MZ, según Proyecto de Ejecución del Ingeniero de Edificación D. Alejandro Jiménez Gómez, colegiado nº 3514 del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos e Ingenieros de la Edificación de S/C de Tenerife, con visado profesional C-2020/01396-2020-10-14.

SEGUNDO.- Mediante Decreto de Alcaldía 2071/2020 nº 2071/2020 de fecha 19/10/2020 se acuerda admitir a trámite la referida solicitud así como solicitar los informes y autorizaciones preceptivos que resulten aplicables.

TERCERO.- Por el Arquitecto Municipal, con fecha 18 de febrero de 2021 se emite **informe** según el cual "Con lo que, para poder dar continuidad y admitir a trámite el expediente urbanístico de ejecución de obras de ampliación de una edificación existente del que es usted promotor, **se le requiere, con advertencia de desistimiento**, para que subsane el proyecto presentado, debiendo aportar, en el plazo reglamentariamente establecido, la siguiente documentación:


- Completar el proyecto de ampliación proyectado con la documentación que se precisa para la legalización de la construcción auxiliar existente.
- Escritura de propiedad sobre la que se asienta la construcción proyectada.
- Asimismo, se requiere informe del servicio de carreteras del Cabildo de La Palma, al dar frente la parcela de terreno con la carretera insular LP-3.

CUARTO.- Con fecha 23 de febrero se efectúa requerimiento por plazo de tres (3) meses con suspensión del plazo para resolver, recibido por el interesado con fecha 16 de marzo de 2021

QUINTO.- Con fecha 23 de abril de 2021 se aporta por el interesado Anexo al proyecto de trastero y almacén así como autorización administrativa para ejecución de trastero-almacén, Resolución 2021/2691, de fecha 14/04/2021, del Consejero de Infraestructuras, Innovación, Nuevas Tecnologías y Ordenación del Territorio.

SEXTO.- Con fecha 14 de diciembre de 2021 se emite informe **favorable** por los Servicios Técnicos Municipales (Arquitecto Municipal, para la realización de obras solicitadas conforme al Proyecto presentado y de acuerdo a las siguientes condiciones urbanísticas:

- Promotor: D. José M^a Brito Pérez
- Clase de obra o instalación: Obra mayor (Legalización y Ampliación Edificación)
- Situación de la obra: Ctra. Tajuya, nº 14B
- Naturaleza urbanística del suelo: Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR-ER2)
- Finalidad y uso: Auxiliar Residencial

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 02-02-2022 09:30:45 Fecha: 02-02-2022 12:24:07	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 4/2022	Fecha: 11-02-2022 23:00	
Nº expediente administrativo: 2022-000106 Código Seguro de Verificación (CSV): FC7F476ECDD268F13B16A587E27B7ECA Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/FC7F476ECDD268F13B16A587E27B7ECA .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2022 08:00:43	- 22/29 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:42:33	



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>

- Altura: 1 Planta
- Superficie: 64,25 m² (Ampliación: Sc=17,50 m²)
- Parcela de terreno: 1.094,74 m² (SRAR: 870 m²)
- Ocupación: <30%
- Retranqueos: Ampliación: 5,10 m y mayor
- Plazo inicial de comienzo de la obras: 6 meses
- Plazo de conclusión de las obras: 6 meses
- Presupuesto: Legalización Ed existente.: 25.000 €
O. nueva Ampliación: 32.822 €

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.

Asimismo, el párrafo ñ) del citado artículo sujeta a licencia urbanística "**La legalización de cualquier actuación sujeta a licencia o a comunicación previa**, salvo por defectos subsanables afectantes a esta".

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 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).

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 02-02-2022 09:30:45 Fecha: 02-02-2022 12:24:07	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 4/2022	Fecha: 11-02-2022 23:00	
Nº expediente administrativo: 2022-000106 Código Seguro de Verificación (CSV): FC7F476ECDD268F13B16A587E27B7ECA Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/FC7F476ECDD268F13B16A587E27B7ECA			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2022 08:00:43	- 23/29 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:42:33	

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.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 123 de la Normativa Urbanística del PGO "Son edificaciones auxiliares todas aquellas que están al servicio de la edificación principal, tales como **garajes**, cuartos de aperos, pérgolas, invernaderos, etc. En ningún caso estas construcciones auxiliares pueden albergar usos residenciales. Sólo se permiten construcciones auxiliares en aquellas zonas y tipologías en las que se admitan expresamente".

En relación a la edificabilidad, el art. 190 dispone que Cuando la unidad apta para la edificación UAE sea de uso exclusivo residencial y no coexista con el turístico, la superficie edificable que incluye la destinada al uso residencial así como las de las construcciones auxiliares (aperos, **garajes**, pajeros, bodegas, etc.) se deducirá de la siguiente fórmula donde Sp es la superficie de parcela:

□ Para ER1 y ER2 será de $6*\sqrt{Sp}$, y un máximo de 250 m2c para parcelas mayores de 1.700 m2c.

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).

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

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 02-02-2022 09:30:45 Fecha: 02-02-2022 12:24:07	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 4/2022	Fecha: 11-02-2022 23:00	
Nº expediente administrativo: 2022-000106 Código Seguro de Verificación (CSV): FC7F476ECDD268F13B16A587E27B7ECA Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/FC7F476ECDD268F13B16A587E27B7ECA .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2022 08:00:43	- 24/29 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:42:33	



ILTRE. AYUNTAMIENTO
DE EL PASO

Rgto. Entidad N° 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>

- Categoría: ASENTAMIENTO RURAL. Ámbito de ordenación: SRAR TAJUYA -ER2
- U.A.E.= 1000
- Tipología: Vivienda unifamiliar aislada
- Ocupación: 6*√ - Superficie construida máx.: 250 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 14 de diciembre 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.

Autorización del titular de carreteras.-

De conformidad con el artículo 27 de la Ley 9/1991, de 8 de mayo de Carreteras de Canarias, "Para ejecutar cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas y talar árboles en la zona de afección se requerirá la previa autorización del titular de la carretera, sin perjuicio de otras competencias concurrentes." Asimismo, en su párrafo tercero se establece que "En las construcciones o instalaciones ya existentes en la zona de afección, podrán realizarse obras de reparación y mejora, previa autorización correspondiente, una vez constatados su finalidad y contenido, siempre que no supongan aumento del volumen de la construcción, o que si lo suponen tengan por objeto la instalación de servicios esenciales de cocina y baño en una vivienda previamente habitada, y sin que el incremento de valor que aquéllas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios, todo ello sin perjuicio de las demás competencias concurrentes."

Consta a este respecto RESOLUCIÓN 20212691 de fecha 14/04/2021, del Sr. Consejero de Infraestructuras del Excmo. Cabildo Insular de La Palma, por el que se resuelve, "Conceder autorización administrativa a favor del señor **José María Brito Pérez DNI 42.805.114-S**, para la ejecución de "trastero-almacén" en la zona de influencia de la carretera LP-3 "LA CUMBRE" punto Kilométrico 25+800, margen izquierdo, del término municipal de EL PASO, sujeta al cumplimiento estricto del siguiente condicionado establecido en el informe técnico (...)"

La citada autorización, tal y como se establece en el RESUELVO SEGUNDO de la Resolución, se concede a título de precario, en el sentido de que, "si fuere necesario realizar obras de mejora o modificación de la vía que puedan afectar las obras autorizadas, ello no generará derecho de indemnización alguna a favor del solicitante, titular o beneficiario de la misma"

En relación a la autorización, el resuelvo tercero dispone que **caducará, quedando nula y sin efectos**, sino no se diere principio a la obra autorizada en el plazo de **SEIS (6) MESES**, a contar desde la fecha de la notificación de la presente autorización.

VII.- Parcela.

Según el Proyecto aportado, se trata de una parcela que tiene una superficie de cabida 1.094,74 m², en la que sus linderos conforman un polígono irregular.

Según ESCRITURA DE DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA, REFORMA Y AMPLIACIÓN DE OBRA NUEVA otorgada por D. JOSÉ MARÍA BRITO PÉREZ, de fecha 5 de diciembre de 2014, ante el Notario del Ilustre

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 02-02-2022 09:30:45 Fecha: 02-02-2022 12:24:07	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - N°: 4/2022	Fecha: 11-02-2022 23:00	
Nº expediente administrativo: 2022-000106 Código Seguro de Verificación (CSV): FC7F476ECDD268F13B16A587E27B7ECA Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/FC7F476ECDD268F13B16A587E27B7ECA			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2022 08:00:43	- 25/29 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:42:33	

Colegio de Canarias, D. Pablo Otero Afonso, con residencia en Los Llanos de Aridane (1.269), se describe la finca como:

"URBANA.- Solar en el pago de Tajuya, en el término municipal de El Paso, conocido por SITIO DE ABAJO, hoy Calle Camino Tajuya, hoy Calle Tajuya, número catorce-bis. Tiene una superficie de MIL NOVENTA Y CUATRO MENTROS CUADRADOS (...)

INSCRIPCIÓN: inscrita en el Registro de la Propiedad de Santa Cruz de La Palma, tomo 2063, libro 207, folio 177, finca número 13.253, inscripción 1ª"

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 Básico y de Ejecución visado por el colegio profesional correspondiente.


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 cuatro para su conclusión. De no establecerse plazo en la resolución de otorgamiento, será de aplicación los señalados como máximo en el presente apartado".

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 02-02-2022 09:30:45 Fecha: 02-02-2022 12:24:07	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 4/2022	Fecha: 11-02-2022 23:00	
Nº expediente administrativo: 2022-000106 Código Seguro de Verificación (CSV): FC7F476ECDD268F13B16A587E27B7ECA Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/FC7F476ECDD268F13B16A587E27B7ECA .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2022 08:00:43	- 26/29 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:42:33	



ILUSTRE. 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>

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 seis (6) 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 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 DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA, REFORMA Y AMPLIACIÓN DE OBRA NUEVA otorgada por D. JOSÉ MARÍA BRITO PÉREZ, de fecha 5 de diciembre de 2014, ante el Notario del Ilustre Colegio de Canarias, D. Pablo Otero Afonso, con residencia en Los Llanos de Aridane (1.269).

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

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. JOSÉ MARÍA BRITO PÉREZ** para obras consistentes en "**Legalización de Garaje y Almacén existente y ampliación de trastero abierto**", en c/ Tajuya, nº 14, parcela con referencia catastral 7509919BS1770N0000MZ, según Proyecto de Ejecución del Ingeniero de Edificación D. Alejandro Jiménez Gómez, colegiado nº 3514 del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos e Ingenieros de la Edificación de S/C de Tenerife, con visado profesional C-2020/01396-2020-10-14 y de acuerdo con las prescripciones contenidas en el informe de los Servicios Técnicos Municipales y los condicionantes de la RESOLUCIÓN 20212691 de fecha 14/04/2021, del Sr. Consejero 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 seis (6) meses para terminarlas.

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 02-02-2022 09:30:45 Fecha: 02-02-2022 12:24:07	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 4/2022	Fecha: 11-02-2022 23:00	
Nº expediente administrativo: 2022-000106 Código Seguro de Verificación (CSV): FC7F476ECDD268F13B16A587E27B7ECA Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/FC7F476ECDD268F13B16A587E27B7ECA .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2022 08:00:43	- 27/29 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:42:33	

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 la licencia urbanística solicitada por D. JOSÉ MARÍA BRITO PÉREZ para obras consistentes en "Legalización de Garaje y Almacén existente y ampliación de trastero abierto", en C/ Tajuya, nº 14, parcela con referencia catastral 7509919BS1770N0000MZ, según Proyecto de Ejecución del Ingeniero de Edificación D. Alejandro Jiménez Gómez, colegiado nº 3514 del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos e Ingenieros de la Edificación de S/C de Tenerife, con visado profesional C-2020/01396-2020-10-14 y de acuerdo con las prescripciones contenidas en el informe de los Servicios Técnicos Municipales y los condicionantes de la RESOLUCIÓN 20212691 de fecha 14/04/2021, del Sr. Consejero 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 se otorga bajo la condición legal de la observancia de seis (6) meses para iniciar las obras y seis (6) 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

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 02-02-2022 09:30:45 Fecha: 02-02-2022 12:24:07	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 4/2022	Fecha: 11-02-2022 23:00	
Nº expediente administrativo: 2022-000106 Código Seguro de Verificación (CSV): FC7F476ECDD268F13B16A587E27B7ECA Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/FC7F476ECDD268F13B16A587E27B7ECA .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2022 08:00:43	- 28/29 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:42:33	



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>

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 con indicación de los recursos que procedan.

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

No se plantean

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

No se plantean

QUINTO. Escrito para ofrecer apoyo a los afectados por la erupción volcánica de Cumbre Vieja y explicación de la acción solidaria que van a llevar a cabo. (Expediente nº 2021/5910).

Se da cuenta del escrito suscrito por el Presidente de la Aunna Asociación mediante el que comunica el ofrecimiento de asesoramiento jurídico gratuito en materia aseguradora a todos los afectados que lo necesiten, así como ayuda y apoyo en la gestión de siniestros consorciables; al tiempo que informan sobre una donación en metálico, por importe de 6.000 euros, a repartir entre los municipios de Tazacorte, Los Llanos de Aridane y El Paso.

La Junta de Gobierno queda enterada y agradece el apoyo y solidaridad mostrados.

SEXTO. Asuntos de Urgencia.

No se plantean

SÉPTIMO. Ruegos y preguntas

No se formularon.

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: 02-02-2022 09:30:45 Fecha: 02-02-2022 12:24:07	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 4/2022	Fecha: 11-02-2022 23:00	
Nº expediente administrativo: 2022-000106 Código Seguro de Verificación (CSV): FC7F476ECDD268F13B16A587E27B7ECA Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/FC7F476ECDD268F13B16A587E27B7ECA .			
Fecha de sellado electrónico: 14-02-2022 08:00:43	- 29/29 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:42:33	