

**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 16 DE DICIEMBRE DE 2022****Asistentes:****Sr. Alcalde-Presidente:**

Dº Sergio Javier Rodríguez Fernández

Sres. Concejales:

Dª Angeles Nieves Fernández Acosta

Don Pablo Omar Hernández Concepción

Doña Irinova Hernández Toledo.

Don Gustavo Jesús Concepción Rodríguez

Sra. Secretaria accidental:

Doña María del Carmen Camacho Lorenzo

En la Ciudad de El Paso, siendo las nueve horas, del día 16 de diciembre 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 3184/2022, de fecha 15 de diciembre 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 la Junta de Gobierno Local de fecha 11 de noviembre de 2022 (Expediente nº 2022/6002).***

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria Ver firma SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente Ver firma	Fecha: 06-03-2023 09:09:16 Fecha: 06-03-2023 12:29:19	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 3/2023	Fecha: 06-03-2023 13:58	
Nº expediente administrativo: 2022-006661 Código Seguro de Verificación (CSV): 024FED1A185B46269766920E7AAA2439 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/024FED1A185B46269766920E7AAA2439 .			
Fecha de sellado electrónico: 06-03-2023 13:52:55 Ver sello	- 1/26 -	Fecha de emisión de esta copia: 13-12-2024 10:01:20	

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

SEGUNDO.- Acuerdos que procedan sobre licencias urbanísticas.

2.1. Licencia urbanística para vivienda vacacional promovido por Don José Luis Toledo Afonso. (Expediente nº 2020/623).


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 25 de noviembre de 2022, obrante en el expediente que nos ocupa, que se transcribe a continuación:

*“En relación con el escrito recibido del Servicio de Agricultura del Cabildo de La Palma, con registro de entrada en esta entidad nº 15.054, de fecha 23/AG0/2022, que trata sobre un expediente promovido por D JOSE LUIS TOLEDO AFONSO, relativo a una solicitud de Licencia Urbanística para un proyecto de Establecimiento Turístico Extrahotelero de pequeña dimensión, en la tipología de VILLA, en una unidad apta para la edificación de uso turístico, sita en Camino Pepe Jiménez nº 55.
(Expte 623/2020)*

PROYECTO Ejecución: **ESTABLECIMIENTO EXTRAHOTELERO**
PROMOTOR SITUACIÓN: Tipología: 1 VILLA (5 Plazas Alojativas)
D JOSE LUIS TOLEDO AFONSO
CAMINO PEPE JIMENEZ, Nº 55
-REF CATASTRAL: 38027A018001060000UU y 38027A018001020000UJ

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 la edificación proyectada (que debe quedar vinculada registralmente a la integridad de la finca que le otorga soporte), tiene la clasificación de Suelo Rústico de Protección Agraria (SRPA), en zona PORN - Bb.4.1, en un ámbito de suelo rústico de interés agropecuario, en el que el uso principal es el agrícola tradicional, pastoreo y el

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 06-03-2023 09:09:16 Fecha: 06-03-2023 12:29:19	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 3/2023	Fecha: 06-03-2023 13:58	
Nº expediente administrativo: 2022-006661 Código Seguro de Verificación (CSV): 024FED1A185B46269766920E7AAA2439 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/024FED1A185B46269766920E7AAA2439 .			
Fecha de sellado electrónico: 06-03-2023 13:52:55	- 2/26 -	Fecha de emisión de esta copia: 13-12-2024 10:01:20	



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>

mantenimiento de las explotaciones ganaderas existentes, admitiendo como uso compatible autorizable con limitaciones, el uso turístico cuando lo autorice el PTEOATLPA_

- La ordenación y condiciones particulares de la edificación se regulan por las normas urbanísticas para esta tipología edificatoria por el Plan General y normativa sectorial turística, constituyendo el terreno de emplazamiento de la edificación proyectada una unidad apta para la edificación de uso turístico (UAET), de darse cumplimiento a las condiciones que se determinan para ello.

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 y La Palma, éste podrá implantarse en la categoría de suelo rústico de protección agraria, en zona Bb.4.1, pues se trata de una zona de suelo rústico donde el instrumento de ordenación territorial que determina esta ley (Plan Insular) permite el uso turístico, conforme a las condiciones de implantación de aplicación general y específicas que se establecen para el tipo de establecimiento que se trata.

- Por parte del promotor se solicita la implantación del uso turístico en la modalidad extrahotelera en una edificación de nueva planta: 1 VILLA, que consiste en UNA unidad de alojamiento y un total de CINCO 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 142/201 o, de 4 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento, define los establecimientos turísticos de alojamiento de la modalidad extrahotelera en tipología de VILLA, como aquellos establecimientos extrahoteleros compuesto por una o varias unidades de alojamiento de tipología edificatoria aislada, que han de 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, procediendo la constancia registra! de esta vinculación.

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 06-03-2023 09:09:16 Fecha: 06-03-2023 12:29:19	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 3/2023	Fecha: 06-03-2023 13:58	
Nº expediente administrativo: 2022-006661 Código Seguro de Verificación (CSV): 024FED1A185B46269766920E7AAA2439 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/024FED1A185B46269766920E7AAA2439 .			
Fecha de sellado electrónico: 06-03-2023 13:52:55	- 3/26 -	Fecha de emisión de esta copia: 13-12-2024 10:01:20	

- El uso turístico en la modalidad extrahotelera de VILLA se ampara en el hecho de tratarse de un uso compatible autorizable con limitaciones, en todos los ámbitos de suelo rústicos de Protección Agraria, dando cumplimiento a la superficie mínima de la UAET, que para el presente expediente sería de 4.000 m² para las 5 plazas alojativas turísticas solicitadas, no pudiendo superar la ocupación máxima edificatoria el 20% del total de la superficie de la UAET, por aplicación directa del **art 22.3** de la Ley 14/2019, de 25 de abril, de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de y La Palma.

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

Superficie de parcela (UAET): 4.007,00 m²- SRPA-

Superficie total construida de la UAET (uso turístico): La ocupación máxima edificatoria es inferior al 20% del total de la superficie de la UAET. La superficie total construida de la UAET, está comprendida entre los 20 y 35 m² por plaza alojativa (100-175 m²). Se= 163,50 m² - 5 plazas.

Superficie útil total del establecimiento: 106,82m²>86 (56+30) m², dando cumplimiento a la distribución por zonas que se le exige, y al requerimiento mínimo de superficie útil exigido para la tipología de VILLA y 5 plazas alojativas.


Espacio edificado (EE): El suelo total ocupado por la edificación turística, es de 163,50 m², más unos 200 m² de terrazas exteriores, esto es, 363,50 m².

Espacio libre (EL): La superficie asignada en la parcela clasificada como SRPA, es de 919,05 m², inferior a la máxima permitida para esta categoría de suelo, que es $16 \times \dots \times 4.007 = 1.012,81$ m².

Espacio rústico (EA): Constituido por el resto de la parcela, asignándole el proyecto presentado una extensión de 2.724,45 m².

La parcela dispondrá de espacio asignado como **plazas de aparcamiento** para clientes, para un número mayor de plazas de las exigidas, que son 2 (> 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 de uso Turístico que forma parte de un ámbito territorial de suelo rústico por la ordenación del Plan General, con las determinaciones de la ordenación estructural que a los efectos se le exige.

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 06-03-2023 09:09:16 Fecha: 06-03-2023 12:29:19	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 3/2023	Fecha: 06-03-2023 13:58	
Nº expediente administrativo: 2022-006661 Código Seguro de Verificación (CSV): 024FED1A185B46269766920E7AAA2439 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/024FED1A185B46269766920E7AAA2439 .			
Fecha de sellado electrónico: 06-03-2023 13:52:55	- 4/26 -	Fecha de emisión de esta copia: 13-12-2024 10:01:20	



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>

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 7/MAYO/2020, 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.

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

Consta informe del Jefe de Sección del Servicio de Agricultura del Cabildo de fecha 30/AGO/2022, en el que se dice: "La parcela se encuentra en cultivo de aguacates y en comienzo de producción, con un marco en cuadrangular, por lo tanto la vinculación agrícola de la parcela a la actuación prevista es adecuada."

Del trámite de evaluación de impacto ambiental se ha concluido que el proyecto sometido al trámite de Evaluación de Impacto Ambiental no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se realicen las medidas preventivas y correctoras referidas en el proyecto, en el documento ambiental y en el informe ambiental emitido a los efectos.

En la licencia urbanística que, en su caso, se conceda, se ha de hacer constar lo recogido en el punto 4 del apartado de las Consideraciones Técnicas de ese informe, referido a los Condicionantes que se deben cumplir para poder llevar a cabo la ejecución de las obras.

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 06-03-2023 09:09:16 Fecha: 06-03-2023 12:29:19	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 3/2023	Fecha: 06-03-2023 13:58	
Nº expediente administrativo: 2022-006661 Código Seguro de Verificación (CSV): 024FED1A185B46269766920E7AAA2439 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/024FED1A185B46269766920E7AAA2439 .			
Fecha de sellado electrónico: 06-03-2023 13:52:55	- 5/26 -	Fecha de emisión de esta copia: 13-12-2024 10:01:20	


Según determina el art 48 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, "el ayuntamiento (en calidad de órgano sustantivo), en el plazo de 15 días desde que adopte la decisión de autorizar o denegar el proyecto, remitirá al BOE o diario oficial correspondiente, para su publicación, un extracto del contenido de dicha decisión."

- 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 19/000134/5002, de fecha 02/MAR/2021) de **Establecimiento Turístico Extra hotelero en suelo rústico, en la tipología de Villa**, sito en Camino Pepe Jiménez, Nº 55, formado por un 1 unidad de alojamiento independiente, en edificación aislada de 1 planta de altura, con un total de 5 plazas alojativas, y una superficie total construida de **163,50 m2**, en un UAET de **4.007,00 m2** (superficie de la parcela que se hace constar en el proyecto tramitado), 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 la edificación que en su caso se pudiera autorizar, con la integridad de la finca que le otorga soporte, deberá acreditarse, en todo caso, por parte del promotor de las obras, el haber practicado en el Registro de la Propiedad la correspondiente inscripción del acuerdo de la Junta de Gobierno Local por el que, en ese supuesto, se autorizase el uso turístico en la edificación proyectada, sin perjuicio de la posibilidad de dar continuidad al trámite administrativo de licencia urbanística iniciado.

Se aporta por parte del promotor Escritura de aportación a la sociedad de gananciales, número 280, de fecha 18/MAR/2021, sin inscripción en el registro de la propiedad, en la que se describe esta parcela de terreno con extensión de 4.007,11 m2. Esta parcela de terreno está constituida por la agrupación de dos parcelas catastrales, que son las parcelas 106 y 102 del polígono 18, con una superficie de 3.272 m2 y 688 m2, lo que haría un total de 3.960 m2, superficie inferior a la que consta en el título de propiedad.

- 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.

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 06-03-2023 09:09:16 Fecha: 06-03-2023 12:29:19	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 3/2023	Fecha: 06-03-2023 13:58	
Nº expediente administrativo: 2022-006661 Código Seguro de Verificación (CSV): 024FED1A185B46269766920E7AAA2439 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/024FED1A185B46269766920E7AAA2439 .			
Fecha de sellado electrónico: 06-03-2023 13:52:55	- 6/26 -	Fecha de emisión de esta copia: 13-12-2024 10:01:20	



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>

- 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.

- 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.

- En virtud del **art 330.1 e)** 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 VILLA, con 1 Alojamiento y 5 Plazas

- Promotor : D José Luis Toledo Afonso
- Clase de obra o instalación : Obra mayor (Edificación Aislada)
- Situación de la obra : Camino Pepe Jiménez, Nº 55
- Naturaleza urbanística suelo : Suelo Rústico Protección Agraria (SRPA)
- Finalidad y uso : Establecimiento Turístico Extrahotelero: Villa
- Nº plazas alojativas : 5 Plazas (1 Ud de Alojamiento)
- Altura : 1 Planta
- Superficie : **163,50** m2
- Parcela de terreno (UAET) : 4.007,00 m2
- Ocupación : 5 %
- Retranqueos : > 5,00 m
- Plazo inicial de comienzo de las obras : 6 meses
- Plazo de conclusión de las obras : 18 meses

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 06-03-2023 09:09:16 Fecha: 06-03-2023 12:29:19	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 3/2023	Fecha: 06-03-2023 13:58	
Nº expediente administrativo: 2022-006661 Código Seguro de Verificación (CSV): 024FED1A185B46269766920E7AAA2439 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/024FED1A185B46269766920E7AAA2439 .			
Fecha de sellado electrónico: 06-03-2023 13:52:55	- 7/26 -	Fecha de emisión de esta copia: 13-12-2024 10:01:20	

- Presupuesto E.M. : 130.032 €"

Visto el informe jurídico emitido por la Asesora Jurídica del Ayuntamiento, de fecha de 14 de diciembre de 2022, obrante en el expediente que nos ocupa, que se transcribe a continuación:

"Visto el expediente de referencia relativo a solicitud de **D. JOSÉ LUIS TOLEDO AFONSO** de Licencia Urbanística para un proyecto de Establecimiento Turístico Extrahotelero de pequeña dimensión, en la tipología de VILLA, en una unidad apta para la edificación de uso turístico, sita en Camino Pepe Jiménez Nº 55 de este término municipal, se tiene a bien emitir el presente informe sobre la base de los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 20 de febrero de 2022, se presenta por **D. José Luis Toledo Afonso**, con D.N.I. nº 42.179.831-Q, representado por D^a. Nieves Alejandra Concepción Pérez (42.181.961-F), solicitud de **Licencia Urbanística para un proyecto de Establecimiento Turístico Extrahotelero de pequeña dimensión, en la tipología de VILLA, en una unidad apta para la edificación de uso turístico, sita en Camino Pepe Jiménez Nº 55 de este término municipal, parcela con referencia catastral nº 38027A018001060000UU y 38027A018001020000UJ, según Proyecto Básico y de Ejecución de Vivienda Vacacional, del arquitecto D. Juan José Alonso González, colegiado nº 2914 del COAC, visado nº 19/000134/5000 de 20/08/2019.**

SEGUNDO.- Con fecha 2 de marzo de 2020, por el Técnico responsable del Punto de Información Catastral se informa que, "El futuro inmueble, situado en las parcelas catastrales 38027A018001060000UU y 38027A018001020000UJ, tiene asignado el número de gobierno: **Cmno. Pepe Jiménez nº 55** de este término municipal".


TERCERO.- Con fecha 7 de mayo de 2020, por el Arquitecto Técnico Municipal, se informa favorable las condiciones de habitabilidad.

CUARTO.- Con fecha 18 de mayo de 2020, por D. José Luis Toledo Afonso, se presenta instancia solicitando la nos suspensión de plazos administrativos en la tramitación de procedimientos durante el estado de alarma, atendiendo a lo dispuesto por la disposición adicional tercera del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo por el que se declara el estado de alarma.

QUINTO.- Con fecha 19 de junio de 2020, se presenta por el interesado Modificación del proyecto visado nº 10/000134/5000 para incorporarlo al expediente municipal.

SEXTO.- Con fecha 17 de diciembre de 2020, se emite informe por el Arquitecto Municipal según el cual:

"...se precisa que se aporte por parte del promotor la siguiente documentación:

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 06-03-2023 09:09:16 Fecha: 06-03-2023 12:29:19	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 3/2023	Fecha: 06-03-2023 13:58	
Nº expediente administrativo: 2022-006661 Código Seguro de Verificación (CSV): 024FED1A185B46269766920E7AAA2439 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/024FED1A185B46269766920E7AAA2439 .			
Fecha de sellado electrónico: 06-03-2023 13:52:55	- 8/26 -	Fecha de emisión de esta copia: 13-12-2024 10:01:20	



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>

- 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, que 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).
Así pues, 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.
- En atención a las exigencias de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, se deberá recabar Informe sectorial agrícola que valore el uso, la explotación y la proporcionalidad de la construcción turística proyectada a la necesidad de dicha explotación.
- La Superficie mínima de la UAET para la categoría de suelo en la que se localiza este establecimiento, es de 4.000 m². En el proyecto tramitado se indica que el terreno sobre el que se emplaza la edificación proyectada, está constituido por la agrupación de dos parcelas catastrales, que son las parcelas 106 y 102 del polígono 18, con una superficie de 3.272 m² y 688 m², respectivamente, lo que haría un total de 3.960 m²; si bien en la memoria del proyecto tramitado se hace constar una superficie de terreno de 4.007 m².
En última instancia, se deberá justificar dicha extensión de terreno mediante título de propiedad, ante la necesidad del deber legal del promotor de las obras, de vincular la edificación que en su caso se pudiera autorizar, con la integridad de la finca que le otorga soporte, mediante inscripción en el Registro de la Propiedad.

SÉPTIMO.- Con fecha 18 de diciembre de 2022 se efectúa requerimiento al interesado en los términos del informe del Arquitecto Municipal.

OCTAVO.- Con fecha 19 de marzo de 2021, registro de entrada nº 3523-2021, y con fecha 24 de marzo de 2021, registro de entrada nº 2021-3750, se presenta por el interesado instancia aportando al expediente:

- ✓ Estudio de impacto ambiental
- ✓ Proyecto completo refundido
- ✓ Memoria modificada de proyecto básico y de ejecución

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 06-03-2023 09:09:16 Fecha: 06-03-2023 12:29:19	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 3/2023	Fecha: 06-03-2023 13:58	
Nº expediente administrativo: 2022-006661 Código Seguro de Verificación (CSV): 024FED1A185B46269766920E7AAA2439 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/024FED1A185B46269766920E7AAA2439 .			
Fecha de sellado electrónico: 06-03-2023 13:52:55	- 9/26 -	Fecha de emisión de esta copia: 13-12-2024 10:01:20	

NOVENO.- Con fecha 22 de abril de 2022, por el Arquitecto Municipal se emite informe según el cual, procede:

Se deberán tramitar la solicitud de los siguientes informes sectoriales ante el Cabildo de La Palma:

1. - 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 presentado, 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.

2. En atención a las exigencias de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, se deberá recabar Informe sectorial agrícola que valore el uso, la explotación y la proporcionalidad de la construcción turística proyectada a la necesidad de dicha explotación.

DÉCIMO.- Con fecha 23 de abril de 2021, se remite el expediente a la Comisión de Evaluación Ambiental de La Palma solicitando la emisión del informe de **Evaluación de impacto ambiental simplificada**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

DÉCIMO PRIMERO.- Con fecha 23 de abril de 2021, se solicita informe sectorial al Servicio de Agricultura, Ganadería y Pesca del Excmo. Cabildo Insular de La Palma, a fin de que se valore el uso, la explotación y la proporcionalidad de la construcción turística proyectada a la necesidad de dicha explotación.

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 06-03-2023 09:09:16 Fecha: 06-03-2023 12:29:19	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 3/2023	Fecha: 06-03-2023 13:58	
Nº expediente administrativo: 2022-006661 Código Seguro de Verificación (CSV): 024FED1A185B46269766920E7AAA2439 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/024FED1A185B46269766920E7AAA2439 .			
Fecha de sellado electrónico: 06-03-2023 13:52:55	- 10/26 -	Fecha de emisión de esta copia: 13-12-2024 10:01:20	



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>

DÉCIMO SEGUNDO.- Con fecha 9 de diciembre de 2021, registro de entrada nº 17533, tiene entrada en esta Administración informe sectorial de agricultura referente a LICENCIA URBANÍSTICA PROMOVIDA POR JOSE LUIS TOLEDO AFONSO PARA "ESTABLECIMIENTO TURÍSTICO EXTRAHOTELERO DE PEQUEÑA DIMENSIÓN, EN LA TIPOLOGÍA DE VILLA", según el cual: "(...) se hace necesaria una serie de aspectos necesarios para poder emitir un informe sectorial que vincule la misma, como son los siguientes:

- Indicación de la superficie efectiva total ocupada por los cultivos
- Relación de especies y variedades que pretenden cultivarse o se estén cultivando
- Mapa de las zonas de cultivo especificando la superficie que ocuparía cada variedad o especie.
- Relación de movimientos de tierra, abancalamientos y, en general, de toda actuación de preparación del suelo; además del levantamiento de muros o del vallado, en su caso planteado.
- Relación de elementos mecánicos y/o mano de obra puesta a disposición de la explotación como cabezales de riego o equipos de impulsión.
- Descripción del sistema de riego:
 - Especificar de dónde se va a tomar el agua para ese fin y la estimación cuantitativa del consumo.
 - Justificar la implantación del cultivo en el caso de que la parcela se ubique en una zona sin riego a demanda y contemplar la posibilidad de implantar un depósito para ese fin.
- Marcos de plantación
- Descripción del manejo del cultivo (siembra o plantación, abonos, podas, deshierbes, recolección etc).
- Insumos

DÉCIMO TERCERO.- Con fecha 15 de diciembre de 2022 se efectúa requerimiento al interesado en los términos del informe del Servicio de Agricultura, Ganadería y Pesca del Excmo. Cabildo Insular de La Palma.

DÉCIMO CUARTO.- Con fecha 3 de junio de 2022, registro de entrada nº 9774, tiene entrada en esta Administración notificación de acuerdo de la Comisión de Evaluación Ambiental de La Palma, en sesión ordinaria celebrada con fecha 23 de mayo de 2022, según el cual se adoptó, entre otros: "**ASUNTO Nº 4 Expte. Nº PR11/2021 "Establecimiento turístico extrahotelero de pequeña dimensión, en tipología de villa (5 plazas alojativas)", en El Paso, promovido por D. Jose Luis Toledo Afonso. Emisión de informe de impacto ambiental. Acuerdos que procedan**", por el que se resuelve "**Emitir Informe de Impacto Ambiental sobre el proyecto denominado "ESTABLECIMIENTO TURÍSTICO EXTRAHOTELERO DE PEQUEÑA DIMENSIÓN, EN TIPOLOGÍA DE VILLA (5 PLAZAS ALOJATIVAS)" determinando que el mismo no debe someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria, ya que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se realicen las medidas preventivas y correctoras referidas en el proyecto, en el documento ambiental y en el presente informe de impacto ambiental" (...).**

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 06-03-2023 09:09:16 Fecha: 06-03-2023 12:29:19	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 3/2023	Fecha: 06-03-2023 13:58	
Nº expediente administrativo: 2022-006661 Código Seguro de Verificación (CSV): 024FED1A185B46269766920E7AAA2439 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/024FED1A185B46269766920E7AAA2439 .			
Fecha de sellado electrónico: 06-03-2023 13:52:55	- 11/26 -	Fecha de emisión de esta copia: 13-12-2024 10:01:20	

DÉCIMO QUINTO.- Con Fecha 24 de agosto de 2022, registro de entrada nº 14789 por el interesado se presenta documentación solicitada por el Servicio de Agricultura, Ganadería y Pesca del Excmo. Cabildo Insular de La Palma para su remisión.

DÉCIMO SEXTO.- Con fecha 25 de agosto de 2022, se remite al Servicio de Agricultura, Ganadería y Pesca del Excmo. Cabildo Insular de La Palma documentación requerida para la emisión de informe sectorial.

DÉCIMO SÉPTIMO.- Con fecha 30 de agosto de 2022, registro de entrada 15054 tiene entrada en esta Administración informe sectorial del Servicio de Agricultura, Ganadería y Pesca del Excmo. Cabildo Insular de La Palma en el que se concluye que,

La parcela se encuentra en cultivo de aguacates y en comienzo de producción, con un marco en cuadrangular, por lo tanto la vinculación agrícola de la parcela a la actuación prevista es adecuada.

Santa Cruz de La Palma



Firmado electrónicamente el día
30/08/2022 a las 8:23:17 por ANTONIO
JAVIER GONZALEZ DIAZ

DÉCIMO OCTAVO.- Por el Arquitecto Municipal, con fecha 25 de noviembre de 2022 se emite informe favorable a la concesión de la licencia urbanística para el Proyecto de Ejecución (Visado nº 19/000134/5002 de fecha 02/MAR/2021) de Establecimiento Turístico Extrahotelero en suelo rústico, en la tipología de Villa, sito en Camino Pepe Jiménez nº 55, formado por 1 unidad de alojamiento independiente, en edificación aislada de 1 planta de altura, con un total de 5 plazas alojativas y una superficie construida de 163, 50 m² en una UAET de 4.007,00 m², de acuerdo a las siguientes condiciones urbanísticas:

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 06-03-2023 09:09:16 Fecha: 06-03-2023 12:29:19	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 3/2023	Fecha: 06-03-2023 13:58	
Nº expediente administrativo: 2022-006661 Código Seguro de Verificación (CSV): 024FED1A185B46269766920E7AAA2439 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/024FED1A185B46269766920E7AAA2439 .			
Fecha de sellado electrónico: 06-03-2023 13:52:55	- 12/26 -	Fecha de emisión de esta copia: 13-12-2024 10:01:20	



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>

-Promotor	: D José Luis Toledo Afonso
-Clase de obra o instalación	: Obra mayor (Edificación Aislada)
-Situación de la obra	: Camino Pepe Jiménez, Nº 55
-Naturaleza urbanística suelo	: Suelo Rústico Protección Agraria (SRPA)
-Finalidad y uso	: Establecimiento Turístico Extrahotelero: Villa
-Nº plazas alojativas	: 5 Plazas (1 Ud de Alojamiento)
-Altura	: 1 Planta
-Superficie	: 163,50 m ²
-Parcela de terreno (UAET)	: 4.007,00 m ²
-Ocupación	: 6 %
-Retranqueos	: > 5,00 m
-Plazo inicial de comienzo de las obras	: 6 meses
-Plazo de conclusión de las obras	: 18 meses
-Presupuesto E.M.	: 130.032 €



CONSIDERACIONES JURÍDICAS

I.- 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 ampliación de toda clase de construcciones, edificios, e instalaciones existentes, así como las de modificación general de fachada o el acristalamiento de terrazas existentes afectantes al conjunto de la fachada", la "...legalización de cualquier actuación sujeta a licencia o a comunicación previa, salvo por defectos subsanables afectables a esta", y las "...obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta en el suelo, vuelo y subsuelo".

Por tanto, de lo anterior se desprende que, tratándose de una legalización y ampliación, estarán sujetas 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:

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

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 06-03-2023 09:09:16 Fecha: 06-03-2023 12:29:19	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 3/2023	Fecha: 06-03-2023 13:58	
Nº expediente administrativo: 2022-006661 Código Seguro de Verificación (CSV): 024FED1A185B46269766920E7AAA2439 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/024FED1A185B46269766920E7AAA2439 .			
Fecha de sellado electrónico: 06-03-2023 13:52:55	- 13/26 -	Fecha de emisión de esta copia: 13-12-2024 10:01:20	

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.

II. –NORMATIVA URBANÍSTICA APLICABLE.-

- **Plan General de Ordenación de El Paso**, aprobado definitivamente por Acuerdo de la COTMAC, en sesión celebrada el 26/09/2012.
- **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.**
- **Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC).**


En relación a los TÍTULOS HABILITANTES, el artículo 24 de la Ley 14/2019 dispone que, "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.

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

A tal efecto dispone que, se consideraran:

- **Ordinarios:** los usos, actividades y las construcciones turísticas calificados como ordinarios en la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, así como la implantación de hoteles rurales y casas rurales.
- **Previstos en el planeamiento:** los usos, las actuaciones y las construcciones turísticas que tengan cobertura en el planeamiento insular, en los términos previstos en los artículos 4 y 5.1 de la Ley 6/2002, así como en el planeamiento urbanístico, o solo en aquel, en defecto de planeamiento urbanístico o de su adaptación al planeamiento insular. En los demás casos, tales usos, actuaciones y construcciones se considerarán no previstos por el planeamiento. 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), en su artículo 74 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, ahora bien, en su párrafo segundo, añade que "Los usos, actividades o construcciones en suelo rústico, distintos de los anteriores, requerirán la determinación expresa de su interés público o social con carácter previo al otorgamiento, en su caso, de licencia municipal", previsión esta por tanto, referida a los usos considerados NO ORDINARIOS.

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 06-03-2023 09:09:16 Fecha: 06-03-2023 12:29:19	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 3/2023	Fecha: 06-03-2023 13:58	
Nº expediente administrativo: 2022-006661 Código Seguro de Verificación (CSV): 024FED1A185B46269766920E7AAA2439 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/024FED1A185B46269766920E7AAA2439 .			
Fecha de sellado electrónico: 06-03-2023 13:52:55	- 14/26 -	Fecha de emisión de esta copia: 13-12-2024 10:01:20	



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>

Habría por tanto que determinar en cada caso, **cuando el uso es o no ordinario.**

Esta cuestión fue resuelta mediante consulta a la Dirección General de Ordenación del Territorio, que concluyó que

- En los asentamientos rurales y agrícolas de las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, tendrán la consideración de uso ordinario todos los establecimientos turísticos de alojamiento, en las condiciones o con los requisitos establecidos en la Ley 6/2002.
- En suelos distintos a los anteriores, cualquier proyecto de establecimiento turístico que se pretenda situar en suelo rústico, debe ser calificado como uso NO ordinario, y por tanto estará sujeto a evaluación de impacto ambiental simplificada (D.A. Primera 3.a LSENPC)

Siguiendo el criterio de la Dirección General de Ordenación del Territorio, el uso en Suelo Rústico de Protección Agraria debe ser considerado como NO ORDINARIO y por tanto, en virtud del artículo 74 de la Ley 4/2007, **requerirán la determinación expresa de su interés público o social con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal.**

Ahora bien, 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 usos, actividades y las construcciones turísticas calificadas 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.
- c) Los establecimientos de mediana dimensión comprendidos en los artículos 15 y 16 de la presente ley siempre que se implanten sobre edificaciones preexistentes o que no impliquen actuaciones edificatorias que excedan de las previstas en el artículo 15.3 de la presente ley.

CIRCUNSTANCIAS APLICABLES AL SUPUESTO CONCRETO OBJETO DEL PRESENTE INFORME:

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 06-03-2023 09:09:16 Fecha: 06-03-2023 12:29:19	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 3/2023	Fecha: 06-03-2023 13:58	
Nº expediente administrativo: 2022-006661 Código Seguro de Verificación (CSV): 024FED1A185B46269766920E7AAA2439 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/024FED1A185B46269766920E7AAA2439 .			
Fecha de sellado electrónico: 06-03-2023 13:52:55	- 15/26 -	Fecha de emisión de esta copia: 13-12-2024 10:01:20	

El establecimiento alojativo que se pretende legalizar tiene una capacidad turística de 5 plazas alojativas vinculadas a una parcela de 4.007,00 m².

Se trata por tanto de un establecimiento de **pequeña dimensión**, concretamente de los del artículo 16 de la Ley 14/2019, que podrán implantarse en las zonas del suelo rústico donde los instrumentos de ordenación territorial previstos en el capítulo I permitan el uso turístico, las cuales, a su vez, solo podrán pertenecer a las categorías de suelo rústico común, suelo rústico de protección agraria o suelo rústico de protección paisajística (apartado a) del artículo 16.2).

El Plan Insular de Ordenación de La Palma, aprobado definitivamente por Decreto 71/2010 de 11 de marzo (BOC nº 67, de 1 de abril de 2011, 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, modalidades permitidas por 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, cuyas determinaciones son de directa aplicación en tanto se lleve a cabo las adaptaciones del planeamiento a las que hubiera lugar.

Por lo tanto, se trata de un **uso ordinario** por aplicación de la Ley 14/2019, **previsto en el planeamiento** en los términos de la Ley 4/2017, al encontrar cobertura en el planeamiento insular.


Concluimos que, tratándose de un uso ordinario, de conformidad con el artículo 74 de la Ley 4/2017, está sujeto a licencia municipal, sin perjuicio de recabar los informes que sean preceptivos de acuerdo con la legislación sectorial que resulte aplicable.

III.- LEGISLACIÓN SECTORIAL.-

LEY 21/2013, DE 9 DE DICIEMBRE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL: LA EVALUACIÓN AMBIENTAL DE PROYECTOS DE USO TURÍSTICO EN SUELO RÚSTICO.

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. Dispone en su párrafo 2º los proyectos que serán objeto de una evaluación de impacto ambiental ordinaria, y en el párrafo 3º los que son objeto de una evaluación de impacto ambiental simplificada, remitiéndose al Anexo de la ley.

El anexo B, dentro de los proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental simplificada, en el Grupo 8, recoge:

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 06-03-2023 09:09:16 Fecha: 06-03-2023 12:29:19	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 3/2023	Fecha: 06-03-2023 13:58	
Nº expediente administrativo: 2022-006661 Código Seguro de Verificación (CSV): 024FED1A185B46269766920E7AAA2439 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/024FED1A185B46269766920E7AAA2439 .			
Fecha de sellado electrónico: 06-03-2023 13:52:55	- 16/26 -	Fecha de emisión de esta copia: 13-12-2024 10:01:20	



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>

l) las Instalaciones turísticas alojativas y no alojativas situadas en suelo rústico cuando no tengan la condición de uso ordinario.

ñ) Cualquier proyecto que supongan un cambio de uso del suelo rústico en una superficie igual o superior a 10 hectáreas, cuya ordenación territorial y urbanística no haya contado con evaluación ambiental estratégica.

A la vista de lo anterior, parece deducirse que las instalaciones turísticas alojativas y no alojativas en suelo rústico, cuando tengan la condición de USO ORDINARIO, no serán objeto de evaluación ambiental simplificada, y por tanto, tampoco ordinaria. Ahora bien, esto siempre que los proyectos de instalaciones turísticas alojativas y no alojativas situadas en suelo rústico, no se encuentren en áreas críticas de especies catalogadas, según lo establecido en el artículo 59.1 de la Ley 42/2007, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad, en zonas o superficies que formen parte de la Red Natura 2000, supongan un alto riesgo ecológico o ambiental o, en definitiva, se encuentren en alguno de los supuestos recogidos en el párrafo 2º y 3º de la citada disposición adicional primera.

Como indicamos anteriormente, a criterio de la Dirección General de Ordenación del Territorio, la instalación turística objeto del presente informe en suelo rústico de protección agraria, tenía la consideración de USO NO ORDINARIO.

Por esta razón, el Proyecto fue sometido a **Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada**, de conformidad con la disposición adicional primera, apartado 3.b) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en relación con el apartado l), Grupo 9, letra B del Anexo del referido cuerpo legal, que se refiere a las "Instalaciones turísticas alojativas y no alojativas situadas en suelo rústico cuando no tengan la condición de uso ordinario".

El artículo 48 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, dispone que "1. El órgano sustantivo deberá tener debidamente en cuenta, en el procedimiento de autorización del proyecto, la evaluación de impacto ambiental efectuada, incluidos los resultados de las consultas.

2. La decisión de concesión de la autorización incluirá, como mínimo la siguiente información:


- La conclusión del informe de impacto ambiental sobre los efectos significativos del proyecto en el medio.
- Las condiciones ambientales establecidas en el informe de impacto ambiental, así como una descripción de las características del proyecto y las medidas previstas para prevenir, corregir y compensar y, si fuera posible, contrarrestar los efectos adversos significativos en el medio ambiente, así como, en su caso, medidas de seguimiento del órgano encargado del mismo.

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 06-03-2023 09:09:16 Fecha: 06-03-2023 12:29:19	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 3/2023	Fecha: 06-03-2023 13:58	
Nº expediente administrativo: 2022-006661 Código Seguro de Verificación (CSV): 024FED1A185B46269766920E7AAA2439 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/024FED1A185B46269766920E7AAA2439 .			
Fecha de sellado electrónico: 06-03-2023 13:52:55	- 17/26 -	Fecha de emisión de esta copia: 13-12-2024 10:01:20	

Informe de Impacto Ambiental.- La Comisión de Evaluación Ambiental de La Palma, en sesión celebrada con fecha 23 de mayo de 2022, según el cual se adoptó, entre otros: **“ASUNTO Nº 4 Expte. Nº PR11/2021 “Establecimiento turístico extrahotelero de pequeña dimensión, en tipología de villa (5 plazas alojativas)”, en El Paso, promovido por D. Jose Luis Toledo Afonso. Emisión de informe de impacto ambiental. Acuerdos que procedan”**, por el que se resuelve **“Emitir Informe de Impacto Ambiental sobre el proyecto denominado “ESTABLECIMIENTO TURÍSTICO EXTRAHOTELERO DE PEQUEÑA DIMENSIÓN, EN TIPOLOGÍA DE VILLA (5 PLAZAS ALOJATIVAS)” determinando que el mismo no debe someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria, ya que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se realicen las medidas preventivas y correctoras referidas en el proyecto, en el documento ambiental y en el presente informe de impacto ambiental” (...).**

Una vez analizado el contenido del Informe de impacto ambiental, los **condicionantes impuestos por el órgano ambiental** al proyecto son los siguientes:

- Condicionado establecido por el Consejo Insular de Aguas de La Palma:
 - o Se requiere informar que, desde este Organismo, se está redactando el Proyecto de Red de Saneamiento de El Paso y, por lo tanto, se dispondrá en unos años de red, al que está obligado a conectarse. Con esta información y dado que la actuación es de nueva planta, sería conveniente y razonable, dejar los elementos de saneamiento, preparados para realizar la futura conexión.
- Condicionado establecido por el Órgano Ambiental:
 - Con carácter previo al otorgamiento la licencia, el Ayuntamiento de El Paso deberá autorizar el vertido de las aguas residuales.
 - Con carácter general, el promotor deberá respetar las buenas prácticas ambientales.
 - El promotor deberá cumplir todas las medidas de prevención y mitigación establecidas en el proyecto y documento ambiental, así como las prescripciones recogidas en el apartado correspondiente al seguimiento ambiental.
 - El promotor deberá cumplir con los usos descritos para las distintas edificaciones, tanto las preexistentes como el cuarto de aperos y el corral para el cuarto de basura y el almacenamiento de utensilios, así como de la villa turística a construir.
 - Puesto que para el desarrollo de las actuaciones se requerirá afectar a parte de la vegetación existente, previa a cualquier actuación, se deberá comprobar que no existe ninguna especie de ave nidificando en la parcela en la que se va a trabajar.
 - Ante la posible existencia de avifauna protegida, entre esta, especies muy frecuentes en la isla como la graja (*Pyrrhocorax pyrrhocorax*) o el cernícalo (*Falco tinnuculus*) se deberían evitar los meses de la primavera realizar obras puesto que coincide con la época de reproducción y cría. (...)

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 06-03-2023 09:09:16 Fecha: 06-03-2023 12:29:19	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 3/2023	Fecha: 06-03-2023 13:58	
Nº expediente administrativo: 2022-006661 Código Seguro de Verificación (CSV): 024FED1A185B46269766920E7AAA2439 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/024FED1A185B46269766920E7AAA2439 .			
Fecha de sellado electrónico: 06-03-2023 13:52:55	- 18/26 -	Fecha de emisión de esta copia: 13-12-2024 10:01:20	



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>

- Se deberá maximizar tanto la superficie dedicada a los cultivos agrícolas como su producción, reduciendo la superficies libres e implantando técnicas y labores que optimicen su aprovechamiento.
- No se utilizará ningún tratamiento fitosanitario que pueda suponer un riesgo para salud de los huéspedes ni para la fauna local.
- Se plantearán las siguientes medidas correctoras respecto a las especies invasoras (...)
- Se estará a lo establecido en la Ley 31/1998, de 31 de octubre, sobre Protección de la Calidad Astronómica de los Observatorios del Instituto de Astrofísica de Canarias y su desarrollo reglamentario.
- El cese del uso turístico por un periodo superior a un (1) año determinará la caducidad o la pérdida de eficacia de los títulos habilitantes de aquellas actuaciones tal y como establece el artículo 24.2 de la Ley 14/2019, de 25 de abril. Aplicándose en tales supuestos el régimen de ilimitación temporal para el ejercicio de la potestad de restablecimiento previsto en el art. 361.5 c) de la Ley 4/2017, de 13 de julio del suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. En este caso será necesario un proyecto de rehabilitación ambiental con su propio estudio de gestión de residuos.
- Corresponde al órgano sustantivo el seguimiento del cumplimiento del condicionado ambiental. Los informes de verificación y seguimiento, incluidos en el plan de seguimiento y vigilancia ambiental, serán publicados en la sede electrónica del órgano sustantivo.

REGLAMENTO DE LA ACTIVIDAD TURÍSTICA DE ALOJAMIENTO, APROBADO POR DECRETO 142/2010, DE 4 DE OCTUBRE, Y LEGISLACIÓN COMPLEMENTARIA EN MATERIA TURÍSTICA.

A este respecto, el área de Turismo del Excmo. Cabildo Insular de La Palma, en abril de 2018, traslada a los Ayuntamiento oficio comunicando que han procedido a suspender 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".

Del informe de los Servicios Técnicos Municipales se desprende el cumplimiento de los parámetros y condiciones establecidas en el Reglamento en relación a las características de las instalaciones turísticas.

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**

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 06-03-2023 09:09:16 Fecha: 06-03-2023 12:29:19	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 3/2023	Fecha: 06-03-2023 13:58	
Nº expediente administrativo: 2022-006661 Código Seguro de Verificación (CSV): 024FED1A185B46269766920E7AAA2439 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/024FED1A185B46269766920E7AAA2439 .			
Fecha de sellado electrónico: 06-03-2023 13:52:55	- 19/26 -	Fecha de emisión de esta copia: 13-12-2024 10:01:20	

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.

- **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.**


El artículo 22 se refiere a las **condiciones de implantación turística en suelo rústico y las circunstancias que deben concurrir para la autorización de las mismas**, excluyendo los establecimientos de turismo rural que ocupen edificaciones rurales rehabilitadas, que se regirán por la legislación sectorial y el planeamiento. En el resto de establecimientos turísticos alojativos, debe acreditarse lo siguiente:

- a) La unidad apta para la edificación debe ser puesta en explotación agrícola con carácter previo o simultáneo al inicio de la actividad turística.
- 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.
 2. En los asentamientos agrícolas → la unidad apta para la edificación deberá tener una superficie no inferior a 150 metros cuadrados por cada plaza alojativa, con un mínimo de 1.500 m²
 3. En las restantes categorías de suelo rústico → la unidad apta para la edificación turística deberá tener una superficie no inferior a la establecida en el siguiente cuadro. La ocupación máxima edificatoria no podrá superar el 20% del total de la superficie de la unidad apta para la edificación turística.

Dimensión del establecimiento alojativo turístico	Número de plazas alojativas turísticas	Situado en suelo rústico de protección agraria (m ²)	Situado en las otras restantes categorías de suelo rústico (m ²)
Pequeña dimensión	0 - 10	4.000	5.000
	11 - 20	6.000	8.000
	21 - 40	10.000	12.000
Mediana dimensión	41 - 200	250 x P	400 x P

Se emite informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales, en relación al cumplimiento de los parámetros anteriores.

Legislación vigente en el momento de emisión del presente informe:

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 06-03-2023 09:09:16 Fecha: 06-03-2023 12:29:19	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 3/2023	Fecha: 06-03-2023 13:58	
Nº expediente administrativo: 2022-006661 Código Seguro de Verificación (CSV): 024FED1A185B46269766920E7AAA2439 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/024FED1A185B46269766920E7AAA2439 .			
Fecha de sellado electrónico: 06-03-2023 13:52:55	- 20/26 -	Fecha de emisión de esta copia: 13-12-2024 10:01:20	



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>

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, precepto que beneficia en este caso al solicitante, al que puede acogerse en aplicación de la Disposición Transitoria Primera.

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".

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 06-03-2023 09:09:16 Fecha: 06-03-2023 12:29:19	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 3/2023	Fecha: 06-03-2023 13:58	
Nº expediente administrativo: 2022-006661 Código Seguro de Verificación (CSV): 024FED1A185B46269766920E7AAA2439 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/024FED1A185B46269766920E7AAA2439 .			
Fecha de sellado electrónico: 06-03-2023 13:52:55	- 21/26 -	Fecha de emisión de esta copia: 13-12-2024 10:01:20	

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.

Se presenta por el interesado PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN VISADO.

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, siguiendo los criterios del informe de los Servicios Técnicos, se plantea un plazo de seis (6) meses para el inicio de las obras y de dieciocho (18) meses para ejecutarlas.


VI. 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 urbanística solicitada por **D. José Luis Toledo Afonso**, con D.N.I. nº 42.179.831-Q, **para la ejecución del Proyecto de Establecimiento Turístico Extrahotelero de pequeña dimensión, en la tipología de VILLA**, en una unidad apta para la edificación de uso turístico, sita en **Camino Pepe Jiménez Nº 55** de este

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 06-03-2023 09:09:16 Fecha: 06-03-2023 12:29:19	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 3/2023	Fecha: 06-03-2023 13:58	
Nº expediente administrativo: 2022-006661 Código Seguro de Verificación (CSV): 024FED1A185B46269766920E7AAA2439 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/024FED1A185B46269766920E7AAA2439 .			
Fecha de sellado electrónico: 06-03-2023 13:52:55	- 22/26 -	Fecha de emisión de esta copia: 13-12-2024 10:01:20	



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>

término municipal, parcela con referencia catastral nº **38027A018001060000UU** y **38027A018001020000UJ**, según Proyecto Básico y de Ejecución de Vivienda Vacacional, del arquitecto D. Juan José Alonso González, colegiado nº 2914 del COAC, visado nº 19/000134/5000 de 20/08/2019, **CONDICIONADA** a las prescripciones del órgano ambiental contenidas en el Informe de Impacto Ambiental.

- En base al informe del Consejo Insular de Aguas de La Palma, en relación al vertido de aguas residuales, la actuación está supeditada al trámite de **Autorización Administrativa de Vertidos** con este Organismo.
- Corresponde al órgano sustantivo el seguimiento del cumplimiento del condicionado ambiental. Los informes de verificación y seguimiento necesarios para el correcto desarrollo del plan de seguimiento y vigilancia ambiental, serán publicados en la sede electrónica del órgano sustantivo.

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 seis (6) meses para iniciar las obras y dieciocho (18) meses para ejecutarlas.

CUARTA.- De conformidad con lo dispuesto por 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".

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

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

PRIMERA.- Otorgar la licencia urbanística solicitada por **D. José Luis Toledo Alfonso**, con D.N.I. nº 42.179.831-Q, **para la ejecución del Proyecto de Establecimiento Turístico Extrahotelero de pequeña dimensión, en la tipología de VILLA**, en una unidad apta para la edificación de uso turístico, sita en **Camino Pepe Jiménez Nº 55** de este

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 06-03-2023 09:09:16 Fecha: 06-03-2023 12:29:19	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 3/2023	Fecha: 06-03-2023 13:58	
Nº expediente administrativo: 2022-006661 Código Seguro de Verificación (CSV): 024FED1A185B46269766920E7AAA2439 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/024FED1A185B46269766920E7AAA2439 .			
Fecha de sellado electrónico: 06-03-2023 13:52:55	- 23/26 -	Fecha de emisión de esta copia: 13-12-2024 10:01:20	

término municipal, parcela con referencia catastral nº **38027A018001060000UU** y **38027A018001020000UJ**, según Proyecto Básico y de Ejecución de Vivienda Vacacional, del arquitecto D. Juan José Alonso González, colegiado nº 2914 del COAC, visado nº 19/000134/5000 de 20/08/2019, **CONDICIONADA** a las prescripciones del órgano ambiental contenidas en el Informe de Impacto Ambiental.

- *En base al informe del Consejo Insular de Aguas de La Palma, en relación al vertido de aguas residuales, la actuación está supeditada al trámite de **Autorización Administrativa de Vertidos** con este Organismo.*
- *Corresponde al órgano sustantivo el seguimiento del cumplimiento del condicionado ambiental. Los informes de verificación y seguimiento necesarios para el correcto desarrollo del plan de seguimiento y vigilancia ambiental, serán publicados en la sede electrónica del órgano sustantivo.*

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 seis (6) meses para iniciar las obras y dieciocho (18) meses para ejecutarlas.


CUARTA.- De conformidad con lo dispuesto por 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”.*

QUINTA.- Notificar al interesado este acuerdo.

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

No se plantean.

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

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 06-03-2023 09:09:16 Fecha: 06-03-2023 12:29:19	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 3/2023	Fecha: 06-03-2023 13:58	
Nº expediente administrativo: 2022-006661 Código Seguro de Verificación (CSV): 024FED1A185B46269766920E7AAA2439 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/024FED1A185B46269766920E7AAA2439 .			
Fecha de sellado electrónico: 06-03-2023 13:52:55	- 24/26 -	Fecha de emisión de esta copia: 13-12-2024 10:01:20	



ILTRE. AYUNTAMIENTO
DE EL PASO

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

No se plantean.

QUINTO. Convenio de cooperación entre el Servicio Canario de Empleo, la Federación Canaria de Municipios y el Ayuntamiento de El Paso para la coordinación, ejecución y desarrollo de programas propios de políticas activas de empleo del municipio de El Paso. (Expediente nº 2022/5361).

Se da cuenta del borrador del Convenio de cooperación entre el Servicio Canario de Empleo, la Federación Canaria de Municipios y el Ayuntamiento de El Paso para la coordinación, ejecución y desarrollo de programas propios de políticas activas de empleo del municipio de El Paso.

Sin producirse intervenciones, la Junta de Gobierno, por unanimidad de los miembros presentes, acuerda:

PRIMERO: Aprobar el Convenio de cooperación entre el Servicio Canario de Empleo, la Federación Canaria de Municipios y el Ayuntamiento de El Paso para la coordinación, ejecución y desarrollo de programas propios de políticas activas de empleo en el Municipio de El Paso.

SEGUNDO: Facultar al Sr. Alcalde Presidente de la Corporación para la firma del mencionado Convenio.

TERCERO.- Dar traslado de este acuerdo al Servicio Canario de Empleo y a la Federación Canaria de Municipios para su conocimiento y efectos procedentes.

CUARTO.- Dar traslado de este acuerdo al Agente de desarrollo Local y al Interventor Municipal para su conocimiento y efectos procedentes.

SEXTO. Asuntos de Urgencia.


No se plantean

SEPTIMO. 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 quince minutos, de lo cual como Secretaria doy fe.

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 06-03-2023 09:09:16 Fecha: 06-03-2023 12:29:19	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 3/2023	Fecha: 06-03-2023 13:58	
Nº expediente administrativo: 2022-006661 Código Seguro de Verificación (CSV): 024FED1A185B46269766920E7AAA2439 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/024FED1A185B46269766920E7AAA2439 .			
Fecha de sellado electrónico: 06-03-2023 13:52:55	- 25/26 -	Fecha de emisión de esta copia: 13-12-2024 10:01:20	

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 06-03-2023 09:09:16 Fecha: 06-03-2023 12:29:19	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 3/2023	Fecha: 06-03-2023 13:58	
Nº expediente administrativo: 2022-006661 Código Seguro de Verificación (CSV): 024FED1A185B46269766920E7AAA2439 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/024FED1A185B46269766920E7AAA2439 .			
Fecha de sellado electrónico: 06-03-2023 13:52:55	- 26/26 -	Fecha de emisión de esta copia: 13-12-2024 10:01:20	