

**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>

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL
DÍA 19 DE AGOSTO 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 09: 00 horas, del día 19 de agosto 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 2068/2022, de fecha 18 de agosto de 2022.

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

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

ORDEN DEL DÍA**PRIMERO. Lectura y aprobación si procede, de actas precedentes.****1.1. Acta Acta de sesión ordinaria de Junta de Gobierno Local de fecha 28 de julio de 2022. (Expediente nº 2022/4048).**

Se da cuenta del borrador del acta resultante de la sesión celebrada el 28 de julio 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

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria Ver firma SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente Ver firma	Fecha: 23-09-2022 12:45:35 Fecha: 23-09-2022 12:47:22	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 21/2022	Fecha: 29-09-2022 10:10	
Nº expediente administrativo: 2022-004374 Código Seguro de Verificación (CSV): 074C7A94CF567A59EBC8152791FAA3A3 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/074C7A94CF567A59EBC8152791FAA3A3 .			
Fecha de sellado electrónico: 30-09-2022 09:16:27 Ver sello	- 1/11 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:52:47	

2.1º. Licencia urbanística para ampliación de garaje para destinarla a almacén y barbacoa. Proyecto visado nº 22/000035/5000 de fecha 17/03/2022. (Expediente nº 2022/1542).

Dada cuenta del expediente administrativo referido en el encabezamiento, de la documentación integrante del mismo y, en particular, del informe emitido por el Arquitecto Municipal, de fecha 06 de julio de 2022 obrante en el expediente que nos ocupa, que se transcribe a continuación:

“En relación con la instancia presentada por parte de Dº SERGIO FELIPE PEREZ, con registro de entrada en esta entidad Nº 2022-010009, de fecha 07/JUN/2022, en el que se aporta documentación requerida en relación con un expediente de obras, para el que se había solicitado la correspondiente licencia urbanística, que trata de:
(Expte. 2022001542)

PROYECTO : LEGALIZACION DE GARAJE EXISTENTE Y AMPLIACION -ALMACEN Y BARBACOA- (USO AUXILIAR DE LA VIVIENDA)
PROMOTOR : D RAUL MARTIN HERNANDEZ
SITUACIÓN : C/ PIEDRA HINCADA, Nº 11
REF CATASTRAL: 38027º029001650001IF-

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


En base al Plan General en vigor, aprobado definitivamente por Acuerdo de la COTMAC adoptado en sesión celebrada el 26/SEP/2012, el terreno sobre 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 Taburiente), 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.

Según se describe en el proyecto presentado, sobre la parcela de terreno objeto de esta actuación se emplazan dos edificaciones aisladas, una destinada a vivienda unifamiliar de 1 planta de altura, con una superficie construida de 148,68 m²; y otra, que es sobre la que se proyecta la ampliación y constituye una construcción auxiliar del uso residencial principal, destinada al uso de garaje, de 1 planta de altura y una superficie construida de 51,10 m², quedando una vez ampliado (Almacén y Barbacoa) con una superficie total construida de 100,95 m².

Consta Decreto Nº 1071/2021, de fecha 7/MAYO/2021, de Declaración de prescripción de las infracciones urbanísticas de las dos edificaciones existentes en la parcela de terreno, destinadas a Vivienda de 1 planta de altura y 148,68 m² de superficie construida, y la construcción destinada a Garaje de una 1 de altura y 51,10 m² de superficie construida.

La edificabilidad y ocupación de la unidad apta para la edificación sería inferior a la máxima permitida para esta unidad territorial.

Dicha construcción, destinada a Garaje, Almacén y Barbacoa, se trata de una construcción auxiliar permitida al servicio de la edificación principal (Vivienda), que es conforme con las condiciones establecidas por las normas urbanísticas que le son de aplicación para la Edificación Rural ER2.

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 23-09-2022 12:45:35 Fecha: 23-09-2022 12:47:22	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 21/2022	Fecha: 29-09-2022 10:10	
Nº expediente administrativo: 2022-004374 Código Seguro de Verificación (CSV): 074C7A94CF567A59EBC8152791FAA3A3 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/074C7A94CF567A59EBC8152791FAA3A3 .			
Fecha de sellado electrónico: 30-09-2022 09:16:27	- 2/11 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:52:47	



ILTRE. AYUNTAMIENTO
DE EL PASO

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

La edificación que es objeto de legalización y ampliación, en los términos que figuran en el proyecto de ejecución presentado, cumple con las condiciones de edificabilidad, aprovechamiento y ocupación que le son de aplicación a las edificaciones de obra nueva, por lo que, se informa favorable su legalización y ampliación.

Se aporta Escritura de Declaración de Obra Nueva número 1.042, de fecha 29/ABR/2021, en la que se describe el terreno de emplazamiento de la construcción (Finca Nº 11.498), con una extensión de 2000 m2, en la que consta la declaración de obra nueva de las construcciones descritas anteriormente.

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 22/000035/5000, de fecha 17/MAR/2022, y documentación complementaria posterior de fecha 07/JUN/2022 y número de visado 22/000035/5001 por el Colegio de Arquitectos, para la Legalización y Ampliación de una Construcción destinada a GARAJE, ALMACEN Y BARBACOS, de 2 plantas de altura y una superficie total construida de 100,95 m2, en una unidad apta para la edificación con una superficie de 2000 m2, en el sitio conocido por C/ Piedra Hincada, Nº 11.

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 Nº 9.888), 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 que son las que se indican en la licencia concedida, son:

Condiciones urbanísticas de la obra:

- Promotor : D Raúl Martín Hernández
- Clase de obra o instalación: Obra mayor (Legalización y Ampliación Edificación)
- Situación de la obra: C/ Piedra Hincada, Nº 11
- Naturaleza urbanística suelo: Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR-ER2)
- Finalidad y uso: Auxiliar a Residencial
- Altura : 2 Plantas
- Superficie: 100,95 m2
- Parcela de terreno : 2.000 m2
- Ocupación: < 30 %
- Retranqueos: 5,00 m y mayor
- Plazo inicial de comienzo de las obras: 6 meses
- Plazo de conclusión de las obras: 12 meses

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 23-09-2022 12:45:35 Fecha: 23-09-2022 12:47:22	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 21/2022	Fecha: 29-09-2022 10:10	
Nº expediente administrativo: 2022-004374 Código Seguro de Verificación (CSV): 074C7A94CF567A59EBC8152791FAA3A3 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/074C7A94CF567A59EBC8152791FAA3A3 .			
Fecha de sellado electrónico: 30-09-2022 09:16:27	- 3/11 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:52:47	

-Presupuesto E.M.: 55.522 €"

Visto el informe jurídico emitido por la Asesora Jurídica, de fecha 28 de julio de 2022, obrante en el expediente que nos ocupa, que se transcribe a continuación:

"Visto el expediente promovido por RAÚL MARTÍN HERNÁNDEZ relativo a solicitud de licencia de obras para **Legalización de Garaje existente y ampliación de Almacén y Barbacoa**, 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 18 de marzo de 2022, registro de entrada nº 2020-10009, D. Sergio Felipe Pérez con DNI nº 42189759P, en representación de **D. RAÚL MARTÍN HERNÁNDEZ**, con D.N.I. nº 42176830-M, y domicilio a efecto de notificaciones en C/ Piedra Hincada, nº 11 solicita licencia de obras para "**Legalización de Garaje existente y ampliación de Almacén y Barbacoa**", en parcela sita en c/ Piedra Hincada, nº 11, con referencia catastral **38027A0290016500001IF**, según Proyecto de Ejecución del Arquitecto D. Sergio Felipe Pérez, con D.N.I. nº 42.189759-P, colegiado nº 3279 del COA-LP con visado profesional nº 22/000035/5001 de fecha 07/06/2022.

SEGUNDO.- Mediante Decreto de Alcaldía 765/2022 de fecha 25/03/2022 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 10 de mayo de 2 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.

CUARTO.- Con fecha 11 de mayo de 2022 se efectúa requerimiento por plazo de tres (3) meses con suspensión del plazo para resolver.

QUINTO.- Con fecha 7 de junio de 2022 se aporta por el interesado Anexo al proyecto "Legalización de Garaje y Proyecto Básico y de Ejecución de Ampliación para Almacén y Barbacoa".

SEXTO.- Con fecha 6 de julio de 2022 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:

Condiciones urbanísticas de la obra:

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 23-09-2022 12:45:35 Fecha: 23-09-2022 12:47:22	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 21/2022	Fecha: 29-09-2022 10:10	
Nº expediente administrativo: 2022-004374 Código Seguro de Verificación (CSV): 074C7A94CF567A59EBC8152791FAA3A3 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/074C7A94CF567A59EBC8152791FAA3A3 .			
Fecha de sellado electrónico: 30-09-2022 09:16:27	- 4/11 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:52:47	



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 Raúl Martín Hernández
-Clase de obra o instalación : Obra mayor (Legalización y Ampliación Edificación)
-Situación de la obra : C/ Piedra Hincada, Nº 11
-Naturaleza urbanística suelo : Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR-ER2)
-Finalidad y uso : Auxiliar a Residencial
-Altura : 2 Plantas
-Superficie : 100,95 m²
-Parcela de terreno : 2.000 m²
-Ocupación : < 30 %
-Retranqueos : 5,00 m y mayor
-Plazo inicial de comienzo de las obras : 6 meses
-Plazo de conclusión de las obras : 12 meses
-Presupuesto E.M. : 55.522 €

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 (RGE5PC, 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.

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 23-09-2022 12:45:35 Fecha: 23-09-2022 12:47:22	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 21/2022	Fecha: 29-09-2022 10:10	
Nº expediente administrativo: 2022-004374 Código Seguro de Verificación (CSV): 074C7A94CF567A59EBC8152791FAA3A3 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/074C7A94CF567A59EBC8152791FAA3A3 .			
Fecha de sellado electrónico: 30-09-2022 09:16:27	- 5/11 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:52:47	

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

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

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

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

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 $6 \cdot \sqrt{Sp}$, 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.

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 23-09-2022 12:45:35 Fecha: 23-09-2022 12:47:22	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 21/2022	Fecha: 29-09-2022 10:10	
Nº expediente administrativo: 2022-004374 Código Seguro de Verificación (CSV): 074C7A94CF567A59EBC8152791FAA3A3 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/074C7A94CF567A59EBC8152791FAA3A3 .			
Fecha de sellado electrónico: 30-09-2022 09:16:27	- 6/11 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:52:47	



ILTRE. AYUNTAMIENTO
DE EL PASO

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

A la vista 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
- Categoría: ASENTAMIENTO RURAL. Ámbito de ordenación: SRAR TABURIENTE -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, consta **informe favorable** del Arquitecto Municipal emitido en fecha 6 de julio de 2022.

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

VII.- Parcela.

Según el Proyecto aportado, se trata de una parcela que tiene una superficie de 2.000 m².

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 23-09-2022 12:45:35 Fecha: 23-09-2022 12:47:22	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 21/2022	Fecha: 29-09-2022 10:10	
Nº expediente administrativo: 2022-004374 Código Seguro de Verificación (CSV): 074C7A94CF567A59EBC8152791FAA3A3 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/074C7A94CF567A59EBC8152791FAA3A3 .			
Fecha de sellado electrónico: 30-09-2022 09:16:27	- 7/11 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:52:47	

Según ESCRITURA DE DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA de fecha 29 de abril de 2001, ante el Notario del Ilustre Colegio de Canarias con residencia en Santa Cruz de La Palma D. Julio Cibeira Taboada, (1.042) se trata de una finca:

RÚSTICA: Trozo de terreno situado en el término municipal de EL PASO, en MALPAÍSES DE ABAJO, lugar conocido por PIEDRA HINCADA, que mide VEINTE ÁREAS y linda (...). Sobre la misma se ha construido un edificio de nueva planta que asegura tiene la siguiente descripción: Vivienda de una planta de altura que mide noventa y ocho metros cuadrados edificadas.

Conforma la parcela 165 del polígono 29, con referencia catastral 38027A029001650001IF.

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.

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 23-09-2022 12:45:35 Fecha: 23-09-2022 12:47:22	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 21/2022	Fecha: 29-09-2022 10:10	
Nº expediente administrativo: 2022-004374 Código Seguro de Verificación (CSV): 074C7A94CF567A59EBC8152791FAA3A3 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/074C7A94CF567A59EBC8152791FAA3A3 .			
Fecha de sellado electrónico: 30-09-2022 09:16:27	- 8/11 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:52:47	



ILTRE. AYUNTAMIENTO
DE EL PASO

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

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

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".

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

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 mismas". Ahora bien, el párrafo segundo establece que no obstante lo anterior, "...toda solicitud de licencia o comunicación previa deberá venir acompañada de los documentos que **acrediten indiciariamente la titularidad**, por el solicitante, de las facultades jurídicas necesarias para la realización, sobre el suelo, vuelo o subsuelo, de las actuaciones o sus objeto de la solicitud".

Consta en el presente supuesto:

- ESCRITURA DE DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA de fecha 29 de abril de 2001, ante el Notario del Ilustre Colegio de Canarias con residencia en Santa Cruz de La Palma D. Julio Cibeira Taboada, (1.042)

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.

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 23-09-2022 12:45:35 Fecha: 23-09-2022 12:47:22	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 21/2022	Fecha: 29-09-2022 10:10	
Nº expediente administrativo: 2022-004374 Código Seguro de Verificación (CSV): 074C7A94CF567A59EBC8152791FAA3A3 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/074C7A94CF567A59EBC8152791FAA3A3 .			
Fecha de sellado electrónico: 30-09-2022 09:16:27	- 9/11 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:52:47	

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. RAÚL MARTÍN HERNÁNDEZ**, con D.N.I. nº 42176830-M, para "**Legalización de Garaje existente y ampliación de Almacén y Barbacoa**", en parcela sita en c/ Piedra Hincada, nº 11, con referencia catastral **38027A0290016500001IF**, según Proyecto de Ejecución del Arquitecto D. Sergio Felipe Pérez, con D.N.I. nº 42.189759-P, colegiado nº 3279 del COA-LP con visado profesional nº 22/000035/5001 de fecha 07/06/2022 y de acuerdo con las prescripciones contenidas en el informe de los Servicios Técnicos Municipales.

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

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


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

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

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

Sometido el asunto a votación se aprueba por unanimidad, adoptándose el acuerdo que seguidamente se describe, sirviendo de motivación al mismo los informes transcritos de conformidad con lo dispuesto en el artículo 88.6º de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:

PRIMERO.- Conceder a D. RAÚL MARTÍN HERNÁNDEZ, con D.N.I. nº 42176830-M, licencia urbanística para "**Legalización de Garaje existente y ampliación de Almacén y Barbacoa**", en parcela sita en c/ Piedra Hincada, nº 11, con referencia catastral **38027A0290016500001IF**, según Proyecto de Ejecución del Arquitecto D. Sergio Felipe Pérez, con D.N.I. nº 42.189759-P, colegiado nº 3279 del COA-LP con visado profesional nº 22/000035/5001 de fecha 07/06/2022 y de acuerdo con las prescripciones contenidas en el informe de los Servicios Técnicos Municipales.

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 23-09-2022 12:45:35 Fecha: 23-09-2022 12:47:22	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 21/2022	Fecha: 29-09-2022 10:10	
Nº expediente administrativo: 2022-004374 Código Seguro de Verificación (CSV): 074C7A94CF567A59EBC8152791FAA3A3 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/074C7A94CF567A59EBC8152791FAA3A3 .			
Fecha de sellado electrónico: 30-09-2022 09:16:27	- 10/11 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:52:47	



ILTRE. AYUNTAMIENTO
DE EL PASO

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

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

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

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

QUINTO.- Notificar al interesado esta acuerdo con indicación de los recursos que procedan.

TERCERO. Informes municipales de planes y proyectos de otras administraciones

No se formularon

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

No se formularon

QUINTO. Asuntos de urgencia.

No se formularon

SEXTO. Ruegos y preguntas.

No se plantean

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

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 23-09-2022 12:45:35 Fecha: 23-09-2022 12:47:22	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 21/2022	Fecha: 29-09-2022 10:10	
Nº expediente administrativo: 2022-004374 Código Seguro de Verificación (CSV): 074C7A94CF567A59EBC8152791FAA3A3 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/074C7A94CF567A59EBC8152791FAA3A3 .			
Fecha de sellado electrónico: 30-09-2022 09:16:27	- 11/11 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:52:47	