



ILTRE. AYUNTAMIENTO  
DE EL PASO

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

JUNTA DE GOBIERNO

Número: 12/2022 Fecha: 26-05-2022

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL  
DÍA 22 DE ABRIL DE 2022**

**Asistentes:**

**Sr. Alcalde-Presidente:**

Dº Sergio Javier Rodríguez Fernández

**Sres. Concejales:**

Dª Angeles Nieves Fernández Acosta

Don Pablo Omar Hernández Concepción, que excusa su asistencia.

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 22 de abril 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 980/2022, de fecha 21 de abril de 2022.

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

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

**ORDEN DEL DÍA**

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

**1.1. Acta de sesión ordinaria de Junta de Gobierno Local de fecha 1 de abril de 2022. (Expediente Nº 2022/1772).**

Se da cuenta del borrador del acta resultante de la sesión celebrada el 1 de abril 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 <a href="#">Ver firma</a> SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente <a href="#">Ver firma</a>	Fecha: 18-05-2022 11:24:14 Fecha: 18-05-2022 13:47:01	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 12/2022	Fecha: 26-05-2022 12:53	
Nº expediente administrativo: 2022-002103 Código Seguro de Verificación (CSV): 68A2955C9CF7CF4F0106E24E46110C55 Comprobación CSV: <a href="https://sede.elpaso.es/publico/documento/68A2955C9CF7CF4F0106E24E46110C55">https://sede.elpaso.es/publico/documento/68A2955C9CF7CF4F0106E24E46110C55</a> .			
Fecha de sellado electrónico: 26-05-2022 09:28:18 <a href="#">Ver sello</a>	- 1/22 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:47:27	

**2.1º Licencia urbanística para modifico de licencia urbanística nº 30/2013, otorgada para vivienda unifamiliar aislada una planta de altura(Expediente nº 2022/1766).**

Dada cuenta del expediente administrativo referido en el encabezamiento, de la documentación integrante del mismo y, en particular, del informe técnico emitido por el Arquitecto Municipal, de fecha 12 de abril de 2022, obrante en el expediente que nos ocupa, que se transcribe a continuación:

*“En relación con la instancia presentada por D SERGIO FELIPE PEREZ, con registro de entrada Nº 2022-005450, de fecha 30/MAR/2022, aportando documentación corregida de la presentada con anterioridad (adjunta al escrito con Reg de entrada Nº 3.941, de fecha 11/MAR/2022, además de otra instancia posterior presentada por D CARLOS VIÑA PEREZ, aportando documentación complementaria en otro escrito con Reg de entrada Nº 4.263 de fecha 15/MAR/2022), solicitando licencia urbanística, que trata de:  
(Expte. 1.766/2022)*

PROYECTO MODIFICADO Ejec : VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA  
PROMOTOR : D LUIS ROBERTO RODRIGUEZ MARTIN  
SITUACIÓN : CAMINO LOS TIJARAFEROS  
-REF CATASTRAL: 38027A014002790000UT

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


Se trata de un proyecto de ejecución modificado de otro anterior, al que se le había concedido una licencia urbanística (Nº 30/2013), promovida por D JOSE ANTONIO VIÑA PEREZ, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 23/NOV/2013, en base a un Proyecto de Ejecución (Visado Nº 80.589, de fecha 16/OCT/2008), para la construcción de una Vivienda Unifamiliar de 1 planta de altura, con una superficie construida de 119,95 m<sup>2</sup>, en una parcela de terreno de 1.007,91 m<sup>2</sup>.

Mediante Decreto Nº 2.463/2021, de fecha 12/NOV/2021, se toma en consideración el cambio de titularidad de esa licencia urbanística Nº 30/2013, a favor de D Luis Roberto Rodríguez Martín.

El proyecto modificado ahora tramitado debe dejar sin efecto la licencia urbanística concedida con anterioridad mediante el decreto anterior.

En base al Plan General en vigor, aprobado definitivamente por Acuerdo de la COTMAC adoptado en sesión celebrada el 26/SEP/2012, la parcela de terreno sobre la que se emplaza la edificación proyectada (edificación que debe quedar vinculada registralmente a la integridad de la finca que le otorga soporte - Finca registral Nº 12.920-), constituye una unidad apta para la edificación que forma parte del Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR Los Pedregales - ER2), en zona O.T. D1.1, donde el uso principal es la vivienda unifamiliar, además de otros compatibles o autorizables con las limitaciones establecidas por las normas del Plan General y la legislación sectorial aplicable en cada caso.

La edificación proyectada, cuyo uso es el de Vivienda Unifamiliar Aislada, es conforme con las condiciones establecidas por las normas urbanísticas para la Edificación Rural ER2, al

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 18-05-2022 11:24:14 Fecha: 18-05-2022 13:47:01	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 12/2022	Fecha: 26-05-2022 12:53	
Nº expediente administrativo: 2022-002103 Código Seguro de Verificación (CSV): 68A2955C9CF7CF4F0106E24E46110C55 Comprobación CSV: <a href="https://sede.elpaso.es/publico/documento/68A2955C9CF7CF4F0106E24E46110C55">https://sede.elpaso.es/publico/documento/68A2955C9CF7CF4F0106E24E46110C55</a> .			
Fecha de sellado electrónico: 26-05-2022 09:28:18	- 2/22 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:47:27	



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>

darse cumplimiento a las condiciones de parcela, edificabilidad y aprovechamiento que le son de aplicación a la unidad apta para la edificación.

Se incorpora informe del Arquitecto Técnico municipal, por el que se informa favorable el proyecto de obras presentado, en lo que afecta a las Condiciones de Habitabilidad y Normas Básicas de Edificación, de fecha 31/MAR/2022.

Por lo que, desde el punto de vista del cumplimiento de la normativa urbanística que le es de aplicación a este expediente de obras, se informa favorable el PROYECTO de EJECUCION tramitado (Visado Nº 22/000032/5000, de fecha de 09/MAR/2022, y documentación corregida posterior con visado Nº 22/000032/5002, de fecha 30/MAR/2022), para la Construcción de una Vivienda Unifamiliar Aislada de 118,22 m<sup>2</sup>, y 1 planta de altura, y una piscina de 23,56 m<sup>2</sup> construidos, en una unidad apta para la edificación con una superficie de 1.001,38 m<sup>2</sup>, en el sitio conocido por Camino Los Tijaferos.

En cumplimiento del deber legal de vincular la edificación que en su caso se pudiera autorizar, con la integridad de la finca que le otorga soporte (Finca registral Nº 12.090), deberá acreditarse en todo caso por parte del promotor de las obras, el haber practicado en el registro de la propiedad la correspondiente inscripción del acuerdo de la Junta de Gobierno Local por el que, en ese supuesto, se autorizase la obra proyectada, sin perjuicio de la posibilidad de dar continuidad al trámite administrativo de licencia urbanística de obra mayor iniciado.

Se aporta escritura de compraventa número 616, de fecha 03/JUN/2021, en la que se describe la parcela de terreno con una extensión de 1.001,38 m<sup>2</sup>, inscrita en el Registro de la Propiedad con número de finca 12.090.

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 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 la comunicación previa, título habilitante de la ejecución de la edificación autorizada, y certificado final de la misma acreditativo de que la obra se ha ajustado al proyecto autorizado y demás términos legalmente establecidos, en virtud del **art 349.2** de esa misma ley.

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

Condiciones urbanísticas de la obra:

- Promotor : Luis Roberto Rodríguez Martín y D<sup>a</sup> Gennifer Rocha Hernández
- Clase de obra o instalación : Obra mayor (Vivienda Unifamiliar Aislada)
- Situación de la obra : Camino Los Tijaferos
- Naturaleza urbanística suelo : Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR-ER2)
- Finalidad y uso : Residencial
- Nº habitantes : Cuatro
- Altura : 1 Planta

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 18-05-2022 11:24:14 Fecha: 18-05-2022 13:47:01	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 12/2022	Fecha: 26-05-2022 12:53	
Nº expediente administrativo: 2022-002103 Código Seguro de Verificación (CSV): 68A2955C9CF7CF4F0106E24E46110C55 Comprobación CSV: <a href="https://sede.elpaso.es/publico/documento/68A2955C9CF7CF4F0106E24E46110C55">https://sede.elpaso.es/publico/documento/68A2955C9CF7CF4F0106E24E46110C55</a> .			
Fecha de sellado electrónico: 26-05-2022 09:28:18	- 3/22 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:47:27	

-Superficie : Viv: 118,22 m<sup>2</sup> / Piscina: 23,56 m<sup>2</sup>  
 -Parcela de terreno : 1.001,38 m<sup>2</sup>  
 -Ocupación : < 5 %  
 -Retranqueos : 6 m y mayor  
 -Plazo inicial de comienzo de las obras : 6 meses  
 -Plazo de conclusión de las obras : 18 meses  
 -Presupuesto E.M. : 196.109,05 €"

Visto el informe jurídico emitido por la Asesora Jurídica del Ayuntamiento, de fecha de 18 de abril de 2022, obrante en el expediente que nos ocupa, que se transcribe a continuación:

"Visto el expediente promovido por LUIS ROBERTO RODRÍGUEZ MARTÍN relativo a solicitud de **modificación de licencia de obras** concedida para construcción de **Vivienda Unifamiliar Aislada**, en parcela sita en este término municipal, se tiene a bien emitir el presente informe sobre la base de los siguientes:


#### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** En fecha 11 de marzo de 2022, por D. LUIS ROBERTO RODRÍGUEZ MARTÍN, con D.N.I. nº 42.193.194-Q y D<sup>a</sup>. GENNIFER ROCHA HERNÁNDEZ, con D.N.I. nº 45.731.334-C, representados por D. Sergio Felipe Pérez, con D.N.I. nº 42.189.759-P, correo electrónico a efecto de notificaciones [sergiofelipeperez@hotmail.com](mailto:sergiofelipeperez@hotmail.com), solicita **modificación de la licencia urbanística nº 30/2013** otorgada a D. José Antonio Viña Pérez, por la Junta de Gobierno Local de fecha 22-02-2013, para la construcción de vivienda unifamiliar aislada en Camino Los Tijaraferos, parcela nº 279 del polígono 14, con referencia catastral nº 38027A014002790000UT de este término municipal, según Proyecto Básico redactado por el Arquitecto, D. Benigno M. Pestana Gómez, con visado nº 080589 de fecha 16-10-2008. Se aporta por el interesado:

- Escritura de compraventa de fecha 3 de junio de 2021, ante el Notario del Ilustre Colegio Notarial de Canarias, Alberto González Seijó (616), otorgada por D<sup>a</sup>. Laura Cristina Catalán Vicente y D. Bernardo Núñez Noda a favor de D. Luis Roberto Rodríguez Martín y D<sup>a</sup>. Gennifer Rocha Hernández. Se hace constar en la citada escritura que los vendedores la adquieren por compra a D. José Antonio Viña Pérez en escritura formalizada el día 10 de agosto de 2020 ante el mismo Notario con el número 587 de su protocolo. Se hace constar en las estipulaciones que se transfiere el pleno dominio de la finca, con todos sus derechos, usos y servidumbres, **transmitiéndose también las licencias de obras que versen sobre la finca.**

- Decreto de Alcaldía nº 2463/2021 de toma en consideración del cambio de titularidad de la licencia urbanística nº 30/2013, para construcción de vivienda unifamiliar aislada en Camino Los Tijaraferos suscrita por D. José Antonio Viña Pérez en calidad de transmitente, y por D. Luis Roberto Rodríguez Martín y D<sup>a</sup>. Gennifer Rocha Hernández en calidad de adquirentes.

- Modificación de Proyecto básico y de ejecución de vivienda unifamiliar aislada en Camino Los Tijaraferos, del Arquitecto, Sergio Felipe Pérez, colegiado nº 3279 del COAC, con visado profesional nº 22/000032/5000 de fecha 09/03/2022

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 18-05-2022 11:24:14 Fecha: 18-05-2022 13:47:01	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 12/2022	Fecha: 26-05-2022 12:53	
Nº expediente administrativo: 2022-002103 Código Seguro de Verificación (CSV): 68A2955C9CF7CF4F0106E24E46110C55 Comprobación CSV: <a href="https://sede.elpaso.es/publico/documento/68A2955C9CF7CF4F0106E24E46110C55">https://sede.elpaso.es/publico/documento/68A2955C9CF7CF4F0106E24E46110C55</a> .			
Fecha de sellado electrónico: 26-05-2022 09:28:18	- 4/22 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:47:27	



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>

- Renuncia presentada por el Arquitecto D. Benigno M. Pestana Gómez, ante el Colegio Oficial de Arquitectos de La Palma, en relación al expediente colegial con número de visado 080588/2008, del cual es proyectista, y con el que se obtuvo la licencia municipal de obras nº 30/2013, concediendo venia al compañero que le sustituya para continuar el trabajo iniciado, y efectuar modificaciones oportunas al proyecto redactado.

**SEGUNDO.-** Consta en el expediente que, por la Junta de Gobierno Local, en sesión extraordinaria celebrada el día 22-02-2013, se concede **licencia urbanística nº 30/2013 para la construcción de vivienda unifamiliar aislada en Camino Los Tijaferos, parcela nº 279 del polígono 14, con referencia catastral nº 38027A014002790000UT** de este término municipal, según Proyecto Básico redactado por el Arquitecto, D. Benigno M. Pestana Gómez, con visado nº 080589 de fecha 16-10-2008

Por Decreto de Alcaldía nº 2463/2021 se toma en consideración del **cambio de titularidad** de la **licencia urbanística nº 30/2013**, para construcción de vivienda unifamiliar aislada en Camino Los Tijaferos, solicitada por **D. Luis Roberto Rodríguez Martín y D<sup>a</sup>. Gennifer Rocha Hernández.**

**TERCERO.-** Por el Arquitecto Municipal, con fecha 14 de abril de 2022, se emite informe según el cual

Se trata de un proyecto de ejecución modificado de otro anterior, al que se le había concedido una licencia urbanística (Nº 30/2013), promovida por D JOSE ANTONIO VIÑA PEREZ, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 23/NOV/2013, en base a un Proyecto de Ejecución (Visado Nº 80.589, de fecha 16/OCT/2008), para la construcción de una Vivienda Unifamiliar de 1 planta de altura, con una superficie construida de 119,95 m<sup>2</sup>, en una parcela de terreno de 1.007,91 m<sup>2</sup>.

Mediante Decreto Nº 2.463/2021, de fecha 12/NOV/2021, se toma en consideración el cambio de titularidad de esa licencia urbanística Nº 30/2013, a favor de D Luis Roberto Rodríguez Martín.

El proyecto modificado ahora tramitado debe dejar sin efecto la licencia urbanística concedida con anterioridad mediante el decreto anterior.

En base al Plan General en vigor, aprobado definitivamente por Acuerdo de la COTMAC adoptado en sesión celebrada el 26/SEP/2012, la parcela de terreno sobre la que se emplaza la edificación proyectada (edificación que debe quedar vinculada registralmente a la integridad de la finca que le otorga soporte - Finca registral Nº 12.920-), constituye una unidad apta para la edificación que forma parte del Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR Los Pedregales - ER2), en zona O.T. D1.1, donde el uso principal es la vivienda unifamiliar, además de otros compatibles o autorizables con las limitaciones establecidas por las normas del Plan General y la legislación sectorial aplicable en cada caso.

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

Se incorpora informe del Arquitecto Técnico municipal, por el que se informa favorable el proyecto de obras presentado, en lo que afecta a las Condiciones de Habitabilidad y Normas Básicas de Edificación, de fecha 31/MAR/2022.

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 18-05-2022 11:24:14 Fecha: 18-05-2022 13:47:01	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 12/2022	Fecha: 26-05-2022 12:53	
Nº expediente administrativo: 2022-002103 Código Seguro de Verificación (CSV): 68A2955C9CF7CF4F0106E24E46110C55 Comprobación CSV: <a href="https://sede.elpaso.es/publico/documento/68A2955C9CF7CF4F0106E24E46110C55">https://sede.elpaso.es/publico/documento/68A2955C9CF7CF4F0106E24E46110C55</a> .			
Fecha de sellado electrónico: 26-05-2022 09:28:18	- 5/22 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:47:27	

Por lo que, desde el punto de vista del cumplimiento de la normativa urbanística que le es de aplicación a este expediente de obras, se informa favorable el PROYECTO de EJECUCIÓN tramitado (Visado N° 22/000032/5000, de fecha de 09/MAR/2022, y documentación corregida posterior con visado N° 22/000032/5002, de fecha 30/MAR/2022), para la Construcción de una Vivienda Unifamiliar Aislada de 118,22 m<sup>2</sup>, y 1 planta de altura, y una piscina de 23,56 m<sup>2</sup> construidos, en una unidad apta para la edificación con una superficie de 1.001,38 m<sup>2</sup>, en el sitio conocido por Camino Los Tijaraferos.

El informe se emite en favorable para el inicio de las obras conforme al Proyecto presentado y de acuerdo a las siguientes condiciones urbanísticas:

Condiciones urbanísticas de la obra:

- Promotor: Luis Roberto Rodríguez Martín y D<sup>a</sup> Gennifer Rocha Hernández
- Clase de obra o instalación: Obra mayor (Vivienda Unifamiliar Aislada)
- Situación de la obra : Camino Los Tijaraferos
- Naturaleza urbanística suelo : Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR-ER2)
- Finalidad y uso : Residencial
- Nº habitantes : Cuatro
- Altura : 1 Planta
- Superficie : Viv: 118,22 m<sup>2</sup> / Piscina: 23,56 m<sup>2</sup>
- Parcela de terreno : 1.001,38 m<sup>2</sup>
- Ocupación : < 5 %
- Retranqueos : 6 m y mayor
- Plazo inicial de comienzo de las obras : 6 meses
- Plazo de conclusión de las obras : 18 meses
- Presupuesto E.M. : 196.109,05 €

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


- Clase de Suelo: RÚSTICO
- Categoría: ASENTAMIENTO RURAL (SRAR LOS PEDREGALES-ER2)

## FUNDAMENTOS JURÍDICOS

### I.- Normativa aplicable.-

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

**II.-** El Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, en su artículo 8 establece que, el proyecto técnico a presentar puede consistir en un proyecto básico o de ejecución, si bien será necesaria la presentación de proyecto de ejecución:

<b>Firmado por:</b>	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 18-05-2022 11:24:14 Fecha: 18-05-2022 13:47:01	
<b>Registrado en:</b>	JUNTAS DE GOBIERNO - N°: 12/2022	Fecha: 26-05-2022 12:53	
Nº expediente administrativo: 2022-002103 Código Seguro de Verificación (CSV): 68A2955C9CF7CF4F0106E24E46110C55 Comprobación CSV: <a href="https://sede.elpaso.es/publico/documento/68A2955C9CF7CF4F0106E24E46110C55">https://sede.elpaso.es/publico/documento/68A2955C9CF7CF4F0106E24E46110C55</a> .			
Fecha de sellado electrónico: 26-05-2022 09:28:18	- 6/22 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:47:27	



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

El artículo 346 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, dispone que "El comienzo de las actuaciones objeto de licencia, una vez obtenida esta de forma expresa o por silencio, y verificado, en su caso, el cumplimiento de sus condiciones, requerirá, en todo caso, de notificación al ayuntamiento con al menos diez días de antelación a la fecha proyectada para dicho inicio, acompañada del proyecto de ejecución, si fuera preceptivo y la licencia hubiera recaído sobre un proyecto básico". Asimismo, dispone a continuación que, durante dicho plazo, deberán personarse en la obra los técnicos municipales a fin de señalar las alineaciones y rasantes. De no hacerlo en dicho plazo establecido al efecto, podrá levantarse el acta de replanteo firmada por el promotor, los técnicos directores y, en su caso, la empresa constructora e iniciarse la obra.

Así, en el supuesto objeto del presente informe, se otorgó licencia urbanística nº 30/2013 por la Junta de Gobierno Local de fecha 23/11/2013, y se presenta por Dº. Luis Roberto Rodríguez Martín y Dº Gennifer Rocha Hernández, Modificado de Proyecto Básico y de Ejecución, del Arquitecto, Sergio Felipe Pérez, colegiado nº 3279 del COAC, con visado profesional nº 22/000032/5000 de fecha 09/03/2022.

**De la caducidad de las licencia de obras.-**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 347 de la Ley 4/2017, el transcurso del plazo, inicial o prorrogado, de vigencia de una licencia sin que el interesado haya comenzado, facultará a la Administración para incoar expediente de caducidad de la licencia, donde se dará audiencia al interesado.

No consta que se haya iniciado expediente para declarar la caducidad administrativa de dicha licencia.

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

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

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

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 18-05-2022 11:24:14 Fecha: 18-05-2022 13:47:01	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 12/2022	Fecha: 26-05-2022 12:53	
Nº expediente administrativo: 2022-002103 Código Seguro de Verificación (CSV): 68A2955C9CF7CF4F0106E24E46110C55 Comprobación CSV: <a href="https://sede.elpaso.es/publico/documento/68A2955C9CF7CF4F0106E24E46110C55">https://sede.elpaso.es/publico/documento/68A2955C9CF7CF4F0106E24E46110C55</a> .			
Fecha de sellado electrónico: 26-05-2022 09:28:18	- 7/22 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:47:27	

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 compraventa de fecha 3 de junio de 2021, ante el Notario del Ilustre Colegio Notarial de Canarias, Alberto González Seijó (616), otorgada por D<sup>a</sup>. Laura Cristina Catalán Vicente y D. Bernardo Núñez Noda a favor de D. Luis Roberto Rodríguez Martín y D<sup>a</sup>. Gennifer Rocha Hernández.

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


Por todo lo expuesto, por la técnico que suscribe se tiene a bien informar FAVORABLEMENTE la solicitud de modificación de licencia urbanística nº 30/2013 y realizar la siguiente

#### PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

**PRIMERO.-** Procede la **modificación de la licencia urbanística nº 30/2013** otorgada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 23 de noviembre de 2013, **para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada** en un terreno con referencia catastral **38027A014002790000UT** sito en **Camino Los Tijaferos s/n** de este término municipal, solicitada por D. LUIS ROBERTO RODRÍGUEZ MARTÍN y D<sup>a</sup>. GENNIFER ROCHA HERNÁNDEZ, según **Modificado de Proyecto Básico y de Ejecución**, del Arquitecto, Sergio Felipe Pérez, colegiado nº 3279 del COAC, con visado profesional nº **22/000032/5000** de fecha 09/03/2022, de conformidad con las prescripciones contenidas en el informe de los Servicios Técnicos Municipales.

**SEGUNDO.-** Autorizar el inicio de las obras, según **Modificado de Proyecto Básico y de Ejecución**, del Arquitecto, Sergio Felipe Pérez, colegiado nº 3279 del COAC, con visado profesional nº 22/000032/5000 de fecha 09/03/2022.

**TERCERO.-** Conforme dispone el artículo 337 de la Ley 4/2017, de 13 de julio del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, se deberá colocar un cartel visible desde la vía

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 18-05-2022 11:24:14 Fecha: 18-05-2022 13:47:01	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 12/2022	Fecha: 26-05-2022 12:53	
Nº expediente administrativo: 2022-002103 Código Seguro de Verificación (CSV): 68A2955C9CF7CF4F0106E24E46110C55 Comprobación CSV: <a href="https://sede.elpaso.es/publico/documento/68A2955C9CF7CF4F0106E24E46110C55">https://sede.elpaso.es/publico/documento/68A2955C9CF7CF4F0106E24E46110C55</a> .			
Fecha de sellado electrónico: 26-05-2022 09:28:18	- 8/22 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:47:27	





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>

*pública que indique el número y fecha de la licencia urbanística, que incluya la denominación descriptiva de la obra, plazo de ejecución, nombre del promotor, director facultativo y empresa constructora en su caso.*

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

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

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

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

**PRIMERO.-** Procede la **modificación de la licencia urbanística nº 30/2013** otorgada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 23 de noviembre de 2013, **para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada** en un terreno con referencia catastral **38027A014002790000UT** sito en **Camino Los Tijaraferos s/n** de este término municipal, solicitada por D. LUIS ROBERTO RODRÍGUEZ MARTÍN y Dª. GENNIFER ROCHA HERNÁNDEZ, según **Modificado de Proyecto Básico y de Ejecución**, del Arquitecto, Sergio Felipe Pérez, colegiado nº 3279 del COAC, con visado profesional nº **22/000032/5000** de fecha 09/03/2022, de conformidad con las prescripciones contenidas en el informe de los Servicios Técnicos Municipales.

**SEGUNDO.-** Autorizar el inicio de las obras, según **Modificado de Proyecto Básico y de Ejecución**, del Arquitecto, Sergio Felipe Pérez, colegiado nº 3279 del COAC, con visado profesional nº 22/000032/5000 de fecha 09/03/2022.

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

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

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 18-05-2022 11:24:14 Fecha: 18-05-2022 13:47:01	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 12/2022	Fecha: 26-05-2022 12:53	
Nº expediente administrativo: 2022-002103 Código Seguro de Verificación (CSV): 68A2955C9CF7CF4F0106E24E46110C55 Comprobación CSV: <a href="https://sede.elpaso.es/publico/documento/68A2955C9CF7CF4F0106E24E46110C55">https://sede.elpaso.es/publico/documento/68A2955C9CF7CF4F0106E24E46110C55</a> .			
Fecha de sellado electrónico: 26-05-2022 09:28:18	- 9/22 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:47:27	

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

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

**2.2º Rectificación error en referencia catastral recogida en licencia urbanística para granja de ganado bovino nº 21/2021.(Expediente nº 2021/3170)**

Por la Alcaldía Presidencia, se aclara que existe un error en la denominación del asunto de este punto del orden del día ya que a la vista del informe jurídico obrante en el mismo, nos encontramos ante un procedimiento de modificación de licencia urbanística y no ante una rectificación de error material.

Seguidamente, se da 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 marzo de 2022, obrante en el expediente que nos ocupa, que se transcribe a continuación:

*“En relación con la notificación recibida del Servicio de Agricultura, Ganadería y Pesca del Cabildo de La Palma, con registro de entrada Nº 064, de fecha 04/ENE/2022, sobre un expediente de una licencia urbanística tramitado con anterioridad, en el que ahora se modifica la localización de la misma edificación proyectada en otra parcela de terreno (Expte. 3.170/2021)*


PROYECTO : GRANJA DE GANADO BOVINO (8 VASCAS / 8 TERNEROS)  
PROMOTOR : D SAMUEL HERNANDEZ PEREZ  
SITUACIÓN : LOMO DEL HUSO. TACANDE  
(REF CATASTRAL: 38027A044000840000U)

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

Para esta misma construcción se concedió licencia de obras (Licencia urbanística Nº 21/2021), otorgada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 05/MAR/2021, en base al proyecto de ejecución autorizado (Visado Nº 019/2020, de fecha 29/JUN/2020), promovido por D SAMUEL HERNANDEZ PEREZ, para una construcción destinada al alojamiento de 8 vacas nodrizas y su descendencia hasta la edad de 10 meses, con una superficie construida de 80 m<sup>2</sup>, disponiendo, además, de una zona de estercolero, depósito para recogida de lixiviados y vado sanitario, en la zona conocida por Lomo del Huso, en Tacande, en una parcela de terreno con referencia catastral 38027A044000860000UE y una extensión de 8.467 m<sup>2</sup>.

Se trata ahora de modificar la localización de esta misma edificación en otra parcela de terreno anexa a la anterior que, según manifiesta su propietario, se había emplazado en ella por error.

En base al Plan General en vigor, aprobado definitivamente por Acuerdo de la COTMAC adoptado en sesión celebrada el 26/SEP/2012, el terreno sobre el que se emplazan las construcciones a

<b>Firmado por:</b>	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 18-05-2022 11:24:14 Fecha: 18-05-2022 13:47:01	
<b>Registrado en:</b>	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 12/2022	Fecha: 26-05-2022 12:53	
Nº expediente administrativo: 2022-002103 Código Seguro de Verificación (CSV): 68A2955C9CF7CF4F0106E24E46110C55 Comprobación CSV: <a href="https://sede.elpaso.es/publico/documento/68A2955C9CF7CF4F0106E24E46110C55">https://sede.elpaso.es/publico/documento/68A2955C9CF7CF4F0106E24E46110C55</a> .			
Fecha de sellado electrónico: 26-05-2022 09:28:18	- 10/22 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:47:27	



ILTRE. AYUNTAMIENTO  
DE EL PASO

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

las que se hace referencia en el proyecto presentado (construcción 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 O.T.Bb4.1, en un ámbito de suelo rústico de interés agropecuario en el que el uso principal es, entre otros, el agrícola tradicional y explotaciones ganaderas, con las limitaciones establecidas en la legislación sectorial aplicable. Para zonas con la clasificación descrita, solo se admiten las explotaciones existentes hasta la definitiva aprobación del Plan Especial previsto por el plan general, excepto en el caso de explotaciones familiares y complementarias.

La construcción proyectada para este tipo de explotaciones, con una capacidad de 8 vacas nodrizas y su descendencia (8 terneros), es conforme con las condiciones establecidas por las normas urbanísticas para el uso ganadero en la categoría de explotaciones complementarias, pues se trata de una cabaña comprendida entre 6 y 20 UGM, y la instalación ganadera se encuentra a más de 500 metros de un núcleo urbano, suelo urbanizable o asentamiento rural. La explotación ganadera proyectada está vinculada a una finca con una superficie mayor de los 2.000 m<sup>2</sup> que se le exigen. La ocupación de las edificaciones proyectadas no supera el 25% de la superficie de la finca, y a la edificabilidad es inferior a 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. La parte de la finca no ocupada, en caso de no destinarse a actividad agrícola, deberá mantenerse con vegetación y arbolado.

Asimismo, el dimensionado de las edificaciones deberá atender a las necesidades de espacio y volumen requerido para los animales, así como los requeridos para las instalaciones complementarias vinculadas a la actividad.

- Consta notificación del área de Agricultura, Ganadería y Pesca del Cabildo de La Palma (Registro de entrada Nº 064, de fecha 04/ENE/2022), en el que se determina que el proyecto tramitado de "Granja para ganado vacuno de 80 m<sup>2</sup>, para 8 vacas adultas y 8 terneros, con estercolero, recogida de purines y vado sanitario", guarda la debida necesidad, adecuación y proporcionalidad con el tipo de suelo (Bb4.1 de Interés Agropecuario) y la actividad ganadera a desarrollar.  
Se hace constar el hecho de que en dicho informe se mantiene la superficie catastral de la anterior parcela de terreno (8.467 m<sup>2</sup>), en lugar de la superficie de la nueva parcela considerada, que es de 6.187 m<sup>2</sup>.

Consta escritura de compraventa número 191, de fecha 1/MAR/2019, en la que se describe la parcela de terreno con una extensión de 7.552m<sup>2</sup> (finca registral 6.804). Esta superficie varía de la considerada en el proyecto redactado, que coincide con la superficie catastral, y es 6.187 m<sup>2</sup>. Previo a la vinculación registral de la construcción, que en su caso se autorice, con la finca que le otorga soporte, deberá acreditarse registralmente esta última superficie, considerada como real por el proyecto redactado.

El proyecto trata de la ejecución de una construcción destinada a la estabulación de las vacas nodrizas y su descendencia hasta la edad de 10 meses. Tiene una superficie construida de 80 m<sup>2</sup>, y dispondrá, además, de una zona de estercolero, depósito para recogida de lixiviados y vado sanitario.

Por lo que, habiendo cumplido la tramitación prevista por la legislación aplicable a este expediente, se informa favorable la concesión de la licencia urbanística al **PROYECTO de EJECUCION** tramitado, Visado Nº 019/2020, de fecha 29/JUN/2020, y documentación modificada en relación al nuevo emplazamiento de la edificación, con visado Nº 019/2020, de fecha 20/JUL/2021, por el Colegio de Ingenieros Técnicos Agrícolas, para la construcciones descritas en el párrafo anterior, sitas en la zona conocida por Lomo del Huso, en Tacande.

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 6.804), 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.

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 18-05-2022 11:24:14 Fecha: 18-05-2022 13:47:01	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 12/2022	Fecha: 26-05-2022 12:53	
Nº expediente administrativo: 2022-002103 Código Seguro de Verificación (CSV): 68A2955C9CF7CF4F0106E24E46110C55 Comprobación CSV: <a href="https://sede.elpaso.es/publico/documento/68A2955C9CF7CF4F0106E24E46110C55">https://sede.elpaso.es/publico/documento/68A2955C9CF7CF4F0106E24E46110C55</a> .			
Fecha de sellado electrónico: 26-05-2022 09:28:18	- 11/22 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:47:27	


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 construcción autorizada y certificado final de obras, acreditativo de que la obra se ajustada al proyecto de construcción autorizado y demás términos legalmente establecidos, en virtud del **art 349.4** de esa misma ley.

- La actividad ganadera descrita tiene la consideración de *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, modificado por el Decreto ley 15/2020, de 10 de septiembre, de medidas urgentes de impulso de los sectores primario, energético, turístico y territorial de Canarias, al tratarse de una explotación de vacuno de engorde con una capacidad superior a 10 reses.

En virtud del artículo **330.1c)** de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, la obra de construcción solicitada, se trata de una actuación sujeta a licencia urbanística municipal, y las condiciones urbanísticas del proyecto que es objeto de este informe, son:

Condiciones urbanísticas de la obra:

- Promotor : D Samuel Hernández Pérez
- Clase de obra o instalación : Obra mayor
- Situación de la obra : Lomo del Huso. Tacande
- Naturaleza urbanística suelo : Suelo Rustico de Protección Agraria (SRPA)
- Finalidad y uso : Instalación ganadera
- Altura : 1 Planta: 4,00 m
- Superficies construida : 80 m<sup>2</sup>
- Parcela de terreno : 6.187 m<sup>2</sup>
- Ocupación : < 5%
- Retranqueos : 10,00 m y mayor
- Plazo de inicio : 6 meses
- Plazo de terminación : 12 meses
- Presupuesto : 58.670,00 € "

<b>Firmado por:</b>	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 18-05-2022 11:24:14 Fecha: 18-05-2022 13:47:01	
<b>Registrado en:</b>	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 12/2022	Fecha: 26-05-2022 12:53	
Nº expediente administrativo: 2022-002103 Código Seguro de Verificación (CSV): 68A2955C9CF7CF4F0106E24E46110C55 Comprobación CSV: <a href="https://sede.elpaso.es/publico/documento/68A2955C9CF7CF4F0106E24E46110C55">https://sede.elpaso.es/publico/documento/68A2955C9CF7CF4F0106E24E46110C55</a> .			
Fecha de sellado electrónico: 26-05-2022 09:28:18	- 12/22 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:47:27	



ILTRE. AYUNTAMIENTO  
DE EL PASO

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

Visto el informe jurídico emitido por la Asesora Jurídica del Ayuntamiento, de fecha de 5 de abril de 2022, obrante en el expediente que nos ocupa, que se transcribe a continuación:

*“Visto el expediente promovido por SAMUEL HERNÁNDEZ PÉREZ relativo a solicitud de **modificación de licencia de obras para Granja de ganado bovino**, 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 10 de agosto de 2021, registro de entrada nº 2021-10354, D. SAMUEL HERNÁNDEZ PÉREZ, con DNI nº 42.199.245-H, y domicilio a efecto de notificaciones en c/ Echedey, nº 1, puerta A, solicita **modificación de licencia urbanística nº 21/2021** otorgada por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada con fecha 05-03/2021, para la construcción de **“Granja de ganado bovino”** sito en c/ El Arenero, en la parcela con referencia catastral nº 38027A044000860000UE, por existir un error en la parcela catastral recogida en el **“Proyecto de construcción de una granja de ganado bovino en el término municipal de El Paso”**, del Ingeniero Técnico Agrícola D. Rodrigo Castillo Godoy, colegiado nº 625 del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas de Santa Cruz de Tenerife, con visado profesional nº 019/2020, de 29 de junio de 2020, siendo la parcela catastral correcta la **38027A044000840000UI**.

**SEGUNDO.-** Con fecha 16 de septiembre de 2021 se emite informe por el Arquitecto Técnico Municipal según el cual

*“La nueva parcela en la que se ubica la actuación, de acuerdo al Plan General de Ordenación aprobado definitivamente tiene la clasificación urbanística de Suelo Rústico de Protección Agraria, debiendo cumplir las especificaciones de la explotación ganadera complementaria que se establecen en el artículo 249 y las tipologías del artículo 2019. La edificación propuesta se sitúa a más de 500. de un suelo clasificado como asentamiento rural, urbano o urbanizable, por lo que en aplicación del mencionado Artículo 249, se admite la **explotación tipo complementaria**, con un máximo de 50 UGM (equivalente a 20 cabezas de bovinos), según cuadro del Instituto Nacional de Estadística del PIOLP). La explotación complementaria es aquella que permite cierta comercialización, pero que en general no resulta suficiente para garantizar la renta de personas vinculadas a la explotación.*

*Puesto que la actuación pretendida consiste en la construcción de las instalaciones necesarias para albergar una “Explotación bovina tipo Complementaria”, y se trata de una obra de carácter eminentemente agropecuario, se solicita **nuevo informe sectorial** por parte del área de Agricultura y desarrollo económico del Cabildo Insular, a fin de que se establezca si las obras a ejecutar guardan la debida relación de adecuación y proporcionalidad con la naturaleza y destino de la construcción. De acuerdo al Artículo 249.6 el dimensionado de las explotaciones ganaderas se regirá por las necesidades de espacio y volumen requerido para los animales, así como por los requeridos por las instalaciones complementarias vinculadas a la actividad”.*

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 18-05-2022 11:24:14 Fecha: 18-05-2022 13:47:01	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 12/2022	Fecha: 26-05-2022 12:53	
Nº expediente administrativo: 2022-002103 Código Seguro de Verificación (CSV): 68A2955C9CF7CF4F0106E24E46110C55 Comprobación CSV: <a href="https://sede.elpaso.es/publico/documento/68A2955C9CF7CF4F0106E24E46110C55">https://sede.elpaso.es/publico/documento/68A2955C9CF7CF4F0106E24E46110C55</a> .			
Fecha de sellado electrónico: 26-05-2022 09:28:18	- 13/22 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:47:27	

Mediante Decreto de Alcaldía nº 1530/2020, de fecha 24 de julio de 2020, se acuerda admitir a trámite la citada solicitud y solicitar los informes y autorizaciones preceptivos que resulten aplicables.

**TERCERO.-** Con fecha 22 de septiembre de 2020 se solicita informe sectorial de agricultura al Servicio de Agricultura y Ganadería del Excmo. Cabildo Insular de La Palma, en virtud de lo dispuesto en el art. 31 del Plan General de Ordenación de El Paso.

**CUARTO.-** Con fecha 4 de enero de 2022, tiene entrada en esta Administración con registro nº 000064, **informe favorable** del Servicio de Agricultura Ganadería y Pesca del Excmo. Cabildo Insular de La Palma según el cual,

Lo proyectado (Granja de ganado vacuno de 80 m<sup>2</sup>) guarda la debida necesidad, adecuación y proporcionalidad con un parcela destinada al desarrollo del sector ganadero.

**Santa Cruz de La Palma**



Firmado electronicamente el día  
03/01/2022 a las 9:55:29 por ANTONIO  
JAVIER GONZALEZ DIAZ

**QUINTO.-** Por el Arquitecto Municipal, con fecha 24 de marzo de 2022, se emite informe favorable para la realización de obras solicitadas conforme al Proyecto presentado y de acuerdo a las siguientes condiciones urbanísticas:

- Promotor: D Samuel Hernández Pérez
- Clase de obra o instalación: Obra mayor
- Situación de la obra: Lomo del Huso. Tacande
- Naturaleza urbanística del suelo: Suelo Rústico de Protección Agraria (SRPA)
- Finalidad y uso: Instalación ganadera
- Altura: 1 planta: 4,00 m
- Superficie construida: 80 m<sup>2</sup>
- Parcela de terreno: 6.187 m<sup>2</sup>
- Ocupación: <5%
- Retranqueos: 10,00 m y mayor
- Plazo de inicio: 6 meses
- Plazo de terminación: 12 meses
- Presupuesto: 58.670,00 €

#### **FUNDAMENTOS JURÍDICOS**

##### **I.-Normativa aplicable.-**

<b>Firmado por:</b>	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 18-05-2022 11:24:14 Fecha: 18-05-2022 13:47:01	
<b>Registrado en:</b>	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 12/2022	Fecha: 26-05-2022 12:53	
Nº expediente administrativo: 2022-002103 Código Seguro de Verificación (CSV): 68A2955C9CF7CF4F0106E24E46110C55 Comprobación CSV: <a href="https://sede.elpaso.es/publico/documento/68A2955C9CF7CF4F0106E24E46110C55">https://sede.elpaso.es/publico/documento/68A2955C9CF7CF4F0106E24E46110C55</a> .			
Fecha de sellado electrónico: 26-05-2022 09:28:18	- 14/22 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:47:27	



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>

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

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

Asimismo, de conformidad con el art. 74 del mismo texto legal, cualquier uso, actividad o construcción ordinaria 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 resulte aplicable.

## II. Determinaciones urbanísticas.-

### De las construcciones y actividades en suelo rústico de protección agraria.

De conformidad con lo dispuesto por el art. 59 de la LSENPC, en suelo rústico, son usos, actividades y construcciones ordinarios los de carácter agrícola, **ganadero**, forestal, cinegético, piscícola, de pastoreo, extractivo y de infraestructuras.

Los usos agrícola, ganadero, forestal, cinegético, piscícola y de pastoreo, que se regularán por la legislación específica, comprenderán la producción, transformación y comercialización de las producciones, así como las actividades, construcciones e instalaciones agroindustriales necesarias para las explotaciones de tal carácter, debiendo guardar proporción con su extensión y características, quedando vinculadas a dichas explotaciones.

En determinaciones expresas del planeamiento, las construcciones y edificaciones en suelo rústico, a la vista del art. 58 LSENPC deberán observar entre otras, las siguientes reglas:

- ✓ Ser adecuadas al uso y la explotación a los que se vinculen y guardar estricta proporción con las necesidades de los mismos.
- ✓ Tener el carácter de asiladas.
- ✓ Respetar un retranqueo mínimo de tres (3) metros a lindero y de cinco (5) metros al eje de caminos.
- ✓ No exceder de una planta con carácter general ni de dos en los asentamientos rurales existentes, medidas en cada punto del terreno que ocupen.
- ✓ No emplazarse en terrenos cuya pendiente natural supere el 50%

### Del Plan General de Ordenación.-

Del informe de los Servicios Técnicos Municipales se desprende que el terreno en el que se pretende la actuación propuesta está clasificado por el Plan General de Ordenación vigente

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 18-05-2022 11:24:14 Fecha: 18-05-2022 13:47:01	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 12/2022	Fecha: 26-05-2022 12:53	
Nº expediente administrativo: 2022-002103 Código Seguro de Verificación (CSV): 68A2955C9CF7CF4F0106E24E46110C55 Comprobación CSV: <a href="https://sede.elpaso.es/publico/documento/68A2955C9CF7CF4F0106E24E46110C55">https://sede.elpaso.es/publico/documento/68A2955C9CF7CF4F0106E24E46110C55</a> .			
Fecha de sellado electrónico: 26-05-2022 09:28:18	- 15/22 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:47:27	

como **Suelo Rústico de Protección Agraria (SRPA) en zona Bb4.1.**, en un ámbito de suelo rústico de interés agropecuario.

El artículo 34 del documento de Normativa Urbanística del Plan General vigente, en Suelo Rústico de Protección Agraria (SRPA) en zona Bb4.1 se definen los siguientes usos:

a) Principales:

□ Agrícola tradicional, pastoreo y **explotaciones ganaderas en todas sus intensidades**, con las limitaciones establecidas en la legislación aplicable pero en el caso de Bb4.1 solo las explotaciones existentes, hasta la definitiva aprobación del Plan Especial previsto por este Plan General **excepto en el caso de las explotaciones familiares y complementarias.**

El art. 249 del PGO en relación a las categorías pormenorizadas y condiciones del uso ganadero dispone que, las instalaciones ganaderas se clasifican en las siguientes categorías:


- **Explotaciones familiares:** son aquellas cuyo destino es sustento alimentario del titular y sus familiares con una mínima o nula comercialización del producto.
- **Explotaciones complementarias:** son aquellas que permiten cierta comercialización pero que, en general, no resulta suficiente para garantizar la renta de las personas vinculadas a la explotación.
- **Explotaciones profesionales:** son aquellas que constituyen una unidad productiva capaz de arrojar beneficios. Su dimensión permite el sustento del titular y posibles empleados de la explotación.
- **Explotaciones industriales:** son aquellas que precisan de una organización empresarial compleja, con necesidad de mano de obra contratada para poder realizar correctamente las tareas propias de la explotación

Según se desprende del informe de los Servicios Técnicos Municipales, la actuación proyectada con una capacidad de 8 vacas nodrizas y su descendencia (8 terneros) es conforme con las condiciones establecidas por las normas urbanísticas para el uso ganadero en la categoría de explotaciones complementarias, tratándose a la vista del art. 249 de una cabaña comprendida entre 6 y 20 UGM.

En esta tipología de ganadería estabulada complementaria, a la vista del párrafo 3º del art. 249, la distancia mínima a suelo urbano, urbanizable residencia y asentamiento rural será de 500 metros, extremo al que se da cumplimiento tal y como se acredita en el informe de los Servicios Técnicos Municipales que obran en el expediente.

Las **explotaciones de ganadería estabulada de tipo familiar o complementaria sólo se admitirán vinculadas a fincas con una superficie mínima de 2.000 m<sup>2</sup>**, en régimen de propiedad, arrendamiento o vinculación notarial a una finca equivalente.

Consta en el expediente que, la superficie de la finca en la que se proyecta la actuación es de 8.467 m<sup>2</sup> según Proyecto aportado y 6.187 m<sup>2</sup> según Catastro, así como Escritura de Compraventa de fecha 1 de marzo de 2019 otorgada por D<sup>a</sup>. María del Pilar Simón Martín como vendedora y D. Samuel Hernández Pérez como comprador.

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 18-05-2022 11:24:14 Fecha: 18-05-2022 13:47:01	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 12/2022	Fecha: 26-05-2022 12:53	
Nº expediente administrativo: 2022-002103 Código Seguro de Verificación (CSV): 68A2955C9CF7CF4F0106E24E46110C55 Comprobación CSV: <a href="https://sede.elpaso.es//publico/documento/68A2955C9CF7CF4F0106E24E46110C55">https://sede.elpaso.es//publico/documento/68A2955C9CF7CF4F0106E24E46110C55</a> .			
Fecha de sellado electrónico: 26-05-2022 09:28:18	- 16/22 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:47:27	





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 ocupación de las edificaciones no superará el 25 % de la superficie de la finca y la edificabilidad máxima será de 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.** Aquella parte de la finca no ocupada, en caso de no destinarse a actividad agrícola, deberá mantenerse con vegetación y arbolado.

Del informe de los Servicios Técnicos Municipales (Arquitecto Municipal) se desprende el cumplimiento de los parámetros urbanísticos mencionados.

En relación al **dimensionado de las explotaciones ganaderas**, que se regirá a la vista del apartado c) del párrafo 6º del art. 249, en función de las necesidades de espacio y volumen requerido por los animales, así como por los requeridos por las instalaciones complementarias vinculadas a la actividad, consta en el expediente **informe favorable** sobre la proporcionalidad del Servicio de Agricultura, Ganadería y Pesca, del Excmo. Cabildo Insular de La Palma, según las superficies indicadas:

Datos DE SUPERFICIES:	Planos
Superficie de la Parcela catastral	8.467 m <sup>2</sup>
<b>Superficies:</b>	
Granjas	80 m <sup>2</sup>
Estercolera	40 m <sup>2</sup>
Deposito de lixiviados	10 m <sup>2</sup>
Vado sanitario	4 m <sup>2</sup>

Se cumple en el supuesto que nos ocupa lo preceptuado por el art. 192 de la Normativa del Plan Insular de Ordenación de La Palma, en relación a las áreas preferentes para la implantación de las actividades ganaderas en todas sus categorías en las zonas agropecuarias Bb4.1. y C2.2., sin que sean de aplicación los condicionantes establecidos al tratarse de una explotación ganadera estabulada complementaria.

De lo anterior, así como de los informes de los Servicios Técnicos Municipales (Arquitecto Técnico y Arquitecto) se desprende que se cumplen los parámetros urbanísticos aplicables a la actuación proyectada.

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

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

En el artículo 339 de la LSENPC, se establece que la potestad resolutoria sobre la solicitud de licencias urbanísticas es de carácter reglado y consiste en verificar que la actuación urbanística a realizar o a legalizar se adecúa a la legalidad urbanística, habilitando o legalizando, en tal caso la actuación. A estos efectos, la legalidad urbanística aplicable será

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 18-05-2022 11:24:14 Fecha: 18-05-2022 13:47:01	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 12/2022	Fecha: 26-05-2022 12:53	
Nº expediente administrativo: 2022-002103 Código Seguro de Verificación (CSV): 68A2955C9CF7CF4F0106E24E46110C55 Comprobación CSV: <a href="https://sede.elpaso.es/publico/documento/68A2955C9CF7CF4F0106E24E46110C55">https://sede.elpaso.es/publico/documento/68A2955C9CF7CF4F0106E24E46110C55</a> .			
Fecha de sellado electrónico: 26-05-2022 09:28:18	- 17/22 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:47:27	

“...la que se encuentre vigente al tiempo en que se dicte la resolución que ponga fin al procedimiento, siempre que esta se dicte dentro del plazo establecido para resolver. En caso de resolución extemporánea o de silencio administrativo positivo, la normativa urbanística aplicable será la que resulte más beneficiosa para el solicitante de entre la vigente al tiempo de la solicitud o al tiempo de la resolución expresa o producción del silencio positivo. En el caso de legalización, se aplicará la ordenación urbanística más favorable, ya fuera la vigente en el momento de la ejecución de las obras o la determinada en el párrafo anterior”.

#### IV.- Emisión de informes.

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

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

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

#### V.- Parcela.

Según ESCRITURA DE COMPRAVENTA otorgada por D. MARÍA DEL PILAR SIMÓN MARTÍN, a favor de D. SAMUEL HERNÁNDEZ PÉREZ, de fecha 1 de marzo de 2019, se trata de una finca


“RÚSTICA.- Trozo de terreno de secano en término municipal de EL PASO, en el pago de TACANDE, conocido por este nombre, que mide SESENTA Y CINCO AREAS, CINCUENTA Y DOS CENTIÁREAS (...)

DATOS CATASTRALES.- Aseguran que le corresponde la referencia catastral 38027A044000840000UI (...)

INSCRIPCIÓN.- Inscrita en el Registro de la Propiedad de Santa Cruz de La Palma, tomo 761, libro 103, folio 50, finca número 6804, inscripción 1ª”

Según el informe del Arquitecto Municipal se desprende que se trata de la construcción de una vivienda unifamiliar aislada de 121,90 m<sup>2</sup> (que con almacén existente, de 56,38 m<sup>2</sup>) hacen un total de 178,28 m<sup>2</sup> de superficie total construida sobre parcela de terreno) y dos plantas de altura, en una unidad apta para la edificación de 1.010,57 m<sup>2</sup>, que forman parte de una finca con extensión total de 1.230,10 m<sup>2</sup>.

El artículo 74 establece que “En las fincas o, en su caso, unidades aptas para la edificación sujetas a varios regímenes urbanísticos se aplicará a cada parte el régimen que le asigne el

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 18-05-2022 11:24:14 Fecha: 18-05-2022 13:47:01	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 12/2022	Fecha: 26-05-2022 12:53	
Nº expediente administrativo: 2022-002103 Código Seguro de Verificación (CSV): 68A2955C9CF7CF4F0106E24E46110C55 Comprobación CSV: <a href="https://sede.elpaso.es/publico/documento/68A2955C9CF7CF4F0106E24E46110C55">https://sede.elpaso.es/publico/documento/68A2955C9CF7CF4F0106E24E46110C55</a> .			
Fecha de sellado electrónico: 26-05-2022 09:28:18	- 18/22 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:47:27	



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>

planeamiento, pudiendo computarse la superficie total exclusivamente para la aplicación del régimen más restrictivo de los que les afecten. Con independencia de su concreta calificación, el planeamiento podrá permitir el cómputo conjunto de las superficies destinadas a usos compatibles entre sí, a los efectos de la autorización de construcciones o instalaciones vinculadas específicamente a dichos usos”.

Se computa a los efectos de determinar la unidad apta para la edificación los 1.010,57 m<sup>2</sup> que se encuentran en Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR). Del informe del Arquitecto Municipal se desprende que **se da cumplimiento a las condiciones de parcela, edificabilidad y aprovechamiento que le son de aplicación a la unidad apta para la edificación.**

#### VI.- Proyecto Básico y visado profesional.-

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

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

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

Así, en el supuesto objeto del presente informe, se ha presentado Proyecto de Ejecución visado por el colegio profesional correspondiente.

#### VII.- 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 de conformidad con lo dispuesto por el art. 59 de la LSENPC, en suelo rústico, son usos, actividades y construcciones ordinarios los de carácter **agrícola**, ganadero, forestal, cinegético, piscícola, de pastoreo, extractivo y de infraestructuras.

A la vista de lo anterior, **no cabe aplicar canon en el uso agrario en suelo rústico** a la vista de la LSENPC, la cual es de aplicabilidad directa y de inmediata eficacia derogatoria.

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 18-05-2022 11:24:14 Fecha: 18-05-2022 13:47:01	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 12/2022	Fecha: 26-05-2022 12:53	
Nº expediente administrativo: 2022-002103 Código Seguro de Verificación (CSV): 68A2955C9CF7CF4F0106E24E46110C55 Comprobación CSV: <a href="https://sede.elpaso.es/publico/documento/68A2955C9CF7CF4F0106E24E46110C55">https://sede.elpaso.es/publico/documento/68A2955C9CF7CF4F0106E24E46110C55</a> .			
Fecha de sellado electrónico: 26-05-2022 09:28:18	- 19/22 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:47:27	

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

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

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

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

Consta en el presente supuesto:


- ESCRITURA DE COMPRAVENTA otorgada por D. MARÍA DEL PILAR SIMÓN MARTÍN, a favor de D. SAMUEL HERNÁNDEZ PÉREZ, de fecha 1 de marzo de 2019.

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

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

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

**PRIMERO.-** Procede informar con carácter favorable la **modificación de la licencia urbanística nº 21/2021** otorgada por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada con fecha

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 18-05-2022 11:24:14 Fecha: 18-05-2022 13:47:01	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 12/2022	Fecha: 26-05-2022 12:53	
Nº expediente administrativo: 2022-002103 Código Seguro de Verificación (CSV): 68A2955C9CF7CF4F0106E24E46110C55 Comprobación CSV: <a href="https://sede.elpaso.es/publico/documento/68A2955C9CF7CF4F0106E24E46110C55">https://sede.elpaso.es/publico/documento/68A2955C9CF7CF4F0106E24E46110C55</a> .			
Fecha de sellado electrónico: 26-05-2022 09:28:18	- 20/22 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:47:27	



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>

05-03-2021, para la construcción de "**Granja de ganado bovino**" sito en c/ El Arenero, en la parcela con referencia catastral nº **38027A044000840000UI**, según " Modificación de Proyecto de construcción de una granja de ganado bovino en el término municipal de El Paso", del Ingeniero Técnico Agrícola D. Rodrigo Castillo Godoy, colegiado nº 625 del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas de Santa Cruz de Tenerife, con visado profesional nº 019/2020, de 29 de junio de 2020 y de acuerdo a las prescripciones contenidas en el informe del Arquitecto Municipal.

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

**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 al interesado la resolución que se adopte.

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

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

**PRIMERO.-** Procede la modificación de la licencia urbanística nº 21/2021 otorgada por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada con fecha 05-03-2021, para la construcción de "Granja de ganado bovino" sito en c/ El Arenero, en la parcela con referencia catastral nº 38027A044000840000UI, según " Modificación de Proyecto de construcción de una granja de ganado bovino en el término municipal de El Paso", del Ingeniero Técnico Agrícola D. Rodrigo Castillo Godoy, colegiado nº 625 del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas de Santa Cruz de Tenerife, con visado profesional nº 019/2020, de 29 de junio de 2020 y de acuerdo a las prescripciones contenidas en el informe del Arquitecto Municipal.

<b>Firmado por:</b>	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 18-05-2022 11:24:14 Fecha: 18-05-2022 13:47:01	
<b>Registrado en:</b>	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 12/2022	Fecha: 26-05-2022 12:53	
Nº expediente administrativo: 2022-002103 Código Seguro de Verificación (CSV): 68A2955C9CF7CF4F0106E24E46110C55 Comprobación CSV: <a href="https://sede.elpaso.es/publico/documento/68A2955C9CF7CF4F0106E24E46110C55">https://sede.elpaso.es/publico/documento/68A2955C9CF7CF4F0106E24E46110C55</a> .			
Fecha de sellado electrónico: 26-05-2022 09:28:18	- 21/22 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:47:27	

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 la resolución que se adopte.

**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 treinta y cinco minutos, de lo cual como Secretaria doy fe.

<b>Firmado por:</b>	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 18-05-2022 11:24:14 Fecha: 18-05-2022 13:47:01	
<b>Registrado en:</b>	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 12/2022	Fecha: 26-05-2022 12:53	
Nº expediente administrativo: 2022-002103 Código Seguro de Verificación (CSV): 68A2955C9CF7CF4F0106E24E46110C55 Comprobación CSV: <a href="https://sede.elpaso.es/publico/documento/68A2955C9CF7CF4F0106E24E46110C55">https://sede.elpaso.es/publico/documento/68A2955C9CF7CF4F0106E24E46110C55</a> .			
Fecha de sellado electrónico: 26-05-2022 09:28:18	- 22/22 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:47:27	