

ILTRE. AYUNTAMIENTO
DE EL PASO

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

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL
DÍA 5 DE MARZO DE 2021****Asistentes:****Sr. Alcalde-Presidente:**

Dº Sergio Javier Rodríguez Fernández

Sres. Concejales:

Dª Angeles Nieves Fernández Acosta, que excusa su asistencia.

Don Pablo Omar Hernández Concepción

Doña Irinova Hernández Toledo, que excusa su asistencia.

Don Gustavo Jesús Concepción Rodríguez

Sra. Secretaria accidental:

Doña María del Carmen Camacho Lorenzo

En la Ciudad de El Paso, siendo las 09:20 horas, del día 5 de marzo de 2021, 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 496/2021, de fecha 4 de marzo de 2021.

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 de Junta de Gobierno Local de fecha 19 de Febrero de 2021 (Expediente nº 2021/471).**

Se da cuenta del borrador del acta resultante de la sesión celebrada el 19 de febrero de 2021, 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: 05-04-2021 13:57:16 Fecha: 05-04-2021 13:58:05	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 11/2021	Fecha: 07-04-2021 08:04	
Nº expediente administrativo: 2021-000658 Código Seguro de Verificación (CSV): 85F55091F39BED4DD55BCA9909E474D8 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/85F55091F39BED4DD55BCA9909E474D8			
Fecha de sellado electrónico: 13-04-2021 10:27:22 Ver sello	- 1/28 -	Fecha de emisión de esta copia: 28-03-2022 09:27:50	

2.1. Licencia urbanística para granja de ganado bovino (Expediente nº 2020/2073).

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 26 de febrero de 2021, obrante en el expediente que nos ocupa, que se transcribe a continuación:

“INFORME TÉCNICO

En relación con la notificación recibida del Servicio de Agricultura, Ganadería y Pesca del Cabildo de La Palma, con registro de entrada Nº 14.413, de fecha 29/DIC/2020, en relación a una solicitud de licencia urbanística para la ejecución de la obras que consisten:

(Expte. 2073/2020)

PROYECTO : GRANJA DE GANADO BOVINO (8 VACAS / 8 TERNEROS)
PROMOTOR : D SAMUEL HERNANDEZ PEREZ
SITUACIÓN : LOMO DEL HUSO. TACANDE
(REF CATASTRAL: 38027A044000860000UE)

INFORMO, como Arquitecto Municipal, en atención a la documentación presentada, 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 el que se emplazan las construcciones a 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 m² 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 m²/m². La parte de la

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 05-04-2021 13:57:16 Fecha: 05-04-2021 13:58:05	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 11/2021	Fecha: 07-04-2021 08:04	
Nº expediente administrativo: 2021-000658 Código Seguro de Verificación (CSV): 85F55091F39BED4DD55BCA9909E474D8 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/85F55091F39BED4DD55BCA9909E474D8			
Fecha de sellado electrónico: 13-04-2021 10:27:22	- 2/28 -	Fecha de emisión de esta copia: 28-03-2022 09:27:51	



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>

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 14.413, de fecha 29/DIC/2020), en el que se determina que el proyecto tramitado de "Granja para ganado vacuno de 80 m², para 8 vacas adultas y 8 terneros, con estercolero, recogida de purines y vado sanitario", guarda la debida adecuación y proporcionalidad con el tipo de suelo (Bb4.1 de Interés Agropecuario) y la actividad ganadera a desarrollar.

Se aporta escritura de compraventa número 191, de fecha 1/MAR/2019, en la que se describe la parcela de terreno con una extensión de 7.552m² (finca registral 6.804). Esta superficie varía de la considerada en el proyecto redactado, que es 8.467 m². 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 construcción de una construcción destinada al alojamiento de las vacas nodrizas y su descendencia hasta la edad de 10 meses. Tiene una superficie construida de 80 m², 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, 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.

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.

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 05-04-2021 13:57:16 Fecha: 05-04-2021 13:58:05	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 11/2021	Fecha: 07-04-2021 08:04	
Nº expediente administrativo: 2021-000658 Código Seguro de Verificación (CSV): 85F55091F39BED4DD55BCA9909E474D8 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/85F55091F39BED4DD55BCA9909E474D8			
Fecha de sellado electrónico: 13-04-2021 10:27:22	- 3/28 -	Fecha de emisión de esta copia: 28-03-2022 09:27:51	

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 **330.1 c)** 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 m²
- Parcela de terreno : 8.467 m²
- Ocupación : < 5%
- Retranqueos : 15,00 m y mayor
- Plazo de inicio : 6 meses
- Plazo de terminación : 12 meses
- Presupuesto : 58.670,00 € “

Visto el informe jurídico emitido por la asesora jurídica municipal, de fecha de 4 de marzo de 2021, obrante en el expediente que nos ocupa, que se transcribe a continuación:

“Visto el expediente promovido por SAMUEL HERNÁNDEZ PÉREZ relativo a solicitud 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.- En fecha 15 de julio de 2020, registro de entrada nº 6750, SAMUEL HERNÁNDEZ PÉREZ, con DNI nº 42.199.245-H, y domicilio a efecto de notificaciones en c/ Echedey, nº 1, puerta A, , solicita licencia de obras para “**Granja de ganado bovino**” en la parcela con referencia catastral nº 38027A044000860000UE, sita en c/

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 05-04-2021 13:57:16 Fecha: 05-04-2021 13:58:05	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 11/2021	Fecha: 07-04-2021 08:04	
Nº expediente administrativo: 2021-000658 Código Seguro de Verificación (CSV): 85F55091F39BED4DD55BCA9909E474D8 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/85F55091F39BED4DD55BCA9909E474D8			
Fecha de sellado electrónico: 13-04-2021 10:27:22	- 4/28 -	Fecha de emisión de esta copia: 28-03-2022 09:27:51	



ILTRE. AYUNTAMIENTO
DE EL PASO

Rgto. Entidad N° 0.1380.276
Avda. Islas Canarias, 18 - C.P. 38750 El Paso
Telf.: 922 485 130 - 922 485 400 - Fax: 922 485 978
Correo electrónico: ayuntamiento@elpaso.es
<http://www.elpaso.es>

El Arenero, según "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 n° 625 del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas de Santa Cruz de Tenerife, con visado profesional n° 019/2020, de 29 de junio de 2020.

SEGUNDO.- Mediante Decreto de Alcaldía n° 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.- Por el Arquitecto Técnico Municipal, con fecha 22 de septiembre de 2020, se emite **informe** según el cual

"La 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 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".

CUARTO.- 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.

QUINTO.- Con fecha 29 de diciembre de 2020, tiene entrada en esta Administración con registro n° 14413, **informe favorable** del Servicio de Agricultura Ganadería y Pesca del Excmo. Cabildo Insular de La Palma según el cual,

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 05-04-2021 13:57:16 Fecha: 05-04-2021 13:58:05	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - N°: 11/2021	Fecha: 07-04-2021 08:04	
N° expediente administrativo: 2021-000658 Código Seguro de Verificación (CSV): 85F55091F39BED4DD55BCA9909E474D8 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/85F55091F39BED4DD55BCA9909E474D8			
Fecha de sellado electrónico: 13-04-2021 10:27:22	- 5/28 -	Fecha de emisión de esta copia: 28-03-2022 09:27:51	

Lo proyectado (Granja para ganado vacuno de 80 m², 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.

Santa Cruz de La Palma



Firmado electrónicamente el día
27/11/2020 a las 15:30:55 por PEDRO
JOAQUIN TAMES ROMANO

SEXTO.- Por el Arquitecto Municipal, con fecha 26 de febrero de 2021, 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 m²
- Parcela de terreno: 8.467 m²
- Ocupación: <5%
- Retranqueos: 15,00 m y mayor
- Plazo de inicio: 6 meses
- Plazo de terminación: 12 meses
- Presupuesto: 58.670,00 €

SÉPTIMO.- 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: PROTECCIÓN AGRARIA

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

I.- Normativa aplicable.-

- Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 05-04-2021 13:57:16 Fecha: 05-04-2021 13:58:05	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 11/2021	Fecha: 07-04-2021 08:04	
Nº expediente administrativo: 2021-000658 Código Seguro de Verificación (CSV): 85F55091F39BED4DD55BCA9909E474D8 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/85F55091F39BED4DD55BCA9909E474D8			
Fecha de sellado electrónico:	13-04-2021 10:27:22	- 6/28 -	Fecha de emisión de esta copia: 28-03-2022 09:27:51



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>

- 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.

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 05-04-2021 13:57:16 Fecha: 05-04-2021 13:58:05	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 11/2021	Fecha: 07-04-2021 08:04	
Nº expediente administrativo: 2021-000658 Código Seguro de Verificación (CSV): 85F55091F39BED4DD55BCA9909E474D8 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/85F55091F39BED4DD55BCA9909E474D8			
Fecha de sellado electrónico: 13-04-2021 10:27:22	- 7/28 -	Fecha de emisión de esta copia: 28-03-2022 09:27:51	

- ✓ 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 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

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 05-04-2021 13:57:16 Fecha: 05-04-2021 13:58:05	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 11/2021	Fecha: 07-04-2021 08:04	
Nº expediente administrativo: 2021-000658 Código Seguro de Verificación (CSV): 85F55091F39BED4DD55BCA9909E474D8 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/85F55091F39BED4DD55BCA9909E474D8			
Fecha de sellado electrónico: 13-04-2021 10:27:22	- 8/28 -	Fecha de emisión de esta copia: 28-03-2022 09:27:51	



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>

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 m²**, 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 m² según Proyecto aportado y 6.187 m² según Catastro, así como Escritura de Compraventa de fecha 1 de marzo de 2019 otorgada por D^a. María del Pilar Simón Martín como vendedora y D. Samuel Hernández Pérez como comprador.

La ocupación de las **edificaciones no superará el 25 % de la superficie** de la finca y la **edificabilidad máxima será de 0,25 m²/m²**. 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:

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 05-04-2021 13:57:16 Fecha: 05-04-2021 13:58:05	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 11/2021	Fecha: 07-04-2021 08:04	
Nº expediente administrativo: 2021-000658 Código Seguro de Verificación (CSV): 85F55091F39BED4DD55BCA9909E474D8 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/85F55091F39BED4DD55BCA9909E474D8			
Fecha de sellado electrónico: 13-04-2021 10:27:22	- 9/28 -	Fecha de emisión de esta copia: 28-03-2022 09:27:51	

Datos DE SUPERFICIES:	Planos
Superficie de la Parcela catastral	8.467 m²
Superficies:	
Granjas	80 m²
Estercolera	40 m²
Deposito de lixiviados	10 m²
Vado sanitario	4 m²

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 "...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".

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 05-04-2021 13:57:16 Fecha: 05-04-2021 13:58:05	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 11/2021	Fecha: 07-04-2021 08:04	
Nº expediente administrativo: 2021-000658 Código Seguro de Verificación (CSV): 85F55091F39BED4DD55BCA9909E474D8 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/85F55091F39BED4DD55BCA9909E474D8			
Fecha de sellado electrónico: 13-04-2021 10:27:22	- 10/28 -	Fecha de emisión de esta copia: 28-03-2022 09:27:51	



ILTRE. AYUNTAMIENTO
DE EL PASO

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

IV.- 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 CENTIAREAS (...)

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 m² (que con almacén existente, de 56,38 m²) hacen un total de 178,28 m² de superficie total construida sobre parcela de terreno) y dos plantas de altura, en una unidad apta para la edificación de 1.010,57 m², que forman parte de una finca con extensión total de 1.230,10 m².

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

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 05-04-2021 13:57:16 Fecha: 05-04-2021 13:58:05	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 11/2021	Fecha: 07-04-2021 08:04	
Nº expediente administrativo: 2021-000658 Código Seguro de Verificación (CSV): 85F55091F39BED4DD55BCA9909E474D8 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/85F55091F39BED4DD55BCA9909E474D8			
Fecha de sellado electrónico: 13-04-2021 10:27:22	- 11/28 -	Fecha de emisión de esta copia: 28-03-2022 09:27:51	

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

Se computa a los efectos de determinar la unidad apta para la edificación los 1.010,57 m² que se encuentran en Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR). Del informe del Arquitecto Municipal se desprende que **se da cumplimiento a las condiciones de parcela, edificabilidad y aprovechamiento que le son de aplicación a la unidad apta para la edificación.**

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,

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 05-04-2021 13:57:16 Fecha: 05-04-2021 13:58:05	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 11/2021	Fecha: 07-04-2021 08:04	
Nº expediente administrativo: 2021-000658 Código Seguro de Verificación (CSV): 85F55091F39BED4DD55BCA9909E474D8 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/85F55091F39BED4DD55BCA9909E474D8			
Fecha de sellado electrónico: 13-04-2021 10:27:22	- 12/28 -	Fecha de emisión de esta copia: 28-03-2022 09:27:51	



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>

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.

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:

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 05-04-2021 13:57:16 Fecha: 05-04-2021 13:58:05	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 11/2021	Fecha: 07-04-2021 08:04	
Nº expediente administrativo: 2021-000658 Código Seguro de Verificación (CSV): 85F55091F39BED4DD55BCA9909E474D8 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/85F55091F39BED4DD55BCA9909E474D8			
Fecha de sellado electrónico: 13-04-2021 10:27:22	- 13/28 -	Fecha de emisión de esta copia: 28-03-2022 09:27:51	

- 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 el otorgamiento de la licencia urbanística solicitada por SAMUEL HERNÁNDEZ PÉREZ, para obras de construcción de **"Granja de ganado bovino"** en la parcela con referencia catastral nº 38027A044000860000UE, sita en c/ El Arenero, según "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.

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 05-04-2021 13:57:16 Fecha: 05-04-2021 13:58:05	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 11/2021	Fecha: 07-04-2021 08:04	
Nº expediente administrativo: 2021-000658 Código Seguro de Verificación (CSV): 85F55091F39BED4DD55BCA9909E474D8 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/85F55091F39BED4DD55BCA9909E474D8			
Fecha de sellado electrónico: 13-04-2021 10:27:22	- 14/28 -	Fecha de emisión de esta copia: 28-03-2022 09:27:51	



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>

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 Don Samuel Hernández Pérez licencia urbanística para obras de construcción de "**Granja de ganado bovino**" en la parcela con referencia catastral nº 38027A044000860000UE, sita en C/ El Arenero, según "Proyecto de construcción de una granja de ganado bovino en el término municipal de El Paso", del Ingeniero Técnico Agrícola Dº 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 que a continuación se detallan :

- Promotor	: Dº 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 ²
- Parcela de terreno	: 8.467 m ²
- Ocupación	: < 5%
- Retranqueos	: 15,00 m y mayor
- Plazo de inicio	: 6 meses
- Plazo de terminación	: 12 meses
- Presupuesto	: 58.670,00 €

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.- Conforme a las prescripciones del artículo 347 de la Ley 4/2017, y lo especificado en el informe técnico, el plazo para el comienzo de las obras autorizadas será seis meses a partir de la notificación de este acuerdo. Dicha iniciación requerirá la comunicación previa al Ayuntamiento con al menos diez días de antelación, para fijar visita de inspección. Deberá levantarse el Acta de

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 05-04-2021 13:57:16 Fecha: 05-04-2021 13:58:05	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 11/2021	Fecha: 07-04-2021 08:04	
Nº expediente administrativo: 2021-000658 Código Seguro de Verificación (CSV): 85F55091F39BED4DD55BCA9909E474D8 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/85F55091F39BED4DD55BCA9909E474D8			
Fecha de sellado electrónico: 13-04-2021 10:27:22	- 15/28 -	Fecha de emisión de esta copia: 28-03-2022 09:27:51	

Replanteo, firmada por el promotor, técnicos directores y la empresa constructora, e iniciarse las obras, documento que deberá incorporarse al expediente municipal. Para la terminación de las obras, se establece un plazo de doce meses, computado éste a partir del día siguiente a la fecha de notificación de la presente resolución.

Incumplidos cualesquiera de los plazos anteriormente señalados, se procederá a la declaración de caducidad de la Licencia conforme a lo establecido en el artículo 347.6 de la Ley 4/2017. Conforme a lo previsto en el artículo 347.5 del mismo texto legal, se podrá conceder prórroga de los plazos de la licencia, a solicitud del interesado que explicita los motivos que la justifican.

CUARTO.- Una vez finalizadas las obras, deberá presentarse en el Ayuntamiento comunicación previa de primera ocupación, acompañada de título habilitante de la ejecución de la obra y certificado final expedido por técnico competente acreditativo de que la obra se ajusta al proyecto autorizado, así como certificados de las empresas suministradoras de servicios de abastecimiento de agua, así como de la compañía suministradora de energía eléctrica, que acrediten que la edificación cuenta con las conexiones necesarias, debidamente ejecutadas según los reglamentos correspondientes, con las redes de infraestructura generales. De conformidad con lo dispuesto en el art. 336 de la Ley 4/2017, para la contratación de sus servicios, las empresas suministradoras de agua, energía eléctrica, gas, telefonía y telecomunicaciones, exigirán la acreditación de calificación definitiva, cuando se trate de viviendas protegidas, o la presentación de la comunicación previa, acompañada de los documentos preceptivos, que habilite para la primera utilización y ocupación de las instalaciones.

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

SEXTO.- Notificar el presente acuerdo al interesado, con indicación de si pone fin o no a la vía administrativa, la expresión de los recursos que procedan, en su caso, en vía administrativa y judicial, el órgano ante el que hubieran de presentarse y el plazo para interponerlos, sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar, en su caso, cualquier otro que estimen procedente.

2.2. Licencia urbanística para vivienda unifamiliar (Expediente nº 2020/2193).

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 26 de febrero de 2021, obrante en el expediente que nos ocupa, que se transcribe a continuación:

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 05-04-2021 13:57:16 Fecha: 05-04-2021 13:58:05	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 11/2021	Fecha: 07-04-2021 08:04	
Nº expediente administrativo: 2021-000658 Código Seguro de Verificación (CSV): 85F55091F39BED4DD55BCA9909E474D8 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/85F55091F39BED4DD55BCA9909E474D8			
Fecha de sellado electrónico: 13-04-2021 10:27:22	- 16/28 -	Fecha de emisión de esta copia: 28-03-2022 09:27:51	



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>

"INFORME TÉCNICO"

En relación con la solicitud de licencia urbanística presentada por D^a SILVIA HELGA HECKEL, mediante escrito con registro de entrada Nº 7.431, de fecha 3/AGO/2020, relativo al expediente de obras que trata de:
(Expte. 2193/2020)

PROYECTO Ejec : EDIFICIO PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR
PROMOTORA : D^a SILVIA HELGA HECKEL
SITUACIÓN : C/ SAN ANTONIO, Nº 15
-REF CATASTRAL: 8829733BS1783S-

INFORMO, como Arquitecto Municipal, en atención a la documentación presentada, 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 que constituye el solar de emplazamiento de la edificación proyectada (edificación que debe quedar vinculada registralmente a la integridad de la finca que le otorga soporte), tiene la clasificación de Suelo Urbano Consolidado-SUCU- Edificación Cerrada EC3, en Zona D2.1, de desarrollo del suelo urbano de uso residencial.

La edificación proyectada, trata de un único edificio destinado a Vivienda Unifamiliar entre medianeras, respetando la tipología de edificación cerrada, conformado por un edificio alineado en el frente con el viario exterior, en dos plantas de altura sobre la rasante de la vía (se permite reducir una planta de la establecida por el planeamiento) y tres plantas sobre la rasante interior del solar. La parte posterior del solar se utiliza como espacio libre abierto, a modo de hueco de patio interior a tres lados medianeros, quedando justificada la ocupación de la totalidad del solar edificable.

Se da cumplimiento a las condiciones establecidas por las normas urbanísticas para la Edificación Cerrada EC3.

Se incorpora informe del Arquitecto Técnico municipal, de fecha 23/NOV/2020, 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.

Por lo que, habiendo cumplido la tramitación prevista por la legislación aplicable a este expediente, se informa haber dado cumplimiento a las condiciones urbanísticas que le son de aplicación al **PROYECTO DE EJECUCIÓN** tramitado (Visado Nº 19/000188/5000, de fecha 5/DIC/2019) para la construcción de un Edificio destinado a Vivienda Unifamiliar entre medianeras en edificación cerrada, de 2 y 3

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 05-04-2021 13:57:16 Fecha: 05-04-2021 13:58:05	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 11/2021	Fecha: 07-04-2021 08:04	
Nº expediente administrativo: 2021-000658 Código Seguro de Verificación (CSV): 85F55091F39BED4DD55BCA9909E474D8 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/85F55091F39BED4DD55BCA9909E474D8			
Fecha de sellado electrónico: 13-04-2021 10:27:22	- 17/28 -	Fecha de emisión de esta copia: 28-03-2022 09:27:51	

plantas de altura, con una superficie total construida de 387,47 m², en un solar de 409,09 m², sito en C/ San Antonio, N° 15.

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

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 (no se aporta inscripción en el registro de la propiedad del solar de emplazamiento de la edificación proyectada, que se obtiene por segregación de su finca matriz, con número 13.904), 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 de nueva planta 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 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 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 **art 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 proyectada se trata de una actuación sujeta a licencia urbanística municipal, informando en sentido FAVORABLE su concesión.

Condiciones urbanísticas de la obra:

-Promotor	: D ^a Silvia Helga Heckel
-Clase de obra o instalación	: Obra mayor (Edificio para Vivienda Unifamiliar)
-Situación de la obra	: C/ San Antonio, N° 15
-Naturaleza urbanística suelo	: Suelo Urbano Consolidado (SUC-EC3)
-Finalidad y uso	: Residencial
-Altura	: 2 y 3 Plantas
-Superficie construida	: Vivienda: 387,47 m ² (357,05 + 30,42) Piscina: S _v = 40,09 m ²
-Solar	: 409,09 m ²
-Ocupación	: 100 %
-Retranqueos	: Alineación a vía
-Plazo de inicio	: 6 meses

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 05-04-2021 13:57:16 Fecha: 05-04-2021 13:58:05	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - N°: 11/2021	Fecha: 07-04-2021 08:04	
N° expediente administrativo: 2021-000658 Código Seguro de Verificación (CSV): 85F55091F39BED4DD55BCA9909E474D8 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/85F55091F39BED4DD55BCA9909E474D8			
Fecha de sellado electrónico: 13-04-2021 10:27:22	- 18/28 -	Fecha de emisión de esta copia: 28-03-2022 09:27:51	



ILTRE. AYUNTAMIENTO
DE EL PASO

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

-Plazo de terminación : 18 meses
-Presupuesto E.M. : 364.582 €"

Visto el informe jurídico emitido por la asesora jurídica municipal , de fecha de 4 de marzo de 2021, obrante en el expediente que nos ocupa, que se transcribe a continuación:

"Visto el expediente promovido por D^a SILVIA HELGA HECKEL relativo a solicitud de licencia de obras para construcción de **Vivienda Unifamiliar**, 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 3 de agosto de 2020, registro de entrada nº 7431, D^a SILVIA HELGA HECKEL, con NIE nº X4371854-Z, con correo electrónico silhec@web.de, solicita licencia de obras para "**Vivienda Unifamiliar**" en c/ San Antonio, nº 15, parcela con referencia catastral nº 8829733BS1783S, según Proyecto Básico y de Ejecución, del Arquitecto D. José Miguel Fuentes Marante, colegiado nº 2595 del COA-La Palma, con visado nº 19/000188/5000.

SEGUNDO.- Mediante Decreto de Alcaldía nº 1590/2020 de fecha 6 de agosto de 2020, se resuelve admitir a trámite la citada solicitud y solicitar los informes y autorizaciones preceptivos que resulten aplicables.

TERCERO.- Por el Arquitecto Técnico Municipal, con fecha 23 de noviembre de 2020, se emite **informe favorable** en relación a las Condiciones de Habitabilidad de las Normas Básicas de la Edificación,

CUARTO.- Por el Arquitecto Municipal, con fecha 26 de febrero de 2021, se emite informe favorable para la realización de obras solicitadas conforme al Proyecto presentado y de acuerdo a las siguientes condiciones urbanísticas:

- Promotor: D^a Silvia Helga Heckel
- Clase de obra o instalación: Obra mayor (Edificio para Vivienda Unifamiliar)
- Situación de la obra: c/ San Antonio, nº 15
- Naturaleza urbanística del suelo: Suelo Urbano Consolidado (SUC-EC3)
- Finalidad y uso: Residencial
- Altura: 2 y 3 Plantas
- Superficie construida: Vivienda: 387,47 m² (357,05 + 30,42)
Piscina: S=40.09 m²
- Solar: 409,09 m²
- Ocupación: 100%
- Retranqueos: Alineación a vía

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 05-04-2021 13:57:16 Fecha: 05-04-2021 13:58:05	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 11/2021	Fecha: 07-04-2021 08:04	
Nº expediente administrativo: 2021-000658 Código Seguro de Verificación (CSV): 85F55091F39BED4DD55BCA9909E474D8 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/85F55091F39BED4DD55BCA9909E474D8			
Fecha de sellado electrónico: 13-04-2021 10:27:22	- 19/28 -	Fecha de emisión de esta copia: 28-03-2022 09:27:51	

- Plazo de inicio: 6 meses
- Plazo de terminación: 18 meses
- Presupuesto E.M.: 364.582 €

QUINTO.- 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: URBANO
- Categoría: URBANO CONSOLIDADO (SUC-EC 3 plantas)

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

I.-Normativa aplicable.-

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

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

II. Determinaciones urbanísticas.

La LSENPC, en el artículo 55 en relación al régimen jurídico del suelo urbano consolidado y a los derechos de los propietarios dispone que tendrán derecho, previo cumplimiento de los deberes a edificar, materializando el aprovechamiento urbanístico que corresponda a la parcela o solar, de acuerdo con el planeamiento y en las condiciones fijadas por este, una vez que el suelo tenga la condición de solar o, en su caso, con carácter simultáneo a las obras de urbanización pendientes.

Del informe de los Servicios Técnicos Municipales (Arquitecto Municipal) que obra en el expediente se desprende que se trata de un solar en los términos del artículo 48 de la LSENPC.

El capítulo IV del Documento de Normativa Urbanística del Plan General de Ordenación se refiere a las condiciones particulares de la Edificación Cerrada (EC). Del informe emitido por el Arquitecto Municipal se desprende el cumplimiento de todos los parámetros urbanísticos aplicables a la citada tipología edificatoria.

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 05-04-2021 13:57:16 Fecha: 05-04-2021 13:58:05	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 11/2021	Fecha: 07-04-2021 08:04	
Nº expediente administrativo: 2021-000658 Código Seguro de Verificación (CSV): 85F55091F39BED4DD55BCA9909E474D8 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/85F55091F39BED4DD55BCA9909E474D8			
Fecha de sellado electrónico: 13-04-2021 10:27:22	- 20/28 -	Fecha de emisión de esta copia: 28-03-2022 09:27:51	



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>

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

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

En el artículo 339 de la LSENPC, se establece que la potestad resolutoria sobre la solicitud de licencias urbanísticas es de carácter reglado y consiste en verificar que la actuación urbanística a realizar o a legalizar se adecúa a la legalidad urbanística, habilitando o legalizando, en tal caso la actuación. A estos efectos, la legalidad urbanística aplicable será "...la que se encuentre vigente al tiempo en que se dicte la resolución que ponga fin al procedimiento, siempre que esta se dicte dentro del plazo establecido para resolver. En caso de resolución extemporánea o de silencio administrativo positivo, la normativa urbanística aplicable será la que resulte más beneficiosa para el solicitante de entre la vigente al tiempo de la solicitud o al tiempo de la resolución expresa o producción del silencio positivo.

En el caso de legalización, se aplicará la ordenación urbanística más favorable, ya fuera la vigente en el momento de la ejecución de las obras o la determinada en el párrafo anterior".

IV.- Emisión de informes.

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

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

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 05-04-2021 13:57:16 Fecha: 05-04-2021 13:58:05	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 11/2021	Fecha: 07-04-2021 08:04	
Nº expediente administrativo: 2021-000658 Código Seguro de Verificación (CSV): 85F55091F39BED4DD55BCA9909E474D8 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/85F55091F39BED4DD55BCA9909E474D8			
Fecha de sellado electrónico: 13-04-2021 10:27:22	- 21/28 -	Fecha de emisión de esta copia: 28-03-2022 09:27:51	

V.- Determinaciones urbanísticas de aplicación. Las determinaciones urbanísticas de aplicación a los terrenos en los que se pretende llevar a cabo la actuación, según el Plan General de Ordenación de El Paso:

- Clase de suelo: URBANO
- Categoría: EDIFICACIÓN CERRADA 3 PLANTAS (SUCU EC3)
- U.A.E.= 80 m²
- Tipología: Vivienda unifamiliar
- Ocupación: 100%
- Uso característico: RESIDENCIAL, [art. 41 NOP].

En relación a los parámetros urbanísticos concretos que resultan de aplicación según el Plan General de Ordenación, costa **informe favorable** del Arquitecto Municipal emitido en fecha 26 de febrero de 2021.

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

VI.- Parcela.

Según el Proyecto aportado, se trata de un solar en suelo urbano consolidado con una superficie de 409,09 m² según Escritura, y que se representa en el Plano A-01.

Según ESCRITURA DE COMPRAVENTA otorgada por D^a. MARÍA DELFINA PINO HERNÁNDEZ a favor de DOÑA SILVIA HELGA HECKEL, de fecha 4 de junio de 2019, ante el Notario D. Pablo Otero Afonso (1.631), se trata de una finca

"URBANA. TROZO DE TERRENO con frente a la Calle Corrala-hoy San Antonio-donde ostenta número 15 del término municipal de El Paso, que cuenta con una superficie de MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES METROS, CATORCE DECÍMETROS CUADRADOS(1.253,14 m²).

Se aporta al expediente ESCRITURA DE SEGREGACIÓN Y DETERMINACIÓN DE RESTO otorgada por D^a SILVIA HELGA HECKEL de fecha 29 de julio de 2020, ante el Notario D. Pablo Otero Afonso (1.608), según la cual se segrega la finca descrita anteriormente resultando la siguiente:

"URBANA.- TROZO DE TERRENO con frente a la Calle Corrala-hoy San Antonio-donde ostenta número 15 del término municipal de EL PASO, que cuenta con una superficie d CUATROCIENTOS METROS, NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (400,09 m²)

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 05-04-2021 13:57:16 Fecha: 05-04-2021 13:58:05	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 11/2021	Fecha: 07-04-2021 08:04	
Nº expediente administrativo: 2021-000658 Código Seguro de Verificación (CSV): 85F55091F39BED4DD55BCA9909E474D8 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/85F55091F39BED4DD55BCA9909E474D8			
Fecha de sellado electrónico: 13-04-2021 10:27:22	- 22/28 -	Fecha de emisión de esta copia: 28-03-2022 09:27:51	



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>

Del informe del Arquitecto Municipal se desprende que se trata de la construcción de una vivienda unifamiliar entre medianeras en edificación cerrada de 2 y 3 plantas de altura, con una superficie total construida de 387,47 m², en un solar de 409,09 m², sito en C/ San Antonio, N.º 15.

VII.- Proyecto Básico y visado profesional.-

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

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

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

Así, en el supuesto objeto del presente informe, se ha presentado Proyecto Básico y de Ejecución visado.

VIII. 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.

IX. 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: 05-04-2021 13:57:16 Fecha: 05-04-2021 13:58:05	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 11/2021	Fecha: 07-04-2021 08:04	
Nº expediente administrativo: 2021-000658 Código Seguro de Verificación (CSV): 85F55091F39BED4DD55BCA9909E474D8 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/85F55091F39BED4DD55BCA9909E474D8			
Fecha de sellado electrónico: 13-04-2021 10:27:22	- 23/28 -	Fecha de emisión de esta copia: 28-03-2022 09:27:51	

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^a. MARÍA DELFINA PINO HERNÁNDEZ a favor de DOÑA SILVIA HELGA HECKEL, de fecha 4 de junio de 2019, ante el Notario D. Pablo Otero Afonso (1.631).
- ESCRITURA DE SEGREGACIÓN Y DETERMINACIÓN DE RESTO otorgada por D^a SILVIA HELGA HECKEL de fecha 29 de julio de 2020, ante el Notario D. Pablo Otero Afonso (1.608).

X. 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 informar con carácter **FAVORABLE** el otorgamiento de la licencia urbanística solicitada y emitir la siguiente

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Procede el otorgamiento de la licencia urbanística solicitada por D^a SILVIA HELGA HECKEL, para obras de construcción de "**Vivienda Unifamiliar**" en c/ San Antonio, nº 15, parcela con referencia catastral nº 8829733BS1783S de este término municipal, según Proyecto Básico y de Ejecución, del Arquitecto D. José Miguel Fuentes Marante, colegiado nº 2595 del COA-La Palma, con visado nº 19/000188/5000, y de acuerdo a las prescripciones contenidas en el informe del Arquitecto Municipal.

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 05-04-2021 13:57:16 Fecha: 05-04-2021 13:58:05	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 11/2021	Fecha: 07-04-2021 08:04	
Nº expediente administrativo: 2021-000658 Código Seguro de Verificación (CSV): 85F55091F39BED4DD55BCA9909E474D8 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/85F55091F39BED4DD55BCA9909E474D8			
Fecha de sellado electrónico: 13-04-2021 10:27:22	- 24/28 -	Fecha de emisión de esta copia: 28-03-2022 09:27:51	



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 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.

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 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 88.6 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:

PRIMERO.- Conceder a D^a SILVIA HELGA HECKEL, licencia urbanística para obras de construcción de "**Vivienda Unifamiliar**" en C/ San Antonio, nº 15, parcela con referencia catastral nº 8829733BS1783S de este término municipal, según Proyecto Básico y de Ejecución, del Arquitecto D^o José Miguel Fuentes Marante, colegiado nº 2595 del COA-La Palma, con visado nº 19/000188/5000, y de acuerdo a las siguientes prescripciones:

-Promotor	: D ^a Silvia Helga Heckel
-Clase de obra o instalación Unifamiliar)	:Obra mayor (Edificio para Vivienda Unifamiliar)
-Situación de la obra	: C/ San Antonio, nº 15
-Naturaleza urbanística suelo	: Suelo Urbano Consolidado (SUC-EC3)
-Finalidad y uso	: Residencial
-Altura	: 2 y 3 Plantas
-Superficie construida	: Vivienda: 387,47 m ² (357,05 + 30,42) Piscina: S _u = 40,09 m ²
-Solar	: 409,09 m ²
-Ocupación	: 100 %

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 05-04-2021 13:57:16 Fecha: 05-04-2021 13:58:05	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 11/2021	Fecha: 07-04-2021 08:04	
Nº expediente administrativo: 2021-000658 Código Seguro de Verificación (CSV): 85F55091F39BED4DD55BCA9909E474D8 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/85F55091F39BED4DD55BCA9909E474D8			
Fecha de sellado electrónico: 13-04-2021 10:27:22	- 25/28 -	Fecha de emisión de esta copia: 28-03-2022 09:27:51	

-Retranqueos	: Alineación a vía
-Plazo de inicio	: 6 meses
-Plazo de terminación	: 18 meses
-Presupuesto E.M.	: 364.582 €

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.- Conforme a las prescripciones del artículo 347 de la Ley 4/2017, y lo especificado en el informe técnico, el plazo para el comienzo de las obras autorizadas será seis meses a partir de la notificación de este acuerdo. Dicha iniciación requerirá la comunicación previa al Ayuntamiento con al menos diez días de antelación, para fijar visita de inspección. Deberá levantarse el Acta de Replanteo, firmada por el promotor, técnicos directores y la empresa constructora, e iniciarse las obras, documento que deberá incorporarse al expediente municipal. Para la terminación de las obras, se establece un plazo de doce meses, computado éste a partir del día siguiente a la fecha de notificación del presente acuerdo.

Incumplidos cualesquiera de los plazos anteriormente señalados, se procederá a la declaración de caducidad de la licencia conforme a lo establecido en el artículo 347.6 de la Ley 4/2017. Conforme a lo previsto en el artículo 347.5 del mismo texto legal, se podrá conceder prórroga de los plazos de la licencia, a solicitud del interesado que explicita los motivos que la justifican.

CUARTO.- Una vez finalizadas las obras, se deberá presentar en el Ayuntamiento comunicación previa de primera ocupación, acompañada de título habilitante de la ejecución de la obra y certificado final expedido por técnico competente acreditativo de que la obra se ajusta al proyecto autorizado, así como certificados de las empresas suministradoras de servicios de abastecimiento de agua y depuración, así como de la compañía suministradora de energía eléctrica, que acrediten que la edificación cuenta con las conexiones necesarias, debidamente ejecutadas según los reglamentos correspondientes, con las redes de infraestructura generales. De conformidad con lo dispuesto en el art. 336 de la Ley 4/2017, para la contratación de sus servicios, las empresas suministradoras de agua, energía eléctrica, gas, telefonía y telecomunicaciones, exigirán la acreditación de calificación definitiva, cuando se trate de viviendas protegidas, o la presentación de la comunicación previa, acompañada de los documentos preceptivos, que habilite para la primera utilización y ocupación de las instalaciones.

QUINTO.- La licencia otorgada se circunscribe a la habilitación de la actuación por cumplimiento de la legalidad urbanística, sin enjuiciar, predeterminedar ni condicionar las situaciones jurídico-privadas de la persona solicitante o de terceras

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 05-04-2021 13:57:16 Fecha: 05-04-2021 13:58:05	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 11/2021	Fecha: 07-04-2021 08:04	
Nº expediente administrativo: 2021-000658 Código Seguro de Verificación (CSV): 85F55091F39BED4DD55BCA9909E474D8 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/85F55091F39BED4DD55BCA9909E474D8			
Fecha de sellado electrónico: 13-04-2021 10:27:22	- 26/28 -	Fecha de emisión de esta copia: 28-03-2022 09:27:51	



ILTRE. AYUNTAMIENTO
DE EL PASO

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

personas ni aquellos aspectos técnicos que sean ajenos al ámbito del control administrativo ejercido a través del otorgamiento de licencias.

SEXTO.- Notificar el presente acuerdo a la interesada, con indicación de si pone fin o no a la vía administrativa, la expresión de los recursos que procedan, en su caso, en vía administrativa y judicial, el órgano ante el que hubieran de presentarse y el plazo para interponerlos, sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar, en su caso, cualquier otro que estimen procedente.

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

No se formularon

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

4.1. Solicitud de si hay previsión de instalación de fibra óptica desplegada en su totalidad en la calle Paso de Abajo (Expediente nº 2021/551).

Se da cuenta de la solicitud cursada por Don Rubén Hernández Castro interesándose por las previsiones de despliegue de la instalación de fibra óptica en la C/ Paso de Abajo de este municipio.

La Junta de Gobierno acuerda comunicar al interesado que por parte del Ayuntamiento se están haciendo las gestiones oportunas con la empresa de telefonía para que culminen, a la mayor brevedad posible, los trabajos de despliegue de la fibra óptica en esa calle del municipio.

4.2. Solicitud de reductores de velocidad o señalización desde la Escuela Unitaria Cajita del Agua hasta el primer semáforo (Expediente nº 2021/553).

Se da cuenta de la solicitud cursada por Don Rubén Hernández Castro y relativa a petición de adopción de medidas para reducir la velocidad de circulación de los vehículos en el tramo de la C/ Paso de Abajo comprendido entre la Escuela unitaria Cajita del Agua y el primer semáforo en sentido descendente.

La Junta de Gobierno acuerda adoptar las medidas oportunas que a tal fin se contemplen en el informe que sobre este asunto emita la Policía local.

4.3. Solicitud de señalización o reductor de velocidad en la calle Sombrero de Pico (Expediente nº 2021/554).

Se da cuenta del escrito presentado por Don Rubén Hernández Castro solicitando la adopción de medidas para reducir la velocidad de circulación en la C/ Sombrero de Pico.

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 05-04-2021 13:57:16 Fecha: 05-04-2021 13:58:05	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 11/2021	Fecha: 07-04-2021 08:04	
Nº expediente administrativo: 2021-000658 Código Seguro de Verificación (CSV): 85F55091F39BED4DD55BCA9909E474D8 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/85F55091F39BED4DD55BCA9909E474D8			
Fecha de sellado electrónico: 13-04-2021 10:27:22	- 27/28 -	Fecha de emisión de esta copia: 28-03-2022 09:27:51	

La Junta de Gobierno acuerda adoptar las medidas oportunas que a tal fin se contemplen en el informe que sobre este asunto emita la Policía local.

4.4 Solicitud de reductor de velocidad en la Calle Paso de Abajo por debajo del Centro de Interpretación (Expediente nº 2021/556).

Se da cuenta de la instancia presentada por Doña Ana Isabel Brito Martín mediante la que reitera su solicitud de instalación de un resalto de reducción de velocidad en la C/ Paso de Abajo a la altura del Centro de Interpretación Benehauno.

La Junta de Gobierno acuerda solicitar informe a la Policía local sobre la viabilidad de la medida solicitada por la instante.

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.

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 05-04-2021 13:57:16 Fecha: 05-04-2021 13:58:05	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 11/2021	Fecha: 07-04-2021 08:04	
Nº expediente administrativo: 2021-000658 Código Seguro de Verificación (CSV): 85F55091F39BED4DD55BCA9909E474D8 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/85F55091F39BED4DD55BCA9909E474D8			
Fecha de sellado electrónico: 13-04-2021 10:27:22	- 28/28 -	Fecha de emisión de esta copia: 28-03-2022 09:27:51	