

**ÍLTRE. AYUNTAMIENTO
DE EL PASO**

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

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL
DÍA 29 DE OCTUBRE DE 2021****Asistentes:****Sr Alcalde:**

Dº Sergio Javier Rodríguez Fernández

Sres. Concejales:

Dª Angeles Nieves Fernández Acosta
Don Pablo Omar Hernández Concepción
Don Gustavo Jesús Concepción Rodríguez
Dª Irinova Hernández Toledo,

Sra. Secretaria accidental:

Doña María del Carmen Camacho Lorenzo

En la Ciudad de El Paso y en el Salón de Plenos de la Casa Consistorial, siendo las nueve horas del día 29 de octubre de dos mil veintiuno, se reúne la Junta de Gobierno Local bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, Don Sergio Javier Rodríguez Fernández y con la asistencia de 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 2327/2021, de fecha 28 de octubre de 2021.

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

Válidamente constituida y abierta la sesión por la Presidencia, seguidamente se entra a conocer los asuntos incluidos en el Orden del Día:

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 15 de octubre de 2021 (Expediente nº 2021/3772).**

Se da cuenta del borrador del Acta resultante de la sesión ordinaria celebrada el 15 de octubre 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.

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria Ver firma SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente Ver firma	Fecha: 07-12-2021 11:11:43 Fecha: 07-12-2021 11:12:57	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 35/2021	Fecha: 07-12-2021 18:02	
Nº expediente administrativo: 2021-004167 Código Seguro de Verificación (CSV): EB0AC3380386044398FFCA18C51F82D4 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/EB0AC3380386044398FFCA18C51F82D4			
Fecha de sellado electrónico: 07-12-2021 18:02:35 Ver sello		- 1/13 -	Fecha de emisión de esta copia: 28-03-2022 09:48:59

SEGUNDO. Acuerdos que procedan sobre licencias urbanísticas.

2.1. Licencia urbanística para garaje (Expediente nº 2021/2420).

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 7 de julio de 2021, obrante en el expediente que nos ocupa, que se transcribe a continuación:

*“En relación con el escrito presentado por parte de D PEDRO ANGEL DIAZ GONZALEZ, con registro de entrada en esta entidad Nº 2021-007988, de fecha 15/JUN/2021, solicitando licencia urbanística para la ejecución de la obra que trata de:
(Expte. 2.420/2021)*

PROYECTO Ejec : CONSTRUCCION DE GARAJE
PROMOTOR : D PEDRO ANGEL DIAZ GONZALEZ
SITUACIÓN : CALLE GUZMAN TOLEDO
-REF CATASTRAL: 38027A042000920001IQ-


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

En base al Plan General en vigor, aprobado definitivamente por Acuerdo de la COTMAC adoptado en sesión celebrada el 26/SEP/2012, el terreno sobre la que se emplaza la construcción proyectada, (construcción que debe quedar vinculada registralmente a la integridad de la finca que le otorga soporte), tiene la clasificación de Suelo Rústico de Asentamiento Rural ER.2 (SRAR Fátima), en Zona OT D1.1, donde el uso principal es la vivienda unifamiliar, además de otros usos compatibles o autorizables con las limitaciones establecidas por las normas del Plan General y la legislación sectorial aplicable en cada caso.

En esta parcela de terreno, además de la construcción proyectada destinada a garaje, existe una Vivienda, de la que el garaje constituye una construcción auxiliar. Dicha vivienda se encuentra en una situación de fuera de ordenación, dado que no cuenta con la correspondiente autorización administrativa que se le exige (licencia urbanística). Según se describe en la documentación que forma parte del proyecto presentado, se trata de una construcción de 1 planta de altura y tiene una superficie construida total de 104,50 m², que junto con el garaje proyectado hacen un total de 230,41 m², inferior a la edificabilidad y ocupación máxima permitida para esta unidad territorial.

La edificación proyectada (GARAJE) se trata de una construcción auxiliar permitida al servicio de la edificación principal (Vivienda), aunque independiente de ella, que es conforme con las condiciones establecidas por las normas urbanísticas que le son de aplicación para la Edificación Rural ER2.

El proyecto describe la construcción de un garaje con dos espacios diferenciados destinados a Garaje y zona de Almacén, de 1 planta de altura, con una superficie construida de 126,53 m².

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 07-12-2021 11:11:43 Fecha: 07-12-2021 11:12:57	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 35/2021	Fecha: 07-12-2021 18:02	
Nº expediente administrativo: 2021-004167 Código Seguro de Verificación (CSV): EB0AC3380386044398FFCA18C51F82D4 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/EB0AC3380386044398FFCA18C51F82D4			
Fecha de sellado electrónico: 07-12-2021 18:02:35	- 2/13 -	Fecha de emisión de esta copia: 28-03-2022 09:48:59	



ILTRE. AYUNTAMIENTO
DE EL PASO

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

Se aporta Nota Simple Informativa de fecha 4/MAR/2015, en la que se describe el terreno de emplazamiento de la construcción proyectada, con una extensión de 1.474,67 m², en la que se hace constar la vivienda antes descrita con 104,50 m², cuyos datos de inscripción son Folio 197, Tomo 1895, Libro 196, finca número 3.042, inscripción 2ª.

Por lo que, habiendo cumplido la tramitación prevista por la legislación aplicable a este expediente, se informa favorable, desde el punto de vista del cumplimiento del planeamiento en vigor, la concesión de la licencia municipal de obras para el proyecto de ejecución tramitado con visado número C-2021/00667, de fecha 10/MAY/2021, por el Colegio de Arquitectos Técnicos, para la construcción de un GARAJE, de 1 planta de altura con una superficie total construida de **126,52 m²**, en una unidad apta para la edificación con una superficie de **1.447,67 m²**, sita en C/ Guzmán Toledo.

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 (Finca número 3.042), deberá acreditarse en todo caso, por parte del promotor de las obras, el haber practicado en el registro de la propiedad la correspondiente inscripción del acuerdo de la Junta de Gobierno Local por el que, en ese supuesto, se autorizase la obra proyectada, sin perjuicio de la posibilidad de dar continuidad al trámite administrativo de licencia urbanística de obra mayor iniciado.

Según determina el **art 332.1.c)** de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, la primera utilización de la construcción que en su caso fuese autorizada, se trata de una actuación sujeta a comunicación previa, debiéndose llevar cabo de acuerdo con lo previsto en la legislación vigente en materia de ordenación y calidad de la edificación. En este caso, se deberá acompañar a dicha comunicación previa, título habilitante de la ejecución de la construcción autorizada y certificado final de la misma, acreditativo de que la obra se ha ajustado al proyecto autorizado y demás términos legalmente establecidos, en virtud del **art 349.4** de esa misma ley.

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

Condiciones urbanísticas de la obra:

- Promotor : D. Pedro A Díaz González
- Clase de obra o instalación : Obra mayor (Garaje)
- Situación de la obra : C/ Guzmán Toledo
- Naturaleza urbanística suelo : Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR-ER2)
- Finalidad y uso : Auxiliar al Residencial
- Altura : 1 Planta
- Superficie : **126,52 m²**
- Parcela de terreno : **1.447,67 m²**
- Ocupación : < 30 %
- Retranqueos : 5,00 m y mayor
- Plazo inicial de comienzo de las obras : 6 meses
- Plazo de conclusión de las obras : 12 meses
- Presupuesto E.M. : 81.672,50 €"

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 07-12-2021 11:11:43 Fecha: 07-12-2021 11:12:57	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 35/2021	Fecha: 07-12-2021 18:02	
Nº expediente administrativo: 2021-004167 Código Seguro de Verificación (CSV): EB0AC3380386044398FFCA18C51F82D4 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/EB0AC3380386044398FFCA18C51F82D4			
Fecha de sellado electrónico: 07-12-2021 18:02:35	- 3/13 -	Fecha de emisión de esta copia: 28-03-2022 09:48:59	

Visto el informe jurídico emitido por la Asesora Jurídica del Ayuntamiento, de fecha de 18 de octubre de 2021, obrante en el expediente que nos ocupa, que se transcribe a continuación:

“Visto el expediente promovido por D. PEDRO ÁNGEL DÍAZ GONZÁLEZ relativo a solicitud de licencia de obras para **Construcción de garaje**, 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 15 de junio de 2021, registro de entrada nº 2021-7988, D. PEDRO ÁNGEL DÍAZ GONZÁLEZ, con DNI nº 42.179.045-N con domicilio a efecto de notificaciones en Cuesta La Juliana, nº 37, solicita licencia de obras para “**Construcción de garaje**”, en parcela sita en c/ Guzmán Toledo, s/n, parcela con referencia catastral 38027A042000920001IQ, según Proyecto de los Arquitectos Técnicos D. Juan Pedro Hernández Gil y D. Sergio González Expósito, colegiados nº 1.19 y 2.724 respectivamente, del COAATIE, con visado profesional nº C-2021/00667-2021-05-10.

SEGUNDO.- Mediante Decreto de Alcaldía nº 1441/2021, de fecha 16 de junio de 2021, se resuelve admitir a trámite la solicitud de licencia urbanística para “Construcción de garaje” y solicitar cuantos informes y autorizaciones resulten preceptivos.


TERCERO.- Por el Arquitecto Municipal, con fecha 6 de julio 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 Pedro A Díaz González
-Clase de obra o instalación	: Obra mayor (Garaje)
-Situación de la obra	: C/ Guzmán Toledo
-Naturaleza urbanística suelo	: Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR-ER2)
-Finalidad y uso	: Auxiliar al Residencial
-Altura	: 1 Planta
-Superficie	: 126,52 m ²
-Parcela de terreno	: 1.447,67 m ²
-Ocupación	: < 30 %
-Retranqueos	: 5,00 m y mayor
-Plazo inicial de comienzo de las obras	: 6 meses
-Plazo de conclusión de las obras	: 12 meses
-Presupuesto E.M.	: 81.672,50

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.

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 07-12-2021 11:11:43 Fecha: 07-12-2021 11:12:57	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 35/2021	Fecha: 07-12-2021 18:02	
Nº expediente administrativo: 2021-004167 Código Seguro de Verificación (CSV): EB0AC3380386044398FFCA18C51F82D4 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/EB0AC3380386044398FFCA18C51F82D4			
Fecha de sellado electrónico: 07-12-2021 18:02:35	- 4/13 -	Fecha de emisión de esta copia: 28-03-2022 09:48:59	



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 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias (RGESPC, en adelante).
- Plan General de Ordenación de El Paso.

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

III.- De las construcciones y actividades permisibles en suelo rústico de asentamiento rural.

La LSENPC, en el artículo 69 en relación a los usos permitidos en los asentamientos rurales, dispone,

"a) El uso residencial, evitando tipologías y procesos de producción de suelo y edificación propios del suelo urbano y, en particular, los proyectos y promociones para más de dos viviendas, salvo rehabilitación de patrimonio con valor arquitectónico, histórico, arqueológico o etnográfico. En ningún caso se permitirán construcciones en hilera o adosadas".

El artículo 41 de la Normativa del Plan General de Ordenación de El Paso, establece para la zona D1.1, asentamiento rural simple y complejo la Vivienda unifamiliar como uso Principal.

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

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

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

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

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

En relación a la edificabilidad, el art. 190 dispone que Cuando la unidad apta para la edificación UAE sea de uso exclusivo residencial y no coexista con el turístico, la superficie edificable que incluye la destinada al uso residencial así como las de las construcciones

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 07-12-2021 11:11:43 Fecha: 07-12-2021 11:12:57	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 35/2021	Fecha: 07-12-2021 18:02	
Nº expediente administrativo: 2021-004167 Código Seguro de Verificación (CSV): EB0AC3380386044398FFCA18C51F82D4 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/EB0AC3380386044398FFCA18C51F82D4			
Fecha de sellado electrónico: 07-12-2021 18:02:35	- 5/13 -	Fecha de emisión de esta copia: 28-03-2022 09:48:59	

auxiliares (aperos, **garajes**, pajeros, bodegas, etc.) se deducirá de la siguiente fórmula donde Sp es la superficie de parcela:

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

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

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

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

V.- Emisión de informes.


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 Municipal).

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

- Clase de suelo: RÚSTICO
- Categoría: ASENTAMIENTO RURAL: SRAR FÁTIMA -ER I
- U.A.E.= 500
- Tipología: Vivienda unifamiliar aislada

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 07-12-2021 11:11:43 Fecha: 07-12-2021 11:12:57	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 35/2021	Fecha: 07-12-2021 18:02	
Nº expediente administrativo: 2021-004167 Código Seguro de Verificación (CSV): EB0AC3380386044398FFCA18C51F82D4 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/EB0AC3380386044398FFCA18C51F82D4			
Fecha de sellado electrónico: 07-12-2021 18:02:35	- 6/13 -	Fecha de emisión de esta copia: 28-03-2022 09:48:59	



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>

- Superficie construida máx.: 134 m²
- N.º plantas: Dos planta (2p)
- Altura máxima: 7,00 mts.
- Calificación:
- o Uso característico: RESIDENCIAL, [art. 41 NOP].

En relación a los parámetros urbanísticos concretos que resultan de aplicación según el Plan General de Ordenación, consta **informe favorable** del Arquitecto Municipal emitido en fecha 8 de julio 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.

VII.- Parcela.

Según el Proyecto aportado y el informe de los Servicios Técnicos Municipales, se trata de una finca con una extensión de 1.474,67 m² en la que existe una vivienda de la que el garaje constituye una construcción auxiliar.

Si bien del informe del Arquitecto Municipal se desprende que la vivienda se encuentra en situación de fuera de ordenación, del análisis de la documentación se desprende que se trata de una construcción anterior a la entrada en vigor del Plan General de Ordenación, construida en 1.900, según se desprende de los datos obrantes en la ficha descriptiva y gráfica de la Dirección General del Catastro, en la que consta además con una Calificación Territorial posterior otorgada en virtud de Decreto del Consejero de la Delegación de Planificación y Sanidad e Innovación Tecnológica del Servicio de Política Territorial del Excmo. Cabildo Insular de La Palma, de fecha 2 de diciembre de 2005, para la ejecución de las obras consistentes en la reforma y ampliación de vivienda, con superficie construida de 103,54 metros cuadrados, ampliándose 17,10 metros cuadrados, resultando una superficie construida total de 120,64 metros cuadrados, en calle Guzmán Toledo nº 9, término municipal de El Paso.

De la documentación consultada se desprende que si bien se otorgó calificación territorial para las obras descritas y se inscribió en el Registro de la Propiedad, no se solicitó licencia municipal para la ejecución de las obras de ampliación solicitadas y al día de la fecha se mantiene la edificación en la superficie inicial de ciento cuatro metros cuadrados (104 m²) que figura en la escritura y en el Registro de la Propiedad.

El Artículo 187 de la Normativa de Ordenación Pormenorizada del PGO, en relación a la **parcela mínima** establece que, Las parcelas tendrán una superficie no inferior a 500 m² y 1000 m² respectivamente para ER1 Y ER2, y estarán ubicadas en suelo rústico de asentamiento rural, salvo que se trate de una parcela residual entre dos ya ocupadas y construidas". En relación a la **edificabilidad**, el artículo 190 dispone que " Cuando la unidad apta para la edificación UAE sea de uso exclusivo residencial y no coexista con el turístico, la superficie edificable que incluye la destinada al uso residencial así como las de las construcciones

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 07-12-2021 11:11:43 Fecha: 07-12-2021 11:12:57	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 35/2021	Fecha: 07-12-2021 18:02	
Nº expediente administrativo: 2021-004167 Código Seguro de Verificación (CSV): EB0AC3380386044398FFCA18C51F82D4 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/EB0AC3380386044398FFCA18C51F82D4			
Fecha de sellado electrónico: 07-12-2021 18:02:35	- 7/13 -	Fecha de emisión de esta copia: 28-03-2022 09:48:59	

auxiliares (aperos, garajes, pajeros, bodegas, etc.) se deducirá de la siguiente fórmula donde Sp es la superficie de parcela:

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

Del informe del Arquitecto Municipal de fecha 8 de julio de 2021 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.**

Según ESCRITURA DE COMPRAVENTA con CONDICIÓN RESOLUTORIA otorgada por DON CLEMENTE MARTÍN CONCEPCIÓN y DOÑA MARÍA DEL PILAR CONCEPCIÓN PÉREZ, en favor de DON PEDRO ÁNGEL DÍAZ GONZÁLEZ, ante el Notario del Ilustre Colegio de las Islas Canarias, D. Pablo Otero Afonso (227), se describe la finca como:

"RÚSTICA. Finca rústica que la constituye una suerte de tierra situada en el término municipal de El Paso, pago de Padrón, conocida por "Sitio", que mide CATORCE ÁREAS, SETENTA Y CUATRO CENTIÁREAS, SESENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (1.474,67 m²) (...) Contiene una edificación en una planta, en mal estado, marcada con el número 9 de la calle Guzmán Toledo, con una superficie construida total de CIENTO OCHENTA Y CUATRO METROS, OCHENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS, destinada a: depósito de agua-con una superficie de treinta y ocho metros, cuarenta y cuatro decímetros cuadrados-, vivienda -con una superficie de ciento cuatro metros, cincuenta decímetros cuadrados- y bodega -con una superficie de cuarenta y un metros, noventa y cinco decímetros cuadrados.

INSTRIPCIÓN: en el Registro de la Propiedad de Santa Cruz de La Palma, tomo 1895, libro 196, folio 197, finca número 12767, inscripción 1ª."

VIII.- Proyecto Básico y visado profesional.-


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

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

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

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

IX.- Canon por aprovechamiento en Suelo Rústico.-

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 07-12-2021 11:11:43 Fecha: 07-12-2021 11:12:57	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 35/2021	Fecha: 07-12-2021 18:02	
Nº expediente administrativo: 2021-004167 Código Seguro de Verificación (CSV): EB0AC3380386044398FFCA18C51F82D4 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/EB0AC3380386044398FFCA18C51F82D4			
Fecha de sellado electrónico: 07-12-2021 18:02:35	- 8/13 -	Fecha de emisión de esta copia: 28-03-2022 09:48:59	



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>

El artículo 38 de la LSENPC, en su párrafo 3º establece que "Todo aprovechamiento en suelo rústico que habilite a la implantación de construcciones o instalaciones cuya legitimación requiera la previa declaración de interés público o social prevista en los artículos 76 y 77 de la presente ley, así como los proyectos de interés singular o autonómico de iniciativa privada, devengará un canon a favor del ayuntamiento..."

La declaración de interés público o social es para los usos no ordinarios, si bien el artículo 59, en su apartado 6 dispone que "Los usos admisibles en los asentamientos rurales o agrícolas tienen la condición de uso ordinario sin perjuicio de los requisitos que sean obligatorios y salvo determinación expresa en contrario legal o reglamentariamente". Así, el uso residencial, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 es un uso permitido y ordinario en los asentamientos rurales.

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

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

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

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

*De conformidad con el artículo 12 del Reglamento de Servicio de las Corporaciones Locales, aprobado, las autorizaciones y licencias urbanísticas se otorgan salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero, en iguales términos se pronuncia el artículo 10 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018, según el cual "El otorgamiento y la denegación de licencias urbanísticas no presuponen ni inciden en la titularidad de los derechos reales o personales de disposición, uso o disfrute sobre el suelo, subsuelo o vuelo afectado sobre lo construido o edificado al amparo de las 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".*

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 07-12-2021 11:11:43 Fecha: 07-12-2021 11:12:57	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 35/2021	Fecha: 07-12-2021 18:02	
Nº expediente administrativo: 2021-004167 Código Seguro de Verificación (CSV): EB0AC3380386044398FFCA18C51F82D4 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/EB0AC3380386044398FFCA18C51F82D4			
Fecha de sellado electrónico: 07-12-2021 18:02:35	- 9/13 -	Fecha de emisión de esta copia: 28-03-2022 09:48:59	

Consta en el presente supuesto:

- ESCRITURA DE COMPRAVENTA con CONDICIÓN RESOLUTORIA otorgada por DON CLEMENTE MARTÍN CONCEPCIÓN y DOÑA MARÍA DEL PILAR CONCEPCIÓN PÉREZ, en favor de DON PEDRO ÁNGEL DÍAZ GONZÁLEZ.

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

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

Por todo lo expuesto, se tiene a bien INFORMAR FAVORABLEMENTE la licencia solicitada, y realizar la siguiente

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Procede el otorgamiento de la licencia urbanística solicitada por D. PEDRO ÁNGEL DÍAZ GONZÁLEZ, con DNI nº 42.179.045-N con domicilio a efecto de notificaciones en Cuesta La Juliana, nº 37, solicita licencia de obras para "**Construcción de garaje**", en parcela sita en c/ Guzmán Toledo, nº 9, parcela con referencia catastral 38027A042000920001IQ, según Proyecto de los Arquitectos Técnicos D. Juan Pedro Hernández Gil y D. Sergio González Expósito, colegiados nº 1.19 y 2.724 respectivamente, del COAATIE, con visado profesional nº C-2021/00667-2021-05-10, y de acuerdo con las prescripciones contenidas en el informe de los Servicios Técnicos Municipales.


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

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

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

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

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

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 07-12-2021 11:11:43 Fecha: 07-12-2021 11:12:57	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 35/2021	Fecha: 07-12-2021 18:02	
Nº expediente administrativo: 2021-004167 Código Seguro de Verificación (CSV): EB0AC3380386044398FFCA18C51F82D4 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/EB0AC3380386044398FFCA18C51F82D4			
Fecha de sellado electrónico: 07-12-2021 18:02:35	- 10/13 -	Fecha de emisión de esta copia: 28-03-2022 09:48:59	



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>

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.- Conceder a Dº PEDRO ÁNGEL DÍAZ GONZÁLEZ, con DNI nº 42.179.045-N y domicilio a efecto de notificaciones en Cuesta La Juliana, nº 37, licencia urbanística para "Construcción de garaje", en parcela sita en c/ Guzmán Toledo, nº 9, parcela con referencia catastral 38027A042000920001IQ, según Proyecto de los Arquitectos Técnicos D. Juan Pedro Hernández Gil y D. Sergio González Expósito, colegiados nº 1.19 y 2.724 respectivamente, del COAATIE, con visado profesional nº C-2021/00667-2021-05-10, y de acuerdo con las prescripciones contenidas en el informe de los Servicios Técnicos Municipales.

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

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

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

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

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

No se plantean.

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

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 07-12-2021 11:11:43 Fecha: 07-12-2021 11:12:57	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 35/2021	Fecha: 07-12-2021 18:02	
Nº expediente administrativo: 2021-004167 Código Seguro de Verificación (CSV): EB0AC3380386044398FFCA18C51F82D4 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/EB0AC3380386044398FFCA18C51F82D4			
Fecha de sellado electrónico: 07-12-2021 18:02:35	- 11/13 -	Fecha de emisión de esta copia: 28-03-2022 09:48:59	

4.1 Ofrecimiento al servicio de las diferentes administraciones para la ayuda a los damnificados por la erupción del volcán con respecto a las viviendas (Expediente nº 2021/3679).

Se da cuenta del escrito suscrito por el Presidente de la Confederación de cooperativas de Viviendas y Rehabilitación de España(CONCOVI) que tuvo entrada en el Registro General de este Ayuntamiento el pasado 13 de octubre de 2021 bajo el nº 12882 mediante ofrecen su experiencia y medios para trabajar en una estrategia común y llevar a cabo una acción coordinada y colectiva que, a medio plazo, garantice la entrega de nuevas viviendas a las familias afectadas por la erupción volcánica; concretamente se prestan a realizar la clasificación y agrupación de los colectivos afectados, para constituir y gestionar las cooperativas de viviendas necesarias que autopromoverán y repondrán a precio de coste las viviendas destruidas o afectadas por la erupción volcánica de Cumbre Vieja.

La Junta de Gobierno queda enterada del ofrecimiento.

4.2. Información de la actuación con motivo de la crisis volcánica, así como la cartera de proyectos, apoyo psicológico, entrega de ayuda inmediata de emergencia (Expediente nº 2021/3787).

Se da cuenta del escrito suscrito por la Presidenta provincial de Cruz Roja en Santa Cruz de Tenerife, con registro de entrada en esta Entidad nº 12999 y de fecha 14 de octubre de 2021, mediante el que dan cuenta de las acciones, que se vienen desarrollando por esa Institución desde el inicio de la erupción volcánica de Cumbre Vieja, para atender a los afectados por la emergencia al tiempo que ofrecen a este Ayuntamiento la posibilidad de derivar, a las oficinas habilitadas en Los Llanos de Aridane, a los miembros de los grupos de intervención de este Ayuntamiento, que estén participando en la emergencia y hayan perdido sus viviendas o se encuentren desalojados

La Junta de Gobierno queda enterada del ofrecimiento.


QUINTO. Asuntos de urgencia.

No se plantean.

SEXTO. Ruegos y preguntas.

No se formularon

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

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 07-12-2021 11:11:43 Fecha: 07-12-2021 11:12:57	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 35/2021	Fecha: 07-12-2021 18:02	
Nº expediente administrativo: 2021-004167 Código Seguro de Verificación (CSV): EB0AC3380386044398FFCA18C51F82D4 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/EB0AC3380386044398FFCA18C51F82D4			
Fecha de sellado electrónico: 07-12-2021 18:02:35	- 12/13 -	Fecha de emisión de esta copia: 28-03-2022 09:48:59	



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>

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 07-12-2021 11:11:43 Fecha: 07-12-2021 11:12:57	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 35/2021	Fecha: 07-12-2021 18:02	
Nº expediente administrativo: 2021-004167 Código Seguro de Verificación (CSV): EB0AC3380386044398FFCA18C51F82D4 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/EB0AC3380386044398FFCA18C51F82D4			
Fecha de sellado electrónico: 07-12-2021 18:02:35	- 13/13 -	Fecha de emisión de esta copia: 28-03-2022 09:48:59	