



ILTRE. AYUNTAMIENTO  
DE EL PASO

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

JUNTA DE GOBIERNO

Número: 14/2022 Fecha: 20-06-2022

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL  
DÍA 10 DE JUNIO DE 2022**

**Asistentes:**

**Sr. Alcalde-Presidente:**

Dº Sergio Javier Rodríguez Fernández

**Sres. Concejales:**

Dª Angeles Nieves Fernández Acosta

Don Pablo Omar Hernández Concepción

Doña Irinova Hernández Toledo.

Don Gustavo Jesús Concepción Rodríguez

**Sra. Secretaria accidental:**

Doña María del Carmen Camacho Lorenzo

En la Ciudad de El Paso, siendo las nueve horas, del día 10 de junio de 2022, se reúne, en el Salón de Plenos, la Junta de Gobierno Local, bajo la presidencia del Sr. Alcalde y concurriendo los Señores y Señoras Concejales que en el encabezado se expresan, al objeto de celebrar sesión ordinaria y en primera convocatoria, para la que habían sido convocados previa y reglamentariamente por Decreto del Alcalde nº 1387/2022, de fecha 9 de junio de 2022.

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

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

**ORDEN DEL DÍA**

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

**1.1. Acta de sesión ordinaria de Junta de Gobierno Local de fecha 03 de junio de 2022. (Expediente nº 2022/3143).**

Se da cuenta del borrador del acta resultante de la sesión celebrada el 3 de junio de 2022, que previamente fue remitida a los miembros de la Junta, y estando todos los miembros presentes conformes, es aprobada por unanimidad y sin reparos.

**SEGUNDO. Acuerdos que procedan sobre licencias urbanísticas.**

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria <a href="#">Ver firma</a> SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente <a href="#">Ver firma</a>	Fecha: 17-06-2022 12:52:47 Fecha: 17-06-2022 13:44:35	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 14/2022	Fecha: 20-06-2022 08:53	
Nº expediente administrativo: 2022-003291 Código Seguro de Verificación (CSV): 22C3E7BCF8764AD1E4366D0B210FE42B Comprobación CSV: <a href="https://sede.elpaso.es/publico/documento/22C3E7BCF8764AD1E4366D0B210FE42B">https://sede.elpaso.es/publico/documento/22C3E7BCF8764AD1E4366D0B210FE42B</a>			
Fecha de sellado electrónico: 21-06-2022 09:48:31 <a href="#">Ver sello</a>	- 1/24 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:50:06	

## 2.1º Licencia urbanística para para legalización y terminación de vivienda unifamiliar aislada en Camino Tacande nº 10 (Expediente nº 2022/203).

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 13 de mayo de 2022, obrante en el expediente que nos ocupa, que se transcribe a continuación:

"En relación con la instancia presentada por Dª NIEVES ROSA PEREZ DIAZ, con registro de entrada Nº 0836, de fecha 18/ENE/2022, solicitando licencia urbanística, que trata de:  
(Expte. 0203/2022)

PROYECTO Ejec : LEGALIZACION Y TERMINACION DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA  
PROMOTOR : Dª NIEVES ROSA PEREZ DIAZ  
SITUACIÓN : CAMINO DE TACANDE Nº 10  
-REF CATASTRAL: 38027A0310001700011B / 001402500BS17B

INFORMO, como Arquitecto Municipal, atendiendo 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, la parcela de terreno sobre la que se emplaza la edificación proyectada (edificación que debe quedar vinculada registralmente a la integridad de la finca que le otorga soporte - Finca registral Nº 10.351-), constituye una unidad apta para la edificación que forma parte del Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR Tacande 1 - ER2), en zona O.T. D1.1, donde el uso principal es la vivienda unifamiliar, además de otros compatibles o autorizables con las limitaciones establecidas por las normas del Plan General y la legislación sectorial aplicable en cada caso.

Se realiza una ampliación sobre una edificación existente, la cual no es conforme con la totalidad de las condiciones establecidas por las normas urbanísticas para la Edificación Rural ER2, al no darse cumplimiento a las condiciones de parcela en cuanto al retranqueo de esa edificación a los linderos de la parcela que constituye la unidad apta para la edificación, que debe ser mayor de 5 m, aunque sí se da cumplimiento a las condiciones de edificabilidad y aprovechamiento que le son de aplicación.

Con carácter general, y como consecuencia de las condiciones de ordenación y edificatorias establecidas para esta unidad apta para la edificación, derivado de la aprobación del nuevo Plan General, se debe tener presente que las edificaciones existentes al tiempo de la entrada en vigor de este nuevo instrumento de ordenación, que resultasen disconformes con la nueva regulación sobrevenida (como es el caso del presente expediente de obras), se acogerán a lo establecido en el **art. 362** de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, referido a los efectos que han de recaer sobre ellas con la entrada en vigor de la nueva ordenación.

Como consecuencia de ello, se estaría en una **situación de fuera de ordenación**, dado que se trataría de una edificación que se ha erigido, con anterioridad a la entrada en vigor

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 17-06-2022 12:52:47 Fecha: 17-06-2022 13:44:35	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 14/2022	Fecha: 20-06-2022 08:53	
Nº expediente administrativo: 2022-003291 Código Seguro de Verificación (CSV): 22C3E7BCF8764AD1E4366D0B210FE42B Comprobación CSV: <a href="https://sede.elpaso.es/publico/documento/22C3E7BCF8764AD1E4366D0B210FE42B">https://sede.elpaso.es/publico/documento/22C3E7BCF8764AD1E4366D0B210FE42B</a>			
Fecha de sellado electrónico: 21-06-2022 09:48:31	- 2/24 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:50:06	



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>

de las nuevas determinaciones de aplicación, sin contar con el título y autorización administrativa exigible, debiendo, en todo caso, justificar de forma expresa la no posibilidad del ejercicio de las potestades de protección de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico perturbado, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias

No obstante, en virtud de la regulación que el nuevo Plan General establece para las situaciones de fuera de ordenación, el incumplimiento de las condiciones normativas referido a la "condición de parcela" (como es el presente caso), no serían aplicables a las determinaciones de la edificación existente objeto de ampliación, siempre que se trate de edificios e instalaciones construidos con anterioridad a la aprobación del nuevo Plan General, tratándose entonces de una situación conforme con el Plan General.

Consta nota simple informativa de la finca registral 10.351, de fecha 13/7/2018, en el que figura inscrita la vivienda objeto de ampliación, con fecha 11/01/2008, lo que acredita haber transcurrido el plazo de prescripción de la infracción urbanística del inmueble objeto de legalización y ampliación (Vivienda de 1 planta de altura, con una superficie construida total de 64,18 m<sup>2</sup>).

Se incorpora informe del Arquitecto Técnico municipal, por el que se informa favorable el proyecto de obras presentado, en lo que afecta a las Condiciones de Habitabilidad y Normas Básicas de Edificación, de fecha 8/MAR/2022.

Por lo que, desde el punto de vista del cumplimiento de la normativa urbanística que le es de aplicación a este expediente de obras, se informa favorable el **PROYECTO de EJECUCION** tramitado (Visado Nº 22/000002/5000, de fecha de 11/ENE/2022), para la **LEGALIZACION Y TERMINACION** de una Vivienda Unifamiliar Aislada, con una superficie total construida de 151,70 m<sup>2</sup>, y 1 planta de altura, en una unidad apta para la edificación con una superficie de 2.509 m<sup>2</sup>, en el sitio conocido por Camino de Tacande, Nº 10.

En cumplimiento del deber legal de vincular la edificación que en su caso se pudiera autorizar, con la integridad de la finca que le otorga soporte (Finca registral Nº 10.351), deberá acreditarse en todo caso por parte del promotor de las obras, el haber practicado en el registro de la propiedad la correspondiente inscripción del acuerdo de la Junta de Gobierno Local por el que, en ese supuesto, se autorizase la obra proyectada, sin perjuicio de la posibilidad de dar continuidad al trámite administrativo de licencia urbanística de obra mayor iniciado.

Se aporta escritura de aceptación y adjudicación de herencia, número 665, de fecha 5/MAR/2020, en la que se describe la parcela de terreno con una extensión de 2.509 m<sup>2</sup>, inscrita en el Registro de la Propiedad con número de finca 10.351.

Según determina el **art 332.1.c)** de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, la primera ocupación de la edificación que en su caso fuese autorizada, se trata de una actuación sujeta a comunicación previa, debiéndose llevar cabo de acuerdo con lo previsto en la legislación vigente en materia de ordenación y calidad de la edificación. En este caso, se deberá acompañar a la comunicación previa, título habilitante de la ejecución de la edificación autorizada, y certificado final de la misma acreditativo de que la obra se ha ajustado al proyecto autorizado y demás términos legalmente establecidos, en virtud del **art 349.2** de esa misma ley.

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 17-06-2022 12:52:47 Fecha: 17-06-2022 13:44:35	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 14/2022	Fecha: 20-06-2022 08:53	
Nº expediente administrativo: 2022-003291 Código Seguro de Verificación (CSV): 22C3E7BCF8764AD1E4366D0B210FE42B Comprobación CSV: <a href="https://sede.elpaso.es/publico/documento/22C3E7BCF8764AD1E4366D0B210FE42B">https://sede.elpaso.es/publico/documento/22C3E7BCF8764AD1E4366D0B210FE42B</a>			
Fecha de sellado electrónico: 21-06-2022 09:48:31	- 3/24 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:50:06	

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

Condiciones urbanísticas de la obra:

-Promotor : Nieves Rosa Pérez Díaz  
-Clase de obra o instalación : Obra mayor (Vivienda Unifamiliar Aislada)  
-Situación de la obra : Camino Tacande, Nº 10  
-Naturaleza urbanística suelo : Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR-ER2)  
-Finalidad y uso : Residencial  
-Nº habitantes : Tres  
-Altura : 1 Planta  
-Superficie : 151,70 m<sup>2</sup>  
-Parcela de terreno : 2.059 m<sup>2</sup>  
-Ocupación : < 15 %  
-Retranqueos : 4,70 m (Ed existente) y mayor  
-Plazo inicial de comienzo de las obras : 6 meses  
-Plazo de conclusión de las obras : 18 meses  
-Presupuesto E.M. : 120.647 €"

Visto el informe jurídico emitido por la Asesora Jurídica del Ayuntamiento, de fecha de 6 de junio de 2022, obrante en el expediente que nos ocupa, que se transcribe a continuación:

"Visto el expediente promovido por D<sup>a</sup> NIEVES ROSA PÉREZ DÍAZ relativo a solicitud de licencia de urbanística de **Legalización y terminación de vivienda unifamiliar aislada**, en parcela sita en este término municipal, se tiene a bien emitir el presente informe sobre la base de los siguientes

#### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** En fecha 18 de enero de 2022, registro de entrada nº 836, por D<sup>a</sup>. NIEVES ROSA PÉREZ DÍAZ, con DNI nº 42.179.542-A se presenta instancia solicitando licencia urbanística para obras consistentes en "**Legalización y Ampliación de Vivienda Unifamiliar Aislada**" en parcela sita en Camino de Tacande, nº 10, con referencia catastral nº **38027A0310001700011B y 001402500BS17B** y, según Proyecto Básico y de Ejecución del Arquitecto D. José Henry Garritano Pérez, colegiado nº 1581 del COA-LP con visado nº 22/000002/5000 de fecha 11/01/2022.

**SEGUNDO.-** Mediante Decreto de Alcaldía nº 120/2022 de fecha 25-01-2022 se resuelve admitir a trámite la solicitud de licencia urbanística y solicitar los informes y autorizaciones preceptivos que resulten aplicables.

**TERCERO.-** Por el Arquitecto Técnico Municipal, con fecha 8 de marzo de 2022 se emite **informe favorable** en relación a las Condiciones de Habitabilidad de las Normas Básicas de la Edificación.

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 17-06-2022 12:52:47 Fecha: 17-06-2022 13:44:35	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 14/2022	Fecha: 20-06-2022 08:53	
Nº expediente administrativo: 2022-003291 Código Seguro de Verificación (CSV): 22C3E7BCF8764AD1E4366D0B210FE42B Comprobación CSV: <a href="https://sede.elpaso.es/publico/documento/22C3E7BCF8764AD1E4366D0B210FE42B">https://sede.elpaso.es/publico/documento/22C3E7BCF8764AD1E4366D0B210FE42B</a> .			
Fecha de sellado electrónico: 21-06-2022 09:48:31	- 4/24 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:50:06	



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>

**CUARTO.-** Por el Arquitecto Municipal, con fecha 13 de mayo de 2022, se **emite informe favorable** para la realización de obras solicitadas conforme al Proyecto presentado y de acuerdo a las siguientes condiciones urbanísticas:

Condiciones urbanísticas de la obra:

-Promotor : Nieves Rosa Pérez Díaz  
-Clase de obra o instalación : Obra mayor (Vivienda Unifamiliar Aislada)  
-Situación de la obra : Camino Tacande, Nº 10  
-Naturaleza urbanística suelo : Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR-ER2)  
-Finalidad y uso : Residencial  
-Nº habitantes : Tres  
-Altura : 1 Planta  
-Superficie : 151,70 m<sup>2</sup>  
-Parcela de terreno : 2.059 m<sup>2</sup>  
-Ocupación : < 15 %  
-Retranqueos : 4,70 m (Ed existente) y mayor  
-Plazo inicial de comienzo de las obras : 6 meses  
-Plazo de conclusión de las obras : 18 meses  
-Presupuesto E.M. : 120.647 €

### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

#### I.- Normativa aplicable.-

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

**II.- 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.

Además, parte de las obras se encuentran enmarcadas en el apartado ñ) del artículo 330 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias,

ñ) La legalización de cualquier actuación sujeta a licencia o a comunicación previa, salvo que, respecto a estas últimas, concorra alguno de los supuestos del [artículo 332.4 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias](#).

#### 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,

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 17-06-2022 12:52:47 Fecha: 17-06-2022 13:44:35	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 14/2022	Fecha: 20-06-2022 08:53	
Nº expediente administrativo: 2022-003291 Código Seguro de Verificación (CSV): 22C3E7BCF8764AD1E4366D0B210FE42B Comprobación CSV: <a href="https://sede.elpaso.es/publico/documento/22C3E7BCF8764AD1E4366D0B210FE42B">https://sede.elpaso.es/publico/documento/22C3E7BCF8764AD1E4366D0B210FE42B</a>			
Fecha de sellado electrónico:	21-06-2022 09:48:31	- 5/24 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:50:06

"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.

#### 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

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 17-06-2022 12:52:47 Fecha: 17-06-2022 13:44:35	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 14/2022	Fecha: 20-06-2022 08:53	
Nº expediente administrativo: 2022-003291 Código Seguro de Verificación (CSV): 22C3E7BCF8764AD1E4366D0B210FE42B Comprobación CSV: <a href="https://sede.elpaso.es/publico/documento/22C3E7BCF8764AD1E4366D0B210FE42B">https://sede.elpaso.es/publico/documento/22C3E7BCF8764AD1E4366D0B210FE42B</a> .			
Fecha de sellado electrónico: 21-06-2022 09:48:31	- 6/24 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:50:06	



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>

informes técnico y jurídico sobre la adecuación del proyecto o actuación a la legalidad ambiental, territorial y urbanística y, en su caso, a la normativa sectorial".

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

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

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

- Clase de suelo: RÚSTICO
- Categoría: ASENTAMIENTO RURAL. Ámbito de ordenación: SRAR TACANDE -ER2
- U.A.E.= 1.000
- Tipología: Vivienda unifamiliar aislada
- Ocupación: 6\*√ - Superficie construida máx.: 250 m<sup>2</sup> parcelas mayores de 1.700 m<sup>2</sup>
- 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 13 de mayo de 2022.

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

**VII.- Parcela.**

Según el Proyecto aportado, se trata de una finca formada por la parcela catastral nº **38027A0310001700011B** y **001402500BS17B** con una superficie total de 2.509,00 m<sup>2</sup> ubicados en Suelo Rústico de Asentamiento Rural. La vivienda existente está construida desde el año 1987 y se pretende la legalización de la misma ya que no cuenta con autorización administrativa y la ampliación.

Según **ESCRITURA DE ACEPTACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE HERENCIA** otorgada por DOÑA NIEVES ROSA-PÉREZ DÍAZ y otros, de fecha 5 de marzo de 2020 se trata de una finca,

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 17-06-2022 12:52:47 Fecha: 17-06-2022 13:44:35	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 14/2022	Fecha: 20-06-2022 08:53	
Nº expediente administrativo: 2022-003291 Código Seguro de Verificación (CSV): 22C3E7BCF8764AD1E4366D0B210FE42B Comprobación CSV: <a href="https://sede.elpaso.es/publico/documento/22C3E7BCF8764AD1E4366D0B210FE42B">https://sede.elpaso.es/publico/documento/22C3E7BCF8764AD1E4366D0B210FE42B</a>			
Fecha de sellado electrónico:	21-06-2022 09:48:31	- 7/24 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:50:06

RÚSTICA.- Trozo de terreno a secano situado en el término municipal de El Paso, conocido por Sitio, que mide VEINTICINCO ÁREAS, NUEVE CENTIÁREAS (...) Sobre esta finca se construyeron las siguientes edificaciones: una VIVIENDA de una planta de altura, ubicada en el Camino de Tacande, número 10, con referencia catastral 001402500BS17B0001BD, con una superficie total construida de sesenta y cuatro metros, dieciocho decímetros cuadrados (64,18 m<sup>2</sup>), que consta de las siguientes dependencias: estar, pasillo, dos dormitorios, un baño, cocina y terraza; un GARAJE de una planta de altura, con una superficie construida de treinta y seis metros, sesenta y tres decímetros cuadrados (36,63 m<sup>2</sup>); y un CUARTO DE APEROS Y TRASTERO de una planta de altura, con una superficie construida de sesenta y cuatro metros, dieciocho decímetros cuadrados (64,18 m<sup>2</sup>).

INSCRIPCIÓN: inscrita en el Registro de la Propiedad de Santa Cruz de La Palma, tomo 1368, libro 154, folio 77, finca 10351, inscripción 2ª.

A la vista de lo anterior, **la unidad apta para la edificación que recoge el proyecto dentro del Asentamiento Rural es de 2.509 m<sup>2</sup> formada la parcela catastral 38027A031000170001IB y 001402500BS17B.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 de la LSENPC, una **unidad apta para la edificación** es "El suelo natural clasificado como suelo rústico, de dimensiones y características mínimas determinadas por la ordenación territorial y urbanística, vinculado, a todos los efectos, a la edificación permitida, conforme, en todo caso, a la legislación administrativa reguladora de la actividad a que se vaya a destinar la edificación". Unido a lo anterior, en el mismo artículo se define lo que se entiende por **Obras de construcción y edificación** como "Las obras que tienen por objeto la materialización del correspondiente aprovechamiento urbanístico en un solo solar, parcela o unidad apta para la edificación".

El artículo 60, en relación a los usos, actividades y construcciones ordinarios específicos en suelo rústico, dispone que el uso residencial, con el carácter de uso ordinario, comprenderá las construcciones e instalaciones fijas, móviles o desmontables destinadas a vivienda unifamiliar, siempre que se cumplan una serie de requisitos, entre los que destacan el de **"Constituir la finca que les otorgue soporte, una unidad apta para la edificación, quedando en su integridad vinculada legalmente a la vivienda autorizada"**.

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 m<sup>2</sup> y 1000 m<sup>2</sup> 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 auxiliares (aperos, garajes, pajaros, 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 m<sup>2</sup>c para parcelas mayores de 1.700 m<sup>2</sup>c".

Del Proyecto se desprende que el objeto del expediente es describir las obras de legalización y terminación de ampliación de la citada vivienda. La ampliación realizada deriva de las

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 17-06-2022 12:52:47 Fecha: 17-06-2022 13:44:35	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 14/2022	Fecha: 20-06-2022 08:53	
Nº expediente administrativo: 2022-003291 Código Seguro de Verificación (CSV): 22C3E7BCF8764AD1E4366D0B210FE42B Comprobación CSV: <a href="https://sede.elpaso.es/publico/documento/22C3E7BCF8764AD1E4366D0B210FE42B">https://sede.elpaso.es/publico/documento/22C3E7BCF8764AD1E4366D0B210FE42B</a> .			
Fecha de sellado electrónico: 21-06-2022 09:48:31	- 8/24 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:50:06	



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>

reducidas dimensiones de la vivienda original que fue ejecutada cuando aún no era de cumplimiento la normativa de condiciones de habitabilidad, pues el salón y cocina no cumplían con los parámetros mínimos para el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad.

Del art. 279 de la normativa de ordenación urbanística del Plan General de Ordenación En los edificios en situación de fuera de ordenación de segundo orden se permitirán todas las obras excepto las de nueva edificación y reestructuración, **salvo que tengan por objeto adaptar la edificación al presente Plan.**

Las correcciones y adecuaciones a la normativa urbanística que se plantean en este proyecto la vivienda objeto de esta legalización y ampliación, reconducirán la vivienda y el garaje originarios a los parámetros urbanísticos y usos establecidos en el Plan General de Ordenación Urbanística de El Paso.

Del informe del Arquitecto Municipal se desprende el cumplimiento de los parámetros urbanísticos y se informa favorable la solicitud de **licencia para LEGALIZACIÓN y TERMINACIÓN de una Vivienda Unifamiliar Aislada, con una superficie construida total de 151,70 m<sup>2</sup> y 1 planta de altura, en una unidad apta para la edificación de 2.509 m<sup>2</sup>.**

#### 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.

#### IX.- Canon por aprovechamiento en Suelo Rústico.-

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

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 17-06-2022 12:52:47 Fecha: 17-06-2022 13:44:35	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 14/2022	Fecha: 20-06-2022 08:53	
Nº expediente administrativo: 2022-003291 Código Seguro de Verificación (CSV): 22C3E7BCF8764AD1E4366D0B210FE42B Comprobación CSV: <a href="https://sede.elpaso.es/publico/documento/22C3E7BCF8764AD1E4366D0B210FE42B">https://sede.elpaso.es/publico/documento/22C3E7BCF8764AD1E4366D0B210FE42B</a>			
Fecha de sellado electrónico: 21-06-2022 09:48:31	- 9/24 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:50:06	

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 dieciocho (18) meses para terminarlas.

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

De conformidad con el artículo 12 del Reglamento de Servicio de las Corporaciones Locales, aprobado, las autorizaciones y licencias urbanísticas se otorgan salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero, en iguales términos se pronuncia el artículo 10 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018, según el cual "El otorgamiento y la denegación de licencias urbanísticas no presuponen ni inciden en la titularidad de los derechos reales o personales de disposición, uso o disfrute sobre el suelo, subsuelo o vuelo afectado sobre lo construido o edificado al amparo de las mismas". Ahora bien, el párrafo segundo establece que no obstante lo anterior, "...toda solicitud de licencia o comunicación previa deberá **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 (...).4. La documentación prevista en los apartados anteriores podrá ser sustituida por una declaración responsable, en la que el solicitante manifieste que ostenta la titularidad de las facultades señaladas en los apartados 2 y 3".

Consta en el presente supuesto:

- **ESCRITURA DE ACEPTACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE HERENCIA** otorgada por DOÑA NIEVES ROSA-PÉREZ DÍAZ y otros, de fecha 5 de marzo de 2020, ante el Notario del Ilustre

<b>Firmado por:</b>	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 17-06-2022 12:52:47 Fecha: 17-06-2022 13:44:35	
<b>Registrado en:</b>	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 14/2022	Fecha: 20-06-2022 08:53	
Nº expediente administrativo: 2022-003291 Código Seguro de Verificación (CSV): 22C3E7BCF8764AD1E4366D0B210FE42B Comprobación CSV: <a href="https://sede.elpaso.es/publico/documento/22C3E7BCF8764AD1E4366D0B210FE42B">https://sede.elpaso.es/publico/documento/22C3E7BCF8764AD1E4366D0B210FE42B</a>			
Fecha de sellado electrónico: 21-06-2022 09:48:31	- 10/24 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:50:06	



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>

Colegio de las Islas Canarias D. Pablo Otero Afonso (665) en la que se adjudica el pleno dominio de la finca a D<sup>a</sup>. Nieves Rosa Pérez Díaz.

**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<sup>a</sup>. NIEVES ROSA PÉREZ DÍAZ, para "**Legalización y Ampliación de Vivienda Unifamiliar Aislada**" en parcela sita en Camino de Tacande, nº 10, con referencia catastral nº **38027A0310001700011B y 001402500BS17B** y, según Proyecto Básico y de Ejecución del Arquitecto D. José Henry Garritano Pérez, colegiado nº 1581 del COA-LP con visado nº 22/000002/5000 de fecha 11/01/2022 y de acuerdo a las prescripciones contenidas en el informe de los Servicios Técnicos Municipales.

**SEGUNDO.-** Con carácter previo al inicio de las obras deberá presentarse por el promotor oficio de encargo de dirección de obra.

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

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

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

**SEXTO.-** Notificar a la interesada la resolución que se adopte.

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

Sometido el asunto a votación, 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

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 17-06-2022 12:52:47 Fecha: 17-06-2022 13:44:35	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 14/2022	Fecha: 20-06-2022 08:53	
Nº expediente administrativo: 2022-003291 Código Seguro de Verificación (CSV): 22C3E7BCF8764AD1E4366D0B210FE42B Comprobación CSV: <a href="https://sede.elpaso.es/publico/documento/22C3E7BCF8764AD1E4366D0B210FE42B">https://sede.elpaso.es/publico/documento/22C3E7BCF8764AD1E4366D0B210FE42B</a>			
Fecha de sellado electrónico: 21-06-2022 09:48:31	- 11/24 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:50:06	

1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:

**PRIMERO.-** Conceder licencia urbanística a Doña Nieves Rosa Pérez Díaz para "Legalización y Ampliación de Vivienda Unifamiliar Aislada" en parcela sita en Camino de Tacande, nº 10, con referencia catastral nº 38027A0310001700011B y 001402500BS17B y, según Proyecto Básico y de Ejecución del Arquitecto D. José Henry Garritano Pérez, colegiado nº 1581 del COA-LP con visado nº 22/000002/5000 de fecha 11/01/2022 y de acuerdo a las prescripciones contenidas en el informe de los Servicios Técnicos Municipales, condicionada a la aportación de *oficio de encargo de dirección de obra*.

**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 este acuerdo al interesado con indicación de los recursos que procedentes, y plazos para su interposición.

## **2º.2 Licencia urbanística para vivienda unifamiliar aislada en Camino Pepe Jiménez s/n (Expediente nº 2022/376).**

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 31 de mayo de 2022, obrante en el expediente que nos ocupa, que se transcribe a continuación:

<b>Firmado por:</b>	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 17-06-2022 12:52:47 Fecha: 17-06-2022 13:44:35	
<b>Registrado en:</b>	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 14/2022	Fecha: 20-06-2022 08:53	
Nº expediente administrativo: 2022-003291 Código Seguro de Verificación (CSV): 22C3E7BCF8764AD1E4366D0B210FE42B Comprobación CSV: <a href="https://sede.elpaso.es/publico/documento/22C3E7BCF8764AD1E4366D0B210FE42B">https://sede.elpaso.es/publico/documento/22C3E7BCF8764AD1E4366D0B210FE42B</a> .			
Fecha de sellado electrónico: 21-06-2022 09:48:31	- 12/24 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:50:06	



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>

"En relación con la instancia presentada por D WILFRIED KLAPPERT, con registro de entrada Nº 2022-001463, de fecha 28/ENE/2022, solicitando licencia urbanística de obras, que trata de:

(Expte. 0376/2021)

PROYECTO Ejec : VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA  
PROMOTOR : D WILFRIED KLAPPERT – Dª ULRIKE WILHELMINE  
SITUACIÓN : CAMINO PEPE JIMENEZ. LA ROSA  
-REF CATASTRAL: 38027A020001360000UB

INFORMO, como Arquitecto Municipal, atendiendo 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, la parcela de terreno sobre la que se emplaza la edificación proyectada (edificación que debe quedar vinculada registralmente a la integridad de la finca que le otorga soporte - Finca registral Nº 13.757-), constituye una unidad apta para la edificación que forma parte del Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR La Rosa-El Pilar - ER2), en zona O.T. D1.1, donde el uso principal es la vivienda unifamiliar, además de otros compatibles o autorizables con las limitaciones establecidas por las normas del Plan General y la legislación sectorial aplicable en cada caso.

La parcela se considera que constituye una parcela residual del asentamiento rural del que forma parte, dado que se encuentra entre dos parcelas ya construidas y, por lo tanto, sin posibilidades de modificar la estructura parcelaria existente con el fin de dar cumplimiento a las condiciones de parcela que establecen las normas urbanísticas de ordenación para la Edificación Rural 2, referido al frente mínimo de parcela, que es de 20 m.

Por la condición de parcela residual, como consecuencia de las condiciones de ordenación y edificatorias establecidas, derivado de la aprobación del vigente Plan General, se debe tener presente que las condiciones de parcela no le son aplicables a la unidad apta para la edificación.

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

Se incorpora informe del Arquitecto Técnico municipal, por el que se informa favorable el proyecto de obras presentado, en lo que afecta a las Condiciones de Habitabilidad y Normas Básicas de Edificación, de fecha 07/MAR/2022.

Por lo que, desde el punto de vista del cumplimiento de la normativa urbanística que le es de aplicación a este expediente de obras, se informa favorable el **PROYECTO de EJECUCION** tramitado (Visado Nº 21/000168/5000, de fecha de 22/DIC/2021), para la Construcción de una Vivienda Unifamiliar Aislada de 87,78 m<sup>2</sup>, y 1 planta de altura, en una unidad apta para la edificación con una superficie de 1.103,00 m<sup>2</sup>, en el sitio conocido por Camino Pepe Jiménez, pago de La Rosa.

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 17-06-2022 12:52:47 Fecha: 17-06-2022 13:44:35	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 14/2022	Fecha: 20-06-2022 08:53	
Nº expediente administrativo: 2022-003291 Código Seguro de Verificación (CSV): 22C3E7BCF8764AD1E4366D0B210FE42B Comprobación CSV: <a href="https://sede.elpaso.es/publico/documento/22C3E7BCF8764AD1E4366D0B210FE42B">https://sede.elpaso.es/publico/documento/22C3E7BCF8764AD1E4366D0B210FE42B</a>			
Fecha de sellado electrónico: 21-06-2022 09:48:31	- 13/24 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:50:06	

En cumplimiento del deber legal de vincular la edificación que en su caso se pudiera autorizar, con la integridad de la finca que le otorga soporte (Finca registral Nº 13.757-), deberá acreditarse en todo caso por parte del promotor de las obras, el haber practicado en el registro de la propiedad la correspondiente inscripción del acuerdo de la Junta de Gobierno Local por el que, en ese supuesto, se autorizase la obra proyectada, sin perjuicio de la posibilidad de dar continuidad al trámite administrativo de licencia urbanística de obra mayor iniciado.

Se aporta escritura de compraventa, número 3.438, de fecha 29/NOV/2021, en la que se describe la parcela de terreno con una extensión de 1.103 m<sup>2</sup>, inscrita en el Registro de la Propiedad con número de finca 13.757.

Según determina el **art 332.1.c)** de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, la primera ocupación de la edificación que en su caso fuese autorizada, se trata de una actuación sujeta a comunicación previa, debiéndose llevar cabo de acuerdo con lo previsto en la legislación vigente en materia de ordenación y calidad de la edificación. En este caso, se deberá acompañar a la comunicación previa, título habilitante de la ejecución de la edificación autorizada, y certificado final de la misma acreditativo de que la obra se ha ajustado al proyecto autorizado y demás términos legalmente establecidos, en virtud del **art 349.2** de esa misma ley.

En virtud del **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 solicitada se trata de una actuación sujeta a licencia urbanística municipal, bajo las siguientes condiciones:

Condiciones urbanísticas de la obra:

- Promotor : D Wilfried Klappert y D<sup>a</sup> Ulrike Wilhelmine
- Clase de obra o instalación : Obra mayor (Vivienda Unifamiliar Aislada)
- Situación de la obra : Camino Pepe Jiménez. La Rosa
- Naturaleza urbanística suelo : Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR-ER2)
- Finalidad y uso : Residencial
- Nº habitantes : Dos
- Altura : 1 Planta
- Superficie : 87,78 m<sup>2</sup>
- Parcela de terreno : 1.103 m<sup>2</sup>
- Ocupación : < 10 %
- Retranqueos : 9,65 m y mayor
- Plazo inicial de comienzo de las obras : 6 meses
- Plazo de conclusión de las obras : 18 meses
- Presupuesto E.M. : 54.480,00 €"

Visto el informe jurídico emitido por la Asesora Jurídica del Ayuntamiento, de fecha de 7 de junio de 2022, obrante en el expediente que nos ocupa, que se transcribe a continuación:

<b>Firmado por:</b>	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 17-06-2022 12:52:47 Fecha: 17-06-2022 13:44:35	
<b>Registrado en:</b>	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 14/2022	Fecha: 20-06-2022 08:53	
Nº expediente administrativo: 2022-003291 Código Seguro de Verificación (CSV): 22C3E7BCF8764AD1E4366D0B210FE42B Comprobación CSV: <a href="https://sede.elpaso.es/publico/documento/22C3E7BCF8764AD1E4366D0B210FE42B">https://sede.elpaso.es/publico/documento/22C3E7BCF8764AD1E4366D0B210FE42B</a> .			
Fecha de sellado electrónico: 21-06-2022 09:48:31	- 14/24 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:50:06	



ILTRE. AYUNTAMIENTO  
DE EL PASO

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

“Visto el expediente promovido por WILFRIED KLAPPERT relativo a solicitud de licencia de obras para construcción de **Vivienda Unifamiliar Aislada**, en parcela sita en este término municipal, se tiene a bien emitir el presente informe sobre la base de los siguientes

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** En fecha 28 de enero de 2022, registro de entrada nº 1463, D. WILFRIED KLAPPERT con NIE nº X1889679-E, representado por D. Franz Wilhelmi, con NIE nº X2738671S, domicilio en c/ Vista Alegre, nº 7, correo electrónico [franzew@gmail.com](mailto:franzew@gmail.com), solicita licencia de obras para la construcción de **“Vivienda Unifamiliar Aislada”** en parcela sitas en Camino Pepe Jiménez, con referencia catastral nº **38027A020001360000UB** y, según Proyecto Básico y de Ejecución del Arquitecto D. José Henry Garritano Pérez, colegiado nº 1581 del COA-LP, con visado nº 21/000168/5000 de fecha 22/12/2021.

**SEGUNDO.-** Mediante Decreto de Alcaldía nº 140/2022 de fecha 28-01-2022 se resuelve admitir a trámite la solicitud de licencia urbanística y solicitar los informes y autorizaciones preceptivos que resulten aplicables.

**TERCERO.-** Por el Arquitecto Técnico Municipal, con fecha 7 de marzo de 2022 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 31 de mayo de 2022, se **emite informe favorable** para la realización de obras solicitadas conforme al Proyecto presentado y de acuerdo a las siguientes condiciones urbanísticas:

*Condiciones urbanísticas de la obra:*

- Promotor : D Wilfried Klappert y Dª Ulrike Wilhelmine
- Clase de obra o instalación : Obra mayor (Vivienda Unifamiliar Aislada)
- Situación de la obra : Camino Pepe Jiménez. La Rosa
- Naturaleza urbanística suelo : Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR-ER2)
- Finalidad y uso : Residencial
- Nº habitantes : Dos
- Altura : 1 Planta
- Superficie : 87,78 m<sup>2</sup>
- Parcela de terreno : 1.103 m<sup>2</sup>
- Ocupación : < 10 %
- Retranqueos : 9,65 m y mayor
- Plazo inicial de comienzo de las obras : 6 meses
- Plazo de conclusión de las obras : 18 meses
- Presupuesto E.M. : 54.480,00 €

**FUNDAMENTOS JURÍDICOS**

**I.-Normativa aplicable.-**

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

<b>Firmado por:</b>	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 17-06-2022 12:52:47 Fecha: 17-06-2022 13:44:35	
<b>Registrado en:</b>	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 14/2022	Fecha: 20-06-2022 08:53	
Nº expediente administrativo: 2022-003291 Código Seguro de Verificación (CSV): 22C3E7BCF8764AD1E4366D0B210FE42B Comprobación CSV: <a href="https://sede.elpaso.es/publico/documento/22C3E7BCF8764AD1E4366D0B210FE42B">https://sede.elpaso.es/publico/documento/22C3E7BCF8764AD1E4366D0B210FE42B</a> .			
Fecha de sellado electrónico: 21-06-2022 09:48:31	- 15/24 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:50:06	

- Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias.
- DECRETO 183/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Planeamiento de Canarias (RGESPC, en adelante).

**II.- 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.

### 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

<b>Firmado por:</b>	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 17-06-2022 12:52:47 Fecha: 17-06-2022 13:44:35	
<b>Registrado en:</b>	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 14/2022	Fecha: 20-06-2022 08:53	
Nº expediente administrativo: 2022-003291 Código Seguro de Verificación (CSV): 22C3E7BCF8764AD1E4366D0B210FE42B Comprobación CSV: <a href="https://sede.elpaso.es/publico/documento/22C3E7BCF8764AD1E4366D0B210FE42B">https://sede.elpaso.es/publico/documento/22C3E7BCF8764AD1E4366D0B210FE42B</a> .			
Fecha de sellado electrónico: 21-06-2022 09:48:31	- 16/24 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:50:06	



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>

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 Técnico y Arquitecto Municipal).

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

- Clase de suelo: RÚSTICO
- Categoría: ASENTAMIENTO RURAL. Ámbito de ordenación: SRAR LA ROSA Y EL PILAR - ER2
- U.A.E.= 1.000
- Tipología: Vivienda unifamiliar aislada
- Ocupación: 6\*√ - Superficie construida máx.: 250 m<sup>2</sup> parcelas mayores de 1.700 m<sup>2</sup>
- 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, costa **informe favorable** del Arquitecto Municipal emitido en fecha 28 de enero de 2022.

A la vista del apartado 4º del artículo 339 de la LSENPC, "El cumplimiento de las condiciones técnicas y de seguridad de los proyectos sujetos a intervención administrativa, de su ejecución de las construcciones, edificaciones e instalaciones resultantes es responsabilidad de los

<b>Firmado por:</b>	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 17-06-2022 12:52:47 Fecha: 17-06-2022 13:44:35	
<b>Registrado en:</b>	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 14/2022	Fecha: 20-06-2022 08:53	
Nº expediente administrativo: 2022-003291 Código Seguro de Verificación (CSV): 22C3E7BCF8764AD1E4366D0B210FE42B Comprobación CSV: <a href="https://sede.elpaso.es/publico/documento/22C3E7BCF8764AD1E4366D0B210FE42B">https://sede.elpaso.es/publico/documento/22C3E7BCF8764AD1E4366D0B210FE42B</a>			
Fecha de sellado electrónico: 21-06-2022 09:48:31	- 17/24 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:50:06	

titulares, promotores y facultativos intervinientes, en los términos previstos en la legislación específica aplicable.

**VII.- Parcela.**

Según el Proyecto aportado, se trata de una finca formada por la parcela catastral nº **38027A020001360000UB** con una superficie de 1.103 m<sup>2</sup> que se encuentran en Suelo Rústico de Asentamiento Rural.

Según ESCRITURA DE COMPRAVENTA otorgada por D. Juan Manuel González Morales a favor de Don Wilfried Klappert y Doña Ulrike Wilhelmine Dorothea Klappert de fecha 29 de noviembre de 2021, ante el Notario del Ilustre Colegio de las Islas Canarias D. Pablo Otero Afonso (3.438), se trata de una finca:

“RÚSTICA. Trozo de terreno situado en el término municipal de EL PASO, en CAMINO DEL MEDIO, conocido por HUERTA DE ARRIBA, paraje de LA ROSA, que mide ONCE ÁREAS, TRES CENTIÁREAS, (...). Es la parcela 136 del polígono 20, con referencias catastrales 38027A020001360000UB y 38027A020001360001IZ ...)  
INSCRIPCIÓN: inscrita en el Registro de la Propiedad de Santa Cruz de La Palma, tomo 2151, libro 215, folio 50, finca número 13.757, inscripción 1ª”.

A la vista de lo anterior, **la unidad apta para la edificación que recoge el proyecto dentro del Asentamiento Rural es de 1.103,00 m<sup>2</sup> formada las parcelas catastral 38027A020001360000UB.**

<b>Firmado por:</b>	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 17-06-2022 12:52:47 Fecha: 17-06-2022 13:44:35	
<b>Registrado en:</b>	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 14/2022	Fecha: 20-06-2022 08:53	
Nº expediente administrativo: 2022-003291 Código Seguro de Verificación (CSV): 22C3E7BCF8764AD1E4366D0B210FE42B Comprobación CSV: <a href="https://sede.elpaso.es/publico/documento/22C3E7BCF8764AD1E4366D0B210FE42B">https://sede.elpaso.es/publico/documento/22C3E7BCF8764AD1E4366D0B210FE42B</a> .			
Fecha de sellado electrónico: 21-06-2022 09:48:31	- 18/24 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:50:06	



De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 de la LSENPC, una **unidad apta para la edificación** es "El suelo natural clasificado como suelo rústico, de dimensiones y características mínimas determinadas por la ordenación territorial y urbanística, vinculado, a todos los efectos, a la edificación permitida, conforme, en todo caso, a la legislación administrativa reguladora de la actividad a que se vaya a destinar la edificación". Unido a lo anterior, en el mismo artículo se define lo que se entiende por **Obras de construcción y edificación** como "Las obras que tienen por objeto la materialización del correspondiente aprovechamiento urbanístico en un solo solar, parcela o unidad apta para la edificación".

El artículo 60, en relación a los usos, actividades y construcciones ordinarios específicos en suelo rústico, dispone que el uso residencial, con el carácter de uso ordinario, comprenderá las construcciones e instalaciones fijas, móviles o desmontables destinadas a vivienda unifamiliar, siempre que se cumplan una serie de requisitos, entre los que destacan el de "**Constituir la finca que les otorgue soporte, una unidad apta para la edificación, quedando en su integridad vinculada legalmente a la vivienda autorizada**".

#### **Parcela residual.-**

Del informe de los Servicios Técnicos Municipales se desprende que se trata de una parcela residual entre dos parcelas ya construidas.

El artículo 110 del documento de Normativa Urbanística del Plan General de Ordenación de El Paso en relación a las parcelas residuales dispone que, "Se considera parcela residual, y por lo tanto no le serán de aplicación las condiciones de parcela mínima en cada tipología, a aquellas parcelas que estén situadas entre dos ya construidas y por lo tanto sea imposible su agrupación con otra que le permita cumplir las condiciones establecidas para cada caso.

6. En el caso de los Asentamientos Rurales, además de las condiciones del apartado anterior, también se considerará el ámbito delimitado como límite a la hora de considerar una unidad apta para la edificación (UAE) a los efectos de poder agregarse a otras unidades o no si ya están ocupadas".

Del mismo modo, el artículo 187 de la citada Normativa, en relación a los frentes mínimos, dispone que, las parcelas tendrán, en caso del ER" un frente mínimo de veinte (20) metros, salvo en el caso de parcelas residuales.

#### **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.

<b>Firmado por:</b>	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 17-06-2022 12:52:47 Fecha: 17-06-2022 13:44:35	
<b>Registrado en:</b>	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 14/2022	Fecha: 20-06-2022 08:53	
Nº expediente administrativo: 2022-003291 Código Seguro de Verificación (CSV): 22C3E7BCF8764AD1E4366D0B210FE42B Comprobación CSV: <a href="https://sede.elpaso.es/publico/documento/22C3E7BCF8764AD1E4366D0B210FE42B">https://sede.elpaso.es/publico/documento/22C3E7BCF8764AD1E4366D0B210FE42B</a> .			
Fecha de sellado electrónico: 21-06-2022 09:48:31	- 20/24 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:50:06	



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 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 correspondiente colegio profesional.

#### IX.- Canon por aprovechamiento en Suelo Rústico.-

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

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

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 dieciocho (18) 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

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 17-06-2022 12:52:47 Fecha: 17-06-2022 13:44:35	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 14/2022	Fecha: 20-06-2022 08:53	
Nº expediente administrativo: 2022-003291 Código Seguro de Verificación (CSV): 22C3E7BCF8764AD1E4366D0B210FE42B Comprobación CSV: <a href="https://sede.elpaso.es/publico/documento/22C3E7BCF8764AD1E4366D0B210FE42B">https://sede.elpaso.es/publico/documento/22C3E7BCF8764AD1E4366D0B210FE42B</a>			
Fecha de sellado electrónico: 21-06-2022 09:48:31	- 21/24 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:50:06	

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 **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 (...).4. La documentación prevista en los apartados anteriores podrá ser sustituida por una declaración responsable, en la que el solicitante manifieste que ostenta la titularidad de las facultades señaladas en los apartados 2 y 3".

Consta en el presente supuesto:

- ESCRITURA DE COMPRAVENTA otorgada por D. Juan Manuel González Morales a favor de Don Wilfried Klappert y Doña Ulrike Wilhelmine Dorothea Klappert de fecha 29 de noviembre de 2021, ante el Notario del Ilustre Colegio de las Islas Canarias D. Pablo Otero Afonso (3.438).

**II. 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. WILFRIED KLAPPERT con NIE nº X1889679-E, para obras de construcción de "**Vivienda Unifamiliar Aislada**" en parcela con una superficie de **1.103 m²** en Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR-LA ROSA Y EL PILAR-ER 2), sita en Camino Pepe Jiménez, con referencia catastral nº **38027A020001360000UB**, según Proyecto Básico y de Ejecución del Arquitecto D. José Henry Garritano Pérez, colegiado nº 1581 del COA-LP, con visado nº 21/000168/5000 de fecha 22/12/2021, de acuerdo a 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 dieciocho (18) meses para terminarla.

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 17-06-2022 12:52:47 Fecha: 17-06-2022 13:44:35	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 14/2022	Fecha: 20-06-2022 08:53	
Nº expediente administrativo: 2022-003291 Código Seguro de Verificación (CSV): 22C3E7BCF8764AD1E4366D0B210FE42B Comprobación CSV: <a href="https://sede.elpaso.es/publico/documento/22C3E7BCF8764AD1E4366D0B210FE42B">https://sede.elpaso.es/publico/documento/22C3E7BCF8764AD1E4366D0B210FE42B</a>			
Fecha de sellado electrónico: 21-06-2022 09:48:31	- 22/24 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:50:06	



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>

**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."

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 licencia urbanística a D. WILFRIED KLAPPERT con NIE nº X1889679-E, para obras de construcción de "**Vivienda Unifamiliar Aislada**" en parcela con una superficie de **1.103 m²** en Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR-LA ROSA Y EL PILAR-ER 2), sita en Camino Pepe Jiménez, con referencia catastral nº **38027A020001360000UB**, según Proyecto Básico y de Ejecución del Arquitecto D. José Henry Garritano Pérez, colegiado nº 1581 del COA-LP, con visado nº 21/000168/5000 de fecha 22/12/2021, de acuerdo a 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 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 este acuerdo al interesado con indicación de los recursos que procedentes, y plazos para su interposición

<b>Firmado por:</b>	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 17-06-2022 12:52:47 Fecha: 17-06-2022 13:44:35	
<b>Registrado en:</b>	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 14/2022	Fecha: 20-06-2022 08:53	
Nº expediente administrativo: 2022-003291 Código Seguro de Verificación (CSV): 22C3E7BCF8764AD1E4366D0B210FE42B Comprobación CSV: <a href="https://sede.elpaso.es/publico/documento/22C3E7BCF8764AD1E4366D0B210FE42B">https://sede.elpaso.es/publico/documento/22C3E7BCF8764AD1E4366D0B210FE42B</a>			
Fecha de sellado electrónico: 21-06-2022 09:48:31	- 23/24 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:50:06	

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

No se formularon

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

No se formularon

**QUINTO. Asuntos de Urgencia.**

No se formularon

**SEXTO. Ruegos y preguntas**

No se formularon

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

<b>Firmado por:</b>	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 17-06-2022 12:52:47 Fecha: 17-06-2022 13:44:35	
<b>Registrado en:</b>	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 14/2022	Fecha: 20-06-2022 08:53	
Nº expediente administrativo: 2022-003291 Código Seguro de Verificación (CSV): 22C3E7BCF8764AD1E4366D0B210FE42B Comprobación CSV: <a href="https://sede.elpaso.es/publico/documento/22C3E7BCF8764AD1E4366D0B210FE42B">https://sede.elpaso.es/publico/documento/22C3E7BCF8764AD1E4366D0B210FE42B</a> .			
Fecha de sellado electrónico: 21-06-2022 09:48:31	- 24/24 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:50:06	