

ILTRE. AYUNTAMIENTO
DE EL PASO

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

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL
DÍA 11 DE FEBRERO 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 11 de febrero 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 269/2022, de fecha 10 de febrero 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.****1º.2ºActa de sesión ordinaria de Junta de Gobierno Local de fecha 28 de enero de 2022. (Expediente Nº 2022/352).**

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

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria Ver firma SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde en funciones Ver firma	Fecha: 21-02-2022 08:01:05 Fecha: 21-02-2022 16:31:25	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 7/2022	Fecha: 24-02-2022 09:16	
Nº expediente administrativo: 2022-000641 Código Seguro de Verificación (CSV): BC2EFCA077FC707F734B29D301FAF69B Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/BC2EFCA077FC707F734B29D301FAF69B			
Fecha de sellado electrónico:	10-05-2022 12:58:21 Ver sello	- 1/18 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:44:52

SEGUNDO. Acuerdos que procedan sobre licencias urbanísticas.

2.1º Licencia urbanística para vivienda unifamiliar aislada en asentamiento rural. (Expediente nº 2021/4020).

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 1 de febrero de 2022, obrante en el expediente que nos ocupa, que se transcribe a continuación:

"En relación con la instancia presentada por D SERGIO FELIPE PEREZ, en nombre de Dª ANTONIA Mª MARTIN CASIMIRO, mediante escrito con registro de entrada N° 016588, de fecha 25/NOV/2021, referida a una solicitud de licencia urbanística que trata de:
(Expte. 4020/2021)

PROYECTO Básico : VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA
PROMOTOR : Dª ANTONIA Mª MARTIN CASIMIRO
SITUACIÓN : C/ TAMARAHOYA
-REF CATASTRAL: 38027A028000330000UJ

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 el que se emplaza la edificación proyectada (edificación que debe quedar vinculada registralmente a la integridad de la finca que le otorga soporte), constituye una unidad apta para la edificación que forma parte del Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR Tendiña - ER2), en zona O.T. D1.1, donde el uso principal es la vivienda unifamiliar, además de otros compatibles o autorizables con las limitaciones establecidas por las normas del Plan General y la legislación sectorial aplicable en cada caso.

La edificación proyectada, cuyo uso es el de Vivienda Unifamiliar Aislada, es conforme con las condiciones establecidas por las normas urbanísticas para la Edificación Rural ER2, al darse cumplimiento a las condiciones de parcela, edificabilidad y aprovechamiento que le son de aplicación a esa 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 11/ENE/2022.

Por lo que, habiendo cumplido la tramitación prevista por la legislación aplicable a este expediente, se informa favorable la concesión de la licencia urbanística al PROYECTO BASICO tramitado (sin visado, de fecha de NOV/2021), para la construcción de una Vivienda Unifamiliar Aislada con una superficie construida de 58,96 m², y 1 planta de altura, en una unidad apta para la edificación con una superficie de 1.887 m², en el sitio conocido por C/ Tamarahoya.

La superficie total de la parcela de terreno es de 1.965 m², de los que una pequeña porción residual de 78 m² se encuentra fuera del asentamiento rural, en Suelo Rústico de Protección Agraria. Además, el proyecto propone la demolición de una antigua construcción en estado ruinoso con una superficie de 38,75 m².

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde en funciones	Fecha: 21-02-2022 08:01:05 Fecha: 21-02-2022 16:31:25	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 7/2022	Fecha: 24-02-2022 09:16	
Nº expediente administrativo: 2022-000641 Código Seguro de Verificación (CSV): BC2EFCA077FC707F734B29D301FAF69B Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/BC2EFCA077FC707F734B29D301FAF69B			
Fecha de sellado electrónico: 10-05-2022 12:58:21	- 2/18 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:44:52	



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 Proyecto Básico tramitado solo sirve para obtener autorizaciones administrativas, pero en ningún caso para ejecutar las obras.

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, 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 autoriza 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 parcial de herencia, número 105, de fecha 4/MAR/2015, en la que se describe esta finca con una extensión de 2.641 m², inscrita en el registro de la propiedad con número de Finca 13.237.

Esta superficie difiere de la superficie real de la parcela considerada en proyecto y que coincide con la catastral, que es de 1.965 m².

Al amparo del **art 346** de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y del Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, el comienzo de las actuaciones objeto de licencia requerirá, en todo caso, comunicación al Ayuntamiento con al menos diez días de antelación a la fecha proyectada para dicho inicio, acompañada del correspondiente **PROYECTO DE EJECUCION**, con la consiguiente liquidación del impuesto municipal.

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, cuyas condiciones urbanísticas, son:

Condiciones urbanísticas de la obra:

-Promotor : D^a Antonia M^a Martín Casimiro
-Clase de obra o instalación : Obra mayor (Vivienda Unifamiliar Aislada)
-Situación de la obra : C/ Tamarahoya
-Naturaleza urbanística suelo : Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR-ER2)
-Finalidad y uso : Residencial
-Nº habitantes : Tres
-Altura : 1 Planta
-Superficie : 58,96 m²
-Parcela de terreno : 1.965 m² (SRAR: 1.887 m²)
-Ocupación : < 5 %
-Retranqueos : 7,60 m y mayor
-Plazo inicial de comienzo de las obras: 6 meses
-Plazo de conclusión de las obras : 18 meses
-Presupuesto E.M. : 49.409€"

Visto el informe jurídico emitido por la Asesora Jurídica del Ayuntamiento, de fecha de 3 de febrero de 2022, obrante en el expediente que nos ocupa, que se transcribe a continuación:

"Visto el expediente promovido por **ANTONIA MARÍA MARTÍN CASIMIRO** 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

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde en funciones	Fecha: 21-02-2022 08:01:05 Fecha: 21-02-2022 16:31:25	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 7/2022	Fecha: 24-02-2022 09:16	
Nº expediente administrativo: 2022-000641 Código Seguro de Verificación (CSV): BC2EFCA077FC707F734B29D301FAF69B Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/BC2EFCA077FC707F734B29D301FAF69B			
Fecha de sellado electrónico: 10-05-2022 12:58:21	- 3/18 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:44:52	

PRIMERO.- En fecha 26 de octubre de 2021, registro de entrada nº 13792, D^a. **ANTONIA MARTÍA MARTÍN CASIMIRO** con DNI nº 78.414.953-H, domicilio en calle Eusebio Barreto, nº 49, bloque 9, 2^aA, 38760-Los Llanos de Aridane, solicita licencia de obras para "**Vivienda Unifamiliar Aislada**" en parcela sita en c/ Tamarahoya, con referencia catastral nº **38027A028000330000UJ** y, según Proyecto Básico del Arquitecto D. Sergio Felipe Pérez, colegiado nº 3279 del COA-LP.

SEGUNDO.- Mediante Decreto de Alcaldía nº 2318/2021 de fecha 28-10-2021 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 28 de octubre de 2021 se emite **informe** según el cual

Examinado el proyecto Básico aportado, redactado por el Arquitecto D. Sergio Felipe Pérez, se observan los siguientes aspectos:

- **En el Título de propiedad aportado, en la finca nº 13.237 de ubicación de la vivienda proyectada, se menciona la existencia de casa, cocina y alpende, y además en las fotografías aportadas se observan unas edificaciones no descritas en el proyecto básico aportado. Por lo que dichos aspectos han de ser aclarados aportando memoria y planos en donde se especifiquen las edificaciones existentes en la parcela, con sus descripciones, superficies y usos.**

Por lo que para continuar con la tramitación del expediente ha de aportar lo anteriormente expuesto.

CUARTO.- Con fecha 28 de octubre de 2021 se efectúa requerimiento a la interesada en los términos del informe del Arquitecto Técnico Municipal.

QUINTO.- Con fecha 25 de noviembre de 2021, se presenta instancia por el Arquitecto redactor en representación de la interesada, aportando la siguiente documentación:

- Memoria de proyecto básico corregida
- Estadística de edificación

SEXTO.- Con fecha 11 de enero de 2022 se emite informe favorable a las condiciones de habitabilidad por el Arquitecto Técnico Municipal.

SÉPTIMO.- Por el Arquitecto Municipal, con fecha 1 de febrero 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^a Antonia M^a Martín Casimiro
- Clase de obra o instalación : Obra mayor (Vivienda Unifamiliar Aislada)
- Situación de la obra : C/ Tamarahoya
- Naturaleza urbanística suelo : Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR-ER2)
- Finalidad y uso : Residencial
- Nº habitantes : Tres
- Altura : 1 Planta
- Superficie : 58,96 m²
- Parcela de terreno : 1.965 m² (SRAR: 1.887 m²)
- Ocupación : < 5 %

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde en funciones	Fecha: 21-02-2022 08:01:05 Fecha: 21-02-2022 16:31:25	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 7/2022	Fecha: 24-02-2022 09:16	
Nº expediente administrativo: 2022-000641 Código Seguro de Verificación (CSV): BC2EFCA077FC707F734B29D301FAF69B Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/BC2EFCA077FC707F734B29D301FAF69B .			
Fecha de sellado electrónico: 10-05-2022 12:58:21	- 4/18 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:44:52	



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>

-Retranqueos : 7,60 m y mayor
-Plazo inicial de comienzo de las obras : 6 meses
-Plazo de conclusión de las obras : 18 meses
-Presupuesto E.M. : 49.409€

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.

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».

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde en funciones	Fecha: 21-02-2022 08:01:05 Fecha: 21-02-2022 16:31:25	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 7/2022	Fecha: 24-02-2022 09:16	
Nº expediente administrativo: 2022-000641 Código Seguro de Verificación (CSV): BC2EFCA077FC707F734B29D301FAF69B Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/BC2EFCA077FC707F734B29D301FAF69B			
Fecha de sellado electrónico:	10-05-2022 12:58:21	- 5/18 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:44:52

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 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 TENDIÑA -ER2
- U.A.E.= 1.000
- Tipología: Vivienda unifamiliar aislada
- Ocupación: 30%
- Superficie edificada: 6*√ - Superficie construida máx.: 250 m² parcelas m. 1.700 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 1 de febrero 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.

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde en funciones	Fecha: 21-02-2022 08:01:05 Fecha: 21-02-2022 16:31:25	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 7/2022	Fecha: 24-02-2022 09:16	
Nº expediente administrativo: 2022-000641 Código Seguro de Verificación (CSV): BC2EFCA077FC707F734B29D301FAF69B Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/BC2EFCA077FC707F734B29D301FAF69B .			
Fecha de sellado electrónico: 10-05-2022 12:58:21	- 6/18 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:44:52	



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>

Según el Proyecto aportado, se trata de una finca formada por la parcela catastral nº **38027A028000330000UJ**, con superficie de 1.965 m², de los cuales 1.887,00 m² se encuentran en Suelo Rústico de Asentamiento Rural.

Según ESCRITURA DE ACEPTACIÓN Y ADJUDICACIÓN PARCIAL DE HERENCIA de fecha 4 de marzo de 2015 ante el Notario de las Islas Canarias, Don Alberto González Seijo, se trata de una finca:

"RÚSTICA (actualmente en parte RÚSTICA y en parte URBANA).- Terreno en Tajuya, término de El Paso, con casa, cocina, alpende, que mide VEINTISÉIS ÁREAS, CUARENTA Y UNA CENTIÁREAS (...)
DATOS CATASTRALES.- Según manifiesta la compareciente, le corresponden las referencias catastrales 38027A028000330001IK y 38027A028000330000UJ (...)"

A la vista de lo anterior, **la unidad apta para la edificación que recoge el proyecto dentro del Asentamiento Rural es de 1.887,00 m² parcela catastral 38027A028000330000UJ.**

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**".

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, por lo que deberá presentar proyecto de ejecución visado por el colegio profesional correspondiente con carácter previo al inicio de las obras.

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

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde en funciones	Fecha: 21-02-2022 08:01:05 Fecha: 21-02-2022 16:31:25	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 7/2022	Fecha: 24-02-2022 09:16	
Nº expediente administrativo: 2022-000641 Código Seguro de Verificación (CSV): BC2EFCA077FC707F734B29D301FAF69B Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/BC2EFCA077FC707F734B29D301FAF69B			
Fecha de sellado electrónico:	10-05-2022 12:58:21	- 7/18 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:44:52

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 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 PARCIAL DE HERENCIA de fecha 4 de marzo de 2015 ante el Notario de las Islas Canarias, Don Alberto González Seijo.

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

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde en funciones	Fecha: 21-02-2022 08:01:05 Fecha: 21-02-2022 16:31:25	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 7/2022	Fecha: 24-02-2022 09:16	
Nº expediente administrativo: 2022-000641 Código Seguro de Verificación (CSV): BC2EFCA077FC707F734B29D301FAF69B Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es//publico/documento/BC2EFCA077FC707F734B29D301FAF69B .			
Fecha de sellado electrónico: 10-05-2022 12:58:21	- 8/18 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:44:52	



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>

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^ª. **ANTONIA MARTÍA MARTÍN CASIMIRO** con DNI nº **78.414.953-H**, domicilio en calle Eusebio Barreto, nº 49, bloque 9, 2^ªA 38760- Los Llanos de Aridane, para "**Vivienda Unifamiliar Aislada**" en parcela sita en c/ Tamarahoya, con referencia catastral nº **38027A028000330000UJ**, según Proyecto Básico del Arquitecto D. Sergio Felipe Pérez colegiado nº 3279 del COA-LP.

SEGUNDO.- Con carácter previo al inicio de las obras deberá presentarse por el promotor **proyecto de ejecución visado por el correspondiente colegio profesional** así como 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 al interesado la resolución que se adopte.

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

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

PRIMERO.- Conceder a D^ª. **ANTONIA MARTÍA MARTÍN CASIMIRO** con DNI nº 78.414.953-H, domicilio en calle Eusebio Barreto, nº 49, bloque 9, 2^ªA 38760- Los Llanos de Aridane, licencia urbanística para construcción de "**Vivienda Unifamiliar Aislada**" en parcela sita en c/ Tamarahoya, con referencia catastral nº 38027A028000330000UJ, según Proyecto Básico del Arquitecto D. Sergio Felipe Pérez colegiado nº 3279 del COA-LP.

SEGUNDO.- Con carácter previo al inicio de las obras deberá presentarse por el promotor proyecto de ejecución visado por el correspondiente colegio profesional así como oficio de encargo de dirección de obra.

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde en funciones	Fecha: 21-02-2022 08:01:05 Fecha: 21-02-2022 16:31:25	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 7/2022	Fecha: 24-02-2022 09:16	
Nº expediente administrativo: 2022-000641 Código Seguro de Verificación (CSV): BC2EFCA077FC707F734B29D301FAF69B Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/BC2EFCA077FC707F734B29D301FAF69B .			
Fecha de sellado electrónico: 10-05-2022 12:58:21	- 9/18 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:44:52	

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, predeterminedar ni condicionar las situaciones jurídico-privadas de la persona solicitante o de terceras personas ni aquellos aspectos técnicos que sean ajenos al ámbito del control administrativo ejercido a través del otorgamiento de licencias.

SEXTO.- Notificar a la interesada el acuerdo que se adopte con indicación de los recursos que procedan.

2.2. Licencia urbanística para construcción de vivienda unifamiliar aislada de una planta de altura (Expediente 2021/5090).

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 28 de enero de 2022, obrante en el expediente que nos ocupa, que se transcribe a continuación:

*“En relación con la instancia presentada por D JOSE FRANCISCO MORALES SICILIA, mediante escrito con registro de entrada N° 16.436, de fecha 24/NOV/2021, referida a una solicitud de licencia urbanística que trata de:
(Expte. 5090/2021)*

PROYECTO Básico : VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA
PROMOTOR : D JOSE FRANCISCO MORALES SICILIA
SITUACIÓN : BARRIAL DEL MEDIO
-REF CATASTRAL: 38027A007000540000UL-

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 el que se emplaza la edificación proyectada (edificación que debe quedar vinculada registralmente a la integridad de la finca que le otorga soporte), constituye una unidad apta para la edificación que forma parte del Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR Los Barriales-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.

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde en funciones	Fecha: 21-02-2022 08:01:05 Fecha: 21-02-2022 16:31:25	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - N°: 7/2022	Fecha: 24-02-2022 09:16	
N° expediente administrativo: 2022-000641 Código Seguro de Verificación (CSV): BC2EFCA077FC707F734B29D301FAF69B Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/BC2EFCA077FC707F734B29D301FAF69B .			
Fecha de sellado electrónico:	10-05-2022 12:58:21	- 10/18 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:44:52



ÍLTRE. AYUNTAMIENTO
DE EL PASO

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

La edificación proyectada, cuyo uso es el de Vivienda Unifamiliar Aislada, es conforme con las condiciones establecidas por las normas urbanísticas para la Edificación Rural ER2, al darse cumplimiento a las condiciones de parcela, edificabilidad y aprovechamiento que le son de aplicación a esa 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 17/ENE/2022.

Por lo que, habiendo cumplido la tramitación prevista por la legislación aplicable a este expediente, se informa favorable la concesión de la licencia urbanística al **PROYECTO BASICO** tramitado (sin visado, de fecha de JUL/2021), para la construcción de una Vivienda Unifamiliar Aislada con una superficie construida de 155,70 m², y 1 planta de altura, en una unidad apta para la edificación con una superficie de 2.183 m², en el sitio conocido por Los Barriales.

El Proyecto Básico tramitado solo sirve para obtener autorizaciones administrativas, pero en ningún caso para ejecutar las obras.

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, 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 2.397, de fecha 26/OCT/2020, en la que se describe esta finca con una extensión de 1.571 m², que según reciente medición tiene en realidad una superficie de 2.183 m², sin inscribir en el registro de la propiedad.

Al amparo del **art 346** de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y del Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias, el comienzo de las actuaciones objeto de licencia requerirá, en todo caso, comunicación al Ayuntamiento con al menos diez días de antelación a la fecha proyectada para dicho inicio, acompañada del correspondiente **PROYECTO DE EJECUCION**, con la consiguiente liquidación del impuesto municipal.

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, cuyas condiciones urbanísticas, son:

Condiciones urbanísticas de la obra:

-Promotor : D José Fco Morales Sicilia
-Clase de obra o instalación : Obra mayor (Vivienda Unifamiliar Aislada)
-Situación de la obra : Barrial del Medio
-Naturaleza urbanística suelo : Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR-ER2)
-Finalidad y uso : Residencial
-Nº habitantes : Cuatro
-Altura : 1 Planta
-Superficie : 155,70 m²
-Parcela de terreno : 2.183 m²
-Ocupación : < 10 %
-Retranqueos : 5,00 m y mayor
-Plazo inicial de comienzo de las obras : 6 meses
-Plazo de conclusión de las obras : 18 meses

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde en funciones	Fecha: 21-02-2022 08:01:05 Fecha: 21-02-2022 16:31:25	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 7/2022	Fecha: 24-02-2022 09:16	
Nº expediente administrativo: 2022-000641 Código Seguro de Verificación (CSV): BC2EFCA077FC707F734B29D301FAF69B Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/BC2EFCA077FC707F734B29D301FAF69B			
Fecha de sellado electrónico: 10-05-2022 12:58:21	- 11/18 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:44:52	

-Presupuesto E.M. : 135.742 €"

Visto el informe jurídico emitido por la Asesora Jurídica del Ayuntamiento, de fecha de 3 de febrero de 2022, obrante en el expediente que nos ocupa, que se transcribe a continuación:

"Visto el expediente promovido por JOSÉ FRANCISCO MORALES SICILIA 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 24 de noviembre de 2021, registro de entrada nº 16436, D. JOSÉ FRANCISCO MORALES SICILIA con DNI nº 42.176247-C, representado por D. Onán Cruz Díaz, con D.N.I. nº 42.186.544-J, domicilio en calle Coromoto, nº 16, correo electrónico jfranciscoms@gmail.com, solicita licencia de obras para "**Vivienda Unifamiliar Aislada**" en parcela sitas en c/ Barrial del Medio, con referencia catastral nº **38027A007000540000UL** y, según Proyecto Básico del Arquitecto D. Onán Cruz Díaz, colegiado nº 2837 del COA-LP.

SEGUNDO.- Mediante Decreto de Alcaldía nº 2632/2021 de fecha 29-11-2021 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 17 de enero 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 28 de enero 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 José Fco Morales Sicilia
-Clase de obra o instalación	: Obra mayor (Vivienda Unifamiliar Aislada)
-Situación de la obra	: Barrial del Medio
-Naturaleza urbanística suelo	: Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR-ER2)
-Finalidad y uso	: Residencial
-Nº habitantes	: Cuatro
-Altura	: 1 Planta
-Superficie	: 155,70 m2
-Parcela de terreno	: 2.183 m2
-Ocupación	: < 10 %
-Retranqueos	: 5,00 m y mayor
-Plazo inicial de comienzo de las obras	: 6 meses
-Plazo de conclusión de las obras	: 18 meses
-Presupuesto E.M.	: 135.742 €

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 en funciones	Fecha: 21-02-2022 08:01:05 Fecha: 21-02-2022 16:31:25	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 7/2022	Fecha: 24-02-2022 09:16	
Nº expediente administrativo: 2022-000641 Código Seguro de Verificación (CSV): BC2EFCA077FC707F734B29D301FAF69B Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/BC2EFCA077FC707F734B29D301FAF69B .			
Fecha de sellado electrónico: 10-05-2022 12:58:21	- 12/18 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:44:52	



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).

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 legalizando, en tal caso la actuación. A estos efectos, la legalidad urbanística aplicable será "...la que se encuentre vigente al tiempo en que se dicte la resolución que ponga fin al procedimiento, siempre que esta se dicte dentro del plazo establecido para resolver. En caso de resolución extemporánea o de silencio administrativo positivo, la normativa urbanística aplicable será la que resulte más beneficiosa para el solicitante de entre la vigente al tiempo de la solicitud o al tiempo de la resolución expresa o producción del silencio positivo.

V.- Emisión de informes.

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde en funciones	Fecha: 21-02-2022 08:01:05 Fecha: 21-02-2022 16:31:25	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 7/2022	Fecha: 24-02-2022 09:16	
Nº expediente administrativo: 2022-000641 Código Seguro de Verificación (CSV): BC2EFCA077FC707F734B29D301FAF69B Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/BC2EFCA077FC707F734B29D301FAF69B			
Fecha de sellado electrónico:	10-05-2022 12:58:21	- 13/18 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:44:52

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 LOS BARRIALES -ER2
- U.A.E.= 1.000
- Tipología: Vivienda unifamiliar aislada
- Ocupación: 6*√ - Superficie construida máx.: 250 m² parcelas mayores de 1.700 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, 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 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 **38027A007000540000UL** con una superficie de 2.183,00 m² de los cuales 1.320,00 m² se encuentran en Suelo Rústico de Asentamiento Rural.

Según ESCRITURA DE COMPRAVENTA otorgada por D. Luis Alberto Ramón Pulido a favor de Don José Francisco Morales Sicilia de fecha 26 de octubre de 2020, ante el Notario del Ilustre Colegio de las Islas Canarias D. Pablo Otero Afonso (2.397), se trata de una finca:

"RÚSTICA Y URBANA. Trozo de terreno situado en el término municipal de El Paso, PARAJE DE Barrial del Medio, que mide según el título MIL QUINIENTOS SETENTA Y UN METROS, y según reciente medición y el Catastro manifiesta que tiene una superficie de DOS MIL CIENTOS OCHENTA Y TRES METROS (2.183,00 m²), de los que ochocientos sesenta y tres metros cuadrados son de suelo rústico, y mil trescientos veinte metros cuadrados de suelo urbano; es la parcela 54 del polígono 7, con referencias catastrales 38027A0070005400011B (...)"

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde en funciones	Fecha: 21-02-2022 08:01:05 Fecha: 21-02-2022 16:31:25	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 7/2022	Fecha: 24-02-2022 09:16	
Nº expediente administrativo: 2022-000641 Código Seguro de Verificación (CSV): BC2EFCA077FC707F734B29D301FAF69B Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/BC2EFCA077FC707F734B29D301FAF69B			
Fecha de sellado electrónico: 10-05-2022 12:58:21	- 14/18 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:44:52	



ILTRE. AYUNTAMIENTO
DE EL PASO

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

A la vista de lo anterior, **la unidad apta para la edificación que recoge el proyecto dentro del Asentamiento Rural es de 1.320,00 m² formada la parcela catastral 38027A007000540000U.**

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**".

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, por lo que deberá presentar proyecto de ejecución visado por el colegio profesional correspondiente con carácter previo al inicio de las obras.

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.

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde en funciones	Fecha: 21-02-2022 08:01:05 Fecha: 21-02-2022 16:31:25	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 7/2022	Fecha: 24-02-2022 09:16	
Nº expediente administrativo: 2022-000641 Código Seguro de Verificación (CSV): BC2EFCA077FC707F734B29D301FAF69B Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/BC2EFCA077FC707F734B29D301FAF69B			
Fecha de sellado electrónico:	10-05-2022 12:58:21	- 15/18 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:44:52

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 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. Luis Alberto Ramón Pulido a favor de Don José Francisco Morales Sicilia de fecha 26 de octubre de 2020, ante el Notario del Ilustre Colegio de las Islas Canarias D. Pablo Otero Afonso (2.397),

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. JOSÉ FRANCISCO MORALES SICILIA con DNI nº 42.176247-C, para construcción de "**Vivienda Unifamiliar Aislada**" en parcela sitas en c/ Barrial del Medio, con referencia catastral nº **38027A007000540000UL** y, según Proyecto Básico del Arquitecto D. Onán Cruz Díaz, colegiado nº 2837 del COA-LP.

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde en funciones	Fecha: 21-02-2022 08:01:05 Fecha: 21-02-2022 16:31:25	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 7/2022	Fecha: 24-02-2022 09:16	
Nº expediente administrativo: 2022-000641 Código Seguro de Verificación (CSV): BC2EFCA077FC707F734B29D301FAF69B Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es//publico/documento/BC2EFCA077FC707F734B29D301FAF69B .			
Fecha de sellado electrónico: 10-05-2022 12:58:21	- 16/18 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:44:52	



ILTRE. AYUNTAMIENTO
DE EL PASO

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

SEGUNDO.- Con carácter previo al inicio de las obras deberá presentarse por el promotor **proyecto de ejecución visado por el correspondiente colegio profesional** así como 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 al interesado la resolución que se adopte.

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

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

PRIMERO.- Otorgar a Dº JOSÉ FRANCISCO MORALES SICILIA con DNI nº 42.176247-C, licencia urbanística para construcción de "Vivienda Unifamiliar Aislada" en parcela sitas en c/ Barrial del Medio, con referencia catastral nº 38027A007000540000UL y, según Proyecto Básico del Arquitecto D. Onán Cruz Díaz, colegiado nº 2837 del COA-LP.

SEGUNDO.- Con carácter previo al inicio de las obras deberá presentarse por el promotor proyecto de ejecución visado por el correspondiente colegio profesional así como 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.

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde en funciones	Fecha: 21-02-2022 08:01:05 Fecha: 21-02-2022 16:31:25	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 7/2022	Fecha: 24-02-2022 09:16	
Nº expediente administrativo: 2022-000641 Código Seguro de Verificación (CSV): BC2EFCA077FC707F734B29D301FAF69B Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/BC2EFCA077FC707F734B29D301FAF69B .			
Fecha de sellado electrónico: 10-05-2022 12:58:21		- 17/18 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:44:52

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

SEXTO.- Notificar 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.

No se plantean

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, el Sr. Presidente 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 en funciones	Fecha: 21-02-2022 08:01:05 Fecha: 21-02-2022 16:31:25	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 7/2022	Fecha: 24-02-2022 09:16	
Nº expediente administrativo: 2022-000641 Código Seguro de Verificación (CSV): BC2EFCA077FC707F734B29D301FAF69B Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/BC2EFCA077FC707F734B29D301FAF69B .			
Fecha de sellado electrónico: 10-05-2022 12:58:21	- 18/18 -	Fecha de emisión de esta copia: 12-12-2024 13:44:52	