

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 10 DE MARZO DE 2023****Asistentes:****Sr. Alcalde-Presidente:**

Dº Sergio Javier Rodríguez Fernández

Sres. Concejales:

Dª Ángeles Nieves Fernández Acosta
Don Pablo Omar Hernández Concepción
Doña Irinova Hernández Toledo
Don Gustavo Jesús Concepción Rodríguez

Sra. Secretaria:

Doña María del Carmen Camacho Lorenzo

En la Ciudad de El Paso, siendo las nueve horas, del día 10 de marzo de 2023, 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 548, de fecha 9 de marzo de 2023.

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.ª Acta de la Junta de Gobierno Local de fecha 03 de marzo de 2023.
(Expediente nº 2023/925).**

Se da cuenta del borrador del acta resultante de la sesión celebrada el 3 de marzo de 2023, que previamente fue remitida a los miembros de la Junta, y estando todos los miembros presentes conformes, es aprobada por unanimidad y sin reparos.

SEGUNDO: Acuerdos que procedan sobre licencias urbanísticas.

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria Ver firma SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente Ver firma	Fecha: 28-03-2023 14:14:43 Fecha: 28-03-2023 14:34:56	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 6/2023	Fecha: 28-03-2023 16:24	
Nº expediente administrativo: 2023-001039 Código Seguro de Verificación (CSV): 6B416E0579B247C9DBD64D338652EE67 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/6B416E0579B247C9DBD64D338652EE67 .			
Fecha de sellado electrónico: 28-03-2023 14:42:34 Ver sello	- 1/26 -	Fecha de emisión de esta copia: 13-12-2024 10:09:25	

2.1. Licencia urbanística para establecimiento turístico en el medio rural, promovido por Doña Moneiba Cabrera Díaz y Don Javier Salinero Martín (Expediente nº 2022/6192).

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 febrero de 2023, obrante en el expediente que nos ocupa, que se transcribe a continuación:

“En relación con la instancia presentada por D JAVIER SALINERO MARTIN y Dª MONEIBA CABRERA DIAZ, con registro de entrada en esta entidad Nº 20.710, de fecha 14/NOV/2022, en la que solicita Licencia Urbanística para un proyecto de Establecimiento Turístico Extrahotelero de pequeña dimensión, en la tipología de Establecimiento Extrahotelero en el Medio Rural (EEMR) en una unidad apta para la edificación de uso turístico, sita en Camino Gámez (Expte 6192/2022)


PROYECTO Ejecución :ESTABLECIMIENTO TURISTICO EXTRAHOTELERO
Tipología: EEMR (1 Ud. de Alojamiento- 5 Plazas Alojativas)
PROMOTOR : D JAVIER SALINERO MARTIN y Dª MONEIBA CABRERA DIAZ
SITUACIÓN : CAMINO DE GAMEZ

INFORMO, como Arquitecto Municipal, en atención a lo solicitado, 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 parte de la parcela de 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), tiene la clasificación de Suelo Rústico de **Asentamiento Rural SRAR-Tajuya 2 - ER2**, en zona O.T. D1.1, donde el uso principal es la vivienda unifamiliar, además de otros compatibles o autorizables, como es el uso de establecimientos turísticos en el medio rural, con las limitaciones establecidas por las normas del Plan General y la legislación sectorial aplicable a la tipología turística y modalidad de que se trate. Una pequeña parte en el borde de esta parcela tiene la clasificación de Suelo Rústico de Protección Agraria (SRPA), en zona PORN C2.2, en un ámbito de suelo rústico de interés agropecuario, en la que el uso principal es el agrícola tradicional, pastoreo y el mantenimiento de las explotaciones ganaderas existentes, admitiendo como uso compatible autorizable con limitaciones el uso turístico cuando lo autorice el PTEOAT^{LPA}; y otra pequeña parte de suelo se encuentra afectada por el trazado de una vía, estando clasificada como Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras.

- La ordenación y condiciones particulares de la edificación se regulan por las normas urbanísticas para esta tipología edificatoria por el Plan General y normativa sectorial turística, constituyendo el terreno de emplazamiento de la edificación proyectada una unidad apta para la edificación de uso turístico (UAET), de darse cumplimiento a las condiciones que se determinan para ello.

Se determina que las modalidades y tipos de establecimientos turísticos a implantar, así como las categorías de los mismos, serán las derivadas de la Norma 10.2 y 13.2.a) del Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística adaptado al marco legislativo vigente.

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 28-03-2023 14:14:43 Fecha: 28-03-2023 14:34:56	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 6/2023	Fecha: 28-03-2023 16:24	
Nº expediente administrativo: 2023-001039 Código Seguro de Verificación (CSV): 6B416E0579B247C9DBD64D338652EE67 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/6B416E0579B247C9DBD64D338652EE67 .			
Fecha de sellado electrónico: 28-03-2023 14:42:34	- 2/26 -	Fecha de emisión de esta copia: 13-12-2024 10:09:25	



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 parte del promotor se solicita la implantación del uso turístico en la modalidad extrahotelera en una edificación de nueva planta, en la modalidad extrahotelera de EEMR, compuesta por UNA unidad de alojamiento y un total de CINCO plazas alojativas.

En este sentido, el Decreto 232/2010, de 11 de noviembre, por el que se establece el régimen aplicable en las islas de y La Palma a los establecimientos turísticos de alojamiento en suelo rústico, define los **EEMR**, entre otras consideraciones, como aquellos establecimientos turísticos de pequeña dimensión localizados en suelo rústico, que ofrecen servicio de alojamiento acompañado o no de otros servicios complementarios, debiendo cumplir con los criterios de superficie y equipamiento que se regulan por ese mismo decreto.

- El uso turístico en la modalidad extrahotelera de **EEMR** se ampara en el hecho de tratarse de un uso compatible autorizable con limitaciones, en todos los ámbitos de suelo rústicos de Asentamiento Rural, dando cumplimiento a la superficie mínima de la UAET, que para el caso presente sería de 300 m² (5p x 60 m²), por aplicación directa del art 22.b).1 de la Ley 14/2019, de 25 de abril, de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de y La Palma, si bien el planeamiento general del municipio tiene determinado una parcela mínima apta para la edificación de 1.000 m² para este asentamiento rural.

- Por lo que, en cuanto a clasificación y categorización del suelo en el que se proyecta este inmueble, cabe informar que, con la actuación propuesta, no se incumple el planeamiento urbanístico que le es de aplicación, no estando en contradicción el uso turístico previsto en esa edificación con lo establecido por la ordenación urbanística.

- El Plan General determina que el uso turístico en sus distintas modalidades, se admite exclusivamente cuando sea realizado bajo el principio de Unidad de Explotación establecido en el art 38 la Ley 7/1995, de 6 de abril, de Ordenación del Turismo de Canarias, debiendo la unidad alojativa estar destinada en su totalidad a la actividad turística a la que queda vinculada, procediendo la constancia registral de esta vinculación.

- La unidad de explotación turística estaría formada por un único establecimiento turístico en la modalidad extrahotelera, con 1 unidad de alojamiento en la tipología de EEMR y un total de 5 plazas alojativas.

Se da cumplimiento a las condiciones de parcela, edificabilidad y aprovechamiento, en base a:

Superficie de parcela (UAET): 1.284,00 m², de los que 1.182,34 m² se encuentran en SRAR, que constituye realmente la UAET y es donde se emplaza la edificación, siendo mayor de los 1.000 m² de superficie mínima exigida por el planeamiento municipal en este suelo rústico en asentamiento rural y mayor, también, de la superficie mínima que se le exige para el total de las 5 plazas alojativas asignadas para esta UAE, que son 300 m², por aplicación de la Ley 14/2019, de 25 de abril, de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de y La Palma,

Superficie total construida de la UAE: 110,44 m², que se encuentra comprendida entre los 20 y 35 m² que se exigen por plaza alojativa (100-175 m²).

- **Superficie útil total del establecimiento turístico:** 92,04 m² (> 53 m² exigidos para las 5 plazas), dando cumplimiento al requerimiento mínimo de superficie útil

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 28-03-2023 14:14:43 Fecha: 28-03-2023 14:34:56	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 6/2023	Fecha: 28-03-2023 16:24	
Nº expediente administrativo: 2023-001039 Código Seguro de Verificación (CSV): 6B416E0579B247C9DBD64D338652EE67 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/6B416E0579B247C9DBD64D338652EE67 .			
Fecha de sellado electrónico: 28-03-2023 14:42:34	- 3/26 -	Fecha de emisión de esta copia: 13-12-2024 10:09:25	

para la unidad de alojamiento así como a la distribución por zonas que se le exige.


- **Espacio rústico (EA):** La superficie de la parcela asignada como espacio agrario es de 889,43 m², superior a la mínima exigida, de 0,25 x S_p.
- **Espacio edificado (EE):** El suelo total ocupado por la edificación turística, es de **112 m²**.
- **Espacio libre (EL):** La superficie asignada en el SRAR, es de 202,82 m² (no se considera la parte de terreno afectada por el trazado de la vía).
- La parcela dispone de espacio asignado como **plazas de aparcamiento** para clientes, para un número de plazas que se le exige, que es de 2 (> Plazas alojativas/3).

- Se ha de entender como acreditado la total terminación de las obras de urbanización conforme al planeamiento aprobado, pues se trata de una Unidad Apta para la Edificación que forma parte de un ámbito de Asentamiento Rural delimitado por la ordenación del Plan General, con las determinaciones de la ordenación pormenorizada que a los efectos se le exige.

La parcela de terreno cuenta (o tiene prevista su ejecución) con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales (mediante fosa séptica y/o pozo absorbente) y suministro de energía eléctrica, en condiciones de pleno servicio para la edificación existente. Además la calzada está pavimentada y existe alumbrado público, sin que exista encintado de aceras. Dado las características propias de este tipo de núcleos de ambiente rural, podemos admitir como aptas las condiciones actuales de las obras de urbanización que pudieran considerarse como necesarias y suficientes para el uso de los establecimientos turísticos que se solicitan.

Se incorpora informe del Arquitecto Técnico municipal, de fecha 27/DIC/2022, por el que se informa favorable el proyecto de ejecución presentado, en el que se debe dar cumplimiento a las exigencias básicas, los requisitos de seguridad y habitabilidad de la edificación, de salubridad, protección contra incendios, ahorro energético, la protección contra el ruido, sostenibilidad de la edificación y la protección del medio ambiente o la accesibilidad para personas con movilidad reducida, debiendo dejar constancia de tal circunstancia de manera expresa, en el correspondiente certificado de finalización de la obra que ha de adjuntarse a la declaración responsable previo al inicio de la actividad.

Por lo que, habiendo cumplido la tramitación prevista por la legislación aplicable a este expediente, se informa favorable la concesión de la licencia urbanística para el Proyecto de Ejecución de un Establecimiento Turístico Extrahotelero en suelo rústico de asentamiento rural, en la tipología de **EEMR** (Visado número 22/000199, de fecha 09/11/2022), sito en Camino de Gámez, formado por un 1 unidad de alojamiento independiente, en edificación aislada, de 1 planta de altura (bajo la planta de vivienda se proyecta la construcción de un forjado sanitario de 1.15 m de altura libre), con un total de 5 plazas alojativas, con una superficie construida de 110,44 m²; en un terreno con una extensión total de 1.284 m², de los que

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 28-03-2023 14:14:43 Fecha: 28-03-2023 14:34:56	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 6/2023	Fecha: 28-03-2023 16:24	
Nº expediente administrativo: 2023-001039 Código Seguro de Verificación (CSV): 6B416E0579B247C9DBD64D338652EE67 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/6B416E0579B247C9DBD64D338652EE67 .			
Fecha de sellado electrónico: 28-03-2023 14:42:34	- 4/26 -	Fecha de emisión de esta copia: 13-12-2024 10:09:25	



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>

conforman la UAE de uso Turístico 1.204,25 m², quedando el resto de la parcela (79,75 m²) afectada por el trazado de una vía.

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, 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 construcción y uso turístico en la edificación proyectada, sin perjuicio de la posibilidad de dar continuidad al trámite administrativo de licencia urbanística iniciado.

Se aporta por parte del promotor Escritura de compraventa número 3.212, de fecha 10/OCT/2022, sin inscripción en el registro de la propiedad, en la que se describe la finca sobre la que se emplaza la edificación proyectada, haciendo constar una extensión de 1.284 m².

- 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 autorizada se trata de una actuación sujeta a comunicación previa, debiéndose llevar cabo de acuerdo con lo previsto en la legislación vigente en materia de ordenación y calidad de la edificación. En este caso, se deberá acompañar a dicha comunicación previa, título habilitante de la ejecución de la edificación autorizada y certificado final de obras de la misma, acreditativo de que la obra se ha ajustado al proyecto autorizado y demás términos legalmente establecidos, en virtud del **art 349.4** de esa misma ley.

- La actividad en establecimientos turísticos de alojamiento tiene la consideración de una Actividad Clasificada, según lo regulado por el Decreto 52/2012, de 7 de junio, por el que se establece la relación de actividades clasificadas y se determinan aquellas a las que resulta de aplicación el régimen de autorización administrativa previa.

- Según determina el Decreto 142/2010, de 4 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento, con anterioridad al inicio de la actividad la persona titular del establecimiento turístico de alojamiento, comunicará al Cabildo este hecho y cumplimentará declaración responsable manifestando la observancia de los requisitos previstos en ese Reglamento.

- 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 construcción solicitada se trata de una actuación sujeta a licencia urbanística municipal, y las condiciones urbanísticas del proyecto que es objeto de este informe, son:

Condiciones urbanísticas de obra o instalación: ESTABLECIMIENTO TURISTICO DE ALOJAMIENTO EXTRAHOTELERO EN SUELO RUSTICO
(Tipología de 1 EEMR y 5 Plazas)

-Promotor : D Javier Salinero Martín / D^a Moneiba Cabrera Díaz
-Clase de obra o instalación : Obra mayor (Edificación Aislada)
-Situación de la obra : Camino Gámez
-Naturaleza urbanística suelo : Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR-ER2)

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 28-03-2023 14:14:43 Fecha: 28-03-2023 14:34:56	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 6/2023	Fecha: 28-03-2023 16:24	
Nº expediente administrativo: 2023-001039 Código Seguro de Verificación (CSV): 6B416E0579B247C9DBD64D338652EE67 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/6B416E0579B247C9DBD64D338652EE67 .			
Fecha de sellado electrónico: 28-03-2023 14:42:34	- 5/26 -	Fecha de emisión de esta copia: 13-12-2024 10:09:25	

-Finalidad y uso	: Establecimiento Turístico Extrahotelero (EEMR)
-Nº plazas alojativas	: 5 Plazas (1 Ud de Alojamiento)
-Altura	: 1 Planta (2 plantas de altura en los frentes con muro de contención de horm. ciego bajo forjado sanitario)
-Superficie	: 110,44 m ²
-Parcela de terreno (UAET)	: 1.284 m ² (SRAR/SRPA: 1.204,25 m ²)
-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.	: 87.833 € "

Visto el informe jurídico, de fecha de 9 de marzo de 2023, obrante en el expediente que nos ocupa, que se transcribe a continuación:

“Visto el expediente de referencia relativo a solicitud de **MONEIBA CABRERA DÍAZ** y **JAVIER SALINERO MARTÍN**, de Licencia Urbanística para un proyecto de Establecimiento Turístico Extrahotelero de pequeña dimensión, en la tipología de VILLA, en una unidad apta para la edificación de uso turístico, sita en Camino Gámez, nº 26 de este término municipal, se tiene a bien emitir el presente informe sobre la base de los siguientes


ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Con fecha 14 de noviembre de 2022, registro de entrada nº 20710, se presenta por **Dº. Moneiba Cabrera Pérez y D. Javier Salinero Martín**, con D.N.I. nº 42187231X y 03876492A respectivamente, solicitud de **Licencia Urbanística para un proyecto de Establecimiento Turístico Extrahotelero de pequeña dimensión, en el Medio Rural (EEMR)**, en una unidad apta para la edificación de uso turístico, sita en **Camino Gámez s/n** de este término municipal, parcela con referencia catastral nº **38027A030000770001IG**, según Proyecto Básico y de Ejecución de Vivienda Vacacional, del arquitecto Antonio Gregory Garritano Pérez, colegiado nº 1580, del COAC, visado nº 22/000199/5000 de fecha 09/11/2022.

SEGUNDO.- Mediante Decreto de Alcaldía nº 2952/2022 de fecha 22-11-2022 se acuerda admitir a trámite la solicitud de licencia urbanística y solicitar cuantos informes y autorizaciones preceptivos resulten aplicables.

TERCERO.- Con fecha 27 de diciembre de 2022, por el Arquitecto Técnico Municipal, se informa favorable las condiciones de habitabilidad.

CUARTO.- Por el Arquitecto Municipal, con fecha 28 de febrero de 2023 se emite informe favorable a la concesión de la licencia urbanística para el Proyecto de Ejecución (Visado nº 09/000199/5000 de fecha 09/11/2022) de Establecimiento Turístico Extrahotelero en suelo rústico, sito en Camino Gámez s/n, parcela catastral nº 38027A030000770001IG, formado por 1 unidad de alojamiento independiente, en edificación aislada de 1 planta de altura (2 plantas de altura en los frentes con muro), con un total de 5 plazas alojativas y una superficie construida de 110,44 m² en una UAET de 1.182,34 m², de acuerdo a las siguientes condiciones urbanísticas:

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 28-03-2023 14:14:43 Fecha: 28-03-2023 14:34:56	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 6/2023	Fecha: 28-03-2023 16:24	
Nº expediente administrativo: 2023-001039 Código Seguro de Verificación (CSV): 6B416E0579B247C9DBD64D338652EE67 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/6B416E0579B247C9DBD64D338652EE67 .			
Fecha de sellado electrónico: 28-03-2023 14:42:34	- 6/26 -	Fecha de emisión de esta copia: 13-12-2024 10:09:25	



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>

-Promotor	: D Javier Salinero Martín / Dª Moneiba Cabrera Díaz
-Clase de obra o instalación	: Obra mayor (Edificación Aislada)
-Situación de la obra	: Camino Gámez
-Naturaleza urbanística suelo	: Suelo Rústico de Asentamiento Rural (SRAR-ER2)
-Finalidad y uso	: Establecimiento Turístico Extrahotelero (EEMR)
-Nº plazas alojativas	: 5 Plazas (1 Ud de Alojamiento)
-Altura	: 1 Planta (2 plantas de altura en los frentes con muro de contención de horm. ciego bajo forjado sanitario)
-Superficie	: 110,44 m ²
-Parcela de terreno (UAET)	: 1.284 m ² (SRAR/SRPA: 1.204,25 m ²)
-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.	: 87.833 €

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

I.- RÉGIMEN JURÍDICO.-

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 329 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, "Los títulos habilitantes para la realización de actuaciones urbanísticas podrán consistir en un acto administrativo autorizador o en una comunicación previa dirigida a la Administración competente". En los artículos 330 y ss se establecen las actuaciones sujetas a licencia urbanística así como las sujetas a comunicación previa.

El artículo 330 de la citada Ley, recoge entre las obras sujetas a licencia, "Las obras de ampliación de toda clase de construcciones, edificios, e instalaciones existentes, así como las de modificación general de fachada o el acristalamiento de terrazas existentes afectantes al conjunto de la fachada", la "...legalización de cualquier actuación sujeta a licencia o a comunicación previa, salvo por defectos subsanables afectables a esta", y las "...obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta en el suelo, vuelo y subsuelo".

Por tanto, de lo anterior se desprende que, tratándose de una legalización y ampliación, estarán sujetas al régimen de **Licencia urbanística**.

Por su parte, el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre, en relación a las licencias para actos y usos en suelo rústico, clasifica, por razón de su objeto en licencias:

- Para actos o usos ordinarios
- Para actos o usos no ordinarios previstos en el planeamiento
- Para actos o usos no ordinarios previstos en el planeamiento

Veremos más adelante la justificación para que el régimen de aplicación al presente supuesto sea el de **Licencias para actos y usos ordinarios en suelo rústico**, cuyo

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 28-03-2023 14:14:43 Fecha: 28-03-2023 14:34:56	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 6/2023	Fecha: 28-03-2023 16:24	
Nº expediente administrativo: 2023-001039 Código Seguro de Verificación (CSV): 6B416E0579B247C9DBD64D338652EE67 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/6B416E0579B247C9DBD64D338652EE67 .			
Fecha de sellado electrónico: 28-03-2023 14:42:34	- 7/26 -	Fecha de emisión de esta copia: 13-12-2024 10:09:25	

procedimiento de otorgamiento se regula en la Sección primera del Capítulo II del citado Reglamento.

II. -NORMATIVA URBANÍSTICA APLICABLE.-

- **Plan General de Ordenación de El Paso**, aprobado definitivamente por Acuerdo de la COTMAC, en sesión celebrada el 26/09/2012.
- **Ley 14/2019, de 25 de abril, de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma.**
- **Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC).**

En relación a los TÍTULOS HABILITANTES, el artículo 24 de la Ley 14/2019 dispone que, "Las actuaciones en suelo rústico se sujetarán a los títulos urbanísticos habilitantes contemplados en la legislación general sobre el suelo, atendiendo a la clasificación de usos contenida en el artículo 19 de la presente ley.

Por tanto, **el título habilitante para implantar los usos, actividades y construcciones turísticas en suelo rústico dependerá del carácter o no ordinario del uso, y a su previsión o no en el planeamiento**


A tal efecto dispone que, se consideraran:

- **Ordinarios:** los usos, actividades y las construcciones turísticas calificados como ordinarios en la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, así como la implantación de hoteles rurales y casas rurales.
- **Previstos en el planeamiento:** los usos, las actuaciones y las construcciones turísticas que tengan cobertura en el planeamiento insular, en los términos previstos en los artículos 4 y 5.1 de la Ley 6/2002, así como en el planeamiento urbanístico, o solo en aquel, en defecto de planeamiento urbanístico o de su adaptación al planeamiento insular. En los demás casos, tales usos, actuaciones y construcciones se considerarán no previstos por el planeamiento.

El artículo 74 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, (LSENPC en adelante), en su artículo 74 establece que

"Cualquier uso, actividad o construcción ordinario en suelo rústico está sujeto a licencia municipal, o, cuando así esté previsto, a comunicación previa, salvo aquellos exceptuados de intervención administrativa por esta ley, sin perjuicio, en su caso, de la obligación de recabar los informes que sean preceptivos de acuerdo con la legislación sectorial que les resulte aplicable". Esto en cuanto a los usos considerados ORDINARIOS, ahora bien, en su párrafo segundo, añade que "Los usos, actividades o construcciones en suelo rústico, distintos de los anteriores, requerirán la determinación expresa de su interés público o social con carácter previo al otorgamiento, en su caso, de licencia municipal", previsión esta por tanto, referida a los usos considerados NO ORDINARIOS.

Habría por tanto que determinar en cada caso, **cuando el uso es o no ordinario.**

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 28-03-2023 14:14:43 Fecha: 28-03-2023 14:34:56	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 6/2023	Fecha: 28-03-2023 16:24	
Nº expediente administrativo: 2023-001039 Código Seguro de Verificación (CSV): 6B416E0579B247C9DBD64D338652EE67 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/6B416E0579B247C9DBD64D338652EE67 .			
Fecha de sellado electrónico: 28-03-2023 14:42:34	- 8/26 -	Fecha de emisión de esta copia: 13-12-2024 10:09:25	



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>

Esta cuestión fue resuelta mediante consulta a la Dirección General de Ordenación del Territorio, que concluyó que

- En los asentamientos rurales y agrícolas de las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, tendrán la consideración de uso ordinario todos los establecimientos turísticos de alojamiento, en las condiciones o con los requisitos establecidos en la Ley 6/2002.
- En suelos distintos a los anteriores, cualquier proyecto de establecimiento turístico que se pretenda situar en suelo rústico, debe ser calificado como uso NO ordinario, y por tanto estará sujeto a evaluación de impacto ambiental simplificada (D.A. Primera 3.a LSENPC)

Siguiendo el criterio de la Dirección General de Ordenación del Territorio, el uso en **Suelo Rústico de Asentamiento Rural**, debe ser considerado como **ORDINARIO**.

Ahora bien, la Ley 14/2019 de 25 de abril, de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, a los efectos de aplicación del régimen de intervención previsto en la Ley 4/2017, aplica la consideración de USO ORDINARIO, al uso turístico en los mismos supuestos que contempla la Ley 4/2017, añadiendo los establecimientos de pequeña dimensión de los artículos 15 y 16.

- **Artículo 15.- Establecimientos de pequeña dimensión, sometidos al régimen de turismo rural sobre edificaciones ya existentes de quince o más años de antigüedad.**
- **Artículo 16.- Establecimientos de pequeña y mediana dimensión no contemplados en los demás grupos de clasificación.**

Así, el artículo 19, en relación a las condiciones de implantación de la actividad turística en suelo rústico, a los efectos de calificación del uso turístico considera como **USO ORDINARIO** en suelo rústico

- a) Los usos, actividades y las construcciones turísticas calificadas como ordinarios en la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
- b) Los establecimientos de pequeña dimensión comprendidos en los artículos 15 y 16 de la presente ley.
- c) Los establecimientos de mediana dimensión comprendidos en los artículos 15 y 16 de la presente ley siempre que se implanten sobre edificaciones preexistentes o que no impliquen actuaciones edificatorias que excedan de las previstas en el artículo 15.3 de la presente ley.

CIRCUNSTANCIAS APLICABLES AL SUPUESTO CONCRETO OBJETO DEL PRESENTE INFORME:

El establecimiento alojativo que se pretende legalizar tiene una capacidad turística de 5 plazas alojativas vinculadas a una UAET de 1.182,34 m².

Se trata por tanto de un establecimiento de **pequeña dimensión**, concretamente de los del artículo 16 de la Ley 14/2019, que podrán implantarse en el suelo categorizado de **asentamiento rústico agrícola o rural** por el planeamiento, con independencia de que el uso

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 28-03-2023 14:14:43 Fecha: 28-03-2023 14:34:56	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 6/2023	Fecha: 28-03-2023 16:24	
Nº expediente administrativo: 2023-001039 Código Seguro de Verificación (CSV): 6B416E0579B247C9DBD64D338652EE67 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/6B416E0579B247C9DBD64D338652EE67 .			
Fecha de sellado electrónico: 28-03-2023 14:42:34	- 9/26 -	Fecha de emisión de esta copia: 13-12-2024 10:09:25	

turístico se encuentre o no admitido para el mismo y salvo prohibición expresa y específica para el respectivo asentamiento por el plan insular.

El Plan Insular de Ordenación de La Palma, aprobado definitivamente por Decreto 71/2010 de 11 de marzo (BOC nº 67, de 1 de abril de 2011, permite la implantación de unidades aisladas de explotación en la categoría de Turismo Rural, que ocupen edificaciones tradicionales rehabilitadas, **y establecimientos de pequeña dimensión**, en cualquiera de sus modalidades definidas por el PGO, modalidades permitidas por la Ley 14/2019, de 25 de abril, de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, cuyas determinaciones son de directa aplicación en tanto se lleve a cabo las adaptaciones del planeamiento a las que hubiera lugar.

Por lo tanto, se trata de un **uso ordinario** por aplicación de la Ley 14/2019, **previsto en el planeamiento** en los términos de la Ley 4/2017, al encontrar cobertura en el planeamiento insular.

Concluimos que, tratándose de un uso ordinario, de conformidad con el artículo 74 de la Ley 4/2017, está sujeto a licencia municipal, sin perjuicio de recabar los informes que sean preceptivos de acuerdo con la legislación sectorial que resulte aplicable.

III.- LEGISLACIÓN SECTORIAL.-

LEY 21/2013, DE 9 DE DICIEMBRE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL: LA EVALUACIÓN AMBIENTAL DE PROYECTOS DE USO TURÍSTICO EN SUELO RÚSTICO.


La Disposición Adicional Primera de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en relación con la evaluación ambiental de proyectos establece que la misma se realizará de conformidad con la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental. Dispone en su párrafo 2º los proyectos que serán objeto de una evaluación de impacto ambiental ordinaria, y en el párrafo 3º los que son objeto de una evaluación de impacto ambiental simplificada, remitiéndose al Anexo de la ley.

El anexo B, dentro de los proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental simplificada, en el Grupo 8, recoge:

l) las Instalaciones turísticas alojativas y no alojativas situadas en suelo rústico cuando no tengan la condición de uso ordinario.

ñ) Cualquier proyecto que supongan un cambio de uso del suelo rústico en una superficie igual o superior a 10 hectáreas, cuya ordenación territorial y urbanística no haya contado con evaluación ambiental estratégica.

A la vista de lo anterior, parece deducirse que las instalaciones turísticas alojativas y no alojativas en suelo rústico, cuando tengan la condición de USO ORDINARIO, no serán objeto de evaluación ambiental simplificada, y por tanto, tampoco ordinaria. Ahora bien, esto siempre que los proyectos de instalaciones turísticas alojativas y no alojativas situadas en suelo rústico, no se encuentren en áreas críticas de especies catalogadas, según lo establecido en el artículo 59.1 de la Ley 42/2007, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad, en zonas o

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 28-03-2023 14:14:43 Fecha: 28-03-2023 14:34:56	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 6/2023	Fecha: 28-03-2023 16:24	
Nº expediente administrativo: 2023-001039 Código Seguro de Verificación (CSV): 6B416E0579B247C9DBD64D338652EE67 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/6B416E0579B247C9DBD64D338652EE67 .			
Fecha de sellado electrónico: 28-03-2023 14:42:34	- 10/26 -	Fecha de emisión de esta copia: 13-12-2024 10:09:25	



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>

superficies que formen parte de la Red Natura 2000, supongan un alto riesgo ecológico o ambiental o, en definitiva, se encuentren en alguno de los supuestos recogidos en el párrafo 2º y 3º de la citada disposición adicional primera.

Como indicamos anteriormente, a criterio de la Dirección General de Ordenación del Territorio, y de la Ley 14/2019, la instalación turística objeto del presente informe en suelo rústico de asentamiento rural tiene la consideración de **USO ORDINARIO y por tanto excluido de evaluación ambiental**.

REGLAMENTO DE LA ACTIVIDAD TURÍSTICA DE ALOJAMIENTO, APROBADO POR DECRETO 142/2010, DE 4 DE OCTUBRE, Y LEGISLACIÓN COMPLEMENTARIA EN MATERIA TURÍSTICA.

A este respecto, el área de Turismo del Excmo. Cabildo Insular de La Palma, en abril de 2018, traslada a los Ayuntamiento oficio comunicando que han procedido a suspender la tramitación de los informes sectoriales de Turismo como consecuencia de la entrada en vigor de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. El Servicio de Turismo concluye que "...el informe sectorial turístico que se venía solicitando al Cabildo desde los Ayuntamientos, ya no procede en los términos en que se venía emitiendo. Ante los informes que se hallan en trámite en el Cabildo de La Palma, se ha estimado que dichos informes pueden tener cabida en los términos previstos en el artículo 27 del Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento, aprobado por Decreto 142/2010, de 4 de octubre".

Del informe de los Servicios Técnicos Municipales se desprende el cumplimiento de los parámetros y condiciones establecidas en el Reglamento en relación a las características de las instalaciones turísticas.

En relación a la habilitación sectorial turística, el artículo 7 de la Ley 14/2019, de 25 de abril, de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, dispone que "Sin perjuicio de los demás títulos habilitantes que resulten aplicables por la normativa urbanística o de actividad clasificadas, **el inicio de la actividad turística en el ámbito de aplicación de la presente ley estará sujeto a comunicación previa al cabildo insular respectivo**, en los términos que se establezcan reglamentariamente".

ORDENACIÓN TERRITORIAL TURÍSTICA EN LAS ISLAS DE EL HIERRO, LA GOMERA Y LA PALMA.

- **Ley 14/2019, de 25 de abril, de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma.**

El artículo 22 se refiere a las **condiciones de implantación turística en suelo rústico y las circunstancias que deben concurrir para la autorización de las mismas**, excluyendo los establecimientos de turismo rural que ocupen edificaciones rurales rehabilitadas, que se regirán por la legislación sectorial y el planeamiento. En el resto de establecimientos turísticos alojativos, debe acreditarse lo siguiente:

- a) La unidad apta para la edificación debe ser puesta en explotación agrícola con carácter previo o simultáneo al inicio de la actividad turística.

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 28-03-2023 14:14:43 Fecha: 28-03-2023 14:34:56	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 6/2023	Fecha: 28-03-2023 16:24	
Nº expediente administrativo: 2023-001039 Código Seguro de Verificación (CSV): 6B416E0579B247C9DBD64D338652EE67 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/6B416E0579B247C9DBD64D338652EE67 .			
Fecha de sellado electrónico: 28-03-2023 14:42:34	- 11/26 -	Fecha de emisión de esta copia: 13-12-2024 10:09:25	

b) La superficie mínima de la unidad apta para la edificación y la capacidad alojativa máxima de los establecimientos turísticos será la siguiente, careciendo de eficacia cualquier determinación diferente contenida en el planeamiento:

1. En los asentamientos rurales → la unidad apta para la edificación deberá tener una superficie no inferior a 60 metros cuadrados por cada plaza alojativa, con un mínimo de 500 metros cuadrados.
2. En los asentamientos agrícolas → la unidad apta para la edificación deberá tener una superficie no inferior a 150 metros cuadrados por cada plaza alojativa, con un mínimo de 1.500 m²
3. En las restantes categorías de suelo rústico → la unidad apta para la edificación turística deberá tener una superficie no inferior a la establecida en el siguiente cuadro. La ocupación máxima edificatoria no podrá superar el 20% del total de la superficie de la unidad apta para la edificación turística.

Dimensión del establecimiento alojativo turístico	Número de plazas alojativas turísticas	Situado en suelo rústico de protección agraria (m ²)	Situado en las otras restantes categorías de suelo rústico (m ²)
Pequeña dimensión	0 - 10	4.000	5.000
	11 - 20	6.000	8.000
	21 - 40	10.000	12.000
Mediana dimensión	41 - 200	250 x P	400 x P

Se emite informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales, en relación al cumplimiento de los parámetros anteriores.


Legislación vigente en el momento de emisión del presente informe:

IV.- CANON POR APROVECHAMIENTO EN SUELO RÚSTICO

El artículo 38 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de Espacios Naturales Protegidos de Canarias, 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 Ley 14/2019 de 25 de abril, de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, a los efectos de aplicación del régimen de intervención previsto en la Ley 4/2017, aplica la consideración de USO ORDINARIO, al uso turístico en los mismos supuestos que contempla la Ley 4/2017, añadiendo los establecimientos de pequeña dimensión de los artículos 15 y 16.

A la vista de lo anterior, tratándose de un uso ordinario, cuya legitimación no requiere de la previa declaración de interés público o social, **no cabe aplicar canon por aprovechamiento**

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 28-03-2023 14:14:43 Fecha: 28-03-2023 14:34:56	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 6/2023	Fecha: 28-03-2023 16:24	
Nº expediente administrativo: 2023-001039 Código Seguro de Verificación (CSV): 6B416E0579B247C9DBD64D338652EE67 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/6B416E0579B247C9DBD64D338652EE67 .			
Fecha de sellado electrónico: 28-03-2023 14:42:34	- 12/26 -	Fecha de emisión de esta copia: 13-12-2024 10:09:25	



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 suelo rústico, a la vista de la Ley 4/2017, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, la cual es de aplicabilidad directa y de inmediata eficacia derogatoria.

V.- PROYECTO BÁSICO Y VISADO PROFESIONAL.-

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 342 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, "El procedimiento para el otorgamiento de licencias se iniciará mediante solicitud del promotor de la obra, instalación o uso del suelo acompañada de los documentos que se establezcan por la legislación específica y ordenanzas locales y, entre ellos, cuando fuere exigible, de proyecto básico o proyecto de ejecución, ajustado a los requisitos técnicos establecidos por la normativa aplicable y de los títulos o declaración responsable acreditativos de la titularidad del dominio o derecho suficiente para ejercer las actuaciones proyectadas sobre el suelo, subsuelo o vuelo afectados por la actuación".

Así, en el artículo 346, en relación al comienzo de las obras dispone que "El comienzo de las actuaciones objeto de licencia (...) requerirá, en todo caso, de notificación al ayuntamiento con al menos diez días de antelación a la fecha proyectada para dicho inicio, acompañada del proyecto de ejecución, si fuera preceptivo y la licencia hubiera recaído sobre un proyecto básico".

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 (...)" a la vista del cual se incluyen las a) Obras de edificación de nueva construcción, excepto aquellas construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.

Se presenta por el interesado PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN VISADO.

VI.- 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 de acuerdo con los requisitos del deber de asistencia".

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 28-03-2023 14:14:43 Fecha: 28-03-2023 14:34:56	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 6/2023	Fecha: 28-03-2023 16:24	
Nº expediente administrativo: 2023-001039 Código Seguro de Verificación (CSV): 6B416E0579B247C9DBD64D338652EE67 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/6B416E0579B247C9DBD64D338652EE67 .			
Fecha de sellado electrónico: 28-03-2023 14:42:34	- 13/26 -	Fecha de emisión de esta copia: 13-12-2024 10:09:25	

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

VII.- PLAZOS.

De conformidad por 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,

"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, siguiendo los criterios del informe de los Servicios Técnicos, se plantea un plazo de seis (6) meses para el inicio de las obras y de dieciocho (18) meses para ejecutarlas.


VIII. 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 venir acompañada de los documentos que **acrediten indiciariamente la titularidad**, por el solicitante, de las facultades jurídicas necesarias para la realización, sobre el suelo, vuelo o subsuelo, de las actuaciones o sus objeto de la solicitud".

Consta en el presente supuesto:

- ESCRITURA DE COMPRAVENTA otorgada a favor de DON JAVIER SALINERO MARTÍN Y DOÑA MONEIBA CABRERA DÍAZ, ante el Notario D. Pablo Otero Afonso, con residencia en Los Llanos de Aridane (3.212) con fecha 10 de octubre de 2022.

IX. DE LA PUBLICIDAD DE LAS OBRAS.

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 28-03-2023 14:14:43 Fecha: 28-03-2023 14:34:56	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 6/2023	Fecha: 28-03-2023 16:24	
Nº expediente administrativo: 2023-001039 Código Seguro de Verificación (CSV): 6B416E0579B247C9DBD64D338652EE67 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/6B416E0579B247C9DBD64D338652EE67 .			
Fecha de sellado electrónico: 28-03-2023 14:42:34	- 14/26 -	Fecha de emisión de esta copia: 13-12-2024 10:09:25	



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>

Conforme dispone el artículo 337 de la Ley 4/2017, la obra deberá disponer de un cartel visible desde la vía pública que indique el número y la fecha de la licencia urbanística, la denominación descriptiva de la obra, plazo de ejecución, nombre del promotor, director facultativo y empresa constructora, en su caso.

De conformidad con lo anterior, se plantea la siguiente

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERA.- Procede **INFORMAR**, con **carácter favorable** la licencia urbanística solicitada por **D.ª Moneiba Cabrera Pérez y D. Javier Salinero Martín**, para la ejecución de las obras del **Proyecto de Establecimiento Turístico Extrahotelero de pequeña dimensión, en el Medio Rural (EEMR)**, en una unidad apta para la edificación de uso turístico de 1.182,34 m², sita en **Camino Gámez s/n** de este término municipal, parcela con referencia catastral nº **38027A030000770001IG**, según Proyecto Básico y de Ejecución de Vivienda Vacacional, del arquitecto Antonio Gregory Garritano Pérez, colegiado nº 1580, del COAC, visado nº 22/000199/5000 de fecha 09/11/2022, de acuerdo a las prescripciones contenidas en el informe de los Servicios Técnicos Municipales.

SEGUNDA.- 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.

TERCERA.- 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 ejecutarlas.

CUARTA.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 7 de la Ley 14/2019, de 25 de abril, de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, dispone que "Sin perjuicio de los demás títulos habilitantes que resulten aplicables por la normativa urbanística o de actividad clasificadas, el inicio de la actividad turística en el ámbito de aplicación de la presente ley estará sujeto a comunicación previa al cabildo insular respectivo, en los términos que se establezcan reglamentariamente".

QUINTA.- Notificar a los interesados 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:

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 28-03-2023 14:14:43 Fecha: 28-03-2023 14:34:56	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 6/2023	Fecha: 28-03-2023 16:24	
Nº expediente administrativo: 2023-001039 Código Seguro de Verificación (CSV): 6B416E0579B247C9DBD64D338652EE67 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/6B416E0579B247C9DBD64D338652EE67 .			
Fecha de sellado electrónico: 28-03-2023 14:42:34	- 15/26 -	Fecha de emisión de esta copia: 13-12-2024 10:09:25	

PRIMERA.- Conceder a D^ª. Moneiba Cabrera Pérez y D^º. Javier Salinero Martín licencia urbanística para la ejecución de las obras del Proyecto de Establecimiento Turístico Extrahotelero de pequeña dimensión, en el Medio Rural (EEMR), en una unidad apta para la edificación de uso turístico de 1.182,34 m², sita en Camino Gámez s/n de este término municipal, parcela con referencia catastral nº 38027A0300007700011G, según Proyecto Básico y de Ejecución de Vivienda Vacacional, del arquitecto Antonio Gregory Garritano Pérez, colegiado nº 1580, del COAC, visado nº 22/000199/5000 de fecha 09/11/2022, de acuerdo a las prescripciones contenidas en el informe de los Servicios Técnicos Municipales.

SEGUNDA.- 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.

TERCERA.- La licencia que se otorga bajo la condición legal de la observancia de seis (6) meses para iniciar las obras y dieciocho (18) meses para ejecutarlas.

CUARTA.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 7 de la Ley 14/2019, de 25 de abril, de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, dispone que "Sin perjuicio de los demás títulos habilitantes que resulten aplicables por la normativa urbanística o de actividad clasificadas, el inicio de la actividad turística en el ámbito de aplicación de la presente ley estará sujeto a comunicación previa al cabildo insular respectivo, en los términos que se establezcan reglamentariamente".

QUINTA.- Notificar este acuerdo a los interesados la resolución 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. Contrato de obras para la ejecución del "Proyecto de Hotel Escuela Monterrey" por procedimiento abierto ordinario con varios criterios de adjudicación, sujeto a regulación armonizada. (Expediente nº 2022/5911).

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 28-03-2023 14:14:43 Fecha: 28-03-2023 14:34:56	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 6/2023	Fecha: 28-03-2023 16:24	
Nº expediente administrativo: 2023-001039 Código Seguro de Verificación (CSV): 6B416E0579B247C9DBD64D338652EE67 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/6B416E0579B247C9DBD64D338652EE67 .			
Fecha de sellado electrónico: 28-03-2023 14:42:34	- 16/26 -	Fecha de emisión de esta copia: 13-12-2024 10:09:25	



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>

Dada cuenta del expediente administrativo referido en el encabezamiento, dictaminado favorablemente por la Comisión informativa de Desarrollo, Obras, Servicios, Seguridad e Industria en sesión extraordinaria urgente celebrada el día 8 de marzo de 2023, de la documentación integrante del mismo y, en particular, del informe jurídico, que se transcribe a continuación:

“Visto expediente relativo a necesidad de proceder a la adjudicación por procedimiento abierto, de la contratación de la obra PROYECTO DEL HOTEL ESCUELA MONTERREY para el Ayuntamiento de El Paso, según Memoria Justificativa de fecha 14 de diciembre de 2022, se emite el presente INFORME-PROPUESTA en base a los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Naturaleza del contrato.- Vista las características del contrato, se presente adjudicar por **PROCEDIMIENTO ABIERTO SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA** a los efectos de su publicidad en el Diario Oficial de la Unión Europea (DOUE), al tratarse de un contrato de obras sujeto a una regulación armonizada, pues el valor estimado es superior a 5.382.000 euros *Cifra actualizada por el artículo 1.a) de la Orden HFP71499/2021, de 28 de diciembre, por la que se publican los límites de los distintos tipos de contratos a efectos de la contratación del sector público a partir del 1 de enero de 2022 (B.O.E. 31 de diciembre). Vigencia: 1 enero 2022.

- **División en lotes:** Atendiendo a la naturaleza y objeto de este contrato, no se propone su división en lotes según lo previsto en el artículo 99.33 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Consta en el expediente Memoria en la que se justifica la necesidad de realizar la contratación de las obras para la ejecución del **PROYECTO DEL HOTEL ESCUELA MONTERREY**, por un presupuesto base de licitación de **CINCO MILLONES OCHOCIENTOS DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS (5.819.266,56 €)**, de los cuales **TRESCIENTOS OCHENTA MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA Y OCHO céntimos (380.699,68 €)**, corresponden al 7% de IGIC.

Valor estimado del contrato.- El valor estimado del contrato (IGIC no incluido) asciende a la cantidad de **CINCO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS (5.438.566,88 €)**.

SEGUNDO.- Por el Interventor Municipal se ha emitido informe con fecha 10 de enero de 2023 sobre el porcentaje que supone la contratación en relación con los recursos ordinarios del presupuesto vigente, a los efectos de determinar el órgano competente para contratar. Asimismo, por la Intervención municipal se ha efectuado la retención de crédito que acredita que existe crédito suficiente y adecuado en la aplicación presupuestaria 4250.63200 (Energía. Edificios y otras construcciones), del Estado de Gastos del Presupuesto de esta Entidad para el ejercicio 2022, asignado al Proyecto de Gastos 21.2.145, 21.2.144 y 22.2.142 por los siguientes importes:

- ✓ Valor estimado del contrato: 5.438.566,88 €.
- ✓ En concepto de IGIC (7,0%): 380.699,68 €.
- ✓ Presupuesto base de licitación: **5.819.266,56 €.**

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 28-03-2023 14:14:43 Fecha: 28-03-2023 14:34:56	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 6/2023	Fecha: 28-03-2023 16:24	
Nº expediente administrativo: 2023-001039 Código Seguro de Verificación (CSV): 6B416E0579B247C9DBD64D338652EE67 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/6B416E0579B247C9DBD64D338652EE67 .			
Fecha de sellado electrónico: 28-03-2023 14:42:34	- 17/26 -	Fecha de emisión de esta copia: 13-12-2024 10:09:25	

TERCERO.- Mediante Decreto de Alcaldía nº 1748/2021 de fecha 21/07/2021 se adjudica a SAN JUAN ARQUITECTURA S.L. con CIF nº B97640114 el contrato de servicios para la redacción del Proyecto de Ejecución del Hotel Escuela Monterrey para el Ayuntamiento de El Paso por procedimiento abierto simplificado.

CUARTO.- El documento denominado Estudio de Detalle del solar de emplazamiento del Hotel y Teatro Monterrey, entregado con fecha 4 de agosto de 2022 por el equipo redactor SAN JUAN ARQUITECTURA, S.L., en virtud de contrato de servicios adjudicado mediante Decreto de Alcaldía nº 2018/2021 de fecha 06-09-2021.

QUINTO.- El Pleno Municipal, en sesión extraordinaria urgente celebrada el día 16 de enero de 2023 acordó,

“Desestimar las alegaciones presentadas por BEN MAGEC- Ecologistas en Acción, con CIF nº 35308873 conforme a los fundamentos contenidos en el informe emitido por los Servicios Jurídicos, cuyo tenor se reproduce a continuación:
(...)


Segundo.- Aprobar definitivamente el Estudio de detalle, de iniciativa municipal, del solar de emplazamiento del Hotel Escuela Monterrey, correspondiente a un ámbito de SUNCU-EC 3, a los efectos de adaptar las determinaciones de la ordenación pormenorizada para la ejecución de la construcción destinada a Hotel-escuela.

Tercero.- Publicar el texto íntegro del presente acuerdo de aprobación definitiva, junto con la normativa del Estudio de Detalle, con la expresión de los recursos que procedan, en el Boletín Oficial de Canarias y en el Boletín Oficial de la Provincia de S/C de Tenerife, produciéndose la entrada en vigor del Estudio de detalle a los quince días hábiles de esta última publicación, de conformidad con el artículo 70.2º de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en relación con los artículos 155 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y el artículo 103 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre.

Cuarto.- Remitir el Estudio de Detalle aprobado definitivamente, con las formalidades requeridas, al Departamento del Gobierno de Canarias competente en materia de ordenación del territorio, para su incorporación al Registro de Planeamiento de Canarias y al Consejo Cartográfico de Canarias, de conformidad con los artículos 23, 155 y 157 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en relación con los artículos 103 y 105 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre.

Quinto.- Publicar la documentación completa del Estudio de detalle aprobado definitivamente en la sede electrónica municipal, de conformidad con el artículo 157 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en relación con el artículo 105 del Reglamento de Planeamiento de Canarias,

Sexto.- Notificar el presente acuerdo a BEN MAGEC-Ecologistas en Acción, expresando en la notificación la dirección electrónica para la descarga del documento aprobado

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 28-03-2023 14:14:43 Fecha: 28-03-2023 14:34:56	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 6/2023	Fecha: 28-03-2023 16:24	
Nº expediente administrativo: 2023-001039 Código Seguro de Verificación (CSV): 6B416E0579B247C9DBD64D338652EE67 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/6B416E0579B247C9DBD64D338652EE67 .			
Fecha de sellado electrónico: 28-03-2023 14:42:34	- 18/26 -	Fecha de emisión de esta copia: 13-12-2024 10:09:25	



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>

definitivamente, con expresión de los recursos que procedan, y a la Dirección General de Planificación Territorial, Transición Ecológica y Aguas de la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial, para su conocimiento”

SEXTO.- Con fecha 23 de febrero de 2023 tiene entrada en esta Administración informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural del Gobierno de Canarias en los términos siguientes:

“(…) La edificación objeto de estudio desde el punto de vista arquitectónico, entendemos que el cuerpo principal corresponde al teatro con una fachada con galería porticada sobre columnas con capiteles toscanos, cuenta con detalles clasicistas como las puertas rematadas con un frontis triangular, lo cual no es baladí pues es la antesala de lo que nos encontramos en el interior, un teatro de estilo italiano, siendo esta parte la más relevante del conjunto de la edificación. Este cuerpo se debe conservar, tanto los vanos exteriores como sus carpinterías y en el interior todos los elementos que lo configuran, como los solados del patio de butacas, suelos hidráulicos, distribución y balconadas de hormigón, así como el espacio escénico que llamamos a la italiana porque la escena está elevada respecto al espacio donde está el público, cerrado por los lados y por detrás, de forma que el público solo tenga un plano de visión. Rematando la apertura rectangular que da paso a la escena, aparece un escudo que se debe preservar. “

Lo anterior entendemos que es en relación al Teatro, que no es objeto del Proyecto que nos ocupa.

En relación al **cuerpo de uso hotelero** que sí se encuentra en el ámbito del Proyecto, se indica que “El cuerpo que ha sido de uso hotelero **arquitectónicamente no revierte gran interés**, pero sí cuenta con **elementos que se deben conservar** por ser característicos de una época, como son los **suelos hidráulicos** (anexo 1) y las **piezas de los baños** (anexo 2), dichos elementos se deben reintegrar en la obra que se pretende llevar a cabo. Con respecto a la **terrazza** debe conservarse como espacio abierto que aunque forma parte de una construcción más tardía tiene relación con la influencia del estilo toscano. Los elementos de ese espacio que se deben conservar como los **bancos** (anexo 3), los **jarrones** (anexo 4) y el **cartel** (anexo 5) en metal que pone Monterrey y remata la puerta lateral de la fachada principal.

SÉPTIMO.- La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 3 de marzo de 2023, adoptó entre otros el acuerdo de:

“PRIMERO. Aprobar el Proyecto de obras para la ejecución del **“PROYECTO HOTEL ESCUELA MONTERREY” PARA EL AYUNTAMIENTO DE EL PASO**, redactado por SAN JUAN ARQUITECTURA S.L., con CIF nº B97640114, con un valor estimado de CINCO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS (5.438.566,88 €), a los efectos previstos en los artículos 231 y siguientes de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, atendiendo a las **PROPUESTAS** contenidas en el **informe de la Dirección General de Patrimonio del Gobierno de Canarias**, según el cual deben conservarse para reintegrarse en la obra por ser característicos de una época:

- Los suelos hidráulicos
- Piezas de los baños

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 28-03-2023 14:14:43 Fecha: 28-03-2023 14:34:56	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 6/2023	Fecha: 28-03-2023 16:24	
Nº expediente administrativo: 2023-001039 Código Seguro de Verificación (CSV): 6B416E0579B247C9DBD64D338652EE67 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/6B416E0579B247C9DBD64D338652EE67 .			
Fecha de sellado electrónico: 28-03-2023 14:42:34	- 19/26 -	Fecha de emisión de esta copia: 13-12-2024 10:09:25	

- La terraza como espacio abierto, los bancos, jarrones y cartel de Monterrey que remata la puerta lateral de la fachada principal.

SEGUNDO.- Dar traslado del presente acuerdo al equipo redactor SAN JUAN ARQUITECTURA, S.L., a los efectos de que incorpore en el Pliego de Prescripciones Técnicas del citado Proyecto la conservación de los elementos descritos para reintegrarlos en la obra.

TERCERO.- Una vez entregado el documento por el equipo redactor con las consideraciones propuestas, se proceda por los Servicios Técnicos Municipales a realizar el **acta de replanteo**, a los efectos previstos en el artículo 236 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

CUARTO.- Ordenar la redacción de los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares, que han de regir el contrato y el procedimiento de adjudicación, de conformidad con el artículo 122 LCSP.

QUINTO.- Que por la Secretaría Municipal se proceda a emitir **informe jurídico** preceptivo en la aprobación del expediente de contratación, de conformidad con lo dispuesto en la DA 3º de la LCSP.

SEXTO.- Que por la Intervención Municipal se proceda a la **fiscalización** del expediente de contratación para su aprobación.


OCTAVO.- Con fecha 6 de marzo de 2023, se incorporaron al expediente el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) y el Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT) así como el Proyecto de Obras.

LEGISLACIÓN APLICABLE

I.- La Legislación aplicable al asunto es la siguiente:

- Los artículos 63, 99 a 102, 116, 117, 122, 124 y 131 a 159 y las Disposiciones Adicionales Segunda, Tercera y Decimoquinta de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.
- El Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.
- El Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. (Artículos vigentes tras la entrada en vigor del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo).

II.- Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable **procediendo su aprobación por El Pleno**, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición adicional segunda de la LCSP, según la cual "Corresponde a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades Locales las competencias

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 28-03-2023 14:14:43 Fecha: 28-03-2023 14:34:56	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 6/2023	Fecha: 28-03-2023 16:24	
Nº expediente administrativo: 2023-001039 Código Seguro de Verificación (CSV): 6B416E0579B247C9DBD64D338652EE67 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/6B416E0579B247C9DBD64D338652EE67 .			
Fecha de sellado electrónico: 28-03-2023 14:42:34	- 20/26 -	Fecha de emisión de esta copia: 13-12-2024 10:09:25	



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>

como órganos de contratación respecto de los contratos de obras, de suministro, de servicios, los contratos de concesión de obras, los contratos de concesión de servicios y los contratos administrativos especiales, cuando su valor estimado no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni, en cualquier caso, la cuantía de seis millones de euros, incluidos los de carácter plurianual, cuando su duración no sea superior a cuatro años, eventuales prórrogas incluidas siempre que el importe acumulado de todas su anualidades no supere ni el porcentaje indicado, referido a los recursos ordinarios del presupuesto del primer ejercicio, ni la cuantía señalada". Por el contrario, dispone su párrafo 2º, "**Corresponden al Pleno las competencias como órgano de contratación respecto de los contratos mencionados en el apartado anterior que celebre la Entidad Local, cuando por su valor o duración no correspondan al Alcalde o Presidente de la Entidad Local, conforme al apartado anterior.** Asimismo, corresponde al Pleno la aprobación de los pliegos de cláusulas administrativas generales a los que se refiere el artículo 121 de esta Ley".

En el presente supuesto, y atendiendo al valor estimado del Proyecto, el órgano de contratación de conformidad con lo dispuesto en la Disposición adicional segunda de la LCSP será el **Pleno** salvo que tal competencias esté específicamente atribuida a otro órgano por una norma jurídica, como es el caso del Ayuntamiento de El Paso, que en Pleno en sesión extraordinaria urgente celebrada el día 28 de junio de 2019 adoptó el acuerdo de delegar en la **Junta de Gobierno Local** una serie de atribuciones, entre las que se encuentra "**La aprobación de los proyectos de obras y servicios cuando sea competente para su contratación** o concesión y cuando aún no estén puestos en los presupuestos".

Los acuerdos de la Junta de Gobierno Local, en el ejercicio de sus competencias delegadas por el Ayuntamiento en Pleno, deberán ir precedidas de la emisión de Dictamen por la **Comisión Informativa** correspondiente, salvo por razones de urgencia, en cuyo caso deberá darse cuenta a la Comisión Informativa en la primera sesión que ésta celebre.

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable, y conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, la que suscribe eleva la siguiente:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO. Aprobar el expediente de contratación de las **obras** para la ejecución del **PROYECTO DEL HOTEL ESCUELA MONTERREY**, redactado por SAN JUAN ARQUITECTURA S.L., y aprobado por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día 3 de marzo de 2023, con un presupuesto base de licitación de **CINCO MILLONES OCHOCIENTOS DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS (5.819.266,56 €)**, de los cuales **TRESCIENTOS OCHENTA MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA Y OCHO céntimos (380.699,68 €)**, corresponden al 7% de IGIC, convocando su licitación.

SEGUNDO. Aprobar el gasto correspondiente, con cargo a la aplicación presupuestaria **4320.62200 (Información y promoción turística. Edificios y otras construcciones)** del Estado de Gastos del Presupuesto de esta Entidad para el ejercicio 2023, asignado al Proyecto de Gastos **23.2.2.**

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 28-03-2023 14:14:43 Fecha: 28-03-2023 14:34:56	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 6/2023	Fecha: 28-03-2023 16:24	
Nº expediente administrativo: 2023-001039 Código Seguro de Verificación (CSV): 6B416E0579B247C9DBD64D338652EE67 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/6B416E0579B247C9DBD64D338652EE67 .			
Fecha de sellado electrónico: 28-03-2023 14:42:34	- 21/26 -	Fecha de emisión de esta copia: 13-12-2024 10:09:25	

TERCERO. Aprobar los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas que regirán el contrato.

CUARTO. Publicar el anuncio de licitación en el perfil de contratante con el contenido contemplado en el anexo III de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y en el <<Diario Oficial de la Unión Europea>>, dejando constancia en el expediente de la fecha de envío del anuncio de licitación.

QUINTO.- Publicar en el perfil de contratante toda la documentación integrante del expediente de contratación, en particular el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas.

SEXTO.- Designar a los miembros de la mesa de contratación y publicar su composición en el perfil de contratante:


- ✓ D. Eloy Martín Barreto, que actuará como Presidente de la Mesa (Concejal de Obras y Servicios).
- ✓ D^ª. María Carmen Camacho Lorenzo, Vocal (Secretaria de la Corporación).
- ✓ D. Eusebio Barreto Martín, Vocal (Interventor de la Corporación).
- ✓ D^ª. Patricia Taño Rodríguez, que actuará como Secretaria de la Mesa (Funcionaria de la Corporación).

SÉPTIMO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 157 LCSP, la Mesa de Contratación calificará la documentación a que se refiere el artículo 140 del mismo texto, que deberá presentarse por los licitadores en sobre o archivo electrónico distinto al que contenga la proposición. Posteriormente, el mismo órgano procederá a la apertura y examen de las proposiciones, formulando la correspondiente propuesta de adjudicación al órgano de contratación, una vez ponderados los criterios que deban aplicarse para efectuar la selección del adjudicatario. En todo caso, la apertura de la oferta económica se realizará en acto público, salvo cuando se prevea que en la licitación puedan emplearse medios electrónicos.

Es todo cuanto cumples informo, 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 Pleno de este Ayuntamiento y por unanimidad, adopta el acuerdo que seguidamente se transcribe, sirviendo de motivación al mismo el informe transcrito 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. Aprobar el expediente de contratación de las obras para la ejecución del PROYECTO DEL HOTEL ESCUELA MONTERREY, redactado por SAN JUAN ARQUITECTURA S.L., y aprobado por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día 3 de marzo de 2023, con un presupuesto base de licitación de CINCO MILLONES OCHOCIENTOS DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 28-03-2023 14:14:43 Fecha: 28-03-2023 14:34:56	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 6/2023	Fecha: 28-03-2023 16:24	
Nº expediente administrativo: 2023-001039 Código Seguro de Verificación (CSV): 6B416E0579B247C9DBD64D338652EE67 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/6B416E0579B247C9DBD64D338652EE67 .			
Fecha de sellado electrónico: 28-03-2023 14:42:34	- 22/26 -	Fecha de emisión de esta copia: 13-12-2024 10:09:25	



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>

CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS (5.819.266,56 €), de los cuales TRESCIENTOS OCHENTA MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA Y OCHO céntimos (380.699,68 €), corresponden al 7% de IGIC, convocando su licitación.

SEGUNDO. Aprobar el gasto correspondiente, con cargo a la aplicación presupuestaria 4320.62200 (Información y promoción turística. Edificios y otras construcciones) del Estado de Gastos del Presupuesto de esta Entidad para el ejercicio 2023, asignado al Proyecto de Gastos 23.2.2.

TERCERO. Aprobar los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas que regirán el contrato.

CUARTO. Publicar el anuncio de licitación en el perfil de contratante con el contenido contemplado en el anexo III de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y en el <<Diario Oficial de la Unión Europea>>, dejando constancia en el expediente de la fecha de envío del anuncio de licitación.

QUINTO.- Publicar en el perfil de contratante toda la documentación integrante del expediente de contratación, en particular el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas.

SEXTO.- Designar a los miembros de la mesa de contratación y publicar su composición en el perfil de contratante:

- ✓ D. Eloy Martín Barreto, que actuará como Presidente de la Mesa (Concejal de Obras y Servicios).
- ✓ D^a. María Carmen Camacho Lorenzo, Vocal (Secretaria de la Corporación).
- ✓ D. Eusebio Barreto Martín, Vocal (Interventor de la Corporación).
- ✓ D^a. Patricia Taño Rodríguez, que actuará como Secretaria de la Mesa (Funcionaria de la Corporación).

SÉPTIMO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 157 LCSP, la Mesa de Contratación calificará la documentación a que se refiere el artículo 140 del mismo texto, que deberá presentarse por los licitadores en sobre o archivo electrónico distinto al que contenga la proposición. Posteriormente, el mismo órgano procederá a la apertura y examen de las proposiciones, formulando la correspondiente propuesta de adjudicación al órgano de contratación, una vez ponderados los criterios que deban aplicarse para efectuar la selección del adjudicatario. En todo caso, la apertura de la oferta económica se realizará en acto público, salvo cuando se prevea que en la licitación puedan emplearse medios electrónicos.

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 28-03-2023 14:14:43 Fecha: 28-03-2023 14:34:56	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 6/2023	Fecha: 28-03-2023 16:24	
Nº expediente administrativo: 2023-001039 Código Seguro de Verificación (CSV): 6B416E0579B247C9DBD64D338652EE67 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/6B416E0579B247C9DBD64D338652EE67 .			
Fecha de sellado electrónico: 28-03-2023 14:42:34	- 23/26 -	Fecha de emisión de esta copia: 13-12-2024 10:09:25	

SEXTO. Concierto específico de colaboración con el IES La Laboral La Laguna, para la realización del módulo profesional de Formación en Centros de Trabajo por parte del alumnado que cursa ciclos formativos. (Expediente Nº 2023/960).

Dada cuenta del expediente administrativo referido en el encabezamiento, dictaminado favorablemente por la Comisión informativa de Acción social, Educación, Participación ciudadana y Sanidad, en sesión extraordinaria urgente celebrada el día 28 de febrero de 2023, de la documentación integrante del mismo y, en particular, del informe jurídico, que se transcribe a continuación:

“En cumplimiento de lo solicitado por el Sr. Alcalde mediante providencia de fecha 6 de marzo de 2023 se emite informe-propuesta de resolución teniendo en cuenta los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

UNICO.- Mediante instancia que tuvo entrada en el Registro General de este Ayuntamiento el 6 de marzo de 2023 bajo el nº 3660 y por parte del IES La Laboral de La Laguna se ha propuesto la suscripción de un Concierto con el objeto de la realización coordinada del programa formativo del módulo profesional de FCT entre el centro docente y esta Entidad con el fin de que el alumnado que cursa enseñanzas de formación profesional lleve a cabo adecuadamente dicho módulo en el centro de trabajo, de acuerdo con el currículo establecido y el perfil profesional que debe alcanzar el mismo.

CONSIDERACIONES JURIDICAS


PRIMERO.- De conformidad con el artículo 86, números primero y segundo, de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, “las Administraciones Públicas podrán celebrar acuerdos, pactos, convenios o contratos con personas tanto de derecho público como privado, siempre que no sean contrarios al ordenamiento jurídico ni versen sobre materias no suceptibles de transacción y tengan por objeto satisfacer el interés público que tienen encomendado, con el alcance, efectos y régimen jurídico específico que en cada caso prevea la disposición que lo regule, pudiendo tales actos tener la consideración de finalizadores de los procedimientos administrativos o insertarse en los mismos con carácter previo, vinculante o no, a la resolución que les ponga fin”. Continúa señalando el precepto mencionado que “los citados instrumentos deberán establecer como contenido mínimo al identificación de las partes intervinientes, el ámbito personal, funcional y territorial, y el plazo de vigencia, debiendo publicarse o no según su naturaleza y las personas a las que estuvieran destinados”

SEGUNDO.- El artículo 6.2º de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, dispone que están excluidos del ámbito de la referida Ley los convenios que celebren las entidades del sector público con personas físicas o jurídicas sujetas al derecho privado, siempre que su contenido no esté comprendido en el de los contratos regulados en esta Ley o en normas administrativas especiales.

TERCERO.- Conforme al artículo 16.3º de la LRJAPC las Entidades locales actuarán en los Convenios a través de su Presidente, previa autorización expresa del Pleno de la Corporación otorgada por la mayoría simple de los asistentes a la sesión, salvo que el convenio se refiera a materias en las que se exija el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de los miembros de la Corporación, que no es el presente caso.

CUARTO.- De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 31.1º letra e) de la Ley 7/2015, de 1 de abril, de los Municipios de Canarias corresponde al Alcalde la firma de los Convenios acordados por el Pleno.

QUINTO.- Por acuerdo del Pleno de este Ayuntamiento, adoptado en la sesión extraordinaria y

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 28-03-2023 14:14:43 Fecha: 28-03-2023 14:34:56	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 6/2023	Fecha: 28-03-2023 16:24	
Nº expediente administrativo: 2023-001039 Código Seguro de Verificación (CSV): 6B416E0579B247C9DBD64D338652EE67 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/6B416E0579B247C9DBD64D338652EE67 .			
Fecha de sellado electrónico: 28-03-2023 14:42:34	- 24/26 -	Fecha de emisión de esta copia: 13-12-2024 10:09:25	



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>

urgente celebrada el 28 de junio de 2019, se delegó en la Junta de Gobierno local la competencia para suscribir, en nombre y representación del Ayuntamiento cualquier clase de convenio con (...) entidades privadas.

En virtud de todo lo anteriormente expuesto, la funcionaria que suscribe eleva a la Junta de Gobierno, previo dictamen de la Comisión informativa competente por razón de la materia, la siguiente propuesta de resolución:

PRIMERO.- Aprobar el Concierto específico de colaboración con el IES La Laboral de La Laguna para la formación en centros de trabajo, conforme al texto que obra en este expediente.

SEGUNDO.- Facultar al Sr Alcalde para la realización de cuántos trámites y gestiones sean precisos para la ejecución del acuerdo que se adopte y, en especial, para la suscripción del mencionado Concierto de específico de colaboración.

TERCERO.- Dar traslado del acuerdo que se adopte al IES La Laboral de La Laguna.

CUARTO.- Comunicar a los representantes legales de los trabajadores el Convenio que se suscriba.

QUINTO.- Dar traslado asimismo del mencionado acuerdo a los Servicios de este Ayuntamiento competentes por razón de la materia para su conocimiento y efectos procedentes.

Sometido el asunto a votación, la Junta de Gobierno en uso de las competencias delegadas por el Pleno de este Ayuntamiento y por unanimidad, adopta el acuerdo que seguidamente se transcribe, sirviendo de motivación al mismo el informe transcrito 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.- Aprobar el Concierto específico de colaboración con el IES La Laboral de La Laguna para la formación en centros de trabajo, conforme al texto que obra en este expediente.

SEGUNDO.- Facultar al Sr Alcalde para la realización de cuántos trámites y gestiones sean precisos para la ejecución del acuerdo que se adopte y, en especial, para la suscripción del mencionado Concierto de específico de colaboración.

TERCERO.- Dar traslado del acuerdo que se adopte al IES La Laboral de La Laguna.

CUARTO.- Comunicar a los representantes legales de los trabajadores el Convenio que se suscriba.

QUINTO.- Dar traslado asimismo del mencionado acuerdo a los Servicios de este Ayuntamiento competentes por razón de la materia para su conocimiento y efectos procedentes

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 28-03-2023 14:14:43 Fecha: 28-03-2023 14:34:56	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 6/2023	Fecha: 28-03-2023 16:24	
Nº expediente administrativo: 2023-001039 Código Seguro de Verificación (CSV): 6B416E0579B247C9DBD64D338652EE67 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/6B416E0579B247C9DBD64D338652EE67 .			
Fecha de sellado electrónico: 28-03-2023 14:42:34	- 25/26 -	Fecha de emisión de esta copia: 13-12-2024 10:09:25	


SÉPTIMO. Asuntos de urgencia.

No se plantean.

OCTAVO. 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 treinta minutos, de lo cual como Secretaria doy fe.

Firmado por:	MARÍA DEL CARMEN CAMACHO LORENZO - Secretaria SERGIO JAVIER RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ - Alcalde - Presidente	Fecha: 28-03-2023 14:14:43 Fecha: 28-03-2023 14:34:56	
Registrado en:	JUNTAS DE GOBIERNO - Nº: 6/2023	Fecha: 28-03-2023 16:24	
Nº expediente administrativo: 2023-001039 Código Seguro de Verificación (CSV): 6B416E0579B247C9DBD64D338652EE67 Comprobación CSV: https://sede.elpaso.es/publico/documento/6B416E0579B247C9DBD64D338652EE67 .			
Fecha de sellado electrónico: 28-03-2023 14:42:34	- 26/26 -	Fecha de emisión de esta copia: 13-12-2024 10:09:25	