



AYUNTAMIENTO
DE
EL TANQUE
TENERIFE

Área de Secretaría

Expediente: 1989/2024

Asunto: CERTIFICADO DE USO CONSOLIDADO

EDIFICACION SITO EN PARAJE CONOCIDO EL GRANERO, 10, REF. CATASTRAL 38044A003000290001YM

Notificación de Decreto núm. 2024-0889

Fecha: 24/09/2024

Ref: exp núm. 1989/2024

NOTIFICACIÓN.-

Por la Sra. Alcaldesa-Presidenta se ha dictado resolución núm: 2024-0889 con fecha 24 de septiembre de 2024, que es del tenor literal siguiente:

“Visto el expediente tramitado de solicitud de declaración USO CONSOLIDADO DE VIVIENDA VACACIONAL, tramitada por DON ISIDRO QUINTANA RAVELO, en el que constan los siguientes;

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO: Que mediante la instancia presentada en estas dependencias por D. ISIDRO QUINTANA RAVELO (78564417M), con Registro General de Entrada 2024-E-RE-877 02/09/2024, se solicita CERTIFICADO DE USO CONSOLIDADO DE VIVIENDA TURÍSTICA SITO EN EN PARAJE CONOCIDO EL GRANERO, 10, REF. CATASTRAL 38044A003000290001YM, de este Término Municipal.

SEGUNDO: Que por la Oficina Técnica Municipal, con fecha 12 de septiembre de 2024, y en relación con la solicitud de referencia, se emite informe que, entre otras cosas, dice:

“...

PRIMERO.- DATOS GENERALES DE LA SOLICITUD:

SOLICITANTE : DON ISIDRO QUINTANA RAVELO con DNI: 78564417M

EN REPRESENTACIÓN DE: METANOIA INVESTMENTS, S.L., con NIE:B72541881

NATURALEZA DE LA SOLICITUD : Certificado de uso consolidado de una edificación.

SITUACION: PARAJE CONOCIDO POR EL GRANERO, 10, REF. CATASTRAL 38044A003000290001YM, coordenadas X: 324811 e Y: 318064, EL TANQUE.

SEGUNDO.- DATOS ESPECIFICOS DEL INFORME.-

1º.- El presente informe se realiza por los servicios técnicos de este Ayuntamiento, a los meros efectos de comprobación de las condiciones mínimas constructivas y de seguridad, limitándose la inspección de una forma ocular y aparente. Se especifica expresamente que el presente informe no comprende análisis de las condiciones, constructivas, ni de la calidad ni del control de la obra ni de los materiales, ni de las medidas de seguridad, por lo que no entraña responsabilidad al respecto.

2º.- Que la edificación se encuentra situada SUELO RÚSTICO, con calificación de POTENCIALMENTE PRODUCTIVO según las Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas por el Pleno Municipal con fecha de 24 de Junio de 1.998, y con Toma de Conocimiento del Texto Refundido de las mismas por parte de la Excm. Consejera de la Consejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias (Doña María Eugenia Márquez Rodríguez) el día 09 de Diciembre de 1.998 y publicada en el [Boletín Oficial de Canarias - B.O.C. nº 20, de día lunes 15 de febrero de 1.999], y publicadas las mismas en el [Boletín Oficial de la Provincia - B.O.P. nº 102, de viernes 25 de agosto de 2000].



A.-Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de El Tanque aprobadas por el Pleno Municipal con fecha de 24 de Junio de 1.998, y con Toma de Conocimiento del Texto Refundido de las mismas por parte de la Excm. Consejera de la Consejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias (Doña María Eugenia Márquez Rodríguez) el día 09 de Diciembre de 1.998 y publicada en el [Boletín Oficial de Canarias - B.O.C. nº 20, de día lunes 15 de febrero de 1.999], y publicadas las mismas en el [Boletín Oficial de la Provincia - B.O.P. nº 102, de viernes 25 de agosto de 2000.

Que vista la documentación presentada en estas oficinas municipales y comprobada la realidad física de la ubicación de la parcela, con coordenadas **X: 324811 e Y: 318064**, se observa que la misma se ubica en suelo catalogado como:

-CALIFICACION DEL SUELO : RÚSTICO.

-DEFINICION DE LA ZONA : Potencialmente Productivo

-FINALIDAD Y USO : para Explotación Agraria

-OTROS PARÁMETROS:

Artículo 74.

1.- Está integrado por todo el que es susceptible de aprovechamiento agrícola o ganadero.

La posibilidad de establecer un aprovechamiento hidrológico queda sujeta al previo informe favorable del Consejo Insular de Aguas.

2.- Usos permitidos: Todos los constituidos por la actividad agrícola y ganadera, y todos los no edificatorios que no comprometan el uso agrícola.

3.- Se permite también la recuperación de viviendas en suelo rústico tradicional de arquitectura primitiva de los muchos que existía en el territorio municipal, con fines de destinarlas a actividades recreativas o de soporte del turismo rural, y de tipo preferentemente agrario.

4.- Usos y actividades prohibidos:

- La explotación de canteras.
- La extracción de tierras.
- El uso edificatorio en todas sus categorías

Queda contenido en este tipo de suelo el Parque Agrícola, que propone el P.1.0.T. En las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal se delimita un área que se corresponde con aquella que por sus características morfológicas y ambientales merece su protección a través de un conjunto de medidas encaminadas a preservar el patrimonio agrario y paisajístico del municipio.

Los Planos de clasificación presenta el contorno equivalente al límite de las posibles nuevas intervenciones. Dentro de esta área no se permitirá la concesión de licencia municipal de obras de ningún tipo ni el cambio de uso de la actividad actual hasta que se redacte y apruebe el Plan Especial del Parque Agrícola.

Será el propio Plan Especial el que delimite con exactitud el ámbito de actuación. El uso preferente será el de la agricultura ecológica, debiendo tener una especial consideración por parte del Plan Especial de la contaminación de los acuíferos por efectos del uso de fungicidas, etc.

Deberá también contemplar las medidas ambientales y de calidad visual necesarias para garantizar que tanto los cultivos que se implanten como las instalaciones necesarias no supongan un débito al entorno.

B.-Plan Insular del Territorio PIOT

Que vista la documentación presentada en estas oficinas municipales y comprobada la realidad física de la ubicación de la parcela, con coordenadas **X: 324811 e Y: 318064**, se observa que la misma se ubica en suelo catalogado como:

- CALIFICACION DEL SUELO : RÚSTICO

- DEFINICION DE LA ZONA : Protección Económica 1

CONSIDERANDO QUE con obra en expediente municipal 1528/2017, en el que solicita la declaración de prescripción urbanística de las posibles infracciones urbanísticas que hubieran podido cometerse en la edificación, sita en C/. El Granero, 1º, con referencia catastral 3804403000290001YM, de este Término Municipal.

CONSIDERANDO QUE obra en expediente municipal decreto núm. 881/2017 , con registro general de salida número 2017-S-RC-3815, de fecha 29 de noviembre de 2017, en el que Don Román Antonio Martín Cánaves, Alcalde-Presidente del Ilmo. Ayuntamiento de El Tanque a 7 de noviembre de 2017 y resuelve:

“

“

“

PRIMERO.- *Acceder a lo solicitado por JOSE LUIS RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ (NIF: 42.005.937-W) y en consecuencia declarar la prescripción urbanística de la edificación, sita en C/. El Granero, 10, con referencia catastral 3804403000290001YM, de este Término Municipal.*

Si bien debe ponerse en conocimiento del interesado que el hecho de que se le conceda la prescripción no supone en modo alguno que esta Entidad Local, considere legal o ajustada a la normativa la edificación, sino que reconoce que carece de facultad sancionadora sobre la misma, pero que por el contrario sí debe interesar al particular que debe solicitar la legalización de la obra construida sin licencia o sin ajustarse a las prescripciones de ésta para que la edificación pueda entenderse legal a todos los efectos. En caso de que solicitada la





AYUNTAMIENTO
DE
EL TANQUE
TENERIFE

legalización de la edificación, ésta resultase ilegalizable a efectos urbanísticos le será aplicado el régimen previsto en el artículo 44.4 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, esto es el de Situación asimilable al de Fuera de Ordenación.

SEGUNDO.- En relación con la contratación de los suministros con carácter definitivo la prescripción urbanística reconocida supone la integración plena de la finca en el tráfico jurídico mercantil. Por ello, la citada edificación entre plenamente en el patrimonio de los interesados que podrán disponer de ella con efectos a terceros, es decir, queda garantizado el principio de seguridad jurídica y el derecho al disfrute de los servicios básicos que todo ciudadano ha de tener como son los suministros de energía eléctrica, agua, gas y telecomunicaciones, los cuales deberán ser prestados por las empresas suministradoras, sin que sea exigible por éstas, en estos casos, la cédula de habitabilidad o declaración responsable, según proceda para la contratación, con carácter definitivo, de estos suministros.

TERCERO.- Notificar el presente decreto al interesado, así como al servicio de Recaudación a fin de que puedan practicarse cuantas liquidaciones de tasas e impuestos se deriven del expediente.

CUARTO.- Dar traslado de la presente Resolución al pleno de la corporación en la próxima sesión que celebre.

QUINTO: Notificar la presente Resolución al interesado en tiempo y forma, haciéndole constar que contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, puede interponer alternativamente, recurso de reposición potestativo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la recepción de esta notificación, ante la Alcaldía de este Ayuntamiento de El Tanque, de conformidad con 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Santa Cruz de Tenerife, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo, no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente.”

CONSIDERANDO QUE con Registro General de Entrada 2024-E-RE-877 de fecha 3 de SEPTIEMBRE de 2024, **DON ISIDRO QUINTANA RAVELO**, con DNI: **78564417M** en representación de **METANOIA INVESTMENTS, S.L.** con NIE:**B72541881**, y expediente municipal núm. **1898/2024** obra en la documentación presentada por el solicitante certificado emitido por **DOÑA ANA IDAIRA ACOSTA MÉNDEZ**, Arquitecta Técnica nº Colegiado 2.871, del Colegio de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Santa Cruz de Tenerife; respecto ala solicitud de **“CERTIFICADO DE USO CONSOLIDADO DE EDIFICACIÓN SITO EN PARAJE CONOCIDO EL GRANERO, 10, REF. CATASTRAL 38044A003000290001YM, coordenadas X:324811 e Y: 318064, EL TANQUE”**, a tenor literal:

(...)

CONCLUSIONES:

Una vez analizada la solicitud por parte de **DON ISIDRO QUINTANA RAVELO con DNI: 78564417M** en representación de **METANOIA INVESTMENTS, S.L.**, con NIE:**B72541881**, con Registro General de Entrada 2024-E-RE-877 de fecha 3 de SEPTIEMBRE de 2024 y con Registro Auxiliar en esta Oficina Técnica nº 0.0178 de fecha 3/09/24, en relación a la solicitud de **"CERTIFICADO DE USO CONSOLIDADO DE EDIFICACIÓN SITO EN PARAJE CONOCIDO EL GRANERO, 10, REF. CATASTRAL 38044A003000290001YM, coordenadas X:324811 e Y: 318064, EL TANQUE"**, el técnico que suscribe constata que la edificación cuenta con decreto **decreto núm. 881/2017** , con registro general de salida número 2017-S-RC-3815, de fecha 29 de noviembre de 2017 y resuelve; declarar legalmente prescritas las infracciones urbanísticas en que hayan podido incurrir las obras de edificación, sita en Cl. El Granero, 10, con referencia catastral 3804403000290001YM de este Término Municipal, en otro orden; se justifica por parte de la técnica redactora del informe **DOÑA ANA IDAIRA ACOSTA MÉNDEZ**, Arquitecta Técnica nº Colegiado 2.871 del Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de la Edificación de Santa Cruz de Tenerife el cumplimiento de para la consideración de **USO CONSOLIDADO DE VIVIENDA TURÍSTICA** según el Artículo 47 del Decreto 182/2018, de 26 de diciembre de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, por todo ello; quien suscribe entiende la petición como **FAVORABLE**, por encontrarse fehacientemente acreditado; la declaración de **USO CONSOLIDADO DE VIVIENDA TURÍSTICA**, se informa salvo el derecho de propiedad y sin perjuicios de terceros.

...”



TERCERO.- Que por la Secretaría Municipal, con fecha 23 de septiembre de 2024, y en relación con la solicitud de referencia, se emite informe propuesta favorable a la solicitud planteada.

Vista la **LEGISLACIÓN APLICABLE:**

— Los artículos 361 y 362 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

— Los artículos 47 y 48 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad Urbanística de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre.

— El artículo 28.4 del Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

— El artículo 52 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

— El artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.

Examinada la documentación que la acompaña y de conformidad con lo establecido en el artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, **RESUELVO:**

PRIMERO.- Declarar el USO CONSOLIDADO DE VIVIENDA TURÍSTICA para el inmueble, sita en **PARAJE CONOCIDO POR EL GRANERO, 10, REF. CATASTRAL 38044A003000290001YM, coordenadas X: 324811 e Y: 318064, EL TANQUE**

SEGUNDO.- Indicar que conforme a lo dispuesto en el artículo 363 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, serán autorizables, mediante licencia municipal, los usos complementarios y la ejecución de las obras estrictamente necesarias para cumplir las medidas obligatorias impuestas por la legislación sectorial que sean precisas para garantizar el mantenimiento y viabilidad de la actividad

TERCERO.- Notificar a los interesados, haciéndose constar que contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, puede interponer alternativamente o recurso de reposición potestativo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, ante la Alcaldía de este Ayuntamiento, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Santa Cruz de Tenerife, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de que pueda interponer Vd. cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente a su derecho.”

Lo que se le notifica para su conocimiento y efectos, haciéndole constar que contra el presente acto podrá interponer los recursos que figuran en el mismo.

Todo ello se entenderá sin perjuicio de cualesquiera otro Recurso que pudiera Vd. considerar oportuno interponer.

