



AYUNTAMIENTO  
de  
LOS LLANOS DE ARIDANE  
N.R.E.L. 01380244  
LA PALMA

<b>Expediente N°:</b>	<b>2024003379</b>
<b>Fecha Sesión:</b>	<b>30/9/2024</b>

**JUNTA DE GOBIERNO LOCAL MINUTA DE ACTA DE LA SESIÓN Extraordinaria CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024.**

**PRESIDE:**

JOSE JAVIER PEREZ LLAMAS

**ASISTEN:**

VICTOR MANUEL GONZALEZ HERNANDEZ  
MARIA TERESA ACOSTA NAVAJAS  
ALVARO JAVIER PAGES CARDENAS  
RUBENS DIAZ LEAL

**FALTAS DE ASISTENCIA:**

IDAIRA PEREZ DOMINGUEZ  
MARLENE GONZALEZ ALMEIDA

**SECRETARIA GENERAL:**

MIRIAM PEREZ AFONSO

En la Sala de reuniones de Los Llanos de Aridane, a 30 de septiembre de 2024, previa convocatoria y citaciones hechas en forma legal, se reúne la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, al objeto de celebrar sesión Extraordinaria en primera convocatoria.

Preside la sesión, José Javier Pérez Llamas, y asisten los Sres. Concejales arriba mencionados.

Está presente la Secretaria General, Miriam Pérez Afonso, quien da fe del Acto.

Convocada la sesión para las 13:30 horas, por la Presidencia se declara abierta siendo las 13 horas y 43 minutos, y de conformidad con el Orden del Día, se examinan los siguientes asuntos:

**1. LICENCIA DE OBRA MAYOR (EXPEDIENTE 2024-5190)**

Visto el expediente N° 2024005190, relativo a licencia municipal de obras para disminución de estrato de tierra vegetal para mejora de cultivo de una parcela agrícola, a solicitud de D. Enrique Luis Larroque Castillo Olivares, a ubicar en Camino San Antonio, ref. catastral 38024A016000540000KJ, en este término municipal.

**ANTECEDENTES**

<b>Firmado por:</b>	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General <a href="#">Ver firma</a> JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente <a href="#">Ver firma</a>	Fecha: 16-10-2024 14:29:02 Fecha: 16-10-2024 14:33:04	
Código Seguro de Verificación (CSV): 34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804">https://eadmin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804</a> .			
Fecha de sellado electrónico: 17-10-2024 08:32:17 <a href="#">Ver sello</a>	- 1/47 -	Fecha de emisión de esta copia: 07-02-2025 12:07:43	



AYUNTAMIENTO  
de  
LOS LLANOS DE ARIDANE  
N.R.E.L. 01380244

LA PALMA

<b>Expediente Nº:</b>	<b>2024003379</b>
<b>Fecha Sesión:</b>	<b>30/9/2024</b>

1.- Vista la solicitud presentada por D. Enrique Luis Larroque Castillo Olivares, con D.N.I. 33.509.732 C, solicitando licencia municipal de obras para disminución de estrato de tierra vegetal para mejora de cultivo de una parcela agrícola, a ubicar en Camino San Antonio, ref. catastral 38024A016000540000KJ, en este término municipal.

2.- Resultando que se ha informado favorablemente por la Comisión Informativa de Ordenación Territorio, Planificación Económica Estratégica, Vivienda, Reconstrucción, celebrada el día 20 de septiembre de 2024.

3.- Resultando que se han emitido informes favorables por la Oficina Técnica Municipal y por los Servicios Jurídicos, en el que se hace constar que el terreno donde se actúa, de acuerdo al Planeamiento Urbanístico vigente, tiene una Clasificación de SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AGRÍCOLA.

#### **FINALIDAD DE LA ACTUACIÓN Y USO AL QUE SE DESTINARÁ:**

Las obras a realizar consisten básicamente en el desmonte y nivelación. Todas las obras son de gran sencillez y de escasa entidad y los volúmenes de tierras a mover no son muy significativos, estimándose inferior a 21.334,80<sup>3</sup>. La plataforma final presenta una inclinación del 3% descendiente hacia el oeste, solución ésta que se ha adoptado para compensar los volúmenes de tierras a mover y facilitar a su vez la incidencia del sol en el cultivo que se establecerá en esta parcela.

Se trata de la retirada de un espesor aproximado de menos de dos metros de altura, aunque esto es una medida aleatoria ya que aunque se ha realizado algún sondeo, es imposible saber que espesor tiene el monto de tierra vegetal, de esta forma, se pretende realizar una explotación agrícola más eficiente y el traslado de este volumen de tierra vegetal a una finca de la misma propiedad en este entorno o en la Costa de Tazacorte, para su restitución como parcela agrícola afectada por la colada del Volcán de Cumbre Vieja acaecido en septiembre de 2021, realizándose catas con las retroexcavadoras para establecer la pauta seguir.

Una vez conseguida la plataforma necesaria, se repondrá el sistema de regadío en las mismas condiciones y se procederá al plantado de la misma variedad de cultivo.

La realidad es que las obras se remiten a la retirada del sistema de riego, retirada de la planta de plátanos existente y directamente la extracción de la tierra vegetal para su carga directa a camión y transporte hasta la finca de destino en Tazacorte en finca anexa.

El **uso característico** de la edificación es el de Agrícola.

#### **CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

La Legislación aplicable en el procedimiento de concesión de licencia urbanística es la siguiente:

- Los artículos 330, 331 y 339 a 348 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias.

<b>Firmado por:</b>	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 16-10-2024 14:29:02 Fecha: 16-10-2024 14:33:04	
Código Seguro de Verificación (CSV): 34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804">https://eadmin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804</a>			
Fecha de sellado electrónico: 17-10-2024 08:32:17	- 2/47 -	Fecha de emisión de esta copia: 07-02-2025 12:07:43	



AYUNTAMIENTO  
de  
LOS LLANOS DE ARIDANE  
N.R.E.L. 01380244

LA PALMA

<b>Expediente Nº:</b>	<b>2024003379</b>
<b>Fecha Sesión:</b>	<b>30/9/2024</b>

- El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

El expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable y que la licencia pretendida es conforme con la ordenación urbanística aplicable.

La Junta de Gobierno, acuerda por unanimidad de sus miembros:

**PRIMERO.-** Conceder a Enrique Luis Larroque Castillo Olivares, con D.N.I. 33.509.732 C, licencia municipal de obras para disminución de estrato de tierra vegetal para mejora de cultivo de una parcela agrícola, a ubicar en Camino San Antonio, ref. catastral 38024A016000540000KJ, en este término municipal, conforme a las circunstancias siguientes:

Las obras a realizar consisten básicamente en el desmante y nivelación. Todas las obras son de gran sencillez y de escasa entidad y los volúmenes de tierras a mover no son muy significativos, estimándose inferior a 21.334,80<sup>3</sup>. La plataforma final presenta una inclinación del 3% descendiente hacia el oeste, solución ésta que se ha adoptado para compensar los volúmenes de tierras a mover y facilitar a su vez la incidencia del sol en el cultivo que se establecerá en esta parcela.

Se trata de la retirada de un espesor aproximado de menos de dos metros de altura, aunque esto es una medida aleatoria ya que aunque se ha realizado algún sondeo, es imposible saber que espesor tiene el monto de tierra vegetal, de esta forma, se pretende realizar una explotación agrícola más eficiente y el traslado de este volumen de tierra vegetal a una finca de la misma propiedad en este entorno o en la Costa de Tazacorte, para su restitución como parcela agrícola afectada por la colada del Volcán de Cumbre Vieja acaecido en septiembre de 2021, realizándose catas con las retroexcavadoras para establecer la pauta seguir.

Una vez conseguida la plataforma necesaria, se repondrá el sistema de regadío en las mismas condiciones y se procederá al plantado de la misma variedad de cultivo.

La realidad es que las obras se remiten a la retirada del sistema de riego, retirada de la planta de plátanos existente y directamente la extracción de la tierra vegetal para su carga directa a camión y transporte hasta la finca de destino en Tazacorte en finca anexa.

El **uso característico** de la edificación es el de Agrícola.

**PRESUPUESTO DE LAS OBRAS.-**

**El Presupuesto de Ejecución Material** asciende a la cantidad de OCHENTA MIL NOVECIENTOS NOVENTA EUROS CON DIECIOCHO CÉNTIMOS (80.990,18 €)

**PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.-**

Vista la documentación aportada, se estima suficiente una duración de la obra e unos DOS MESES.

<b>Firmado por:</b>	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 16-10-2024 14:29:02 Fecha: 16-10-2024 14:33:04	
Código Seguro de Verificación (CSV): 34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804 Comprobación CSV: <a href="https://admin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804">https://admin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804</a>			
Fecha de sellado electrónico: 17-10-2024 08:32:17	- 3/47 -	Fecha de emisión de esta copia: 07-02-2025 12:07:43	



AYUNTAMIENTO  
de  
LOS LLANOS DE ARIDANE  
N.R.E.L. 01380244

LA PALMA

<b>Expediente Nº:</b>	<b>2024003379</b>
<b>Fecha Sesión:</b>	<b>30/9/2024</b>

**SUPERFICIE DE LA EDIFICACIÓN:**

La finca está ubicada en el municipio de Los Llanos de Aridane, polígono 016 y recinto 0001, con una superficie de 1,7409 Ha.

**CONDICIONES ESPECIALES:**

- Esta licencia se concede salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiere incurrido el beneficiario al ejecutar.
- No se admitirán alteraciones de uso y a tal efecto se girará visita de inspección por los servicios técnicos municipales para comprobar las posibles infracciones urbanísticas.

**CONDICIONES DE CARÁCTER PARTICULAR:**

El inicio de las obras y la colocación de maquinarias y servicios, deberá condicionarse a la aprobación de la correspondiente Licencia de Obras, todo ello sin perjuicio de:

- La fijación de alineaciones y rasantes por la Oficina Técnica Municipal.
- La Licencia Municipal por Ocupación de Vía Pública, en su caso, para la implantación de la grúa y demás elementos de organización de obra o las que se puedan referir en materia de Seguridad y Salud o, en su caso, de cualquier otro tipo de ocupación de vía.
- La obtención de la Licencia Municipal de instalación, en su caso, para la implantación de elementos de organización de obra.
- Durante la realización de las obras, deberá colocarse en lugar visible el Cartel de Obra con el modelo establecido por la Oficina Técnica.
- No se podrán realizar obras que no estén amparadas en esta licencia.
- Se advierte de la necesidad y obligatoriedad de contar con la asistencia técnica pertinente para asegurar su solidez y buen aspecto.
- Las obras se ejecutarán por personal cualificado, realizándose conforme a las normas de buena construcción.
- Se tendrán en cuenta las condiciones de seguridad, dotando a la obra de los elementos de protección adecuados, respetando las instalaciones existentes en la zona.
- No obstante, tanto en el transcurso de las obras como una vez finalizadas las mismas, los materiales sobrantes o retirados, será obligatoria la retirada de los mismos y la limpieza de todo el resto del entorno, debiendo cumplir con lo que determina el R.d. 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

Notificar la presente resolución al interesado y a la Intervención de Fondos, a los efectos oportunos.

**SEGUNDO.-** Dar traslado del presente acuerdo al interesado y a la Intervención de Fondos de este Ayuntamiento.

Documento firmado digitalmente,

**2. LICENCIA DE OBRA MAYOR (EXPEDIENTE 2024-5642)**

Visto el expediente Nº **2024005642**, relativo a licencia municipal de obras para disminución de estrato de tierra vegetal para mejora de cultivo de una parcela agrícola, a solicitud de D. Enrique Luis Larroque Castillo Olivares, a ubicar en interior a C/ Los Molinos, ref. catastral 38024A01600053, en este término municipal.

**ANTECEDENTES**

<b>Firmado por:</b>	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 16-10-2024 14:29:02 Fecha: 16-10-2024 14:33:04	
Código Seguro de Verificación (CSV): 34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804">https://eadmin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804</a> .			
Fecha de sellado electrónico: 17-10-2024 08:32:17	- 4/47 -	Fecha de emisión de esta copia: 07-02-2025 12:07:43	



AYUNTAMIENTO  
de  
LOS LLANOS DE ARIDANE  
N.R.E.L. 01380244

LA PALMA

<b>Expediente Nº:</b>	<b>2024003379</b>
<b>Fecha Sesión:</b>	<b>30/9/2024</b>

1.- Vista la solicitud presentada por D. Enrique Luis Larroque Castillo Olivares, con D.N.I. 33.509.732 C, solicitando licencia municipal de obras para disminución de estrato de tierra vegetal para mejora de cultivo de una parcela agrícola, a ubicar en interior a C/ Los Molinos, ref. catastral 38024A01600053, en este término municipal.

2.- Resultando que se ha informado favorablemente por la Comisión Informativa de Ordenación Territorio, Planificación Económica Estratégica, Vivienda, Reconstrucción, celebrada el día 20 de septiembre de 2024.

3.- Resultando que se han emitido informes favorables por la Oficina Técnica Municipal y por los Servicios Jurídicos, en el que se hace constar que el terreno donde se actúa, de acuerdo al Planeamiento Urbanístico vigente, tiene una Clasificación de SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AGRÍCOLA.

#### **FINALIDAD DE LA ACTUACIÓN Y USO AL QUE SE DESTINARÁ:**

Las obras a realizar consisten básicamente en el desmonte y nivelación. Todas las obras son de gran sencillez y de escasa entidad y los volúmenes de tierras a mover no son muy significativos, estimándose inferior a 4.000,00<sup>3</sup>. La plataforma final presenta una inclinación del 3% descendiente hacia el oeste, solución ésta que se ha adoptado para compensar los volúmenes de tierras a mover y facilitar a su vez la incidencia del sol en el cultivo que se establecerá en esta parcela.

Se trata de la retirada de un espesor aproximado de menos de dos metros de altura, aunque esto es una medida aleatoria ya que aunque se ha realizado algún sondeo, es imposible saber que espesor tiene el monto de tierra vegetal, de esta forma, se pretende realizar una explotación agrícola más eficiente y el traslado de este volumen de tierra vegetal a una finca de la misma propiedad en este entorno o en la Costa de Tazacorte, para su restitución como parcela agrícola afectada por la colada del Volcán de Cumbre Vieja acaecido en septiembre de 2021, realizándose catas con las retroexcavadoras para establecer la pauta seguir.

Una vez conseguida la plataforma necesaria, se repondrá el sistema de regadío en las mismas condiciones y se procederá al plantado de la misma variedad de cultivo.

La realidad es que las obras se remiten a la retirada del sistema de riego, retirada de la planta de plátanos existente y directamente la extracción de la tierra vegetal para su carga directa a camión y transporte hasta la finca de destino en Tazacorte en finca anexa.

El **uso característico** de la edificación es el de Agrícola.

#### **CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

La Legislación aplicable en el procedimiento de concesión de licencia urbanística es la siguiente:

- Los artículos 330, 331 y 339 a 348 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias.
- El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

<b>Firmado por:</b>	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 16-10-2024 14:29:02 Fecha: 16-10-2024 14:33:04	
Código Seguro de Verificación (CSV): 34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804 Comprobación CSV: <a href="https://admin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804">https://admin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804</a>			
Fecha de sellado electrónico: 17-10-2024 08:32:17	- 5/47 -	Fecha de emisión de esta copia: 07-02-2025 12:07:43	



AYUNTAMIENTO  
de  
LOS LLANOS DE ARIDANE  
N.R.E.L. 01380244

LA PALMA

<b>Expediente Nº:</b>	<b>2024003379</b>
<b>Fecha Sesión:</b>	<b>30/9/2024</b>

El expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable y que la licencia pretendida es conforme con la ordenación urbanística aplicable.

La Junta de Gobierno, acuerda por unanimidad de sus miembros:

**PRIMERO.-** Conceder a Enrique Luis Larroque Castillo Olivares, con D.N.I. 33.509.732 C, licencia municipal de obras para disminución de estrato de tierra vegetal para mejora de cultivo de una parcela agrícola, a ubicar en interior a C/ Los Molinos, ref. catastral 38024A01600053, en este término municipal, conforme a las circunstancias siguientes:

Las obras a realizar consisten básicamente en el desmonte y nivelación. Todas las obras son de gran sencillez y de escasa entidad y los volúmenes de tierras a mover no son muy significativos, estimándose inferior a 4.000,00<sup>3</sup>. La plataforma final presenta una inclinación del 3% descendiente hacia el oeste, solución ésta que se ha adoptado para compensar los volúmenes de tierras a mover y facilitar a su vez la incidencia del sol en el cultivo que se establecerá en esta parcela.

Se trata de la retirada de un espesor aproximado de menos de dos metros de altura, aunque esto es una medida aleatoria ya que aunque se ha realizado algún sondeo, es imposible saber que espesor tiene el monto de tierra vegetal, de esta forma, se pretende realizar una explotación agrícola más eficiente y el traslado de este volumen de tierra vegetal a una finca de la misma propiedad en este entorno o en la Costa de Tazacorte, para su restitución como parcela agrícola afectada por la colada del Volcán de Cumbre Vieja acaecido en septiembre de 2021, realizándose catas con las retroexcavadoras para establecer la pauta seguir.

Una vez conseguida la plataforma necesaria, se repondrá el sistema de regadío en las mismas condiciones y se procederá al plantado de la misma variedad de cultivo.

La realidad es que las obras se remiten a la retirada del sistema de riego, retirada de la planta de plátanos existente y directamente la extracción de la tierra vegetal para su carga directa a camión y transporte hasta la finca de destino en Tazacorte en finca anexa.

El **uso característico** de la edificación es el de Agrícola.

**PRESUPUESTO DE LAS OBRAS.-**

**El Presupuesto de Ejecución Material** asciende a la cantidad de VEINTIDOS MIL CUATROCIENTOS DIECISEIS EUROS CON OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS (22.416,86 €).

**PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.-**

Vista la documentación aportada, se estima suficiente una duración de la obra e unos DOS MESES.

**SUPERFICIE DE LA EDIFICACIÓN:**

La finca está ubicada en el municipio de Los Llanos de Aridane, polígono 016 y recinto 0001, con una superficie de 0,2411 Ha.

<b>Firmado por:</b>	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 16-10-2024 14:29:02 Fecha: 16-10-2024 14:33:04	
Código Seguro de Verificación (CSV): 34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804 Comprobación CSV: <a href="https://admin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804">https://admin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804</a> .			
Fecha de sellado electrónico: 17-10-2024 08:32:17	- 6/47 -	Fecha de emisión de esta copia: 07-02-2025 12:07:43	



AYUNTAMIENTO  
de  
LOS LLANOS DE ARIDANE  
N.R.E.L. 01380244

LA PALMA

<b>Expediente Nº:</b>	<b>2024003379</b>
<b>Fecha Sesión:</b>	<b>30/9/2024</b>

**CONDICIONES ESPECIALES:**

- Esta licencia se concede salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiere incurrido el beneficiario al ejecutar.
- No se admitirán alteraciones de uso y a tal efecto se girará visita de inspección por los servicios técnicos municipales para comprobar las posibles infracciones urbanísticas.

**CONDICIONES DE CARÁCTER PARTICULAR:**

El inicio de las obras y la colocación de maquinarias y servicios, deberá condicionarse a la aprobación de la correspondiente Licencia de Obras, todo ello sin perjuicio de:

- La fijación de alineaciones y rasantes por la Oficina Técnica Municipal.
- La Licencia Municipal por Ocupación de Vía Pública, en su caso, para la implantación de la grúa y demás elementos de organización de obra o las que se puedan referir en materia de Seguridad y Salud o, en su caso, de cualquier otro tipo de ocupación de vía.
- La obtención de la Licencia Municipal de instalación, en su caso, para la implantación de elementos de organización de obra.
- Durante la realización de las obras, deberá colocarse en lugar visible el Cartel de Obra con el modelo establecido por la Oficina Técnica.
- No se podrán realizar obras que no estén amparadas en esta licencia.
- Se advierte de la necesidad y obligatoriedad de contar con la asistencia técnica pertinente para asegurar su solidez y buen aspecto.
- Las obras se ejecutarán por personal cualificado, realizándose conforme a las normas de buena construcción.
- Se tendrán en cuenta las condiciones de seguridad, dotando a la obra de los elementos de protección adecuados, respetando las instalaciones existentes en la zona.
- No obstante, tanto en el transcurso de las obras como una vez finalizadas las mismas, los materiales sobrantes o retirados, será obligatoria la retirada de los mismos y la limpieza de todo el resto del entorno, debiendo cumplir con lo que determina el R.d. 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

Notificar la presente resolución al interesado y a la Intervención de Fondos, a los efectos oportunos.

**SEGUNDO.-** Dar traslado del presente acuerdo al interesado y a la Intervención de Fondos de este Ayuntamiento.

Documento firmado digitalmente,

**3. LICENCIA DE OBRA MAYOR (EXPEDIENTE 2024-9706)**

Visto el expediente N° 2024009706, relativo a licencia municipal de obras para construcción de vivienda unifamiliar aislada, con proyecto básico, a solicitud de D. Jesús Manuel Perera Carreras, a ubicar en Callejón Angosto-R.C. 5331818BS1753S, en este término municipal.

**ANTECEDENTES**

1.- Vista la solicitud presentada por D. Jesús Manuel Perera Carreras, con D.N.I. 42.191.736 F, solicitando licencia municipal de obras para construcción de vivienda unifamiliar aislada, con proyecto básico, a ubicar en Callejón Angosto-R.C. 5331818BS1753S, en este término municipal.

<b>Firmado por:</b>	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 16-10-2024 14:29:02 Fecha: 16-10-2024 14:33:04	
Código Seguro de Verificación (CSV): 34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804">https://eadmin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804</a> .			
Fecha de sellado electrónico: 17-10-2024 08:32:17	- 7/47 -	Fecha de emisión de esta copia: 07-02-2025 12:07:43	



AYUNTAMIENTO  
de  
LOS LLANOS DE ARIDANE  
N.R.E.L. 01380244

LA PALMA

<b>Expediente Nº:</b>	<b>2024003379</b>
<b>Fecha Sesión:</b>	<b>30/9/2024</b>

2.- Resultando que se ha informado favorablemente por la Comisión Informativa de Ordenación Territorio, Planificación Económica Estratégica, Vivienda, Reconstrucción, celebrada el día 20 de septiembre de 2024.

3.- Resultando que se han emitido informes favorables por la Oficina Técnica Municipal y por los Servicios Jurídicos, en el que se hace constar que el terreno donde se actúa, de acuerdo al Planeamiento Urbanístico vigente, tiene una Clasificación de SUELO URBANO.

#### FINALIDAD DE LA ACTUACIÓN Y USO AL QUE SE DESTINARÁ:

El proyecto combina los usos de oficina y vivienda en una edificación de dos plantas, diseñando el primer nivel para las dependencias más públicas y el segundo nivel para las áreas privadas. Esta distribución inteligente garantiza que las actividades profesionales y personales se puedan realizar de manera eficiente y cómoda, sin interferencias.

En la planta baja, la edificación presenta dos accesos principales desde la calle. Uno de estos accesos es vehicular y permite llegar directamente hasta el aparcamiento interior, que tiene capacidad para dos coches, proporcionando seguridad y comodidad para los residentes. El otro acceso es peatonal y se realiza a través del cerramiento exterior, un tramo corto que conduce a la edificación dejando a la izquierda el Patio 1, un área verde que aporta frescura y estética al entorno, y a la derecha la zona de aparcamiento, que ofrece una vista ordenada y limpia.

La entrada principal se encuentra bajo un pequeño porche, diseñado para mejorar las sensaciones previas antes de cruzar al interior. Al atravesar esta entrada, se llega al hall, un espacio de distribución que divide las dos áreas funcionales del edificio. A la izquierda del hall, se encuentra la zona profesional, que alberga una oficina moderna y funcional, equipada para cumplir con todas las necesidades laborales, y el Baño 1, que proporciona comodidad y privacidad tanto para empleados como para visitantes.

Si continuamos recto en el hall, se accede a la zona residencial, donde se despliega la vivienda. Al entrar, la primera estancia que se encuentra es un amplio y diáfano salón-comedor-cocina. Este espacio está diseñado bajo el concepto de planta abierta, integrando las funciones de estar, comer y cocinar en una sola área para fomentar la interacción familiar y social. Grandes ventanales permiten la entrada de luz natural, creando un ambiente luminoso y acogedor. La cocina cuenta con una isla central que sirve como barra y área de preparación. Desde la cocina, se puede acceder a una despensa, ideal para el almacenamiento, y desde esta despensa, se tiene acceso al Patio 2, un área que facilita la entrada de luz y ventilación natural muy importante en toda la edificación.

La cocina también se comunica con la barbacoa exterior, un espacio diseñado para el esparcimiento, y al lado de esta se encuentra el Baño 2, que permite un uso independiente sin necesidad de ingresar a la vivienda principal. El comedor, parte del espacio diáfano, actúa como un nexo que conecta con la Terraza 1, un área exterior que ofrece una transición perfecta entre el interior y el exterior. Justo al otro lado del comedor, se encuentra la escalera, adosada al cerramiento oeste, que lleva a la primera planta.

En la planta alta, considerada la zona más privada o de noche, se encuentran las áreas destinadas al descanso. La habitación principal (Habitación 1) es un espacio cómodo y bien iluminado, diseñado para ofrecer el máximo confort y privacidad. Se accede a esta habitación desde el Pasillo 1, donde desemboca la escalera, y a través del Pasillo 2, que está flanqueado por un vestidor a la izquierda y el Baño 3 a la derecha. Al fondo de la Habitación 1, se encuentra el Patio 3, un espacio exterior que añade un toque de serenidad y aporta iluminación natural y ventilación a este dormitorio.

El Pasillo 2 también conduce al Baño 4, otro baño completo que sirve a los ocupantes de la segunda habitación (Habitación 2). Esta habitación, igual de cómoda, se abre a la Terraza 2, situada en este nivel, ofreciendo un espacio adicional al aire libre.

<b>Firmado por:</b>	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 16-10-2024 14:29:02 Fecha: 16-10-2024 14:33:04	
Código Seguro de Verificación (CSV): 34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804">https://eadmin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804</a>			
Fecha de sellado electrónico: 17-10-2024 08:32:17	- 8/47 -	Fecha de emisión de esta copia: 07-02-2025 12:07:43	





AYUNTAMIENTO  
de  
LOS LLANOS DE ARIDANE  
N.R.E.L. 01380244

LA PALMA

<b>Expediente Nº:</b>	<b>2024003379</b>
<b>Fecha Sesión:</b>	<b>30/9/2024</b>

La escalera, en su segundo tramo, permite acceder a la planta de cubierta, donde se ubica un pequeño cuarto de servicios. Este cuarto está equipado con los elementos necesarios y, por tanto, proporciona un área funcional para la vivienda. En esta planta se encuentra la azotea, un espacio abierto y versátil que sirve como espacio complementario al cuarto de servicios.

Programa de necesidades

El programa de necesidades de compone de:

PB. Planta Baja

Hall

Oficina

Baños

Salón-Comedor-Cocina.

Dispensa

Además, en esta planta se ubicarán zonas exteriores tales como, Barbacoa, Patios, Terraza y Aparcamiento en superficie.

P1. Planta Alta

Habitación principal con baño en suite.

Habitación doble

Baño común

Vestidor.

En esta planta también se proyectan pieza exteriores tales como un patio y una terraza.

P2. Planta Cubierta

Pieza de Servicio

Y una pieza exterior consistente en una terraza

El uso característico del edificio es uso terciario de oficina profesional.

#### CONSIDERACIONES JURÍDICAS

La Legislación aplicable en el procedimiento de concesión de licencia urbanística es la siguiente:

- Los artículos 330, 331 y 339 a 348 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias.

- El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

El expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable y que la licencia pretendida es conforme con la ordenación urbanística aplicable.

La Junta de Gobierno, acuerda por unanimidad de sus miembros:

**PRIMERO.-** Conceder a D. Jesús Manuel Perera Carreras, con D.N.I. 42.191.736 F, licencia municipal de obras para construcción de vivienda unifamiliar aislada, con proyecto básico, a ubicar en Callejón Angosto-R.C. 5331818BS1753S, en este término municipal., conforme a las circunstancias siguientes:

#### **PRESUPUESTO DE LAS OBRAS.-**

El Presupuesto de Ejecución Material asciende a la cantidad de DOSCIENTOS SETENTA MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS. (270,689.45 €)

#### **PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.-**

Vista la documentación aportada, se estima suficiente una duración de la obra de 24 MESES.

#### **SUPERFICIE DE LA EDIFICACIÓN:**

<b>Firmado por:</b>	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 16-10-2024 14:29:02 Fecha: 16-10-2024 14:33:04	
Código Seguro de Verificación (CSV): 34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804">https://eadmin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804</a> .			
Fecha de sellado electrónico: 17-10-2024 08:32:17	- 9/47 -	Fecha de emisión de esta copia: 07-02-2025 12:07:43	



AYUNTAMIENTO  
de  
LOS LLANOS DE ARIDANE  
N.R.E.L. 01380244

LA PALMA

<b>Expediente Nº:</b>	<b>2024003379</b>
<b>Fecha Sesión:</b>	<b>30/9/2024</b>

PB. Planta Baja	
Referencia	Superficie útil (m <sup>2</sup> )
Porche (50%)	0,81
Hall	4,00
Oficina	13,34
Baño 1	4,50
<b>Total, útil interior Oficina</b>	<b>22,65</b>
Salón-comedor-cocina	55,63
Despensa	9,77
Baño 2	2,94
Barbacoa (50%)	13,10
<b>Total, útil interior Oficina + Vivienda</b>	<b>104,09</b>
Patio 1	4,27
Patio 2	3,97
Terraza 1	53,62
Aparcamiento	49,83
<b>Total, útil exterior (no computa)</b>	<b>111,69</b>
<b>Total</b>	<b>104,09</b>

P1. Planta Alta	
Referencia	Superficie útil (m <sup>2</sup> )
Habitación 01	13,72
Habitación 02	16,85
Baño 03	8,63
Baño 04	6,76
Pasillo 1	6,70
Pasillo 2	5,53
Vestidor	7,20
Escalera 1	4,51
<b>Total, útil interior</b>	<b>69,90</b>
Terraza 02	31,80
Patio 3	5,59
<b>Total, útil exterior (no computa)</b>	<b>37,39</b>

**Total** **69,90**

P2. Planta Cubierta	
Referencia	Superficie útil (m <sup>2</sup> )
Pieza de Servicio	9,80
Escalera 2	4,51
<b>Total, útil interior</b>	<b>14,31</b>
Azotea (no computa)	69,32
<b>Total</b>	<b>14,31</b>

Excmo. Ayuntamiento de Los Llanos de Aridane – CIF: P3802400F • Plaza de España S/N. C.P. 38760. Los Llanos de Aridane. La Palma • Tfno.: 922 460 111 • Fax.: 922 461 264  
[www.aridane.org](http://www.aridane.org) • [admin.aridane.org](mailto:admin.aridane.org) • e-mail: [informacion@aridane.org](mailto:informacion@aridane.org)

<b>Firmado por:</b>	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 16-10-2024 14:29:02 Fecha: 16-10-2024 14:33:04	
Código Seguro de Verificación (CSV): 34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804">https://eadmin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804</a> .			
Fecha de sellado electrónico: 17-10-2024 08:32:17	- 10/47 -	Fecha de emisión de esta copia: 07-02-2025 12:07:43	



AYUNTAMIENTO  
de  
LOS LLANOS DE ARIDANE  
N.R.E.L. 01380244

LA PALMA

<b>Expediente Nº:</b>	<b>2024003379</b>
<b>Fecha Sesión:</b>	<b>30/9/2024</b>

#### Superficies útiles y construidas

Uso (tipo)	Sup. útil (m <sup>2</sup> )	Sup. cons. (m <sup>2</sup> )	%
PB. Oficina	22,65	27,42	
PB. Vivienda	81,44	96,35	
PB. Oficina + Vivienda	104,09	123,77	
P1. Planta Alta	69,90	97,96	
P2. Planta Cubierta	14,31	24,24	
<b>Total Oficina</b>	<b>22,65</b>	<b>27,42</b>	11,15%
<b>Total Vivienda</b>	<b>165,65</b>	<b>218,55</b>	88,85%
<b>Total</b>	<b>188,30</b>	<b>245,97</b>	100%

*Notación:  
Sup. útil: Superficie útil  
Sup. cons.: Superficie construida*

#### CONDICIONES ESPECIALES:

- Esta licencia se concede salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiere incurrido el beneficiario al ejecutar.
- No se admitirán alteraciones de uso y a tal efecto se girará visita de inspección por los servicios técnicos municipales para comprobar las posibles infracciones urbanísticas.

El art. 6.1.3. b) del CTE, establece que el proyecto de ejecución desarrollará el proyecto básico y definirá la obra en su totalidad sin que en él puedan rebajarse las prestaciones declaradas en el básico, ni alterar los usos y condiciones bajo las que en su caso se otorgaron la licencia municipal de obras, la concesiones y otras autorizaciones administrativas, salvo en aspectos legalizables.

El Proyecto de ejecución incluirá los proyectos parciales u otros documentos técnicos que, en su caso, deban desarrollarlo o completarlo, los cuales se integrarán en el proyecto como documentos diferenciados bajo la coordinación del proyectista.

El art. 6.1.4. del CTE establece que en el Anejo I se relacionan los contenidos del proyecto de edificación, sin perjuicio de lo que, en su caso, establezcan las Administraciones competentes.

Se deberá aportar el documento de Gestión de Residuos en el Proyecto de Ejecución en cumplimiento con el R.D. 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

Dirección facultativa de técnicos, según lo expresado en la Ley de Ordenación de la Edificación

Estadística de edificación y vivienda.

#### FIANZA POR URBANIZACIÓN

En cumplimiento con lo establecido en el RGE SPC la actuación urbanística solicitada vendrá condicionada a la urbanización y edificación simultánea en aplicación del PGO y el citado RGE SPC, de esta forma se tiene que:

De conformidad con la Legislación y Reglamentación Urbanística, así como con el Plan General de Ordenación Urbana, el compromiso de urbanizar alcanzará no sólo a las obras que afecten al frente de la fachada o fachadas del terreno sobre el que se pretenda construir, sino a todas las infraestructuras necesarias para que puedan prestarse los servicios públicos necesarios, de conformidad con lo establecido en el RGE SPC; todo ello además del deber de cesión de los terrenos.

En cumplimiento de la Normativa Urbanística vigente, el otorgamiento de Licencia implica para el promotor la cesión de los terrenos y urbanización simultáneamente a la edificación, de las obras correspondientes para que la parcela adquiera la condición de Unidad Apta para Edificar.

<b>Firmado por:</b>	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 16-10-2024 14:29:02 Fecha: 16-10-2024 14:33:04	
Código Seguro de Verificación (CSV): 34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804">https://eadmin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804</a>			
Fecha de sellado electrónico: 17-10-2024 08:32:17	- 11/47 -	Fecha de emisión de esta copia: 07-02-2025 12:07:43	



AYUNTAMIENTO  
de  
LOS LLANOS DE ARIDANE  
N.R.E.L. 01380244

LA PALMA

<b>Expediente Nº:</b>	<b>2024003379</b>
<b>Fecha Sesión:</b>	<b>30/9/2024</b>

Para ello, el Ayuntamiento deberá exigir las garantías del cumplimiento que regula el RGESPC; esta situación, supone una superficie afectada y resulta una previsión de costes para las obras de urbanización correspondientes que se recogen en el cuadro siguiente:

Módulo Base de aplicación para el año 2020		642,36 €/m <sup>2</sup>		
Afección	Tipo de Afección Urbanística	Coficiente s/ Tipología	Superficie (m <sup>2</sup> )	Coste de Urbanización
1	Urbanización	0,21	20,00	2.697,91
<b>Totales</b>			<b>20,00</b>	<b>2.697,91</b>

#### CONDICIONES DE CARÁCTER PARTICULAR:

El inicio de las obras y la colocación de maquinarias y servicios, deberá condicionarse a la aprobación de la correspondiente Licencia de Obras, todo ello sin perjuicio de:

- La fijación de alineaciones y rasantes por la Oficina Técnica Municipal.
- Entrega del acta de replanteo con V.B. del Técnico Responsable.
- La Licencia Municipal por Ocupación de Vía Pública, en su caso, para la implantación de la grúa y demás elementos de organización de obra o las que se puedan referir en materia de Seguridad y Salud o, en su caso, de cualquier otro tipo de ocupación de vía.
- La obtención de la Licencia Municipal de instalación, en su caso, para la implantación de elementos de organización de obra.
- Durante la realización de las obras, deberá colocarse en lugar visible el Cartel de Obra con el modelo establecido por la Oficina Técnica.
- No se podrán realizar obras que no estén amparadas en esta licencia.
- Se advierte de la necesidad y obligatoriedad de contar con la asitencia técnica pertinente para asegurar su solidez y buen aspecto.
- Las obras se ejecutarán por personal cualificado, realizándose conforme a las normas de buena construcción, no amparando esta licencia ningún tipo de obra que no se encuentre incluida en la misma
- Se tendrán en cuenta las condiciones de seguridad, dotando a la obra de los elementos de protección adecuados, respetando las instalaciones existentes en la zona.
- No obstante, tanto en el transcurso de las obras como una vez finalizadas las mismas, los materiales sobrantes o retirados, será obligatoria la retirada de los mismos y la limpieza de todo el resto del entorno, debiendo cumplir con lo que determina el R.d. 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- Se advierte de la obligatoriedad de solicitar una vez finalizadas las obras y sobre la base de una licencia de obras, la correspondiente comunicación previa de primera ocupación, requisito imprescindible para la prestación de los servicios municipales.

Notificar la presente resolución al interesado y a la Intervención de Fondos, a los efectos oportunos.

**SEGUNDO.-** Dar traslado del presente acuerdo al interesado y a la Intervención de Fondos de este Ayuntamiento.

Documento firmado digitalmente,

#### 4. LICENCIA DE OBRA MAYOR (EXPEDIENTE 2023-15)

Visto el expediente Nº **2023000015**, relativo a licencia municipal de obras para rehabilitación de vivienda, a solicitud de FABIELLA S.L., sita en C/ Fernández Taño nº 17-Ref. Catastral 55381B1BS1753N, en este término municipal.

<b>Firmado por:</b>	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 16-10-2024 14:29:02 Fecha: 16-10-2024 14:33:04	
Código Seguro de Verificación (CSV): 34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804 Comprobación CSV: <a href="https://admin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804">https://admin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804</a>			
Fecha de sellado electrónico: 17-10-2024 08:32:17	- 12/47 -	Fecha de emisión de esta copia: 07-02-2025 12:07:43	



AYUNTAMIENTO  
de  
LOS LLANOS DE ARIDANE  
N.R.E.L. 01380244

LA PALMA

<b>Expediente Nº:</b>	<b>2024003379</b>
<b>Fecha Sesión:</b>	<b>30/9/2024</b>

#### ANTECEDENTES

1.- Vista la solicitud presentada por FABIELLA S.L., con C.I.F. B-1066472, solicitando licencia municipal de obras para rehabilitación de vivienda, sita en C/ Fernández Taño nº 17-Ref. Catastral 55381B1BS1753N, en este término municipal.

2.- Resultando que se ha informado favorablemente por la Comisión Informativa de Ordenación Territorio, Planificación Económica Estratégica, Vivienda, Reconstrucción, celebrada el día 20 de septiembre de 2024.

3.- Resultando que se han emitido informes favorables por la Oficina Técnica Municipal y por los Servicios Jurídicos, en el que se hace constar que el terreno donde se actúa, de acuerdo al Planeamiento Urbanístico vigente, tiene una Clasificación de SUELO URBANO.

4.- Resultando que se ha obtenido Decreto nº 2024/8404 de 24 de agosto del Sr. Presidente del Excmo. Cabildo Insular de la Palma, dictado en propuesta del Servicio de Cultura y Patrimonio Histórico del Cabildo, en la que se informa favorablemente la propuesta B (solución B: estancia o pasillo abierto a patio).

#### FINALIDAD DE LA ACTUACIÓN Y USO AL QUE SE DESTINARÁ: DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO

La casa presenta fachada alineada hacia la calle Fernández Taño, mirando al Sur, con fachada trasera y laterales. La visión trasera está agraciada por el gran ejemplar arbóreo de ombú que deja entrever vistas hacia La Caldera. Es una edificación con dos plantas en estilo de la arquitectura culta de la segunda mitad del siglo XIX, de rasgos neoclásicos, con elementos del clasicismo romántico que prodigó en Canarias en ese final de siglo XIX.

En el momento en que surge esta edificación, la ciudad y la arquitectura estaban en rápida evolución, ayudada por los nuevos materiales. Nuevas corrientes que se suceden a nivel Canarias como influencia peninsular y europea, con propias interpretaciones, con singularidades en la arquitectura doméstica y local. En todo caso no pasa de ser un encuadre dentro de las tres corrientes que en el siglo se suceden: Neoclasicismo, Romanticismo y Eclecticismo. En esa época una componente de modernidad recorría el quehacer humano, donde la burguesía toma protagonismo. En este marco socio cultural desarrolla su actividad el médico Kábana, igualmente que su padre, aunque ya con avances. Nada de particular que su prestación profesional se desarrollara en las circunstancias de modernidad imperantes.

#### El inmueble y su estado actual:

Lo esencial de la casona en sus formas y materiales, perviven, y solamente algunas transformaciones que se describen, desfiguraron algo la concepción inicial del inmueble. Muros de carga entre 50-70 cm, de piedra con revestidos de mortero de cal, muy sólidos y bastante conservados, salvo el deterioro de algunas partes por humedades. Tabiques de 14-15 cm de ladrillo en planta baja, otros similares en planta alta, pero de entramado, piedra y mortero para aligerar carga. Empleo extensivo de la madera para solucionar estructura de piso y cubierta, carpintería de puertas y ventanas y cristalera corredor.

Se ha descrito los cambios que sufrió el inmueble, ya en época temprana, sobre los años veinte.

<b>Firmado por:</b>	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 16-10-2024 14:29:02 Fecha: 16-10-2024 14:33:04	
Código Seguro de Verificación (CSV): 34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804 Comprobación CSV: <a href="https://admin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804">https://admin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804</a> .			
Fecha de sellado electrónico: 17-10-2024 08:32:17	- 13/47 -	Fecha de emisión de esta copia: 07-02-2025 12:07:43	



AYUNTAMIENTO  
de  
LOS LLANOS DE ARIDANE  
N.R.E.L. 01380244

LA PALMA

<b>Expediente Nº:</b>	<b>2024003379</b>
<b>Fecha Sesión:</b>	<b>30/9/2024</b>

Probablemente por razones familiares, de la original casona, con la planta alta destinada a vivienda y la planta baja a salud, al cese de esta función médica se dividió la planta baja en dos viviendas. Una transformación que supuso apertura de huecos, cierres y cuerpos añadidos, que desfiguran el concepto arquitectónico previo. Además, parte de las dependencias se usaron para funciones públicas en los años treinta. Y otras recientes como guardería infantil.

En cualquier caso la lectura de esta transformación es clara y resulta perfectamente legible el inmueble original, tal que permitirá restituir la pureza de sus formas, dotándole de nueva función con las adaptaciones precisas, que es el objetivo del proyecto.

#### **Distribución:**

La rehabilitación de este inmueble no tiene el objetivo de destinarlo a vivienda, como fue en origen, pero si tienen un entronque con funciones de salud de las personas. El promotor, de profesión odontólogo, tiene el objetivo de establecer clínica dental y otras prestaciones dirigidas a la salud bucal; así como destinar otros despachos a profesionales médicos y en general a resolver problemas de salud. De ahí que el proyecto toma esa condición para denominar Casona Salud, inmueble y sus actividades.

Estas actividades serán preferentes y se ubicarán en planta alta, ocupando ocho sala En planta baja se recupera el eje de simetría definido por el zaguán y escalera, por tanto a ambos lados se disponen dependencias a usar preferentemente por actividades de cuidado corporal, al lado derecho, y al otro lado para un uso de bar/restaurante de dieta saludable.

Todas estas funciones se desarrollarían en las piezas rehabilitadas y acondicionadas para estos fines, pero esencialmente los mismos espacios que el inmueble originario disponía. El elemento singular en este contexto de rehabilitación patrimonial, lo constituye el ascensor, necesario para dotar de buena accesibilidad a las dependencias de planta alta, el cual se ha concebido lo más Además en planta baja se ubica un espacio privado de aseo (odontólogo) y dependencias para rayosX y para esterilización. También un aseo para PMR.

Se crea un espacio interior, con techo acristalado, ocupando lugar central a modo de oficio para uso particular de trabajadores. En el exterior una amplia terraza puede ser atendida por el bar, en íntima relación con el huerto jardín donde el "ombú" domina el espacio con su majestuoso follaje.

En planta alta, seis espacios para usos diversos, preferentemente de salud, unos aseos generales y sendos accesos al ascensor exterior cubierto. Una terraza abierta descubierta volcada hacia el huerto completa los espacios de este nivel.

Todas las dependencias se acondicionarán en cuanto a instalaciones eléctricas, de telecomunicaciones, y en su caso fontanería y saneamiento. Se mantendrán las características arquitectónicas originales, como los techos, carpintería de puertas y ventanas, y acabado de paredes La iluminación artificial va a ser un factor clave para la adecuada valoración de los espacios. Se soluciona con una combinación de lámparas colgadas y focos en pared.

#### **Arquitectura:**

La morfología original de la casa corresponde a la arquitectura del momento, finales del XIX, con encuadre dentro de las corrientes que en el siglo se suceden, en este caso de corte neoclasicista y romántico, donde vemos connotaciones urbanas con voluntad de representación, destacando con aires de modernidad y contribuyendo al desarrollo del casco urbano de Los Llanos.

<b>Firmado por:</b>	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 16-10-2024 14:29:02 Fecha: 16-10-2024 14:33:04	
Código Seguro de Verificación (CSV): 34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804">https://eadmin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804</a>			
Fecha de sellado electrónico: 17-10-2024 08:32:17	- 14/47 -	Fecha de emisión de esta copia: 07-02-2025 12:07:43	



AYUNTAMIENTO  
de  
LOS LLANOS DE ARIDANE  
N.R.E.L. 01380244

LA PALMA

<b>Expediente Nº:</b>	<b>2024003379</b>
<b>Fecha Sesión:</b>	<b>30/9/2024</b>

La amplia entrada principal (zaguán) conduce a la escalera y corredor superior, espacios donde la luz es protagonista.

Las salas de planta alta, que dan a fachada, tienen especial representatividad en la vivienda, con falseos y planos inclinados para conseguir una cubrición singularizada de cada espacio, marcando así la importancia de la dependencia.

Las dependencias de planta baja, con el techo plano (vigas y falso de tablillas y mortero de cal), solo cumplen la función de espacio médico, sin especiales requerimientos formales.

El proyecto rehabilita todas estas dependencias manteniendo la esencia formal en cuanto aspecto espacial, también en cuanto a las carpinterías, donde se realizará un minucioso análisis para determinar la posibilidad de restauración, o en su caso de renovación.

Los elementos que denotan actualidad son el ascensor y su entorno, en esa zona claramente la lectura del edificio es de modernidad, donde también se dejan vistos ciertos elementos de la estructura de acero que se ha introducido para resolver toda esa área de patio.

En cuanto a las cubiertas, se renovarán con la misma resolución de tejado corrido a cuatro aguas bajo el cual se resuelve el falseo que individualiza el espacio. Se repondrán de forma idéntica en cuerpo principal a calle y dos laterales, además de la cubrición individualizada de la escalera.

Es de resaltar que los revestimientos de paramentos, tanto en restauración de existentes como otros nuevos, se realizarán a base de morteros de cal.

Una singularidad la constituyen los suelos, tal que en planta baja se utilizará baldosa hidráulica tradicional, además intentando la recuperación de los existentes. En planta alta, será todo de madera, a base de entablonado con madera de morera.

El uso característico de la edificación es el de Residencial

#### CONSIDERACIONES JURÍDICAS

La Legislación aplicable en el procedimiento de concesión de licencia urbanística es la siguiente:

- Los artículos 330, 331 y 339 a 348 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias.
- El artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

El expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable y que la licencia pretendida es conforme con la ordenación urbanística aplicable.

La Junta de Gobierno, acuerda por unanimidad de sus miembros:

**PRIMERO.-** Conceder a FABIELLA S.L., con C.I.F. B-1066472, licencia municipal de obras para rehabilitación de vivienda, sita en C/ Fernández Taño nº 17-Ref. Catastral 55381B1BS1753N, en este término municipal, conforme a las circunstancias siguientes:

Se rehabilitaran todas las dependencias del inmueble manteniendo la esencia formal en cuanto aspecto espacial, también en cuanto a las carpinterías, donde se realizará un minucioso análisis para determinar la posibilidad de restauración, o en su caso de renovación.

<b>Firmado por:</b>	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 16-10-2024 14:29:02 Fecha: 16-10-2024 14:33:04	
Código Seguro de Verificación (CSV): 34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804">https://eadmin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804</a>			
Fecha de sellado electrónico: 17-10-2024 08:32:17	- 15/47 -	Fecha de emisión de esta copia: 07-02-2025 12:07:43	



AYUNTAMIENTO  
de  
LOS LLANOS DE ARIDANE  
N.R.E.L. 01380244

LA PALMA

<b>Expediente Nº:</b>	<b>2024003379</b>
<b>Fecha Sesión:</b>	<b>30/9/2024</b>

Los elementos que denotan actualidad son el ascensor y su entorno, en esa zona claramente la lectura del edificio es de modernidad, donde también se dejan vistos ciertos elementos de la estructura de acero que se ha introducido para resolver toda esa área de patio.

En cuanto a las cubiertas, se renovarán con la misma resolución de tejado corrido a cuatro aguas bajo el cual se resuelve el falseo que individualiza el espacio. Se repondrán de forma idéntica en cuerpo principal a calle y dos laterales, además de la cubrición individualizada de la escalera.

Es de resaltar que los revestimientos de paramentos, tanto en restauración de existentes como otros nuevos, se realizarán a base de morteros de cal.

Una singularidad la constituyen los suelos, tal que en planta baja se utilizará baldosa hidráulica tradicional, además intentando la recuperación de los existentes. En planta alta, será todo de madera, a base de entablonado con madera de morera.

El uso característico de la edificación es el de Residencial.

#### **PRESUPUESTO DE LAS OBRAS.-**

Según liquidación previa de fecha 9 de marzo de 2023, el Presupuesto de ejecución material asciende a la cantidad de CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS (443.362,77 €).

#### **PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.-**

Vista la documentación aportada, se estima suficiente una duración de la obra de unos 24 MESES.

#### **SUPERFICIE DE LA EDIFICACIÓN:**

<b>Firmado por:</b>	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 16-10-2024 14:29:02 Fecha: 16-10-2024 14:33:04	
Código Seguro de Verificación (CSV): 34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804">https://eadmin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804</a> .			
Fecha de sellado electrónico: 17-10-2024 08:32:17	- 16/47 -	Fecha de emisión de esta copia: 07-02-2025 12:07:43	





AYUNTAMIENTO  
de  
LOS LLANOS DE ARIDANE  
N.R.E.L. 01380244

LA PALMA

Expediente Nº:	2024003379
Fecha Sesión:	30/9/2024

#### Estado Actual

PLANTA BAJA	
Habitación 1	31,00 m <sup>2</sup>
Habitación 2	14,85 m <sup>2</sup>
Habitación 3	20,65 m <sup>2</sup>
Habitación 4	18,70 m <sup>2</sup>
Habitación 5	15,55 m <sup>2</sup>
Habitación 6	7,60 m <sup>2</sup>
Habitación 7	16,50 m <sup>2</sup>
Habitación 8	15,65 m <sup>2</sup>
Cocina 1	8,40 m <sup>2</sup>
Cocina 2	4,10 m <sup>2</sup>
Baño 1	6,50 m <sup>2</sup>
Baño 2	3,65 m <sup>2</sup>
Aseo	1,70 m <sup>2</sup>
Entrada	9,60 m <sup>2</sup>
Pasillo 1	17,60 m <sup>2</sup>
Pasillo 2	14,10 m <sup>2</sup>
Distribuidor	3,70 m <sup>2</sup>
Trastero 1	3,60 m <sup>2</sup>
Trastero 2	2,10 m <sup>2</sup>
Labores	5,50 m <sup>2</sup>
Escalera	5,70 m <sup>2</sup>
Sup. útil de planta baja	226,75 m <sup>2</sup>
Sup. Construida de planta baja	288,65 m <sup>2</sup>
Patio interior	9,07 m <sup>2</sup>

PLANTA ALTA	
Habitación 9	19,30 m <sup>2</sup>
Habitación 10	28,15 m <sup>2</sup>
Habitación 11	16,80 m <sup>2</sup>
Habitación 12	17,80 m <sup>2</sup>
Habitación 13	17,95 m <sup>2</sup>
Habitación 14	14,90 m <sup>2</sup>
Habitación 15	17,75 m <sup>2</sup>
Cocina 3	12,30 m <sup>2</sup>
Baño 3	8,50 m <sup>2</sup>
Baño 4	4,35 m <sup>2</sup>
Hall	40,40 m <sup>2</sup>
Despensa	2,90 m <sup>2</sup>
Escalera	10,70 m <sup>2</sup>
Sup. útil de planta alta	211,80 m <sup>2</sup>
Sup. Construida de planta alta	256,90 m <sup>2</sup>
Terraza	25,80 m <sup>2</sup>
Total superficie Útil	438,55 m <sup>2</sup>
Total superficie Construida	545,55 m <sup>2</sup>

#### Estado Reformado

##### Geometría y superficies

Se describe el edificio como un cuerpo rectangular de dos plantas dando hacia la calle, primera crujía, con dos alas hacia el interior perpendicular al cuerpo principal, y un cuerpo central que es corredor y escalera, en el eje de simetría.

Los datos del inmueble reformado son los siguientes:

- Superficie de parcela: 676,36 m<sup>2</sup>
- Número de plantas computables: DOS
- Volumen computable: 1.630 m<sup>3</sup>

Excmo. Ayuntamiento de Los Llanos de Aridane – CIF: P3802400F • Plaza de España S/N. C.P. 38760. Los Llanos de Aridane. La Palma • Tfno.: 922 460 111 • Fax.: 922 461 264  
[www.aridane.org](http://www.aridane.org) • [admin.aridane.org](mailto:admin.aridane.org) • e-mail: [informacion@aridane.org](mailto:informacion@aridane.org)

Firmado por:	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 16-10-2024 14:29:02 Fecha: 16-10-2024 14:33:04	
Código Seguro de Verificación (CSV): 34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804">https://eadmin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804</a> .			
Fecha de sellado electrónico: 17-10-2024 08:32:17	- 17/47 -	Fecha de emisión de esta copia: 07-02-2025 12:07:43	



AYUNTAMIENTO  
de  
LOS LLANOS DE ARIDANE  
N.R.E.L. 01380244

LA PALMA

<b>Expediente Nº:</b>	<b>2024003379</b>
<b>Fecha Sesión:</b>	<b>30/9/2024</b>

PLANTA BAJA	
Bar	34,77 m <sup>2</sup>
Comedor	18,93 m <sup>2</sup>
Cocina	12,16 m <sup>2</sup>
Distribuidor Aseo Exterior	2,13 m <sup>2</sup>
Aseo Exterior Femenino	2,51 m <sup>2</sup>
Aseo Exterior Masculino	3,89 m <sup>2</sup>
Peluquería	44,95 m <sup>2</sup>
Aseo Peluquería	1,78 m <sup>2</sup>
Zaguán acceso	9,50 m <sup>2</sup>
Recepción	7,39 m <sup>2</sup>
Pasillo Planta Baja	42,11 m <sup>2</sup>
Rayos	4,08 m <sup>2</sup>
Esterilización	5,38 m <sup>2</sup>
Acceso Esterilización y Rayos	3,52 m <sup>2</sup>
Aseo privado	7,32 m <sup>2</sup>
Aseo adaptado PMR	4,22 m <sup>2</sup>
Estancia	7,19 m <sup>2</sup>
Instalaciones 1	0,79 m <sup>2</sup>
Instalaciones 2	0,79 m <sup>2</sup>
Oficio	2,04 m <sup>2</sup>
Trastero	3,61 m <sup>2</sup>
Limpieza	3,08 m <sup>2</sup>
Ascensor	1,20 m <sup>2</sup>
Escalera	3,19 m <sup>2</sup>
Sup. Útil de planta baja	226,53 m <sup>2</sup>
Sup. Construida de planta baja	282,37 m <sup>2</sup>

PLANTA ALTA	
Consulta Odontología 1	25,87 m <sup>2</sup>
Consulta Odontología 2	16,38 m <sup>2</sup>
Despacho 1	17,80 m <sup>2</sup>
Despacho 2	16,64 m <sup>2</sup>
Despacho 3	27,83 m <sup>2</sup>
Despacho 4	19,33 m <sup>2</sup>
Despacho 5	17,47 m <sup>2</sup>
Despacho 6	14,81 m <sup>2</sup>
Acceso aseos	2,48 m <sup>2</sup>
Aseo Femenino	3,22 m <sup>2</sup>
Aseo Masculino	2,82 m <sup>2</sup>
Pasillo Planta Alta	35,70 m <sup>2</sup>
Escalera	6,71 m <sup>2</sup>
Sup. útil de planta alta	207,06 m <sup>2</sup>
Sup. Construida de planta alta	260,61 m <sup>2</sup>
Terraza	19,30 m <sup>2</sup>
Total superficie Útil	433,59 m <sup>2</sup>
Total superficie Construida	542,98 m <sup>2</sup>

■ SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA 542,98 m<sup>2</sup>

#### CONDICIONES ESPECIALES:

- Esta licencia se concede salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiere incurrido el beneficiario al ejecutar.
- No se admitirán alteraciones de uso y a tal efecto se girará visita de inspección por los servicios técnicos municipales para comprobar las posibles infracciones urbanísticas.

#### CONDICIONES DE CARÁCTER PARTICULAR:

El inicio de las obras y la colocación de maquinarias y servicios, deberá condicionarse a la aprobación de la correspondiente Licencia de Obras, todo ello sin perjuicio de:

- La fijación de alineaciones y rasantes por la Oficina Técnica Municipal.
- Entrega del acta de replanteo con V.B. del Técnico Responsable.
- La Licencia Municipal por Ocupación de Vía Pública, en su caso, para la implantación de la grúa y demás elementos de organización de obra o las que se puedan referir en materia de Seguridad y Salud o, en su caso, de cualquier otro tipo de ocupación de vía.
- La obtención de la Licencia Municipal de instalación, en su caso, para la implantación de elementos de organización de obra.
- Durante la realización de las obras, deberá colocarse en lugar visible el Cartel de Obra con el modelo establecido por la Oficina Técnica.
- No se podrán realizar obras que no estén amparadas en esta licencia.

Excmo. Ayuntamiento de Los Llanos de Aridane – CIF: P3802400F • Plaza de España S/N. C.P. 38760. Los Llanos de Aridane. La Palma • Tfno.: 922 460 111 • Fax.: 922 461 264  
[www.aridane.org](http://www.aridane.org) • [admin.aridane.org](mailto:admin.aridane.org) • e-mail: [informacion@aridane.org](mailto:informacion@aridane.org)

<b>Firmado por:</b>	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 16-10-2024 14:29:02 Fecha: 16-10-2024 14:33:04	
Código Seguro de Verificación (CSV): 34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804">https://eadmin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804</a> .			
Fecha de sellado electrónico: 17-10-2024 08:32:17	- 18/47 -	Fecha de emisión de esta copia: 07-02-2025 12:07:43	



AYUNTAMIENTO  
de  
LOS LLANOS DE ARIDANE  
N.R.E.L. 01380244

LA PALMA

<b>Expediente N°:</b>	<b>2024003379</b>
<b>Fecha Sesión:</b>	<b>30/9/2024</b>

- Se advierte de la necesidad y obligatoriedad de contar con la asitencia técnica pertinente para asegurar su solidez y buen aspecto.
- Las obras se ejecutarán por personal cualificado, realizándose conforme a las normas de buena construcción.
- Se tendrán en cuenta las condiciones de seguridad, dotando a la obra de los elementos de protección adecuados, respetando las instalaciones existentes en la zona.
- No obstante, tanto en el transcurso de las obras como una vez finalizadas las mismas, los materiales sobrantes o retirados, será obligatoria la retirada de los mismos y la limpieza de todo el resto del entorno, debiendo cumplir con lo que determina el R.d. 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

**SEGUNDO.-** Dar traslado del presente acuerdo al interesado y a la Intervención de Fondos de este Ayuntamiento.

Documento firmado digitalmente,

## 5. LICENCIA OBRA MAYOR AFECTADOS ERUPCIÓN VOLCÁNICA (EXPEDIENTE 2023-13407)

Visto el expediente N° 2023013407, relativo a licencia municipal de obras, con proyecto básico, para construcción de vivienda destruida por la colada de la erupción volcánica, a solicitud de D<sup>a</sup> Heike Sandra Notthoff, a ubicar en C/ Pedro Miguel Hernández Camacho- Ref. catastral 5331802BS1753S0000JE, en este término municipal.

### ANTECEDENTES

1.- Vista la solicitud presentada por D<sup>a</sup> Heike Sandra Notthoff, con N.I.E. Y6016098W, solicitando licencia municipal de obras, con proyecto básico, para construcción de vivienda destruida por la colada de la erupción volcánica, a ubicar en C/ Pedro Miguel Hernández Camacho- Ref. catastral 5331802BS1753S0000JE, en este término municipal.

2.- Resultando que se ha informado favorablemente por la Comisión Informativa de Ordenación Territorio, Planificación Económica Estratégica, Vivienda, Reconstrucción, celebrada el día 20 de septiembre de 2024.

3.- Resultando que se han emitido informes favorables por la Oficina Técnica Municipal y por los Servicios Jurídicos, en el que se hace constar que el terreno donde se actúa, de acuerdo al Planeamiento Urbanístico vigente, tiene una Clasificación de SUELO URBANO-ZONA RESIDENCIAL DE TRANSICIÓN A CIUDAD JARDÍN.

### FINALIDAD DE LA ACTUACIÓN Y USO AL QUE SE DESTINARÁ:

El edificio proyectado corresponde a la tipología de vivienda unifamiliar aislada, compuesto de dos plantas sobre rasante y una bajo rasante en situación de semisótano.

La vivienda se compone con el siguiente programa funcional: cocina-comedor, estancia, aseo, dormitorio principal con baño y vestidor, oficina despacho, dormitorio doble, baño general, garaje, pieza de servicio y trastero.

<b>Firmado por:</b>	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 16-10-2024 14:29:02 Fecha: 16-10-2024 14:33:04	
Código Seguro de Verificación (CSV): 34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804">https://eadmin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804</a> .			
Fecha de sellado electrónico: 17-10-2024 08:32:17	- 19/47 -	Fecha de emisión de esta copia: 07-02-2025 12:07:43	



AYUNTAMIENTO  
de  
LOS LLANOS DE ARIDANE  
N.R.E.L. 01380244

LA PALMA

<b>Expediente Nº:</b>	<b>2024003379</b>
<b>Fecha Sesión:</b>	<b>30/9/2024</b>

Nivel -01 (Semisótano): Se plantea un Garaje abierto con capacidad para dos vehículos. El acceso rodado se plantea mediante rampa paralela y adosada al límite norte del solar.

Nivel 00 (Planta Baja): En este nivel se sitúa el acceso principal a la vivienda por la fachada este, la que da al espacio público. En este nivel se sitúa la zona de noche con la habitación principal, la zona de trabajo y la habitación de invitados. La comunicación vertical dentro del edificio se sitúa adosada a la fachada sur mediante una escalera de un tramo.

Nivel 01 (Planta Primera): Este es el nivel donde se ubica la zona de día compuesta por la estancia con terraza hacia el este, un aseo y el espacio principal; la cocina comedor con una gran terraza hacia el oeste y el sur.

#### CONSIDERACIONES JURÍDICAS

- Decreto Ley 1/2022, por el que se adoptan medidas urgentes en materia urbanística y económica para la construcción o reconstrucción de viviendas habituales afectados por la erupción en la isla de La Palma.

- Decreto Ley 2/2022, de 10 de febrero, por el que se adaptan las medidas tributarias excepcionales en la isla de La Palma, al Decreto Ley 1/2022, de 20 de enero, por el que se adoptan medidas urgentes en materia urbanística y económica para la construcción o reconstrucción de viviendas habituales afectados por la erupción en la isla de La Palma.

- Decreto 9/2023, de 18 de diciembre, de medidas en materia territorial y urbanística para la recuperación económica y social de la isla de la Palma, tras la erupción volcánica.

- Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Propuesta de Ordenación de Parámetros Urbanísticos en aplicación del Decreto 1/2022 por el que se adoptan medidas urgentes en materia urbanística y económica para la construcción o reconstrucción de viviendas habituales afectados por la erupción en la isla de La Palma, publicado en el BOP S/C de Tenerife nº 32, de miércoles 16 de marzo de 2022.

- De aplicación supletoria, los artículos 339, 341, 346 y 347 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias.

El expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable y que la licencia pretendida es conforme con la ordenación urbanística aplicable.

**La Junta de Gobierno, acuerda por unanimidad de sus miembros:**

**PRIMERO.-** Conceder a D<sup>a</sup> Heike Sandra Notthoff, con N.I.E. Y6016098W, solicitando licencia municipal de obras, con proyecto básico, para construcción de vivienda destruida por la colada de la erupción volcánica, a ubicar en C/ Pedro Miguel Hernández Camacho- Ref. catastral 5331802BS1753S0000JE, en este término municipal., conforme a las circunstancias siguientes:

El edificio proyectado corresponde a la tipología de vivienda unifamiliar aislada, compuesto de dos plantas sobre rasante y una bajo rasante en situación de semisótano.

<b>Firmado por:</b>	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 16-10-2024 14:29:02 Fecha: 16-10-2024 14:33:04	
Código Seguro de Verificación (CSV): 34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804">https://eadmin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804</a> .			
Fecha de sellado electrónico: 17-10-2024 08:32:17	- 20/47 -	Fecha de emisión de esta copia: 07-02-2025 12:07:43	



AYUNTAMIENTO  
de  
LOS LLANOS DE ARIDANE  
N.R.E.L. 01380244

LA PALMA

<b>Expediente Nº:</b>	<b>2024003379</b>
<b>Fecha Sesión:</b>	<b>30/9/2024</b>

La vivienda se compone con el siguiente programa funcional: cocina-comedor, estancia, aseo, dormitorio principal con baño y vestidor, oficina despacho, dormitorio doble, baño general, garaje, pieza de servicio y trastero.

Nivel -01 (Semisótano): Se plantea un Garaje abierto con capacidad para dos vehículos. El acceso rodado se plantea mediante rampa paralela y adosada al límite norte del solar.

Nivel 00 (Planta Baja): En este nivel se sitúa el acceso principal a la vivienda por la fachada este, la que da al espacio público. En este nivel se sitúa la zona de noche con la habitación principal, la zona de trabajo y la habitación de invitados. La comunicación vertical dentro del edificio se sitúa adosada a la fachada sur mediante una escalera de un tramo.

Nivel 01 (Planta Primera): Este es el nivel donde se ubica la zona de día compuesta por la estancia con terraza hacia el este, un aseo y el espacio principal; la cocina comedor con una gran terraza hacia el oeste y el sur.

#### **PRESUPUESTO DE LAS OBRAS.-**

##### **Presupuesto correspondiente del inmueble sustituido**

El Presupuesto total de ejecución material asciende a la cantidad de CIENTO OCHENTA MIL SETECIENTOS VENTISEIS CON NOVENTA Y DOS CENTIMOS. (180.726,92 Eur.)

##### **Presupuesto correspondiente a la diferencia con el inmueble sustituido**

El Presupuesto total de ejecución material asciende a la cantidad de TREINTA Y OCHO MIL NOVENTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y CENTIMOS. (38.093,66Eur.)

#### **PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.-**

Las obras de construcción deben comenzar en el **plazo de un año** desde la fecha en que se notifique la resolución municipal autorizando la ejecución de la construcción, sin sufrir interrupción por causa imputable al adquirente hasta su terminación, la cual debe tener lugar en cualquier caso dentro del **plazo de dos años** desde el inicio de las obras

#### **SUPERFICIE DE LA EDIFICACIÓN:**

Los criterios de medición de superficies construidas y útiles a los que hace referencia lo dispuesto a continuación son:

<b>Firmado por:</b>	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 16-10-2024 14:29:02 Fecha: 16-10-2024 14:33:04	
Código Seguro de Verificación (CSV): 34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804">https://eadmin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804</a> .			
Fecha de sellado electrónico: 17-10-2024 08:32:17	- 21/47 -	Fecha de emisión de esta copia: 07-02-2025 12:07:43	



AYUNTAMIENTO  
de  
LOS LLANOS DE ARIDANE  
N.R.E.L. 01380244

LA PALMA

<b>Expediente Nº:</b>	<b>2024003379</b>
<b>Fecha Sesión:</b>	<b>30/9/2024</b>

SUPERFICIES UTILES Y CONSTRUIDAS			
VIVIENDA UNIFAMILIAR - nivel 00		UTILES	CONSTRUIDAS
Garaje	24,20 m <sup>2</sup>		
Armario 1	1,60 m <sup>2</sup>	26,38 m <sup>2</sup>	
Armario 2	0,58 m <sup>2</sup>		
Distribuidor 1		3,60 m <sup>2</sup>	
Habitación	17,63 m <sup>2</sup>		
Armario 3	1,78 m <sup>2</sup>	27,21 m <sup>2</sup>	
Baño	7,80 m <sup>2</sup>		
Vestidor		5,60 m <sup>2</sup>	
Distribuidor 2		8,58 m <sup>2</sup>	
Escaleras		3,15 m <sup>2</sup>	
Armario 4		1,79 m <sup>2</sup>	
<b>TOTAL INTERIOR</b>		<b>76,31 m<sup>2</sup></b>	<b>91,54 m<sup>2</sup></b>
Aceso (50%)		6,16 m <sup>2</sup>	6,16 m <sup>2</sup>
Teraza (100%)		1,00 m <sup>2</sup>	1,00 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL EXTERIOR</b>		<b>7,16 m<sup>2</sup></b>	<b>7,16 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL VIVIENDA - nivel 00</b>		<b>83,47 m<sup>2</sup></b>	<b>98,70 m<sup>2</sup></b>
VIVIENDA UNIFAMILIAR - nivel 01			
Cocina-Corredor		28,30 m <sup>2</sup>	
Estar		20,35 m <sup>2</sup>	
Aseo		3,00 m <sup>2</sup>	
Escaleras		6,15 m <sup>2</sup>	
<b>TOTAL INTERIOR</b>		<b>57,80 m<sup>2</sup></b>	<b>74,02 m<sup>2</sup></b>
Teraza 1 (50%)		11,47 m <sup>2</sup>	11,47 m <sup>2</sup>
Teraza 2 (50%)		2,86 m <sup>2</sup>	2,86 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL EXTERIOR</b>		<b>14,33 m<sup>2</sup></b>	<b>14,33 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL VIVIENDA - nivel 01</b>		<b>72,13 m<sup>2</sup></b>	<b>88,35 m<sup>2</sup></b>
VIVIENDA UNIFAMILIAR - nivel 02			
Pieza de Servicio		3,74 m <sup>2</sup>	
Distribuidor 3		2,26 m <sup>2</sup>	
Almacenaje		6,45 m <sup>2</sup>	
Escaleras		3,00 m <sup>2</sup>	
<b>TOTAL INTERIOR</b>		<b>15,45 m<sup>2</sup></b>	<b>22,95 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL VIVIENDA - nivel 02</b>		<b>15,45 m<sup>2</sup></b>	<b>22,95 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL VIVIENDA UNIFAMILIAR</b>		<b>171,05 m<sup>2</sup></b>	<b>210,00 m<sup>2</sup></b>

**CONDICIONES ESPECIALES:**

- Esta licencia se concede salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiere incurrido el beneficiario al ejecutar.

- No se admitirán alteraciones de uso y a tal efecto se girará visita de inspección por los servicios técnicos municipales para comprobar las posibles infracciones urbanísticas.

Excmo. Ayuntamiento de Los Llanos de Aridane – CIF: P3802400F • Plaza de España S/N. C.P. 38760. Los Llanos de Aridane. La Palma • Tfno.: 922 460 111 • Fax.: 922 461 264  
[www.aridane.org](http://www.aridane.org) • [admin.aridane.org](mailto:admin.aridane.org) • e-mail: informacion@aridane.org

<b>Firmado por:</b>	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 16-10-2024 14:29:02 Fecha: 16-10-2024 14:33:04	
Código Seguro de Verificación (CSV): 34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804 Comprobación CSV: <a href="https://admin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804">https://admin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804</a> .			
Fecha de sellado electrónico: 17-10-2024 08:32:17	- 22/47 -	Fecha de emisión de esta copia: 07-02-2025 12:07:43	



AYUNTAMIENTO  
de  
LOS LLANOS DE ARIDANE  
N.R.E.L. 01380244

LA PALMA

<b>Expediente Nº:</b>	<b>2024003379</b>
<b>Fecha Sesión:</b>	<b>30/9/2024</b>

El art. 6.1.3. b) del CTE, establece que el proyecto de ejecución desarrollará el proyecto básico y definirá la obra en su totalidad sin que en él puedan rebajarse las prestaciones declaradas en el básico, ni alterar los usos y condiciones bajo las que en su caso se otorgaron la licencia municipal de obras, la concesiones y otras autorizaciones administrativas, salvo en aspectos legalizables. El Proyecto de ejecución incluirá los proyectos parciales u otros documentos técnicos que, en su caso, deban desarrollarlo o completarlo, los cuales se integrarán en el proyecto como documentos diferenciados bajo la coordinación del proyectista.

Se deberá aportar el **Plan de Gestión de Residuos** en el Proyecto de Ejecución en cumplimiento con el R.D. 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición

**CONDICIONES DE CARÁCTER PARTICULAR:**

El inicio de las obras y la colocación de maquinarias y servicios, deberá condicionarse a la aprobación de la correspondiente Licencia de Obras, todo ello sin perjuicio de:

- La fijación de alineaciones y rasantes por la Oficina Técnica Municipal.
- Entrega del Acta de Replanteo con V.B. del Técnico responsable.
- La Licencia Municipal por Ocupación de Vía Pública, en su caso, para la implantación de la grúa y demás elementos de organización de obra o las que se puedan referir en materia de Seguridad y Salud o, en su caso, de cualquier otro tipo de ocupación de vía.
- La obtención de la Licencia Municipal de instalación, en su caso, para la implantación de grúa.
- Durante la realización de las obras, deberá colocarse en lugar visible el Cartel de Obra con el modelo establecido por la Oficina Técnica.
- No se podrán realizar obras que no estén amparadas en esta licencia.
- Se advierte de la necesidad y obligatoriedad de contar con la asistencia técnica pertinente para asegurar su solidez y buen aspecto.
- Las obras se ejecutarán por personal cualificado, realizándose conforme a las normas de buena construcción.
- Se tendrán en cuenta las condiciones de seguridad, dotando a la obra de los elementos de protección adecuados, respetando las instalaciones existentes en la zona.
- No obstante, tanto en el transcurso de las obras como una vez finalizadas las mismas, los materiales sobrantes o retirados, será obligatoria la retirada de los mismos y la limpieza de todo el resto del entorno, debiendo cumplir con lo que determina el R.d. 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- Se advierte de la obligatoriedad de solicitar una vez finalizadas las obras y sobre la base de una licencia de obras, la correspondiente comunicación previa de primera ocupación, requisito imprescindible para la prestación de los servicios municipales.

Notificar la presente resolución al interesado y a la Intervención de Fondos, a los efectos oportunos.

**SEGUNDO.-** Acordar la exención del pago de la tasa establecida en la correspondiente Ordenanza Municipal para la solicitud de licencia de obras, así como la bonificación del 95% del impuesto de construcciones, instalaciones y obras establecida en el artº 5.1 de la Ordenanza Municipal correspondiente.

**TERCERO.-** Dar traslado del presente acuerdo al interesado y a la Intervención de Fondos de este Ayuntamiento.

Documento firmado digitalmente,

**6. LICENCIA OBRA MAYOR AFECTADOS ERUPCIÓN VOLCÁNICA (EXPEDIENTE 2024-4597)**

<b>Firmado por:</b>	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 16-10-2024 14:29:02 Fecha: 16-10-2024 14:33:04	
Código Seguro de Verificación (CSV): 34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804 Comprobación CSV: <a href="https://admin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804">https://admin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804</a>			
Fecha de sellado electrónico: 17-10-2024 08:32:17	- 23/47 -	Fecha de emisión de esta copia: 07-02-2025 12:07:43	



AYUNTAMIENTO  
de  
LOS LLANOS DE ARIDANE  
N.R.E.L. 01380244

LA PALMA

<b>Expediente N°:</b>	<b>2024003379</b>
<b>Fecha Sesión:</b>	<b>30/9/2024</b>

Visto el expediente N° 2024004597, relativo a licencia municipal de obras, con proyecto básico, para reconstrucción de vivienda unifamiliar en sustitución de una vivienda destruida por la colada de la erupción volcánica, a solicitud de D<sup>a</sup> Maura Gómez Armas, a ubicar en Camino Callejón de Morera Ref. catastral 38024A01200245000KE, en este término municipal.

#### ANTECEDENTES

1.- Vista la solicitud presentada por D<sup>a</sup> Maura Gómez Armas, con D.N.I. 78.410.809 Z, solicitando licencia municipal de obras, con proyecto básico, para reconstrucción de vivienda unifamiliar en sustitución de una vivienda destruida por la colada de erupción volcánica, a ubicar en Camino Callejón de Morera, ref. catastral 38024A01200245000KE, en este término municipal.

2.- Resultando que se ha informado favorablemente por la Comisión Informativa de Ordenación Territorio, Planificación Económica Estratégica, Vivienda, Reconstrucción, celebrada el día 20 de septiembre de 2024.

3.- Resultando que se han emitido informes favorables por la Oficina Técnica Municipal y por los Servicios Jurídicos, en el que se hace constar que el terreno donde se actúa, de acuerdo al Planeamiento Urbanístico vigente, tiene una Clasificación de SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AGRÍCOLA.

#### FINALIDAD DE LA ACTUACIÓN Y USO AL QUE SE DESTINARÁ:

##### EMPLAZAMIENTO DE LA NUEVA VIVIENDA

La parcela objeto de estudio se sitúa sobre terreno con topografía abrupta, en Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola. La parcela corresponde a la n° 15 de la calle Callejón de Morera, en Los Llanos de Aridane. Tiene forma irregular.

Sus linderos son: Norte, Callejón de Morera.

Este y Sur: parcela con datos catastrales CJ DE MORERA 11, 000103800BS16H-FR 7233

Polígono: 12 Parcela:244 Paraje:MORERA.

Oeste: CM EL CERNICALO 1 000105000BS16H Polígono:12 Parcela:246 Paraje:CALLEJON DE LA GATA.

La parcela tiene una superficie de 1.426,00 m

#### DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO

El edificio objeto del presente proyecto se destina a uso de vivienda unifamiliar, y todas sus dependencias permiten la realización de la función asignada.

Los condicionantes y requisitos que han servido de premisa para este proyecto son:

La Promotora, afectada por la erupción volcánica acaecida en la isla de La Palma entre el 19 de septiembre y el 25 de diciembre de 2021 en Cumbre Vieja, perdió su vivienda habitual. Es deseo de la misma, edificar su vivienda de reposición en la misma parcela, sobre la lava y en el lugar aproximado en que se ubicaba la original; acogiendo para esto a la normativa específica aprobada para este caso

El uso característico de la edificación es el de Residencial

<b>Firmado por:</b>	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 16-10-2024 14:29:02 Fecha: 16-10-2024 14:33:04	
Código Seguro de Verificación (CSV): 34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804">https://eadmin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804</a> .			
Fecha de sellado electrónico: 17-10-2024 08:32:17	- 24/47 -	Fecha de emisión de esta copia: 07-02-2025 12:07:43	





<b>Expediente Nº:</b>	<b>2024003379</b>
<b>Fecha Sesión:</b>	<b>30/9/2024</b>

#### CONSIDERACIONES JURÍDICAS

- Decreto Ley 1/2022, por el que se adoptan medidas urgentes en materia urbanística y económica para la construcción o reconstrucción de viviendas habituales afectados por la erupción en la isla de La Palma.

- Decreto Ley 2/2022, de 10 de febrero, por el que se adaptan las medidas tributarias excepcionales en la isla de La Palma, al Decreto Ley 1/2022, de 20 de enero, por el que se adoptan medidas urgentes en materia urbanística y económica para la construcción o reconstrucción de viviendas habituales afectados por la erupción en la isla de La Palma.

- Decreto 9/2023, de 18 de diciembre, de medidas en materia territorial y urbanística para la recuperación económica y social de la isla de la Palma, tras la erupción volcánica.

- Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Propuesta de Ordenación de Parámetros Urbanísticos en aplicación del Decreto 1/2022 por el que se adoptan medidas urgentes en materia urbanística y económica para la construcción o reconstrucción de viviendas habituales afectados por la erupción en la isla de La Palma, publicado en el BOP S/C de Tenerife nº 32, de miércoles 16 de marzo de 2022.

- De aplicación supletoria, los artículos 339, 341, 346 y 347 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias.

El expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable y que la licencia pretendida es conforme con la ordenación urbanística aplicable.

#### La Junta de Gobierno, acuerda por unanimidad de sus miembros:

**PRIMERO.-** Conceder a D<sup>a</sup> Maura Gómez Armas, con D.N.I. 78.410.809 Z, licencia municipal de obras, con proyecto básico, para reconstrucción de vivienda unifamiliar en sustitución de una vivienda destruida por la colada de erupción volcánica, a ubicar en Camino Callejón de Morera, ref. catastral 38024A01200245000KE, en este término municipal, conforme a las circunstancias siguientes:

#### DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO

El edificio objeto del presente proyecto se destina a uso de vivienda unifamiliar, y todas sus dependencias permiten la realización de la función asignada.

Los condicionantes y requisitos que han servido de premisa para este proyecto son:

La Promotora, afectada por la erupción volcánica acaecida en la isla de La Palma entre el 19 de septiembre y el 25 de diciembre de 2021 en Cumbre Vieja, perdió su vivienda habitual. Es deseo de la misma, edificar su vivienda de reposición en la misma parcela, sobre la lava y en el lugar aproximado en que se ubicaba la original; acogiéndose para esto a la normativa específica aprobada para este caso

El uso característico de la edificación es el de Residencial

<b>Firmado por:</b>	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 16-10-2024 14:29:02 Fecha: 16-10-2024 14:33:04	
Código Seguro de Verificación (CSV): 34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804">https://eadmin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804</a> .			
Fecha de sellado electrónico: 17-10-2024 08:32:17	- 25/47 -	Fecha de emisión de esta copia: 07-02-2025 12:07:43	



AYUNTAMIENTO  
de  
LOS LLANOS DE ARIDANE  
N.R.E.L. 01380244

LA PALMA

<b>Expediente Nº:</b>	<b>2024003379</b>
<b>Fecha Sesión:</b>	<b>30/9/2024</b>

**PRESUPUESTO DE LAS OBRAS.-**

El **Presupuesto de Ejecución Material** asciende a la cantidad de DOSCIENTOS CINCO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS (205.277,50 €)

**PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.-**

Las obras de construcción deben comenzar en el **plazo de un año** desde la fecha en que se notifique la resolución municipal autorizando la ejecución de la construcción, sin sufrir interrupción por causa imputable al adquirente hasta su terminación, la cual debe tener lugar en cualquier caso dentro del **plazo de dos años** desde el inicio de las obras

**SUPERFICIE DE LA EDIFICACIÓN:**

La superficie total construida son 179,16 m<sup>2</sup>, a continuación se detalla el cuadro de superficies útiles.

ZONA	ESTANCIA	SUP. ÚTIL	SUP. ÚTIL EXT.
<b>PLANTA BAJA</b>			
Interior			
Vivienda	Hall	3,14 m <sup>2</sup>	
	Estar-comedor-cocina	37,96 m <sup>2</sup>	
	Despensa	4,32 m <sup>2</sup>	
	Lavadero	4,32 m <sup>2</sup>	
	Distribuidor	1,94 m <sup>2</sup>	
	Dormitorio 1	10,87 m <sup>2</sup>	
	Baño 1	4,92 m <sup>2</sup>	
	Vestidor	6,84 m <sup>2</sup>	
	Dormitorio 2	10,24 m <sup>2</sup>	
	Baño 2	4,62 m <sup>2</sup>	
	<b>TOTAL</b>	<b>89,17 m<sup>2</sup></b>	
Garaje	Garaje	41,30 m <sup>2</sup>	
Exterior			
	Porche		47,95 m <sup>2</sup>
	Jardín		632,42 m <sup>2</sup>
	Patio		47,79 m <sup>2</sup>
	Rampa y escalera		134,35 m <sup>2</sup>
	Huerta nivel inf.		339,34 m <sup>2</sup>
	<b>TOTAL PL BAJA</b>	<b>130,47 m<sup>2</sup></b>	<b>1.201,85 m<sup>2</sup></b>
<b>PLANTA CUBIERTAS</b>			
Exterior			
	Cubierta		192,20 m <sup>2</sup>
	<b>TOTAL PL CUBIERTAS</b>		<b>192,20 m<sup>2</sup></b>
	<b>TOTAL S.U.</b>	<b>130,47 m<sup>2</sup></b>	<b>1.394,05 m<sup>2</sup></b>

**CONDICIONES ESPECIALES:**

Excmo. Ayuntamiento de Los Llanos de Aridane – CIF: P3802400F • Plaza de España S/N. C.P. 38760. Los Llanos de Aridane. La Palma • Tfno.: 922 460 111 • Fax.: 922 461 264  
[www.aridane.org](http://www.aridane.org) • [admin.aridane.org](mailto:admin.aridane.org) • e-mail: [informacion@aridane.org](mailto:informacion@aridane.org)

<b>Firmado por:</b>	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 16-10-2024 14:29:02 Fecha: 16-10-2024 14:33:04	
Código Seguro de Verificación (CSV): 34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804">https://eadmin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804</a> .			
Fecha de sellado electrónico: 17-10-2024 08:32:17	- 26/47 -	Fecha de emisión de esta copia: 07-02-2025 12:07:43	



AYUNTAMIENTO  
de  
LOS LLANOS DE ARIDANE  
N.R.E.L. 01380244

LA PALMA

<b>Expediente Nº:</b>	<b>2024003379</b>
<b>Fecha Sesión:</b>	<b>30/9/2024</b>

- Esta licencia se concede salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiere incurrido el beneficiario al ejecutar.

- No se admitirán alteraciones de uso y a tal efecto se girará visita de inspección por los servicios técnicos municipales para comprobar las posibles infracciones urbanísticas.

El art. 6.1.3. b) del CTE, establece que el proyecto de ejecución desarrollará el proyecto básico y definirá la obra en su totalidad sin que en él puedan rebajarse las prestaciones declaradas en el básico, ni alterar los usos y condiciones bajo las que en su caso se otorgaron la licencia municipal de obras, la concesiones y otras autorizaciones administrativas, salvo en aspectos legalizables. El Proyecto de ejecución incluirá los proyectos parciales u otros documentos técnicos que, en su caso, deban desarrollarlo o completarlo, los cuales se integrarán en el proyecto como documentos diferenciados bajo la coordinación del proyectista.

Se deberá aportar el **Plan de Gestión de Residuos** en el Proyecto de Ejecución en cumplimiento con el R.D. 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición

#### CONDICIONES DE CARÁCTER PARTICULAR:

El inicio de las obras y la colocación de maquinarias y servicios, deberá condicionarse a la aprobación de la correspondiente Licencia de Obras, todo ello sin perjuicio de:

- La fijación de alineaciones y rasantes por la Oficina Técnica Municipal.
  - Entrega del Acta de Replanteo con V.B. del Técnico responsable.
  - La Licencia Municipal por Ocupación de Vía Pública, en su caso, para la implantación de la grúa y demás elementos de organización de obra o las que se puedan referir en materia de Seguridad y Salud o, en su caso, de cualquier otro tipo de ocupación de vía.
  - La obtención de la Licencia Municipal de instalación, en su caso, para la implantación de grúa.
  - Durante la realización de las obras, deberá colocarse en lugar visible el Cartel de Obra con el modelo establecido por la Oficina Técnica.
  - No se podrán realizar obras que no estén amparadas en esta licencia.
  - Se advierte de la necesidad y obligatoriedad de contar con la asistencia técnica pertinente para asegurar su solidez y buen aspecto.
  - Las obras se ejecutarán por personal cualificado, realizándose conforme a las normas de buena construcción.
  - Se tendrán en cuenta las condiciones de seguridad, dotando a la obra de los elementos de protección adecuados, respetando las instalaciones existentes en la zona.
  - No obstante, tanto en el transcurso de las obras como una vez finalizadas las mismas, los materiales sobrantes o retirados, será obligatoria la retirada de los mismos y la limpieza de todo el resto del entorno, debiendo cumplir con lo que determina el R.d. 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
  - Se advierte de la obligatoriedad de solicitar una vez finalizadas las obras y sobre la base de una licencia de obras, la correspondiente comunicación previa de primera ocupación, requisito imprescindible para la prestación de los servicios municipales.
- Notificar la presente resolución al interesado y a la Intervención de Fondos, a los efectos oportunos.

**SEGUNDO.-** Acordar la exención del pago de la tasa establecida en la correspondiente Ordenanza Municipal para la solicitud de licencia de obras, así como la bonificación del 95% del impuesto de construcciones, instalaciones y obras establecida en el artº 5.1 de la Ordenanza Municipal correspondiente.

<b>Firmado por:</b>	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 16-10-2024 14:29:02 Fecha: 16-10-2024 14:33:04	
Código Seguro de Verificación (CSV): 34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804">https://eadmin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804</a>			
Fecha de sellado electrónico: 17-10-2024 08:32:17	- 27/47 -	Fecha de emisión de esta copia: 07-02-2025 12:07:43	



AYUNTAMIENTO  
de  
LOS LLANOS DE ARIDANE  
N.R.E.L. 01380244

LA PALMA

<b>Expediente N°:</b>	<b>2024003379</b>
<b>Fecha Sesión:</b>	<b>30/9/2024</b>

**TERCERO.-** Dar traslado del presente acuerdo al interesado y a la Intervención de Fondos de este Ayuntamiento.

Documento firmado digitalmente,

## **7. LICENCIA OBRA MAYOR AFECTADOS ERUPCIÓN VOLCÁNICA (EXPEDIENTE 2024-5396)**

Visto el expediente N° 2024005396, relativo a licencia municipal de obras, con proyecto básico, para construcción de vivienda unifamiliar en sustitución de una vivienda destruida por la colada de la erupción volcánica, a solicitud de D. Pedro Jorge Díaz Leal, a ubicar en Camino Las Playas, ref. catastral 38024A003005310000KP, en este término municipal.

### **ANTECEDENTES**

1.- Vista la solicitud presentada por D. Pedro Jorge Díaz Leal, con D.N.I. 42.178.150 Z, solicitando licencia municipal de obras, con proyecto básico, para construcción de vivienda unifamiliar en sustitución de una vivienda destruida por la colada de la erupción volcánica, a ubicar en Camino Las Playas, ref. catastral 38024A003005310000KP, en este término municipal.

2.- Resultando que se ha informado favorablemente por la Comisión Informativa de Ordenación Territorio, anificación Económica Estratégica, Vivienda, Reconstrucción, celebrada el día 20 de septiembre de 2024.

3.- Resultando que se han emitido informes favorables por la Oficina Técnica Municipal y por los Servicios Jurídicos, en el que se hace constar que el terreno donde se actúa, de acuerdo al Planeamiento Urbanístico vigente, tiene una Clasificación de SUELO NO URBANIZABLE RESIDUAL.

### **FINALIDAD DE LA ACTUACIÓN Y USO AL QUE SE DESTINARÁ:**

La parcela de referencia donde se ubicará la nueva vivienda, se identifica con la parcela con referencia catastral 38024A003005310000KP, con una superficie de 4.073,99 m<sup>2</sup>, tiene forma irregular alargada y linda por el Norte con Camino Público, mientras que por los demás linderos limita con propietarios particulares.

Las coordenadas UTM del centro de la edificación son

X: 216602,18

Y: 3166026,66

### **DESCRIPCION DEL EDIFICIO**

Se pretende realizar un inmueble residencial constituido por una planta única de forma de "U" invertida con cubierta plana ajardinada y estructura porticada en hormigón armado.

Vivienda:

El programa de necesidades por parte del promotor está constituido por un Salón-Cocina, un Dormitorio principal, dos Dormitorios dobles, dos Baños colectivos y un Lavadero- Almacenaj. El

<b>Firmado por:</b>	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 16-10-2024 14:29:02 Fecha: 16-10-2024 14:33:04	
Código Seguro de Verificación (CSV): 34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804">https://eadmin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804</a>			
Fecha de sellado electrónico: 17-10-2024 08:32:17	- 28/47 -	Fecha de emisión de esta copia: 07-02-2025 12:07:43	



<b>Expediente Nº:</b>	<b>2024003379</b>
<b>Fecha Sesión:</b>	<b>30/9/2024</b>

El uso característico de la edificación es el de Residencial.

#### CONSIDERACIONES JURÍDICAS

- Decreto Ley 1/2022, por el que se adoptan medidas urgentes en materia urbanística y económica para la construcción o reconstrucción de viviendas habituales afectados por la erupción en la isla de La Palma.

- Decreto Ley 2/2022, de 10 de febrero, por el que se adaptan las medidas tributarias excepcionales en la isla de La Palma, al Decreto Ley 1/2022, de 20 de enero, por el que se adoptan medidas urgentes en materia urbanística y económica para la construcción o reconstrucción de viviendas habituales afectados por la erupción en la isla de La Palma.

- Decreto 9/2023, de 18 de diciembre, de medidas en materia territorial y urbanística para la recuperación económica y social de la isla de la Palma, tras la erupción volcánica.

- Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Propuesta de Ordenación de Parámetros Urbanísticos en aplicación del Decreto 1/2022 por el que se adoptan medidas urgentes en materia urbanística y económica para la construcción o reconstrucción de viviendas habituales afectados por la erupción en la isla de La Palma, publicado en el BOP S/C de Tenerife nº 32, de miércoles 16 de marzo de 2022.

- De aplicación supletoria, los artículos 339, 341, 346 y 347 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias.

El expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable y que la licencia pretendida es conforme con la ordenación urbanística aplicable.

#### La Junta de Gobierno, acuerda por unanimidad de sus miembros:

**PRIMERO.-** Conceder a D. Pedro Jorge Díaz Leal, con D.N.I. 42.178.150 Z, licencia municipal de obras, con proyecto básico, para construcción de vivienda unifamiliar en sustitución de una vivienda destruida por la colada de la erupción volcánica, a ubicar en Camino Las Playas, ref. catastral 38024A003005310000KP, en este término municipal, conforme a las circunstancias siguientes:

Se pretende realizar un inmueble residencial constituido por una planta única de forma de "U" invertida con cubierta plana ajardinada y estructura porticada en hormigón armado.

Vivienda:

El programa de necesidades por parte del promotor está constituido por un Salón-Cocina, un Dormitorio principal, dos Dormitorios dobles, dos Baños colectivos y un Lavadero- Almacenaj. El

El uso característico de la edificación es el de Residencial.

#### PRESUPUESTO DE LAS OBRAS.-

<b>Firmado por:</b>	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 16-10-2024 14:29:02 Fecha: 16-10-2024 14:33:04	
Código Seguro de Verificación (CSV): 34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804">https://eadmin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804</a>			
Fecha de sellado electrónico: 17-10-2024 08:32:17	- 29/47 -	Fecha de emisión de esta copia: 07-02-2025 12:07:43	



AYUNTAMIENTO  
de  
LOS LLANOS DE ARIDANE  
N.R.E.L. 01380244

LA PALMA

Expediente Nº:	2024003379
Fecha Sesión:	30/9/2024

**El Presupuesto de Ejecución Material** asciende a la cantidad de CIENTO TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS EUROS (136.800 €).

**PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.-**

Las obras de construcción deben comenzar en el **plazo de un año** desde la fecha en que se notifique la resolución municipal autorizando la ejecución de la construcción, sin sufrir interrupción por causa imputable al adquirente hasta su terminación, la cual debe tener lugar en cualquier caso dentro del **plazo de dos años** desde el inicio de las obras

**SUPERFICIE DE LA EDIFICACIÓN:**

Los criterios de medición de superficies construidas y útiles a los que hace referencia lo dispuesto a continuación son:

**SUPERFICIE DE LA PARCELA: 4.073,99 m<sup>2</sup>**

DEPENDENCIAS	SUPER. UTIL M <sup>2</sup>	SUPER. CONSTRUIDA M <sup>2</sup>
<b>VIVIENDA</b>		
SALON COCINA	34,60	
DORMITORIO PRINCIPAL	18,70	
DORMITORIO 2	12,90	
DORMITORIO 3	12,90	
BAÑO 1	4,40	
BAÑO 2	4,40	
LAVADERO-ALMACENAJE	7,80	
DISTRIBUIDOR 1	2,65	
DISTRIBUIDOR 2	3,35	
TERRAZA EXTERIOR	12,00	
TOTAL VIVIENDA	113,70	132,00
SUPERFICIES NO COMPUTABLES		
TERRAZA EXTERIOR 2		

**CONDICIONES ESPECIALES:**

- Esta licencia se concede salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiere incurrido el beneficiario al ejecutar.

- No se admitirán alteraciones de uso y a tal efecto se girará visita de inspección por los servicios técnicos municipales para comprobar las posibles infracciones urbanísticas.

El art. 6.1.3. b) del **CTE**, establece que **el proyecto de ejecución** desarrollará el proyecto básico y definirá la obra en su totalidad sin que en él puedan rebajarse las prestaciones declaradas en el básico, ni alterar los usos y condiciones bajo las que en su caso se otorgaron la licencia municipal de obras, la concesiones y otras autorizaciones administrativas, salvo en aspectos legalizables. El Proyecto de ejecución incluirá los proyectos parciales u otros documentos técnicos que, en su caso, deban desarrollarlo o completarlo, los cuales se integrarán en el proyecto como documentos diferenciados bajo la coordinación del proyectista.

Se deberá aportar el **Plan de Gestión de Residuos** en el Proyecto de Ejecución en cumplimiento con el R.D. 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición

**CONDICIONES DE CARÁCTER PARTICULAR:**

Firmado por:	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 16-10-2024 14:29:02 Fecha: 16-10-2024 14:33:04	
Código Seguro de Verificación (CSV): 34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804">https://eadmin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804</a> .			
Fecha de sellado electrónico: 17-10-2024 08:32:17	- 30/47 -	Fecha de emisión de esta copia: 07-02-2025 12:07:43	



AYUNTAMIENTO  
de  
LOS LLANOS DE ARIDANE  
N.R.E.L. 01380244

LA PALMA

<b>Expediente Nº:</b>	<b>2024003379</b>
<b>Fecha Sesión:</b>	<b>30/9/2024</b>

El inicio de las obras y la colocación de maquinarias y servicios, deberá condicionarse a la aprobación de la correspondiente Licencia de Obras, todo ello sin perjuicio de:

- La fijación de alineaciones y rasantes por la Oficina Técnica Municipal.
  - Entrega del Acta de Replanteo con V.B. del Técnico responsable.
  - La Licencia Municipal por Ocupación de Vía Pública, en su caso, para la implantación de la grúa y demás elementos de organización de obra o las que se puedan referir en materia de Seguridad y Salud o, en su caso, de cualquier otro tipo de ocupación de vía.
    - La obtención de la Licencia Municipal de instalación, en su caso, para la implantación de grúa.
    - Durante la realización de las obras, deberá colocarse en lugar visible el Cartel de Obra con el modelo establecido por la Oficina Técnica.
    - No se podrán realizar obras que no estén amparadas en esta licencia.
    - Se advierte de la necesidad y obligatoriedad de contar con la asistencia técnica pertinente para asegurar su solidez y buen aspecto.
    - Las obras se ejecutarán por personal cualificado, realizándose conforme a las normas de buena construcción.
    - Se tendrán en cuenta las condiciones de seguridad, dotando a la obra de los elementos de protección adecuados, respetando las instalaciones existentes en la zona.
    - No obstante, tanto en el transcurso de las obras como una vez finalizadas las mismas, los materiales sobrantes o retirados, será obligatoria la retirada de los mismos y la limpieza de todo el resto del entorno, debiendo cumplir con lo que determina el R.d. 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
    - Se advierte de la obligatoriedad de solicitar una vez finalizadas las obras y sobre la base de una licencia de obras, la correspondiente comunicación previa de primera ocupación, requisito imprescindible para la prestación de los servicios municipales.
- Notificar la presente resolución al interesado y a la Intervención de Fondos, a los efectos oportunos.

**SEGUNDO.-** Acordar la exención del pago de la tasa establecida en la correspondiente Ordenanza Municipal para la solicitud de licencia de obras, así como la bonificación del 95% del impuesto de construcciones, instalaciones y obras establecida en el artº 5.1 de la Ordenanza Municipal correspondiente.

**TERCERO.-** Dar traslado del presente acuerdo al interesado y a la Intervención de Fondos de este Ayuntamiento.

Documento firmado digitalmente,

## 8. LICENCIA OBRA MAYOR AFECTADOS ERUPCIÓN VOLCÁNICA (EXPEDIENTE 2022-10285)

Visto el expediente Nº 2022010285, relativo a licencia municipal de obras, con proyecto básico, para reconstrucción de vivienda unifamiliar en sustitución de una vivienda destruida por la colada de la erupción volcánica, a solicitud de D<sup>a</sup> Brigitte Jutta Sander, a ubicar en Camino Marta nº 30-ref. catastral 38024A007004020000KQ, en este término municipal.

### ANTECEDENTES

1.- Vista la solicitud presentada por D<sup>a</sup> Brigitte Jutta Sander, con N.I. X4631696W, solicitando licencia municipal de obras, con proyecto básico, para reconstrucción de vivienda unifamiliar en sustitución de una vivienda

<b>Firmado por:</b>	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 16-10-2024 14:29:02 Fecha: 16-10-2024 14:33:04	
Código Seguro de Verificación (CSV): 34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804">https://eadmin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804</a> .			
Fecha de sellado electrónico: 17-10-2024 08:32:17	- 31/47 -	Fecha de emisión de esta copia: 07-02-2025 12:07:43	



AYUNTAMIENTO  
de  
LOS LLANOS DE ARIDANE  
N.R.E.L. 01380244

LA PALMA

<b>Expediente Nº:</b>	<b>2024003379</b>
<b>Fecha Sesión:</b>	<b>30/9/2024</b>

destruida por la colada de la erupción volcánica, a ubicar en Camino Marta nº 30-ref. catastral 38024A007004020000KQ, en este término municipal.

2.- Resultando que se ha informado favorablemente por la Comisión Informativa de Ordenación Territorio, anificación Económica Estratégica, Vivienda, Reconstrucción, celebrada el día 20 de septiembre de 2024.

3.- Resultando que se han emitido informes favorables por la Oficina Técnica Municipal y por los Servicios Jurídicos, en el que se constata que el terreno donde se actúa, de acuerdo al Planeamiento Urbanístico vigente, tiene una Clasificación de SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO CONDICIONADO.

**FINALIDAD DE LA ACTUACIÓN Y USO AL QUE SE DESTINARÁ:  
EMPLAZAMIENTO DE LA VIVIENDA**

Se considera una parcela con una superficie de 2.403,00 m<sup>2</sup> según catastro, con división horizontal tumbada ubicada, en el Término Municipal de Los Llanos de Aridane. La referencia catastral de la parcela es 38024A007004020000KQ. La vivienda objeto se sitúa en la parcela B, con una superficie de 1.183,41 m<sup>2</sup> según escrituras de compraventa facilitadas por la propiedad. El edificio se encuentra aislado en el interior de la parcela. Las medidas limítrofes de la parcela se especificarán con mayor precisión en el Documento 02\_Planos.

Se aporta al expediente la declaración responsable de conformidad firmada por parte de la propietaria de la vivienda A, con ref. catastral de la parcela 38024A007004020001L; su conformidad para la reconstrucción de la vivienda unifamiliar aislada descrita, propiedad de Dña. Brigitte J. Sander, a ubicar en la misma localización que la construcción destruida.

La parcela del proyecto se destinara al mismo uso preexistente, uso residencial con una vivienda unifamiliar.

El uso característico de la edificación es el residencial.

**CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

- Decreto Ley 1/2022, por el que se adoptan medidas urgentes en materia urbanística y económica para la construcción o reconstrucción de viviendas habituales afectados por la erupción en la isla de La Palma.

- Decreto Ley 2/2022, de 10 de febrero, por el que se adaptan las medidas tributarias excepcionales en la isla de La Palma, al Decreto Ley 1/2022, de 20 de enero, por el que se adoptan medidas urgentes en materia urbanística y económica para la construcción o reconstrucción de viviendas habituales afectados por la erupción en la isla de La Palma.

- Decreto 9/2023, de 18 de diciembre, de medidas en materia territorial y urbanística para la recuperación económica y social de la isla de la Palma, tras la erupción volcánica.

- Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Propuesta de Ordenación de Parámetros Urbanísticos en aplicación del Decreto 1/2022 por el que se adoptan medidas urgentes en materia urbanística y económica para la construcción o reconstrucción de viviendas habituales afectados por la erupción en la isla de La Palma, publicado en el BOP S/C de Tenerife nº 32, de miércoles 16 de marzo de 2022.

<b>Firmado por:</b>	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 16-10-2024 14:29:02 Fecha: 16-10-2024 14:33:04	
Código Seguro de Verificación (CSV): 34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804">https://eadmin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804</a>			
Fecha de sellado electrónico: 17-10-2024 08:32:17	- 32/47 -	Fecha de emisión de esta copia: 07-02-2025 12:07:43	





AYUNTAMIENTO  
de  
LOS LLANOS DE ARIDANE  
N.R.E.L. 01380244

LA PALMA

<b>Expediente Nº:</b>	<b>2024003379</b>
<b>Fecha Sesión:</b>	<b>30/9/2024</b>

- De aplicación supletoria, los artículos 339, 341, 346 y 347 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias.

El expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable y que la licencia pretendida es conforme con la ordenación urbanística aplicable.

**La Junta de Gobierno, acuerda por unanimidad de sus miembros:**

**PRIMERO.-** Conceder a D<sup>a</sup> Brigitte Jutta Sander, con N.I. X4631696W, licencia municipal de obras, con proyecto básico, para reconsstrucción de vivienda unifamiliar en sustitución de una vivienda destruida por la colada de la erupción volcánica, a ubicar en Camino Marta nº 30-ref. catastral 38024A007004020000KQ, en este término municipal. conforme a las circunstancias siguientes:

Se considera una parcela con una superficie de 2.403,00 m2 según catastro, con división horizontal tumbada ubicada, en el Término Municipal de Los Llanos de Aridane. La referencia catastral de la parcela es 38024A007004020000KQ. La vivienda objeto se sitúa en la parcela B, con una superficie de 1.183,41 m2 según escrituras de compraventa facilitadas por la propiedad. El edificio se encuentra aislado en el interior de la parcela. Las medidas limitrofes de la parcela se especificarán con mayor precisión en el Documento 02\_Planos.

Se aporta al expediente la declaración responsable de conformidad firmada por parte de la propietaria de la vivienda A, con ref. catastral de la parcela 38024A007004020001L; su conformidad para la reconstrucción de la vivienda unifamiliar aislada descrita, propiedad de Dña. Brigitte J. Sander, a ubicar en la misma localización que la construcción destruida.

La parcela del proyecto se destinara al mismo uso preexistente, uso residencial con una vivienda unifamiliar.

El uso característico de la edificación es el residencial.

**PRESUPUESTO DE LAS OBRAS.-**

**El Presupuesto de Ejecución Material** asciende a la cantidad de CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS (179.294,40 €)

**PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.-**

Las obras de construcción deben comenzar en el **plazo de un año** desde la fecha en que se notifique la resolución municipal autorizando la ejecución de la construcción, sin sufrir interrupción por causa imputable al adquirente hasta su terminación, la cual debe tener lugar en cualquier caso dentro del **plazo de dos años** desde el inicio de las obras

**SUPERFICIE DE LA EDIFICACIÓN:**

Los criterios de medición de superficies construidas y útiles a los que hace referencia lo dispuesto a continuación son:

<b>Firmado por:</b>	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 16-10-2024 14:29:02 Fecha: 16-10-2024 14:33:04	
Código Seguro de Verificación (CSV): 34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804">https://eadmin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804</a> .			
Fecha de sellado electrónico: 17-10-2024 08:32:17	- 33/47 -	Fecha de emisión de esta copia: 07-02-2025 12:07:43	



AYUNTAMIENTO  
de  
LOS LLANOS DE ARIDANE  
N.R.E.L. 01380244

LA PALMA

Expediente Nº:	2024003379
Fecha Sesión:	30/9/2024

### Superficies

edificio/planta	usos	útiles (m²)	
vivienda			
	estar-comedor-cocha	27,04	
	hall	3,95	
	esp. distribución 01	3,84	
	esp. distribución 02	3,42	
	dormitorio 01	12,37	
	dormitorio 02	12,34	
	vestidor	3,95	
	baño 01	8,22	
	baño 02	3,60	
	pieza servicio	2,65	
	trastero	2,51	
	terrazo [ext.]	17,17	
		útiles (m²)	construidas (m²)
	superficie total	83,89	95,26
	espacios libres exteriores		
	terrazos		17,17
	superficie destinada a espacios exteriores		17,17

#### CONDICIONES ESPECIALES:

- Esta licencia se concede salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiere incurrido el beneficiario al ejecutar.

- No se admitirán alteraciones de uso y a tal efecto se girará visita de inspección por los servicios técnicos municipales para comprobar las posibles infracciones urbanísticas.

El art. 6.1.3. b) del CTE, establece que el proyecto de ejecución desarrollará el proyecto básico y definirá la obra en su totalidad sin que en él puedan rebajarse las prestaciones declaradas en el básico, ni alterar los usos y condiciones bajo las que en su caso se otorgan la licencia municipal de obras, la concesiones y otras autorizaciones administrativas, salvo en aspectos legalizables. El Proyecto de ejecución incluirá los proyectos parciales u otros documentos técnicos que, en su caso, deban desarrollarlo o completarlo, los cuales se integrarán en el proyecto como documentos diferenciados bajo la coordinación del proyectista.

Se deberá aportar el Plan de Gestión de Residuos en el Proyecto de Ejecución en cumplimiento con el R.D. 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición

#### CONDICIONES DE CARÁCTER PARTICULAR:

El inicio de las obras y la colocación de maquinarias y servicios, deberá condicionarse a la aprobación de la correspondiente Licencia de Obras, todo ello sin perjuicio de:

- La fijación de alineaciones y rasantes por la Oficina Técnica Municipal.
- Entrega del Acta de Replanteo con V.B. del Técnico responsable.
- La Licencia Municipal por Ocupación de Vía Pública, en su caso, para la implantación de la grúa y demás elementos de organización de obra o las que se puedan referir en materia de Seguridad y Salud o, en su caso, de cualquier otro tipo de ocupación de vía.
- La obtención de la Licencia Municipal de instalación, en su caso, para la implantación de grúa.
- Durante la realización de las obras, deberá colocarse en lugar visible el Cartel de Obra con el modelo establecido por la Oficina Técnica.
- No se podrán realizar obras que no estén amparadas en esta licencia.

Firmado por:	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 16-10-2024 14:29:02 Fecha: 16-10-2024 14:33:04	
Código Seguro de Verificación (CSV): 34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804 Comprobación CSV: <a href="https://admin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804">https://admin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804</a>			
Fecha de sellado electrónico: 17-10-2024 08:32:17	- 34/47 -	Fecha de emisión de esta copia: 07-02-2025 12:07:43	



AYUNTAMIENTO  
de  
LOS LLANOS DE ARIDANE  
N.R.E.L. 01380244

LA PALMA

<b>Expediente N°:</b>	<b>2024003379</b>
<b>Fecha Sesión:</b>	<b>30/9/2024</b>

- Se advierte de la necesidad y obligatoriedad de contar con la asitencia técnica pertinente para asegurar su solidez y buen aspecto.
  - Las obras se ejecutarán por personal cualificado, realizándose conforme a las normas de buena construcción.
  - Se tendrán en cuenta las condiciones de seguridad, dotando a la obra de los elementos de protección adecuados, respetando las instalaciones existentes en la zona.
  - No obstante, tanto en el transcurso de las obras como una vez finalizadas las mismas, los materiales sobrantes o retirados, será obligatoria la retirada de los mismos y la limpieza de todo el resto del entorno, debiendo cumplir con lo que determina el R.d. 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
  - Se advierte de la obligatoriedad de solicitar una vez finalizadas las obras y sobre la base de una licencia de obras, la correspondiente comunicación previa de primera ocupación, requisito imprescindible para la prestación de los servicios municipales.
- Notificar la presente resolución al interesado y a la Intervención de Fondos, a los efectos oportunos.

**SEGUNDO.-** Acordar la exención del pago de la tasa establecida en la correspondiente Ordenanza Municipal para la solicitud de licencia de obras, así como la bonificación del 95% del impuesto de construcciones, instalaciones y obras establecida en el artº 5.1 de la Ordenanza Municipal correspondiente.

**TERCERO.-** Dar traslado del presente acuerdo al interesado y a la Intervención de Fondos de este Ayuntamiento.

Documento firmado digitalmente,

## 9. LICENCIA OBRA MAYOR AFECTADOS ERUPCIÓN VOLCÁNICA (EXPEDIENTE 2023-16534)

Visto el expediente N° 2023016534, relativo a licencia municipal de obras, con proyecto básico, para construcción de vivienda unifamiliar en sustitución de una vivienda destruida por la colada de la erupción volcánica, a solicitud de Dª Angeles María Cruz Pérez, a ubicar en Camino Real de Todoque, ref. catastral 7164118BS1676N0001HR, en este término municipal.

### ANTECEDENTES

1.- Vista la solicitud presentada por Dª Angeles María Cruz Pérez, con D.N.I. 42.171.196 Y, solicitando licencia municipal de obras, con proyecto básico, para construcción de vivienda unifamiliar en sustitución de una vivienda destruida por la colada de la erupción volcánica, a ubicar en Camino Real de Todoque, ref. catastral 7164118BS1676N0001HR, en este término municipal.

2.- Resultando que se ha informado favorablemente por la Comisión Informativa de Ordenación Territorio, anificación Económica Estratégica, Vivienda, Reconstrucción, celebrada el día 20 de septiembre de 2024.

3.- Resultando que se han emitido informes favorables por la Oficina Técnica Municipal y por los Servicios Jurídicos, en el que se hace constar que el terreno donde se actúa, de acuerdo al Planeamiento Urbanístico vigente, tiene una Clasificación de SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO.

### FINALIDAD DE LA ACTUACIÓN Y USO AL QUE SE DESTINARÁ:

<b>Firmado por:</b>	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 16-10-2024 14:29:02 Fecha: 16-10-2024 14:33:04	
Código Seguro de Verificación (CSV): 34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804">https://eadmin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804</a> .			
Fecha de sellado electrónico: 17-10-2024 08:32:17	- 35/47 -	Fecha de emisión de esta copia: 07-02-2025 12:07:43	



AYUNTAMIENTO  
de  
LOS LLANOS DE ARIDANE  
N.R.E.L. 01380244

LA PALMA

<b>Expediente Nº:</b>	<b>2024003379</b>
<b>Fecha Sesión:</b>	<b>30/9/2024</b>

Se trata de proyecto para la reconstrucción de vivienda unifamiliar, cuya promotora es afectado por la erupción volcánica iniciada el 19/09/2021 de la vivienda habitual del promotor, tal como indica documentación facilitada de registro de personas afectadas, con registro de salida de 28/06/2022 y nº de inscripción 989/2021.

De acuerdo con ortofoto de la plataforma GrafCan, donde observa la zona afectada por las coladas, se indica como la parcela y edificaciones contenidas en la misma, con referencia catastral 38024A00700151 e indicada en escritura de Acta de Notoriedad aportada, dicha edificación ha sido completamente afectada por dichas coladas.

#### **EMPLAZAMIENTO DE LA NUEVA VIVIENDA**

Se trata de una parcela de forma poligonal irregular, con frente principal al Camino Real de Todoque por el NE y al Camino del Almendro por el NO, ubicada en el pago de Las Manchas, y resultante de la segregación de la parcela matriz actual con referencia catastral 7164118BS1676N0001HR, con documento de segregación redactado por técnico competente.

Referencia catastral (actual): 7164118BS1676N0001HR

Coordenadas: X: 217.104

Y: 3.166.735

La documentación indicada, respecto de las superficies de parcela, así como la delimitación de la parcela objeto de proyecto, son los facilitados e indicados por la técnico redactora del documento de segregación y reparcelación, remitidos por el solicitante del presente documento.

#### **DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO**

Se trata de un volumen edificatorio en forma de L, de sencillez constructiva, desarrollado en una planta y con cubierta plana.

Se organiza el programa en un volumen principal, que contiene la pieza de día formada por salóncocina, y a través de un distribuidor con zona de almacenaje, se accede a la zona de noche, formada por tres dormitorios y dos baños, uno de ellos dentro del dormitorio principal.

La disposición en L permite disponer de una pérgola en la fachada principal de las habitaciones, así como lateral del salón, protegiendo estas del soleamiento, así como una prolongación del forjado en voladizo que enmarca el acceso principal a la vivienda

**El uso característico de la edificación es el de Residencial**

#### **CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

- Decreto Ley 1/2022, por el que se adoptan medidas urgentes en materia urbanística y económica para la construcción o reconstrucción de viviendas habituales afectados por la erupción en la isla de La Palma.

- Decreto Ley 2/2022, de 10 de febrero, por el que se adaptan las medidas tributarias excepcionales en la isla de La Palma, al Decreto Ley 1/2022, de 20 de enero, por el que se adoptan medidas urgentes en materia urbanística y económica para la construcción o reconstrucción de viviendas habituales afectados por la erupción en la isla de La Palma.

Excmo. Ayuntamiento de Los Llanos de Aridane – CIF: P3802400F • Plaza de España S/N. C.P. 38760. Los Llanos de Aridane. La Palma • Tfno.: 922 460 111 • Fax.: 922 461 264  
[www.aridane.org](http://www.aridane.org) • [admin.aridane.org](mailto:admin.aridane.org) • e-mail: [informacion@aridane.org](mailto:informacion@aridane.org)

<b>Firmado por:</b>	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 16-10-2024 14:29:02 Fecha: 16-10-2024 14:33:04	
Código Seguro de Verificación (CSV): 34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804">https://eadmin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804</a>			
Fecha de sellado electrónico: 17-10-2024 08:32:17	- 36/47 -	Fecha de emisión de esta copia: 07-02-2025 12:07:43	



AYUNTAMIENTO  
de  
LOS LLANOS DE ARIDANE  
N.R.E.L. 01380244

LA PALMA

<b>Expediente Nº:</b>	<b>2024003379</b>
<b>Fecha Sesión:</b>	<b>30/9/2024</b>

- Decreto 9/2023, de 18 de diciembre, de medidas en materia territorial y urbanística para la recuperación económica y social de la isla de la Palma, tras la erupción volcánica.

- Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Propuesta de Ordenación de Parámetros Urbanísticos en aplicación del Decreto 1/2022 por el que se adoptan medidas urgentes en materia urbanística y económica para la construcción o reconstrucción de viviendas habituales afectados por la erupción en la isla de La Palma, publicado en el BOP S/C de Tenerife nº 32, de miércoles 16 de marzo de 2022.

- De aplicación supletoria, los artículos 339, 341, 346 y 347 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias.

El expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable y que la licencia pretendida es conforme con la ordenación urbanística aplicable.

**La Junta de Gobierno, acuerda por unanimidad de sus miembros:**

**PRIMERO.-** Conceder a D<sup>a</sup> Angeles María Cruz Pérez, con D.N.I. 42.171.196 Y, licencia municipal de obras, con proyecto básico, para construcción de vivienda unifamiliar en sustitución de una vivienda destruida por la colada de la erupción volcánica, a ubicar en Camino Real de Todoque, ref. catastral 7164118BS1676N0001HR, en este término municipal. conforme a las circunstancias siguientes:

Se trata de un volumen edificatorio en forma de L, de sencillez constructiva, desarrollado en una planta y con cubierta plana.

Se organiza el programa en un volumen principal, que contiene la pieza de día formada por salóncocina, y a través de un distribuidor con zona de almacenaje, se accede a la zona de noche, formada por tres dormitorios y dos baños, uno de ellos dentro del dormitorio principal.

La disposición en L permite disponer de una pérgola en la fachada principal de las habitaciones, así como lateral del salón, protegiendo estas del soleamiento, así como una prolongación del forjado en voladizo que enmarca el acceso principal a la vivienda

**El uso característico de la edificación es el de Residencial**

**PRESUPUESTO DE LAS OBRAS.-**

**El Presupuesto de Ejecución Material** asciende a la cantidad de CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO VEINTICUATRO EUROS CON SETENTA Y UN CÉNTIMOS (152.124,71 €)

**PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.-**

Las obras de construcción deben comenzar en el **plazo de un año** desde la fecha en que se notifique la resolución municipal autorizando la ejecución de la construcción, sin sufrir interrupción por causa imputable al adquirente hasta su terminación, la cual debe tener lugar en cualquier caso dentro del **plazo de dos años** desde el inicio de las obras

**SUPERFICIE DE LA EDIFICACIÓN:**

<b>Firmado por:</b>	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 16-10-2024 14:29:02 Fecha: 16-10-2024 14:33:04	
Código Seguro de Verificación (CSV): 34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804">https://eadmin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804</a>			
Fecha de sellado electrónico: 17-10-2024 08:32:17	- 37/47 -	Fecha de emisión de esta copia: 07-02-2025 12:07:43	



AYUNTAMIENTO  
de  
LOS LLANOS DE ARIDANE  
N.R.E.L. 01380244

LA PALMA

<b>Expediente Nº:</b>	<b>2024003379</b>
<b>Fecha Sesión:</b>	<b>30/9/2024</b>

Los criterios de medición de superficies construidas y útiles a los que hace referencia lo dispuesto a continuación son:

**SUPERFICIE DE LA PARCELA: 2.015,10 m<sup>2</sup>**

**ESTADO PROYECTADO**

	<b>SUPER. UTIL M<sup>2</sup></b>	<b>SUPER. CONSTRUIDA M<sup>2</sup></b>
<b>VIVIENDA</b>		
SALON COCINA	29,64	
DISTRIBUIDOR	4,73	
ALMACENAJE	2,58	
DORMITORIO 1	12,71	
BAÑO 1	2,72	
DORMITORIO 2	7,83	
BAÑO 2	4,64	
DORMITORIO 3	7,83	
<b>TOTAL PROYECTADO</b>	<b>72,68</b>	<b>89,98</b>

**CONDICIONES ESPECIALES:**

- Esta licencia se concede salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiere incurrido el beneficiario al ejecutar.

- No se admitirán alteraciones de uso y a tal efecto se girará visita de inspección por los servicios técnicos municipales para comprobar las posibles infracciones urbanísticas.

El art. 6.1.3. b) del **CTE**, establece que **el proyecto de ejecución** desarrollará el proyecto básico y definirá la obra en su totalidad sin que en él puedan rebajarse las prestaciones declaradas en el básico, ni alterar los usos y condiciones bajo las que en su caso se otorgaron la licencia municipal de obras, la concesiones y otras autorizaciones administrativas, salvo en aspectos legalizables. El Proyecto de ejecución incluirá los proyectos parciales u otros documentos técnicos que, en su caso, deban desarrollarlo o completarlo, los cuales se integrarán en el proyecto como documentos diferenciados bajo la coordinación del proyectista.

Se deberá aportar el **Plan de Gestión de Residuos** en el Proyecto de Ejecución en cumplimiento con el R.D. 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición

**CONDICIONES DE CARÁCTER PARTICULAR:**

El inicio de las obras y la colocación de maquinarias y servicios, deberá condicionarse a la aprobación de la correspondiente Licencia de Obras, todo ello sin perjuicio de:

- La fijación de alineaciones y rasantes por la Oficina Técnica Municipal.
- Entrega del Acta de Replanteo con V.B. del Técnico responsable.
- La Licencia Municipal por Ocupación de Vía Pública, en su caso, para la implantación de la grúa y demás elementos de organización de obra o las que se puedan referir en materia de Seguridad y Salud o, en su caso, de cualquier otro tipo de ocupación de vía.
- La obtención de la Licencia Municipal de instalación, en su caso, para la implantación de grúa.
- Durante la realización de las obras, deberá colocarse en lugar visible el Cartel de Obra con el modelo establecido por la Oficina Técnica.
- No se podrán realizar obras que no estén amparadas en esta licencia.

<b>Firmado por:</b>	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 16-10-2024 14:29:02 Fecha: 16-10-2024 14:33:04	
Código Seguro de Verificación (CSV): 34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804">https://eadmin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804</a> .			
Fecha de sellado electrónico: 17-10-2024 08:32:17	- 38/47 -	Fecha de emisión de esta copia: 07-02-2025 12:07:43	



AYUNTAMIENTO  
de  
LOS LLANOS DE ARIDANE  
N.R.E.L. 01380244

LA PALMA

<b>Expediente Nº:</b>	<b>2024003379</b>
<b>Fecha Sesión:</b>	<b>30/9/2024</b>

- Se advierte de la necesidad y obligatoriedad de contar con la asitencia técnica pertinente para asegurar su solidez y buen aspecto.
  - Las obras se ejecutarán por personal cualificado, realizándose conforme a las normas de buena construcción.
  - Se tendrán en cuenta las condiciones de seguridad, dotando a la obra de los elementos de protección adecuados, respetando las instalaciones existentes en la zona.
  - No obstante, tanto en el transcurso de las obras como una vez finalizadas las mismas, los materiales sobrantes o retirados, será obligatoria la retirada de los mismos y la limpieza de todo el resto del entorno, debiendo cumplir con lo que determina el R.d. 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
  - Se advierte de la obligatoriedad de solicitar una vez finalizadas las obras y sobre la base de una licencia de obras, la correspondiente comunicación previa de primera ocupación, requisito imprescindible para la prestación de los servicios municipales.
- Notificar la presente resolución al interesado y a la Intervención de Fondos, a los efectos oportunos.

**SEGUNDO.-** Acordar la exención del pago de la tasa establecida en la correspondiente Ordenanza Municipal para la solicitud de licencia de obras, así como la bonificación del 95% del impuesto de construcciones, instalaciones y obras establecida en el artº 5.1 de la Ordenanza Municipal correspondiente.

**TERCERO.-** Dar traslado del presente acuerdo al interesado y a la Intervención de Fondos de este Ayuntamiento.

Documento firmado digitalmente,

## 10. LICENCIA OBRA MAYOR AFECTADOS ERUPCIÓN VOLCÁNICA (EXPEDIENTE 2023-16011)

Visto el expediente Nº 2023016011, relativo a licencia municipal de obra y segregación con proyecto básico, para construcción de vivienda unifamiliar en sustitución de una vivienda destruida por la colada de la erupción volcánica a solicitud de Dª NANCY GÓMEZ LEAL, provista de D.N.I. 42.183.725 T, a ubicar en Camino El Canal, ref. catastral 38024A019000600000KB, en este término municipal.

### ANTECEDENTES

1.- Vista la solicitud presentada por DÑA. NANCY GÓMEZ LEAL, con D.N.I. 42.183.725 T, solicitando licencia municipal de obra y segregación para construcción de vivienda unifamiliar en sustitución de una vivienda destruida por la colada de la erupción volcánica a ubicar en Camino El Canal, ref. catastral 38024A019000600000KB, en este término municipal.

2.- Resultando que se ha informado favorablemente por la Comisión Informativa de Ordenación Territorio, Planificación Económica Estratégica, Vivienda y Reconstrucción, en sesión celebrada el día 20 de septiembre de 2024.

3.- Resultando que se han emitido informes favorables por la Oficina Técnica Municipal y por los Servicios Jurídicos, en el que se hace constar que el terreno donde se actúa, de acuerdo al Planeamiento Urbanístico vigente, tiene una Clasificación de SUELO NO URBANIZABLE (ÁREA RESIDUAL), con régimen y tratamiento de SUELO RÚSTICO COMÚN.

### FINALIDAD DE LA ACTUACIÓN Y USO AL QUE SE DESTINARÁ:

El proyecto tiene por objeto la construcción de una VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA Y SEGREGACIÓN DE LA PARCELA EN LA QUE SE VA A CONSTRUIR LA EDIFICACIÓN, PARA AFECTADO POR LA ERUPCIÓN VOLCÁNICA DE LOS LLANOS DE ARIDANE, situado en el municipio de Los Llanos de Aridane, provincia de S/C de Tenerife.

### DOCUMENTO DE PROPIEDAD DESCRIPCION

Excmo. Ayuntamiento de Los Llanos de Aridane – CIF: P3802400F • Plaza de España S/N. C.P. 38760. Los Llanos de Aridane. La Palma • Tfno.: 922 460 111 • Fax.: 922 461 264  
[www.aridane.org](http://www.aridane.org) • [admin.aridane.org](mailto:admin.aridane.org) • e-mail: [informacion@aridane.org](mailto:informacion@aridane.org)

<b>Firmado por:</b>	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 16-10-2024 14:29:02 Fecha: 16-10-2024 14:33:04	
Código Seguro de Verificación (CSV): 34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804">https://eadmin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804</a> .			
Fecha de sellado electrónico: 17-10-2024 08:32:17	- 39/47 -	Fecha de emisión de esta copia: 07-02-2025 12:07:43	



AYUNTAMIENTO  
de  
LOS LLANOS DE ARIDANE  
N.R.E.L. 01380244

LA PALMA

<b>Expediente Nº:</b>	<b>2024003379</b>
<b>Fecha Sesión:</b>	<b>30/9/2024</b>

**RUSTICA:** Trozo de terreno situado en el término municipal de LOS LLANOS DE ARIDANE, pago de LOS BAROS, conocido por "CERCO DE LA CRUZ". A secano, que mide DIEZ Y SIETE ÁREAS, OCHENTA CENTIÁREAS, OCHENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS, y linda: al NORTE, don Máximo Gisbel Concepción Hernández; SUR, don Benjamín Martín Hernández; este, PISTA DE LOS Barros y al OESTE, pista en proyecto que la separa de resto de finca matriz

**INSCRIPCION.-**

Finca Inscrita en el Registro de la Propiedad de Santa Cruz de La Palma. Finca 15850

**SUPERFICIE**

Con la descripción que se hace, en la documentación presentada, la finca matriz, tiene una superficie de 20.076 m<sup>2</sup>

**CATASTRO**

La finca matriz planteada se corresponde con la parcela, con referencia catastral 38024A019000600000KB.

**MEDICION REALIZADA.- CATASTRO**

Superficie total medida de finca MATRIZ: 1766.8 m<sup>2</sup>. (GML = 1767)

Clasificada/categorizada en su totalidad en Suelo Rústico Común.

Zonificación s/PIOL en su totalidad en D1.1 Asentamiento.

Linderos actuales de la finca MATRIZ:

- Norte: Parcela 59, del polígono 19 (38024A01900059).
- Sur: Parcela 56, del polígono 19 (38024A01900056).
- Este: vía/camino municipal conocido por Camino El Canal. Sin Referencia Catastral.
- Oeste: vía de carácter insular conocida por Camino a la Caldera (LP-214). Sin Referencia Catastral.

**SUPERFICIE DE FINCA ADOPTADA**

Estudiada la documentación presentada y contrastada con la sede electrónica del catastro, se tiene que:

De esta forma, la superficie adoptada para la segregación propuesta es de 1766,80 m<sup>2</sup>, que viene a coincidir con los datos de documento de propuesta de segregación que refiere.

**ANTECEDENTES**

SEGREGACIÓN PARA LA RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS HABITUALES DESTRUIDAS O AFECTADAS ESTRUCTURALMENTE POR LA ERUPCIÓN DEL VOLCÁN DE LA PALMA, ACAECIDO A PARTIR DEL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2021.

Previa a esta solicitud de segregación, se ha concedido por el Ilustre Ayuntamiento de Los Llanos de Aridane, en la finca matriz, Licencia de reconstrucción de vivienda unifamiliar en sustitución de viviendas destruidas por la colada de la erupción volcánica, a solicitud de D. Antonio Gómez Medina, con una superficie a reconstruir de 156,28 m<sup>2</sup>, sobre una parcela de 1780,86 m<sup>2</sup> en la finca matriz objeto de segregación.

Y siendo la promotora de esta solicitud hija del solicitante de la licencia de reconstrucción ya concedida y no afectando la posible segregación de la parcela a la licencia concedida, puesto que la parcela cuenta con una superficie superior a lo requerido y no superando en ningún caso el 30% de ocupación, así como también teniendo garantizado el acceso. Es por lo que, tras ver la viabilidad de la segregación y reconstrucción de otra edificación, se redacta la siguiente documentación.

Este documento se redacta con el fin de que sirva como base para la tramitación de la correspondiente APROBACIÓN de segregación. Según se establece en los parámetros urbanísticos determinados por el Ilustre Ayuntamiento de Los Llanos de Aridane, (en aplicación del Decreto Ley 1/2022 y su ampliación tras la aprobación del Decreto ley 9/2023, de 18 de diciembre)

La presente documentación, pretende describir tanto la situación inicial, como la situación final de finca resultante tras la segregación de la parcela

<b>Firmado por:</b>	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 16-10-2024 14:29:02 Fecha: 16-10-2024 14:33:04	
Código Seguro de Verificación (CSV): 34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804">https://eadmin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804</a>			
Fecha de sellado electrónico: 17-10-2024 08:32:17	- 40/47 -	Fecha de emisión de esta copia: 07-02-2025 12:07:43	





AYUNTAMIENTO  
de  
LOS LLANOS DE ARIDANE  
N.R.E.L. 01380244

LA PALMA

<b>Expediente Nº:</b>	<b>2024003379</b>
<b>Fecha Sesión:</b>	<b>30/9/2024</b>

FINCA MATRIZ: Superficie 1.766,8 m<sup>2</sup> (Según medición actualizada y georreferenciación) PARCELA A SEGREGAR: Superficie de 763,8 m<sup>2</sup>.  
RESTO DE FINCA MATRIZ: Superficie de 1.003,0 m<sup>2</sup>.

#### JUSTIFICACIÓN DE LA SEGREGACIÓN:

Que tras la aprobación del DECRETO ley 1/2022 de 20 enero, por el que se adoptan medidas urgentes en materia urbanística y económica para la construcción o reconstrucción de viviendas habituales afectadas por la erupción volcánica en la Isla de La Palma, Así como la aprobación del DECRETO ley 9/2023, de 18 de diciembre, de medidas en materia territorial y urbanística para la recuperación económica y social de la isla de la Palma tras la erupción volcánica de Cumbre Vieja, donde se establece en la siguiente:

Disposición adicional quinta. Segregación de parcelas en suelo rústico.

Disposición final segunda. Modificación del Decreto ley 1/2022, de 20 de Enero.

Por lo que la interesada Dña. Nancy Gómez Leal, en adquirir la finca objeto de esta segregación, para la reconstrucción de su vivienda habitual que se encuentra bajo

la colada situada en Ctra. Puerto Naos 511 puerta. C, de los Llanos de Aridane. Y cuya resolución e inscripción en el Registro de personas afectadas por la erupción volcánica en la isla de la Palma, con número 2038/2021

Esta propuesta de segregación será VINCULADA AL PROYECTO DE RECONSTRUCCIÓN DE LA VIVIENDA, a la que se anexa este documento, redactado por el Arquitecto Sergio Felipe Pérez, colegiado 3.279, aportado al Ilustre Ayuntamiento de Los Llanos de Aridane.

#### SEGREGACION Y AGRUPACION

Se plantea ahora una nueva configuración parcelaria a partir de la finca descrita, teniendo en cuenta la clasificación y categorización del suelo, de forma que se segrega resultando como sigue:

Se SEGREGA de la Finca Matriz descrita, una parcela con una superficie de 763,8 m<sup>2</sup> (GML = 764)

Clasificada/categorizada en su totalidad en Suelo Rústico Común.

Zonificación s/PIOL en su totalidad en D1.1 Asentamiento.

Linderos resultantes de la finca A SEGREGAR:

- Norte: Resto de matriz que se describe en este documento.
- Sur: Parcela 56, del polígono 19 (38024A01900056).
- Este: vía/camino municipal conocido por Camino El Canal. Sin Referencia Catastra
- Oeste: vía de carácter insular conocida por Camino a la Caldera (LP-214). Sin Referencia Catastral.

Estos terrenos se encuentran clasificada y categorizada como SUELO RÚSTICO COMÚN

Sin Subcategorizar - SRCss.

Envolvente:

Coordenada Inferior Izquierda: 215004.87,3174842.01

Coordenada Superior Derecha: 215047.69,3174876.24

Superficie de parcela: 764 m<sup>2</sup>

Sistema de Referencia: WGS84 Huso-28

Coordenadas del centroide: 215026.56,3174859.02

Coordenadas UTM, el/los Perímetro/s de la Parcela N.2

Coordenadas del Perímetro EXTERIOR

Núm. Coord. X Coord. Y

1 215047.69 3174857.74

2 215012.36 3174842.01

3 215004.87 3174859.88

4 215041.34 3174876.24

<b>Firmado por:</b>	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 16-10-2024 14:29:02 Fecha: 16-10-2024 14:33:04	
Código Seguro de Verificación (CSV): 34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804">https://eadmin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804</a>			
Fecha de sellado electrónico: 17-10-2024 08:32:17	- 41/47 -	Fecha de emisión de esta copia: 07-02-2025 12:07:43	



AYUNTAMIENTO  
de  
LOS LLANOS DE ARIDANE  
N.R.E.L. 01380244

LA PALMA

<b>Expediente Nº:</b>	<b>2024003379</b>
<b>Fecha Sesión:</b>	<b>30/9/2024</b>

5 215041.84 3174874.77  
6 215047.69 3174857.74

Resulta una parcela como RESTO DE FINCA MATRIZ, referida a la Finca Matriz, con la segregación propuesta, se conforma con una superficie de 1.003,0 m<sup>2</sup>. (GML = 1.003)

Clasificada/categorizada en su totalidad en Suelo Rústico Común.

Zonificación s/PIOL en su totalidad en D1.1 Asentamiento.

Linderos resultantes del RESTO DE FINCA MATRIZ:

- Norte: Parcela 59, del polígono 19 (38024A01900059).
- Sur: Parcela que se segrega.
- Este: vía/camino municipal conocido por Camino El Canal. Sin Referencia Catastra
- Oeste: vía de carácter insular conocida por Camino a la Caldera (LP-214). Sin Referencia Catastral.

Esta parcela resultante se encuentra clasificada y categorizada como SUELO RÚSTICO COMÚN Sin Subcategorizar - SRCss.

Envolvente:

Coordenada Inferior Izquierda: 214995.53,3174859.88

Coordenada Superior Derecha: 215041.34,3174898.07

Superficie de parcela: 1003 m<sup>2</sup>

Fecha de dibujo: 2023-07-17

Sistema de Referencia: WGS84 Huso-28

Coordenadas del centroide: 215018.33,3174879.50

Coordenadas UTM, el/los Perímetro/s de la Parcela N.3

Coordenadas del Perímetro EXTERIOR

Núm. Coord. X Coord. Y

1 215038.17 3174885.62

2 215041.34 3174876.24

3 215004.87 3174859.88

4 214997.66 3174877.11

5 214995.53 3174884.49

6 215033.94 3174898.07

7 215038.17 3174885.62

La propuesta de segregación, se ha georreferenciado con los correspondientes listados de los vértices que componen las parcelas indicadas de segregación:

SE HA REALIZADO INFORME DE VALIDACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL (NEGATIVO), que podrá ser verificado mediante el siguiente Código Seguro de Verificación desde el portal de la Sede Electrónica de la Dirección

General de Catastro:

IVGa, Informe de Validación. <http://www.sedecatastro.gob.es/>  
PARCELACIÓN "SEGREGA Y Resto\_MATRIZ" (CSV): JZ9ZVDDRCYBFZ27S

#### **CONSTRUCCIÓN DE LA EDIFICACIÓN**

##### **ANTECEDENTES:**

Se trata de proyecto para la reconstrucción de vivienda unifamiliar, cuya promotora es afectada por la erupción volcánica iniciada el 19/09/2021 de la vivienda habitual de la promotora, tal como indica documentación facilitada de registro de personas afectadas, de fecha 26/11/2021 y registro de salida de 03/01/2022.

De acuerdo con ortofoto de la plataforma GrafCan, donde observa la zona afectada por las coladas, se indica como la parcela y edificaciones contenidas en la misma, con referencia catastral 38024A007003350001LU e indicada en escritura de Acta de Notoriedad aportada, dicha edificación ha sido completamente afectada por dichas coladas

##### **EMPLAZAMIENTO DE LA NUEVA VIVIENDA**

Se trata de una parcela de forma poligonal rectangular, resultante de la segregación

<b>Firmado por:</b>	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 16-10-2024 14:29:02 Fecha: 16-10-2024 14:33:04	
Código Seguro de Verificación (CSV): 34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804">https://eadmin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804</a> .			
Fecha de sellado electrónico: 17-10-2024 08:32:17	- 42/47 -	Fecha de emisión de esta copia: 07-02-2025 12:07:43	



AYUNTAMIENTO  
de  
LOS LLANOS DE ARIDANE  
N.R.E.L. 01380244

LA PALMA

<b>Expediente Nº:</b>	<b>2024003379</b>
<b>Fecha Sesión:</b>	<b>30/9/2024</b>

de la parcela matriz actual con referencia catastral 38024A019000600000KB, con documento de segregación redactado por técnico competente.

Referencia catastral (actual): 38024A019000600000KB

Coordenadas: X: 215.019

Y: 3.174.857

Área: 763,80 m<sup>2</sup>

En su interior se desarrolla hoy, otra construcción que cuenta con licencia para la reconstrucción de VIVIENDA HABITUAL en sustitución de vivienda destruida por el Volcán Tajogaite y solicitada por los propietarios actuales y aprobada por el Ilustre Ayto. De Los Llanos de Aridane, con núm. De expediente 2023-002654.

#### DESCRIPCION DEL EDIFICIO

Se proyecta para la vivienda, una solución rectangular, de sencillez constructiva y volumétrica, con el fin de cubrir las necesidades de la propiedad, así como con las condiciones mínimas de habitabilidad.

Para ello, esta pieza rectangular se "rompe" en la pieza de salón - cocina, para crear un desplazamiento que permita desplazar las líneas de fachadas, separando la zona privada o de noche, del resto de la zona de día que es el salón-cocina. Una pérgola de madera en su frente permite el uso al aire libre de la vivienda, dadas sus ajustadas dimensiones interiores.

El acceso proyectado se realiza desde el Camino del Canal, si bien tiene la parcela frente al Camino La Caldera, este se encuentra a una cota inferior, por lo que se ha considerado dicho camino (del Canal) como el adecuado para servir como frente de la parcela y de acceso a la vivienda.

El uso característico de la edificación es el de **Residencial**.

#### CONSIDERACIONES JURÍDICAS

- Decreto Ley 1/2022, por el que se adoptan medidas urgentes en materia urbanística y económica para la construcción o reconstrucción de viviendas habituales afectados por la erupción en la isla de La Palma.

- Decreto Ley 2/2022, de 10 de febrero, por el que se adaptan las medidas tributarias excepcionales en la isla de La Palma, al Decreto Ley 1/2022, de 20 de enero, por el que se adoptan medidas urgentes en materia urbanística y económica para la construcción o reconstrucción de viviendas habituales afectados por la erupción en la isla de La Palma.

- Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Propuesta de Ordenación de Parámetros Urbanísticos en aplicación del Decreto 1/2022 por el que se adoptan medidas urgentes en materia urbanística y económica para la construcción o reconstrucción de viviendas habituales afectados por la erupción en la isla de La Palma, publicado en el BOP S/C de Tenerife nº 32, de miércoles 16 de marzo de 2022.

- Decreto Ley 9/2023 de 18 de diciembre, de medidas en materia territorial y urbanística para la recuperación económica y social de la isla de la Palma, tras la erupción volcánica de Cumbre Vieja.

- De aplicación supletoria, los artículos 339, 341, 346 y 347 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales de Canarias.

El expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable y que la licencia pretendida es conforme con la ordenación urbanística aplicable.

**La Junta de Gobierno Local, acuerda por unanimidad de sus miembros:**

<b>Firmado por:</b>	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 16-10-2024 14:29:02 Fecha: 16-10-2024 14:33:04	
Código Seguro de Verificación (CSV): 34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804">https://eadmin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804</a>			
Fecha de sellado electrónico: 17-10-2024 08:32:17	- 43/47 -	Fecha de emisión de esta copia: 07-02-2025 12:07:43	



AYUNTAMIENTO  
de  
LOS LLANOS DE ARIDANE  
N.R.E.L. 01380244

LA PALMA

<b>Expediente Nº:</b>	<b>2024003379</b>
<b>Fecha Sesión:</b>	<b>30/9/2024</b>

**PRIMERO.-** Conceder a DÑA. NANCY GÓMEZ LEAL, con D.N.I. 42.183.725 T, licencia municipal de obra y segregación para construcción de vivienda unifamiliar en sustitución de una vivienda destruida por la colada de la erupción volcánica a ubicar en Camino El Canal, ref. catastral 38024A019000600000KB, en este término municipal, conforme a las circunstancias siguientes:

**CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA.-**

Se proyecta para la vivienda, una solución rectangular, de sencillez constructiva y volumétrica, con el fin de cubrir las necesidades de la propiedad, así como con las condiciones mínimas de habitabilidad.

Para ello, esta pieza rectangular se "rompe" en la pieza de salón - cocina, para crear un desplazamiento que permita desplazar las líneas de fachadas, separando la zona privada o de noche, del resto de la zona de día que es el salón-cocina. Una pérgola de madera en su frente permite el uso al aire libre de la vivienda, dadas sus ajustadas dimensiones interiores.

El acceso proyectado se realiza desde el Camino del Canal, si bien tiene la parcela frente al Camino La Caldera, este se encuentra a una cota inferior, por lo que se ha considerado dicho camino (del Canal) como el adecuado para servir como frente de la parcela y de acceso a la vivienda.

El uso característico de la edificación es el de **Residencial**.

**SEGREGACIÓN.-**

Se plantea ahora una nueva configuración parcelaria a partir de la finca descrita, teniendo en cuenta la clasificación y categorización del suelo, de forma que se segrega resultando como sigue:

Se SEGREGA de la Finca Matriz descrita, una parcela con una superficie de 763,8 m<sup>2</sup> (GML = 764)

Clasificada/categorizada en su totalidad en Suelo Rústico Común.

Zonificación s/PIOL en su totalidad en D1.1 Asentamiento.

Linderos resultantes de la finca A SEGREGAR:

- Norte: Resto de matriz que se describe en este documento.
- Sur: Parcela 56, del polígono 19 (38024A01900056).
- Este: vía/camino municipal conocido por Camino El Canal. Sin Referencia Catastra
- Oeste: vía de carácter insular conocida por Camino a la Caldera (LP-214). Sin Referencia Catastral.

Estos terrenos se encuentran clasificada y categorizada como SUELO RÚSTICO COMÚN

Sin Subcategorizar - SRCss.

Envolvente:

Coordenada Inferior Izquierda: 215004.87,3174842.01

Coordenada Superior Derecha: 215047.69,3174876.24

Superficie de parcela: 764 m<sup>2</sup>

Sistema de Referencia: WGS84 Huso-28

Coordenadas del centroide: 215026.56,3174859.02

Coordenadas UTM, el/los Perímetro/s de la Parcela N.2

Coordenadas del Perímetro EXTERIOR

Núm. Coord. X Coord. Y

1 215047.69 3174857.74

2 215012.36 3174842.01

3 215004.87 3174859.88

4 215041.34 3174876.24

5 215041.84 3174874.77

6 215047.69 3174857.74

<b>Firmado por:</b>	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 16-10-2024 14:29:02 Fecha: 16-10-2024 14:33:04	
Código Seguro de Verificación (CSV): 34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804 Comprobación CSV: <a href="https://admin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804">https://admin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804</a> .			
Fecha de sellado electrónico: 17-10-2024 08:32:17	- 44/47 -	Fecha de emisión de esta copia: 07-02-2025 12:07:43	



AYUNTAMIENTO  
de  
LOS LLANOS DE ARIDANE  
N.R.E.L. 01380244

LA PALMA

<b>Expediente Nº:</b>	<b>2024003379</b>
<b>Fecha Sesión:</b>	<b>30/9/2024</b>

Resulta una parcela como RESTO DE FINCA MATRIZ, referida a la Finca Matriz, con la segregación propuesta, se conforma con una superficie de 1.003,0 m<sup>2</sup>. (GML = 1.003)

Clasificada/categorizada en su totalidad en Suelo Rústico Común.

Zonificación s/PIOL en su totalidad en D1.1 Asentamiento.

Linderos resultantes del RESTO DE FINCA MATRIZ:

- Norte: Parcela 59, del polígono 19 (38024A01900059).
- Sur: Parcela que se segrega.
- Este: vía/camino municipal conocido por Camino El Canal. Sin Referencia Catastra
- Oeste: vía de carácter insular conocida por Camino a la Caldera (LP-214). Sin Referencia Catastral.

Esta parcela resultante se encuentra clasificada y categorizada como SUELO RÚSTICO COMÚN Sin Subcategorizar - SRCss.

Envolvente:

Coordenada Inferior Izquierda: 214995.53,3174859.88

Coordenada Superior Derecha: 215041.34,3174898.07

Superficie de parcela: 1003 m<sup>2</sup>

Fecha de dibujo: 2023-07-17

Sistema de Referencia: WGS84 Huso-28

Coordenadas del centroide: 215018.33,3174879.50

Coordenadas UTM, el/los Perímetro/s de la Parcela N.3

Coordenadas del Perímetro EXTERIOR

Núm. Coord. X Coord. Y

1 215038.17 3174885.62

2 215041.34 3174876.24

3 215004.87 3174859.88

4 214997.66 3174877.11

5 214995.53 3174884.49

6 215033.94 3174898.07

7 215038.17 3174885.62

La propuesta de segregación, se ha georreferenciado con los correspondientes listados de los vértices que componen las parcelas indicadas de segregación:

SE HA REALIZADO INFORME DE VALIDACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL (NEGATIVO), que podrá ser verificado mediante el siguiente Código Seguro de Verificación desde el portal de la Sede Electrónica de la Dirección

General de Catastro:

IVGa, Informe de Validación. <http://www.sedecatastro.gob.es/>

PARCELACIÓN "SEGREGA Y Resto\_MATRIZ" (CSV): JZ9ZVDDRCYBFZ27S

#### PRESUPUESTO DE LAS OBRAS.-

El Presupuesto de Ejecución Material asciende a la cantidad de **SESENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON DIECIOCHO CÉTIMOS (64.735,18 €)**.

#### PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.-

Las obras de construcción deben comenzar en el plazo de un año desde la fecha en la que La Junta de Gobierno Local adopte el acuerdo de autorización, sin sufrir interrupción por causa imputable al interesado hasta su terminación, la cual debe tener lugar en cualquier caso dentro del plazo de dos años desde el inicio de las obras (DECRETO 2/2022 de 10 de febrero).

#### SUPERFICIE DE LA EDIFICACIÓN:

<b>Firmado por:</b>	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 16-10-2024 14:29:02 Fecha: 16-10-2024 14:33:04	
Código Seguro de Verificación (CSV): 34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804">https://eadmin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804</a> .			
Fecha de sellado electrónico: 17-10-2024 08:32:17	- 45/47 -	Fecha de emisión de esta copia: 07-02-2025 12:07:43	



AYUNTAMIENTO  
de  
LOS LLANOS DE ARIDANE  
N.R.E.L. 01380244

LA PALMA

<b>Expediente Nº:</b>	<b>2024003379</b>
<b>Fecha Sesión:</b>	<b>30/9/2024</b>

Los criterios de medición de superficies construidas y útiles a los que hace referencia lo dispuesto a continuación son:

ESTADO PROYECTADO  
CUADRO DE SUPERFICIES

VIVIENDA	SUP. UTILES	SUP. CONSTRUIDAS
Estar cocina	14,85 m <sup>2</sup>	
Dormitorio 1	10,07 m <sup>2</sup>	
Dormitorio 2	6,50 m <sup>2</sup>	
Baño	2,89 m <sup>2</sup>	
TOTAL VIVIENDA	34,31 m <sup>2</sup>	41,15 m <sup>2</sup>

**CONDICIONES ESPECIALES:**

- Esta licencia se concede salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, y no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubiere incurrido el beneficiario al ejecutar.

- No se admitirán alteraciones de uso y a tal efecto se girará visita de inspección por los servicios técnicos municipales para comprobar las posibles infracciones urbanísticas.

El art. 6.1.3. b) del **CTE**, establece que el proyecto de ejecución desarrollará el proyecto básico y definirá la obra en su totalidad sin que en él puedan rebajarse las prestaciones declaradas en el básico, ni alterar los usos y condiciones bajo las que en su caso se otorgaron la licencia municipal de obras, la concesiones y otras autorizaciones administrativas, salvo en aspectos legalizables.

El Proyecto de ejecución incluirá los proyectos parciales u otros documentos técnicos que, en su caso, deban desarrollarlo o completarlo, los cuales se integrarán en el proyecto como documentos diferenciados bajo la coordinación del proyectista.

El art. 6.1.4. del CTE establece que en el Anejo I se relacionan los contenidos del proyecto de edificación, sin perjuicio de lo que, en su caso, establezcan las Administraciones competentes

Se deberá aportar el documento de Gestión de Residuos en el Proyecto de Ejecución en cumplimiento con el R.D. 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

**CONDICIONES DE CARÁCTER PARTICULAR:**

El inicio de las obras y la colocación de maquinarias y servicios, deberá condicionarse a la aprobación de la correspondiente Licencia de Obras, todo ello sin perjuicio de:

- La fijación de alineaciones y rasantes por la Oficina Técnica Municipal.
- Entrega del Acta de Replanteo con V.B. del Técnico responsable.
- La Licencia Municipal por Ocupación de Vía Pública, en su caso, para la implantación de la grúa y demás elementos de organización de obra o las que se puedan referir en materia de Seguridad y Salud o, en su caso, de cualquier otro tipo de ocupación de vía.
- La obtención de la Licencia Municipal de instalación, en su caso, para la implantación de grúa.

**CONDICIONES DEL PROYECTO:**

Excmo. Ayuntamiento de Los Llanos de Aridane – CIF: P3802400F • Plaza de España S/N. C.P. 38760. Los Llanos de Aridane. La Palma • Tfno.: 922 460 111 • Fax.: 922 461 264  
[www.aridane.org](http://www.aridane.org) • [admin.aridane.org](mailto:admin.aridane.org) • e-mail: [informacion@aridane.org](mailto:informacion@aridane.org)

<b>Firmado por:</b>	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 16-10-2024 14:29:02 Fecha: 16-10-2024 14:33:04	
Código Seguro de Verificación (CSV): 34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804">https://eadmin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804</a> .			
Fecha de sellado electrónico: 17-10-2024 08:32:17	- 46/47 -	Fecha de emisión de esta copia: 07-02-2025 12:07:43	



AYUNTAMIENTO  
de  
LOS LLANOS DE ARIDANE  
N.R.E.L. 01380244

LA PALMA

<b>Expediente Nº:</b>	<b>2024003379</b>
<b>Fecha Sesión:</b>	<b>30/9/2024</b>

De conformidad con del Decreto-Ley 1/2022, el proyecto acredita:

- Adecuación del proyecto a las determinaciones de esta norma.
- Adecuación de la titulación académica y profesional de la persona redactora del proyecto.
  - Adecuación del contenido documental del proyecto a las exigencias de la normativa básica estatal, incluido el visado colegial.
  - Adecuación del contenido material del proyecto sobre accesibilidad y habitabilidad.
- Comprobación de que la reconstrucción cumple los límites fijados en el artículo 4.1.
  - Durante la realización de las obras, deberá colocarse en lugar visible el Cartel de Obra con el modelo establecido por la Oficina Técnica.
  - En el transcurso de la obra, como una vez finalizadas, los materiales sobrantes o retirados, será obligatoria la retirada de los mismos y la limpieza todo el resto del entorno, debiendo cumplir con lo que determina el R.D. 105/2008 de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

**SEGUNDO.-** Acordar la exención del pago de la tasa establecida en la correspondiente Ordenanza Municipal para la solicitud de licencia de obras, así como la bonificación del 95% del impuesto de construcciones, instalaciones y obras establecida en el artº 5.1 de la Ordenanza Municipal correspondiente.

**TERCERO.-** Dar traslado del presente acuerdo al interesado y a la Intervención de Fondos de este Ayuntamiento.  
Documento firmado digitalmente,

Y no habiendo más asuntos que tratar, y siendo las 13:48 horas, por la Presidencia se levanta la sesión, de todo lo cual como Secretaria General, doy fe.

Firmado electrónicamente.

<b>Firmado por:</b>	MIRIAM PÉREZ AFONSO - Secretaria General JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 16-10-2024 14:29:02 Fecha: 16-10-2024 14:33:04	
Código Seguro de Verificación (CSV): 34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804 Comprobación CSV: <a href="https://eadmin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804">https://eadmin.aridane.org/publico/documento/34BD9F6845E152A49482BA96AA3EF804</a> .			
Fecha de sellado electrónico: 17-10-2024 08:32:17	- 47/47 -	Fecha de emisión de esta copia: 07-02-2025 12:07:43	