



**DOCUMENTO.- CONVENIO DE GESTIÓN PAMU
PARCELA GAZMIRA**

Situación – Calle Francisca de Gazmira s/n
C.P. 38.760 – T.M. Los Llanos de Aridane

Promotor: GAZMIRA HOTEL, S.A.

Firmado por:	JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente Ver firma	Fecha: 10-06-2026 19:04:22 Fecha: 11-06-2026 10:49:11	
Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC			
Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14 Ver sello	- 1/98 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-06-2026 13:16:39	

Firmado por:	JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 10-06-2026 19:04:22 Fecha: 11-06-2026 10:49:11	
Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC			
Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14	- 2/98 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-06-2026 13:16:39	

PROPUESTA DE CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN DE PROPIETARIO ÚNICO ENTRE EL EXCMO. AYTO. DE LOS LLANOS DE ARIDANE Y LA SOCIEDAD GAZMIRA HOTEL, S.A. PARA LA ADJUDICACIÓN DE LAS ACTUACIONES SOBRE EL MEDIO URBANO CONTENIDAS EN EL PAMU PARCELA GAZMIRA, SITA EN LA CALLE FRANCISCA DE GAZMIRA, S/N.

En la ciudad de Los Llanos de Aridane, a once de junio de dos mil veintiseis.


REUNIDOS

De una parte, **D. JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS**, en su condición de Alcaldes-Presidente del **ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LOS LLANOS DE ARIDANE**, actuando en representación ordinaria de dicha Corporación, en virtud de lo previsto en el artículo 21.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local.

Y de otra parte, **D. JOSÉ GABRIEL BARRETO CRUZ**, mayor de edad, con D.N.I. nº. 42.181.250-D, con domicilio a efectos del presente Convenio en el domicilio social, sita en Calle Francisca de Gazmira nº. 7, 1º-C, C.P. 38.760, término municipal de Los Llanos de Aridane, provincia de Santa Cruz de Tenerife; actuando en nombre y representación de la entidad mercantil **GAZMIRA HOTEL, S.A.**, con C.I.F. nº. A- 38.243.242, constituida por tiempo indefinido, el 7 de enero de 1976, ante el Notario D. Eugenio Álvaro Carballo Fernández, actuando como sustituto de la notaría de Los Llanos de Aridane, por ausencia legal de D. Fernando González Vélez Bardón, bajo el número 7 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife al Tomo 68, Folio 49, Hoja 251, Inscripción 1ª; que actúa en su condición de **PRESIDENTE DEL CONSEJO DE AMINISTRACIÓN**, según acuerdo de nombramiento del Consejo de Administración de fecha 13 de mayo de 2026 por plazo de seis años, pendiente de inscripción en el Registro Mercantil.

INTERVIENEN

Ambas partes se reconocen mutua y recíprocamente la capacidad legal bastante para otorgar, al amparo de lo previsto en la Sección 3 del Capítulo VIII del Título V de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y los Espacios Naturales Protegidos de Canarias –en lo sucesivo, LSENPC–, así como lo previsto en los artículos 218 y 311 del mismo cuerpo

Firmado por:	JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 10-06-2026 19:04:22 Fecha: 11-06-2026 10:49:11	
Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC			
Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14	- 3/98 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-06-2026 13:16:39	

normativo, el presente documento de **CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN CONCERTADA DE PROPIETARIO ÚNICO**, y, en la representación que ostentan, obligarse al cumplimiento de sus estipulaciones, para lo cual convienen previamente en señalar como relevantes los siguientes,

ANTECEDENTES

I.- La entidad mercantil **GAZMIRA HOTEL, S.A.** es titular en pleno dominio y libre de cargas de la **Finca Registral nº. 10.608** de **Los Llanos de Aridane** del **Registro de la Propiedad de Santa Cruz de La Palma (IDUFIR: 3800040000217980)**, que dispone de la siguiente descripción:


URBANA.- Trozo de terreno sito en la cima y ladera Norte de la MONTAÑA TENISCA, término municipal de LOS LLANOS DE ARIDANE, que mide **SEIS MIL OCHOCIENTAS SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (6.866 m2)**, y linda: NORTE, calle en proyecto; SUR, Don Segundo Gregorio Camacho Hernández, hermanos Gómez Camaño, Doña Evelia Rodríguez Brito y hermanos González y Gonzáles; ESTE, Don Rosendo Camacho Gómez y Don Elicio García Martín, y; OESTE, herederos de Doña Blanca Jaubert Valdés y Doña Remedios Gómez Felipe.

Se acompaña **Nota Simple** como **Anexo I**.

Se trata de la **parcela catastral 5133122BS1753S00001RR**, cuya superficie según consulta descriptiva y gráfica del Catastro es de **SEIS MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO METROS CUADRADOS (6.618 m2)**.

II.- Según **Certificación** elaborada por los Aparejadores D. Juan Pedro Hernández Gol (col. nº. 1.319), D. José Nicolás González Fernández (col. nº. 1.834) y D. Sergio González Expósito (col. nº. 2.724), la descripción de la parcela es la siguiente:

URBANA: Sita en el término municipal de Los Llanos de Aridane, junto a la Calle Francisca de Gazmira, en el lugar conocido como "Montaña Tenisca", que mide, según reciente medición realizada por los técnicos suscribientes, **SIETE MIL DOSCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS, NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (7.210,09 m2)**.

Firmado por:	JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 10-06-2026 19:04:22 Fecha: 11-06-2026 10:49:11	
Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC			
Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14	- 4/98 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-06-2026 13:16:39	

Dicha finca se corresponde con la finca urbana con referencia catastral "5133122BS1753S".

Y, según datos extraídos del catastro la parcela está compuesta por parte de las fincas catastrales urbanas 5133122BS1753S, 5133123BS1753S y 5133124BS1753S. Lindando: al Norte, con Calle Francisca de Gazmira; al Sur, con parte de la urbana 5133122BS1753S, y con las urbanas 5133141BS1753S, 5133142BS1753S, 5133143BS1753S, 5133165BS1753S; al Éste, con parte de las urbanas 5133122BS1753S, 5133124BS1753S y 5133123BS1753S; y al Oeste, con parte de la urbana 5133122BS1753S y con las urbanas 5133164BS1753S, 5133151BS1753S, 5133160BS1753S y 5133159BS1753S.


Se acompaña la **Certificación** como **Anexo II**.

III.- Según la **Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de los Llanos de Aridane vigente** que se aprobó definitivamente mediante acuerdo de 16 de junio de 1987 de la CUMAC (BOC nº. 103, de 7 de agosto de 1987), la finca descrita estaba Clasificada como **SUELO URBANO**, disponiendo:

- (i) una parte como parcela privativa Zona Urbana Residencial de Transición a Bloque (1.595 m2);
- (ii) otra, como parcela con destino público de Zona Urbana de Áreas Libres (3.816,14 m2), y;
- (iii) una última, una zona de viario de acceso a la parcela de Zona Urbana Residencial de Transición a Bloque (1.798,95 m2).

La **ordenación urbanística pormenorizada** de la Zona Urbana Residencial de Transición a Bloque y de Áreas Libres, respectivamente, se encuentra descrita en el **PAMU**.

IV.- La entidad mercantil **GAZMIRA HOTEL, S.A.** ha formulado, mediando un **PROGRAMA DE ACTUACIÓN DEL MEDIO URBANO**, una actuación sobre la finca descrita en el Antecedente II consistente en modificar la ordenación pormenorizada de la parcela privativa Zona Urbana Residencial de Transición a Bloque y de la parcela

Firmado por:	JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 10-06-2026 19:04:22 Fecha: 11-06-2026 10:49:11	
Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC			
Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14	- 5/98 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-06-2026 13:16:39	

destinada a Zona Urbana de Áreas Libres, quedando su distribución de la siguiente manera:

- (i) una parte como parcela privativa Zona Urbana Residencial de Transición a Bloque (3.393,95 m²), y;
- (ii) otra, como parcela con destino público de Zona Urbana de Áreas Libres (3.816,14 m²);

Se adjunta como la **ordenación urbanística pormenorizada propuesta** de la Zona Urbana Residencial de Transición a Bloque y de Áreas Libres, respectivamente, en el **Documento PAMU**.

A este convenio se adjuntan los planos de la finca original en su estado primario, y los planos de las fincas resultantes tras las obras de urbanización, y reparcelación, como **Anexo III**.

V.- El PROGRAMA DE ACTUACIÓN SOBRE EL MEDIO URBANO ha sido aprobado definitivamente mediante acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de Los Llanos de Aridane, en sesión ordinaria celebrada el 29 de septiembre de 2022 (BOP Santa Cruz de Tenerife núm. 147, de 7 de diciembre de 2022).


Se acompaña el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife como **Anexo IV**.

VI.- De conformidad con los antecedentes expuestos, se formaliza por las partes el presente **CONVENIO URBANÍSTICO DE GESTIÓN CONCERTADA DE PROPIETARIO ÚNICO**, a tenor de las siguientes,

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Objeto del convenio.

GAZMIRA HOTEL, S.A., como propietaria única de los terrenos incorporados como suelo urbano consolidado del PROGRAMA DE ACTUACIÓN DEL MEDIO URBANO, formula la iniciativa urbanística para asumir la entera actividad de ejecución de la urbanización de dicho suelo mediante sistema de ejecución de planeamiento

Firmado por:	JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 10-06-2026 19:04:22 Fecha: 11-06-2026 10:49:11	
Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC			
Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14	- 6/98 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-06-2026 13:16:39	

privado de concierto. Y, de conformidad con lo previsto en los artículos 223.1 c) de la LSENPC y 73.1 c) del RGEPC'18, asume por tanto su gestión directa, habiendo presentado la documentación requerida de conformidad con lo dispuesto en el artículo 213 de la LSENPC y artículo 66 del RGEPC'18.

El Ayuntamiento establece y adjudica el sistema de ejecución privado de concierto del sector a GAZMIRA HOTEL, S.A., como única propietaria de los terrenos afectados, y acuerda admitir la iniciativa para su tramitación y para la aprobación de la gestión, y la equidistribución, a través del presente convenio y los documentos para la ejecución de la culminación de las obras de urbanización y conexión a la red general de servicio urbanísticos que se acompañan. Y ello, según las reglas específicas para establecer el sistema de ejecución según dispone el artículo 79 del RGEPC'18, lo que conlleva la aprobación de dichos documentos.

SEGUNDA.- Programación temporal.


GAZMIRA HOTEL, S.A. asume el compromiso de realizar y ultimar completamente las obras de urbanización, dentro del plazo de cuatro (4) años a contar desde la notificación del acuerdo de aprobación definitiva de la adjudicación de la iniciativa para el establecimiento del sistema de ejecución, y de la memoria de gestión y proyectos de reparcelación y urbanización.

TERCERA.- Garantía de la ejecución de las obras de urbanización de conexión a la red general de servicios urbanísticos.

GAZMIRA HOTEL, S.A. presta garantía para asegurar la correcta ejecución de la actuación, correspondiendo al 15% del coste previsto para las obras descritas en la Fase 1 del Proyecto de urbanización de culminación y conexión a la red general de servicios urbanísticos presentado, que asciende a la cantidad de **CINCUENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TRECE EUROS Y CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EUROS (53.313,52 €)**.

CUARTA.- Adjudicación y determinación de las parcelas de cesión obligatoria y gratuita.

Según se acompaña en el presente documento, anexos y el plano parcelario (**Anexo V**), las parcelas resultantes son las siguientes:

Firmado por:	JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 10-06-2026 19:04:22 Fecha: 11-06-2026 10:49:11	
Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC			
Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14	- 7/98 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-06-2026 13:16:39	

1.- Parcela de Zona Residencial de Transición a Bloque de adjudicación a GAZMIRA HOTEL, S.A.:

Superficie de parcela	Uso global	Uso pormenorizado	Porc. Ocupación	Edificabilidad	Nº. plantas	Separación a linderos
3.393,95 m ² s	Residencial	Condiciones de uso de la Zona Residencial de Transición a Bloque (1)	80% (2)	1,5 m ² /m ²	2	(3)

(1) Condiciones de uso Z.U.T.B. [art. 80.b) de la Normativa]. Se remite a lo establecido en el art. 77 para la Zona urbana residencial semi-intensiva [art. 77.b) de la Normativa].

Uso preferente: Vivienda plurifamiliar, así como el de turismo, comercial, equipamiento, oficinas sin limitaciones y garajes en situación primera y segunda.

Uso de industria y almacenes. Se admiten las actividades industriales de categoría primera y segunda en situación segunda.

Uso de equipo. Se admite el uso de equipo en cualquiera de sus categorías.

(2) No se computará a efecto de ocupación los patios interiores a la edificación.


(3) Según el plano nº 05 de alineaciones y rasantes contenidos en la Planimetría.

2.- Parcela de Zona de Áreas Libres de adjudicación al Ilustre Ayuntamiento de Los Llanos de Aridane:

Superficie de parcela	Uso global	Uso pormenorizado	Porc. Ocupación	Edificabilidad	Nº. plantas	Separación a linderos
3.816,14 m ² s	Áreas Libres	Zona de Áreas Libres (1)	-	-	-	-

(1) Condiciones de uso de la Zona Urbana de Áreas Libres prevista en el art. 86 de la Normativa PGOU-87.

Según el art. 86 de la Normativa PGOU-87, se permiten los siguientes usos:

Firmado por:	JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 10-06-2026 19:04:22 Fecha: 11-06-2026 10:49:11	
Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC			
Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14	- 8/98 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-06-2026 13:16:39	

1. La finalidad de la zona es el esparcimiento y expansión de la población en contacto con la naturaleza. En consecuencia, se permiten todos los usos que potencien o complementen esta actividad principal, como juegos, espectáculos al aire, y las pequeñas edificaciones necesarias para estos usos, las cuales siempre que su carácter lo permitan deben localizarse en el subsuelo.

2. Asimismo, se permiten en el subsuelo las instalaciones de servicios públicos pertenecientes a las redes de infraestructuras, servicios municipales o similar, las cuales a efectos de esta zona, debe procurarse cubrir con una capa de tierra vegetal o con terraza transitable.

3. La zona debe estar predominantemente plantada, en especial con árboles de sombra. Debe tenerse especial atención en la ubicación de bancos, puntos de interés, etc., a cuyos efectos debe redactarse un proyecto único de ordenación del parque en función del cual se ejecuten los Proyectos de Urbanización.

Las áreas así calificadas serán de dominio y uso público, excepto las que expresamente se conceptuarán como privados en los Planes Parciales.


Será objeto de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento de los Llanos de Aridane la Parcela destinada a Áreas Libres.

QUINTA.- Bases de actuación para el desarrollo del ámbito de ordenación del PAMU PARCELA GAZMIRA.

1. Las bases de actuación vienen constituidas, en primer lugar, por las determinaciones y parámetros de ordenación pormenorizada de la ficha de cada parcela correspondiente del PAMU PARCELA GAZMIRA.

Se pacta expresamente que, al tratarse de un supuesto de propietario único, no se precisa la incorporación de bases de actuación en los términos legalmente establecidos.

2. El Ayuntamiento de Los Llanos de Aridane, de conformidad con lo previsto en el art. 223.1.c) LSENPC, adjudicará la iniciativa para el desarrollo y ejecución de la PARCELA GAZMIRA prevista en el PAMU a la entidad mercantil GAZMIRA HOTEL, S.A., dada su condición de propietario único de los terrenos afectados por el desarrollo de la

Firmado por:	JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 10-06-2026 19:04:22 Fecha: 11-06-2026 10:49:11	
Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC			
Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14	- 9/98 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-06-2026 13:16:39	

Actuación sobre el Medio Urbano, y que la formulación de la correspondiente iniciativa ha sido aprobada por el instrumento de ordenación (PAMU).

3. El sistema de ejecución para el desarrollo de la Actuación sobre el Medio Urbano será el de concierto y la forma de gestión privada mediante la realización directa por el promotor y adjudicatario de la iniciativa de la totalidad de las obras y actuaciones que integran la actividad de ejecución necesaria para el desarrollo completo de la misma, en los términos previstos en el PAMU.

4. La actividad de urbanización se desarrollará en los términos previstos en el Proyecto de Urbanización que apruebe por la Corporación y que desarrolle la ordenación contenida en el PAMU.

5. El reparto y adjudicación de las parcelas resultantes de la Actuación sobre el Medio Urbano se realizará de la siguiente manera:


a. Parcela Privativa de Zona Urbana de Transición a Bloque se adjudicará a GAZMIRA HOTEL, S.A.

b. Parcela de Áreas Libres se adjudicará al Ayuntamiento de Los Llanos de Aridane.

La descripción de las parcelas se encuentra definida en la **Planimetría del PAMU (Anexo V)**, acompañándose las **Fichas de las Fincas de Aportación y Resultado** como **Anexo VI**.

SEXTA.- Cumplimiento por sustitución de los deberes de cesión obligatoria y gratuita.

La entidad mercantil GAZMIRA HOTEL, S.A. cumplirá sus deberes de cesión gratuita de los suelos destinados a dotaciones públicas necesarios para reajustar su proporción y en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías mediante sustitución económica, de conformidad con lo dispuesto en los arts. 53 y 54 LSENPC y concordantes de la legislación estatal.

Firmado por:	JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 10-06-2026 19:04:22 Fecha: 11-06-2026 10:49:11	
Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC			
Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14	- 10/98 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-06-2026 13:16:39	

El deber de cesión obligatoria en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías está tasado en **CINCUENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA EUROS Y SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS (53.460,66 €)**.

El deber de cesión de los suelos destinados a dotaciones públicas necesario para reajustar la proporción está valorado en **SESENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS Y CINCUENTA CÉNTIMOS (69.339,50 €)**.

Por lo tanto, la entidad GAZMIRA HOTEL, S.A. se compromete a la entrega al Ayuntamiento de Los Llanos de Aridane de **CIENTO VEINTIDÓS MIL OCHOCIENTOS EUROS Y DIECISÉIS CÉNTIMOS (122.800,16 €)**.


Se acompaña como **Anexo VII el Anexo de Valoración Económica del PAMU**.

SÉPTIMA.- Acceso a la parcela edificable.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 de la Normativa de la Zona Residencial de Transición a Bloque aprobada en el PAMU GAZMIRA, se permitirá el acceso rodado y peatonal en superficie y bajo rasante del espacio libre, con arreglo a criterios de proporcionalidad y necesidad, quedando determinada dicha ocupación en el momento de otorgamiento de la licencia de edificación, en los términos definidos en el **Plano de Accesos** adjunto como **Anexo VIII**, observando las determinaciones de la normativa urbanística y sectorial de aplicación. En caso de que en el momento de otorgamiento de la licencia de edificación, se requiriese de una variación de la solución constructiva de los accesos, éstos podrán ser redefinidos en el proyecto de construcción del edificio. La valoración de los costes de dichos accesos se realizará en el momento en que los mismos sean autorizados de forma simultánea al edificio proyectado.

OCTAVA.- Especificaciones relativas a la sociedad mercantil.

Dada la condición de propietario único de los terrenos de la Actuación sobre el Medio Urbano, la aplicación del sistema de ejecución por concierto y la forma de gestión directa por el promotor y adjudicatario de la iniciativa de la urbanización y edificación, junto con la forma jurídica societaria adoptada por GAZMIRA HOTEL, S.A. se omite la incorporación de los estatutos sociales de la sociedad mercantil de gestión, por asumir GAZMIRA HOTEL, S.A. el entero desarrollo y la completa ejecución de las obras de

Firmado por:	JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 10-06-2026 19:04:22 Fecha: 11-06-2026 10:49:11	
Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC			
Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14	- 11/98 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-06-2026 13:16:39	

urbanización de los terrenos comprendidos en la Actuación sobre el Medio Urbano y de las obras de construcción de las parcelas edificatorias resultantes.

NOVENA.- Conservación de las obras de urbanización.

La conservación y mantenimiento de la urbanización durante el lapso de tiempo que discurre una vez hayan sido ejecutadas las obras de urbanización hasta la recepción por el Ayuntamiento corresponderá GAZMIRA HOTEL, S.A. Y, en todo caso, el deber legal de conservación por GAZMIRA HOTEL, S.A. finaliza en el momento en que se haya generado la recepción de la urbanización.

La recepción de las obras de urbanización corresponderá siempre al Ayuntamiento, a instancia de GAZMIRA HOTEL, S.A. como responsable de la ejecución, conservación y entrega de dichas obras, y previos los informes de los servicios técnicos municipales.

Podrán ser objeto de recepción parcial aquellas partes de obra susceptibles de ser ejecutadas por fases que pudieran ser entregadas al uso o servicio públicos.


El espacio libre público comprendido dentro del ámbito del PAMU será conservado por GAZMIRA HOTEL, S.A. una vez y se haya producido la recepción de las obras de urbanización.

DÉCIMA.- Elevación a escritura pública del convenio.

El presente Convenio Urbanístico se elevará a escritura pública en el plazo de un mes, a partir de su aprobación definitiva conjunta con la adjudicación de la iniciativa a la entidad GAZMIRA HOTEL, S.A. conforme a la ley determina y con la aprobación definitiva de las obras de urbanización y el convenio del PAMU PARCELA DE GAZMIRA que contiene la Actuación sobre el Medio Urbano referenciada.

Los gastos, tasas e impuestos que, en su caso se generen por el presente Convenio, serán de aplicación a las partes según ley. Los gastos producidos por la elevación a público de éste o cualquier otro documento necesario, su inscripción y las publicaciones en los respectivos boletines oficiales correrán a cuenta del promotor.

UNDÉCIMA.- Estudio de viabilidad económica.

Firmado por:	JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 10-06-2026 19:04:22 Fecha: 11-06-2026 10:49:11	
Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC			
Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14	- 12/98 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-06-2026 13:16:39	

La reparcelación realizada a través de este documento, se realiza en virtud de los documentos de viabilidad económica contenidos en el PAMU y el proyecto de urbanización, con el fin de la culminación de las obras de urbanización. Dicho análisis concluyó que la actuación era viable y sostenible económicamente.

DECIMOSEGUNDA.- Memoria de gestión.

Las partes manifiestan que la memoria de gestión contiene la documentación necesaria según establece el artículo 215 de la LSENPC, debiendo remitirnos al PAMU.

DECIMOTERCERA.- Proyecto de reparcelación.

La equidistribución realizada a través del convenio, como instrumento de gestión, incluye el contenido sustancial requerido según lo dispuesto en el art. 217 LSENPC y los arts. 42 y 43 RGEPC'18. Su aprobación tendrá como efecto la segregación del resto de la finca no afectada, y la transmisión al Ayuntamiento, por ministerio de la ley y libre de cargas y gravámenes, de todos los terrenos de cesión obligatoria y gratuita.

DECIMOCUARTA.- Proyecto de urbanización.


El Proyecto de Urbanización tiene por objeto posibilitar la ejecución material de las determinaciones del PAMU, en materia de infraestructuras, mobiliario y demás servicios urbanísticos, tal como dispone el art. 295 LSENPC. La tramitación y aprobación del documento técnico corresponderá al Ayuntamiento junto con el procedimiento para el establecimiento y adjudicación del sistema privado de ejecución.

DECIMOQUINTA.- Edificación de parcelas y solares.

La edificación tendrá lugar en los términos del sistema de ejecución establecido. Y las obras de urbanización y edificación podrán simultanearse en la totalidad, prestando GAZMIRA HOTEL garantía suficiente para cubrir los gastos de urbanización pendientes para que la parcela obtenga la condición de solar.

DECIMOSEXTA.- Celebración y perfeccionamiento del convenio.

El presente convenio urbanístico ostentará simultáneamente la condición de convenio tramitado con la aprobación del instrumento de ordenación y convenio de ejecución de

Firmado por:	JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 10-06-2026 19:04:22 Fecha: 11-06-2026 10:49:11	
Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC			
Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14	- 13/98 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-06-2026 13:16:39	

la misma, y se someterá al procedimiento de información pública, conteniendo su texto íntegro y sus anexos, aprobados inicialmente de forma expresa con anterioridad.

El acuerdo de aprobación definitiva del instrumento de gestión de planeamiento, a su vez contendrá la aprobación definitiva de este convenio y sus documentos anexos.

DECIMOSÉPTIMA.- Inscripción registral.

Ambas partes se comprometen a realizar cuantos actos y a otorgar cuantos documentos públicos sean precisos para la debida formalización, constancia y desarrollo de lo convenido, para dar debido cumplimiento a las determinaciones y requisitos exigidos por el art. 7 de las Normas Complementarias al Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, aprobado por Real Decreto 1.093/1997, de 4 de julio, y para permitir su inscripción registral, tal como exigen los arts. 218 LSENPC y 50.4 RGEPC'18.

DECIMOCTAVA.- Efectos jurídico-reales y económicos.


Los efectos jurídico-reales de la firmeza del acuerdo de aprobación definitiva del convenio urbanístico y sus documentos anexos serán los establecidos en el art. 48 RGEPC'18.

DECIMONOVENA.- Colaboración mutua.

Las partes colaborarán mutuamente en todas las actuaciones a realizar dentro del ámbito de sus respectivas competencias y facultades, en beneficio de la pronta ejecución de las determinaciones de planeamiento y del cumplimiento de las estipulaciones pactadas en el presente convenio.

VIGÉSIMA.- Consecuencias del incumplimiento del convenio.

Si por razones de fuerza mayor, por imperativo legal o técnico, o por oposición de instancias supramunicipales y/o jurisdiccionales, quedara frustrado, superado y/o desnaturalizado el presente convenio, el mismo quedará sin efecto, no teniendo las partes nada que reclamarse respecto de su contenido. Si el objeto del convenio no llegase a materializarse por incumplimiento negligente o culpable de las obligaciones contraídas en este pacto por cualquiera de las partes, la parte que sí haya cumplido sus

Firmado por:	JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 10-06-2026 19:04:22 Fecha: 11-06-2026 10:49:11	
Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC			
Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14	- 14/98 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-06-2026 13:16:39	

compromisos podrá exigirle a la otra el efectivo cumplimiento y, en todo caso, la compensación por los daños demostrables producidos por dicho incumplimiento.

VIGESIMOPRIMERA.- Fuero y Jurisdicción.

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos del presente convenio urbanístico –dada su naturaleza y vinculación directa e inmediata al a satisfacción del interés público– se entenderán sometidas a los Tribunales de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa con sede en la Provincia de Santa Cruz de Tenerife, en los términos dispuestos en el art. 86 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.


Y para que así conste y surta los efectos legalmente oportunos, se firma el presente convenio, por duplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento.

El Sr. Alcalde-Presidente del
Ayuntamiento de Los Llanos de Aridane


Fdo.: D. José Javier Pérez Llamas

El Presidente del Consejo de
Administración de GAZMIRA HOTEL,

S.A.
Firmado digitalmente por
BARRETO CRUZ JOSE GABRIEL -
Fdo.: D. José Gabriel Barreto Cruz
JOSE GABRIEL -
42181250D
Fecha: 2026.06.10
18:04:22 +01'00'

Firmado por:	JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 10-06-2026 19:04:22 Fecha: 11-06-2026 10:49:11	
Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC			
Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14	- 15/98 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-06-2026 13:16:39	

ANEXO I.- NOTA SIMPLE

Firmado por:	JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 10-06-2026 19:04:22 Fecha: 11-06-2026 10:49:11	
Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC			
Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14	- 16/98 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-06-2026 13:16:39	

Información Registral expedida por

FRANCISCO DE ASIS PALACIOS CRIADO

Registrador de la Propiedad de SANTA CRUZ DE LA PALMA
Calle José López, número 39. Bajo. Edificio TINABANA - SANTA CRUZ
DE LA PALMA
tlfno: 0034 922 412048

correspondiente a la solicitud formulada por

JURISWEB INTERACTIVA SL

con DNI/CIF: B62187463



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

Identificador de la solicitud: F06FM34C0

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

<http://www.registradores.org>

Pág. 1

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
CSV: 9211900106133400
Huella: 20a1dcd9-79389b4c-1523a1c0-f379d650-edea63a0-8a8a748d-d7c61e0d-dea0a64c

Firmado por:	JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 10-06-2026 19:04:22 Fecha: 11-06-2026 10:49:11	
Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC			
Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14	- 17/98 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-06-2026 13:16:39	

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANTA CRUZ DE LA PALMA

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Fecha 21/3/2019

Hora 9:00 antes de la apertura del diario

Finca : 10608 de LOS LLANOS DE ARIDANE IDUFIR: 38004000217980

DESCRIPCION

URBANA.- Trozo de terreno sito en la cima y ladera Norte de la MONTAÑA DE TENISCA, término municipal de LOS LLANOS DE ARIDANE, que mide SEIS MIL OCHOCIENTAS SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS, y linda: NORTE, calle en proyecto, SUR, Don Segundo Gregorio Camacho Hernández, hermanos Gómez Camacho, Doña Evelia Rodríguez Brito, y hermanos González y González, ESTE, Don Rosendo Camacho Gómez y Don Elicio García Martín, y OESTE, herederos de Doña Blanca Jaubert Valdés y Doña Remedios Gómez Felipe.

ESTADO DE COORDINACION CATASTRAL: Respecto de esta finca no se ha realizado el análisis del estado de coordinación con catastro a los efectos de la reforma introducida por Ley 13/2015 en los art. 9 y 10 LH.

Referencia Catastral: No consta

TITULARES ACTUALES

Nombre del Titular: GAZMIRA HOTEL SA

Título: EXPEDIENTE DOMINIO INMAT.

Naturaleza del Derecho: Pleno dominio

Participación de Finca Adquirida: 1/1, 100%, pleno dominio.

Inscripción: 1ª de fecha 25-02-1974, al folio 168 del tomo 786 del Archivo, libro 150 de LOS LLANOS DE ARIDANE.


EN LA INFORMACIÓN EXPEDIDA SE HA LLEVADO A CABO LA APLICACIÓN DE LA NORMATIVA SOBRE LA PROTECCIÓN DE DATOS

LIBRE DE CARGAS

<http://www.registadores.org>

Pág. 2

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registadores.org/csv>
CSV: 9211900106133400
Huella: 20a1dcd9-79389b4c-1523a1c0-f379d650-edea63a0-8a8a748d-d7c61e0d-dea0a64c

Firmado por:	JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 10-06-2026 19:04:22 Fecha: 11-06-2026 10:49:11	
Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC			
Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14	- 18/98 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-06-2026 13:16:39	

PROPIAS DE ESTA FINCA:

SIN ASIENTOS PENDIENTES

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

Este mensaje electrónico contiene información del Registro de Santa Cruz de La Palma que es privada y confidencial, siendo para el uso exclusivo de la persona(s) o entidades arriba mencionadas. Si usted no es el destinatario señalado, le informamos que cualquier divulgación, copia, distribución, uso o lectura de los contenidos está prohibida. Si usted ha recibido este mensaje por error, por favor avise al remitente y posteriormente borre su contenido. Gracias.

This email message (including attachments) contains information property of Santa Cruz de La Palma Registry which may be confidential and/or legally privileged. Unless you are the intended recipient, you may not use, copy or disclose to anyone the message or any information contained in the message or from any attachments that were sent with this email. If you have received this message, please contact the sender and delete/destroy all copies of this email. Thanks

***** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA *****

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.


- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.




<http://www.registradores.org>

Pág. 3

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
 CSV: 9211900106133400
 Huella: 20a1dc9-79389b4c-1523a1c0-f379d650-edea63a0-8a8a748d-d7c61e0d-dea0a64c

Firmado por:	JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 10-06-2026 19:04:22 Fecha: 11-06-2026 10:49:11	
Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC			
Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14	- 19/98 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-06-2026 13:16:39	

ANEXO II.- CERTIFICACIÓN

Firmado por:	JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 10-06-2026 19:04:22 Fecha: 11-06-2026 10:49:11	
Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC			
Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14	- 20/98 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-06-2026 13:16:39	



MEDICION DE PARCELAS

HOTEL GAZMIRA S.A.

C/. Francisca de Gazmira, Montaña Tenisca,
Término Municipal de Los Llanos de Aridane.
Isla de La Palma.

Aparejadores

**Juan Pedro Hernández Gil.
José Nicolás González Fernández.
Sergio González Expósito.**



Firmado por:	JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 10-06-2026 19:04:22 Fecha: 11-06-2026 10:49:11	
Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC			
Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14	- 21/98 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-06-2026 13:16:39	

1 Certificado Medición de Parcela "HOTEL GAZMIRA"

D. Juan Pedro Hernández Gil, D. José Nicolás González Fernández y D. Sergio González Expósito, aparejadores colegiados números 1.319, 1.834 y 2.724 respectivamente del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de S/C de Tenerife. Delegación La Palma.

CERTIFICAN

- Que personados junto en la C/. Francisca de Gazmira, donde dicen Montaña Tenisca, dentro del Término Municipal de Los Llanos de Aridane, y a petición de la sociedad Gazmira Hoteles S.A., se procede a realizar la medición de una finca de su propiedad y se comprueba lo siguiente:
- Que se trata de una parcela urbana, que se describe como sigue:

- **URBANA: Sita en el Término Municipal de Los Llanos de Aridane, junto la Calle Francisca de Gazmira, en el lugar conocido como "Montaña Tenisca", que mide, según reciente medición realizada por los técnicos que aquí suscriben, SIETE MIL DOSCIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS, NUEVE DÉCÍMETROS CUADRADO (7.210,09 m²).**

Dicha finca, se corresponde con la finca urbana con referencia catastral "5133122BS1753S".

Y según datos extraídos del catastro la parcela está compuesta por parte de las fincas catastrales urbanas 5133122BS1753S, 5133123BS1753S y 5133124BS1753S. Lindando: al Norte, con Calle Francisca de Gazmira; al Sur, con parte de la urbana 5133122BS1753S, y con las urbanas 5133141BS1753S, 5133142BS1753S, 5133143BS1753S, 5133165BS1753S; al Este, con parte de las urbanas 5133122BS1753S, 5133124BS1753S y 5133123BS1753S; y al Oeste, con parte de la urbana 5133122BS1753S y con las urbanas 5133164BS1753S, 5133151BS1743S, 5133160BS1753S y 5133159BS1753S.

- La presente medición, ha sido realizada según los datos y linderos indicados por el/los autor/es del encargo, y por ello se condicionan todos los datos obtenidos a partir de la misma.
- El presente trabajo se corresponde con el informe de validación gráfica, obtenido de la Dirección General del Catastro con CVS: "8G9BNXX9HT534EST".
- Las coordenadas UTM que definen el contorno de la parcela, son las que figuran en la documentación gráfica adjunta.- Plano nº2.

Los Llanos de Aridane, a veintisiete de marzo de dos mil dieciocho.
Los aparejadores

Juan Pedro Hernández Gil
Col. 1.319


José Nicolás González Fernández
Col. 1.834

Sergio González Expósito
Col. 2.724

ASERTEC. Avenida Enrique Mederos, 7 Entlo. Izq. 38760. Los Llanos de Aridane. Isla de La Palma.
922402800

2

MEDICIÓN DE PARCELAS.

Firmado por:	JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 10-06-2026 19:04:22 Fecha: 11-06-2026 10:49:11	
Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC			
Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14	- 22/98 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-06-2026 13:16:39	

2 Certificado Medición de Parcela "5133164BS1753S".

D. Juan Pedro Hernández Gil, D. José Nicolás González Fernández y D. Sergio González Expósito, aparejadores colegiados números 1.319, 1.834 y 2.724 respectivamente del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de S/C de Tenerife. Delegación La Palma.

CERTIFICAN

- Que personados junto en la C/. Francisca de Gazmira, donde dicen Montaña Tenisca, dentro del Término Municipal de Los Llanos de Aridane, y a petición de la sociedad Gazmira Hoteles S.A., se procede a realizar la medición de una finca de su propiedad y se comprueba lo siguiente:
- Que se trata de una parcela urbana, que se describe como sigue:
 - **URBANA: Sita en el Término Municipal de Los Llanos de Aridane, junto la Calle Francisca de Gazmira, en el lugar conocido como "Montaña Tenisca", que mide, según reciente medición realizada por los técnicos que aquí suscriben, CUATRO MIL CIENTO QUINCE METROS CUADRADOS, CUARENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (4.115,42 m²).**

Dicha finca, se corresponde con la finca urbana con referencia catastral "5133164BS1753S".

Y según datos extraídos del catastro la parcela está compuesta por parte de las fincas catastrales urbanas 5133164BS1753S y 5133165BS1753S. Lindando: al Norte, con las urbanas 5133151BS1743S y 5133160BS1753S; al Sur, con parte de la urbana 5133165BS1753S, y con la Calle Francisca Gazmira; al Este, con la urbana 5133122BS1753S y con parte de la urbana 5133165BS1753S; y al Oeste, con la urbana 5133151BS1743S.


- La presente medición, ha sido realizada según los datos y linderos indicados por el/los autor/es del encargo, y por ello se condicionan todos los datos obtenidos a partir de la misma.
- El presente trabajo se corresponde con el informe de validación gráfica, obtenido de la Dirección General del Catastro con CVS: "HSEES6VRYZ2SYWZD".
- Las coordenadas UTM que definen el contorno de la parcela, son las que figuran en la documentación gráfica adjunta.- Plano nº2.

Los Llanos de Aridane a veintisiete de marzo de dos mil dieciocho.
Los aparejadores

Juan Pedro Hernández Gil
Col. 1.319

José Nicolás González Fernández
Col. 1.834

Sergio González Expósito
Col. 2.724

Firmado por:	JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 10-06-2026 19:04:22 Fecha: 11-06-2026 10:49:11	
Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC			
Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14	- 23/98 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-06-2026 13:16:39	

De conformidad con lo ordenado en el apartado Séptimo. 2. de la Resolución de 26 de octubre de 2015, conjunta de la Dirección General de los Registros y del Notariado y de la Dirección General del Catastro, por la que se regulan los requisitos técnicos para el intercambio de información entre el Catastro y los Registros de la Propiedad:

El técnico que suscribe la representación declara, bajo su responsabilidad, que el trabajo se ha ejecutado cumpliendo las especificaciones técnicas contenidas en dicha resolución, siguiendo la metodología especificada, no estar incurso en causa alguna que le impida o limite el ejercicio legítimo de su profesión o de incompatibilidad legal para su realización, así como el cumplimiento de los siguientes requisitos técnicos:


- a) Metodología de elaboración. La representación gráfica se podrá obtener mediante la realización de un levantamiento topográfico sobre el terreno, en el que se detallen, entre otras cuestiones, sus características técnicas y escala, o mediante otra metodología que se considere más apropiada al entorno de trabajo.
- b) Sistema de georreferenciación. La descripción de las parcelas deberá estar georreferenciada en todos sus elementos. Se utilizará como sistema geodésico de representación el de la cartografía catastral, que es el sistema de referencia ETRS89 (European Terrestrial Reference System 1989) y en el caso de Canarias el sistema REGCAN95, empleando en ambos casos la Proyección Universal Transversa de Mercator (UTM), de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 1071/2007, de 27 de julio, por el que se regula el sistema geodésico de referencia oficial en España.
- c) Topología. La representación gráfica de las parcelas deberá tener una topología de tipo recinto en la cual no existan auto intersecciones, pudiendo tener recintos inscritos en la finca (huecos, construcciones u otros). Los distintos objetos cartográficos adyacentes no pueden superponerse entre sí ni dejar huecos. En el caso de fincas discontinuas se efectuará una representación gráfica de cada una de las porciones que la compongan.
- d) Representación sobre la cartografía catastral. Los planos topográficos de las parcelas resultantes deberán estar representados sobre la cartografía catastral, a fin de permitir la comprobación de la correspondencia entre las parcelas objeto de las actuaciones y la descripción que figura en el Catastro Inmobiliario.

La representación gráfica comprenderá, por tanto, todas las parcelas catastrales que deban ser objeto de alteración o modificación, total o parcialmente, incluyendo no sólo las parcelas que correspondan con la finca objeto de la inscripción, sino también las parcelas catastrales o bienes de dominio público colindantes cuando resulten afectados, debiendo precisarse las partes afectadas y no afectadas.

La alteración cartográfica de las fincas afectadas habrá de respetar la delimitación del resto de las colindantes que resulte de la cartografía catastral, de modo que la delimitación del conjunto de las parcelas resultantes de la alteración o modificación, coincida con la delimitación del conjunto de las parcelas extraídas de la cartografía catastral, con una tolerancia en sus vértices de +/-1 cm.

Si se realiza un levantamiento topográfico que ponga de manifiesto que la cartografía catastral presenta un desplazamiento o giro, la representación gráfica resultante se deberá apoyar en la cartografía catastral existente respetando las distancias relativas. El técnico hará constar en su informe la magnitud y dirección del desplazamiento o giro observados.

ASERTEC. Avenida Enrique Mederos, 7 Entlo. Izq. 38760. Los Llanos de Aridane. Isla de La Palma. 922402800


Firmado por:	JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 10-06-2026 19:04:22 Fecha: 11-06-2026 10:49:11	
Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC			
Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14	- 24/98 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-06-2026 13:16:39	

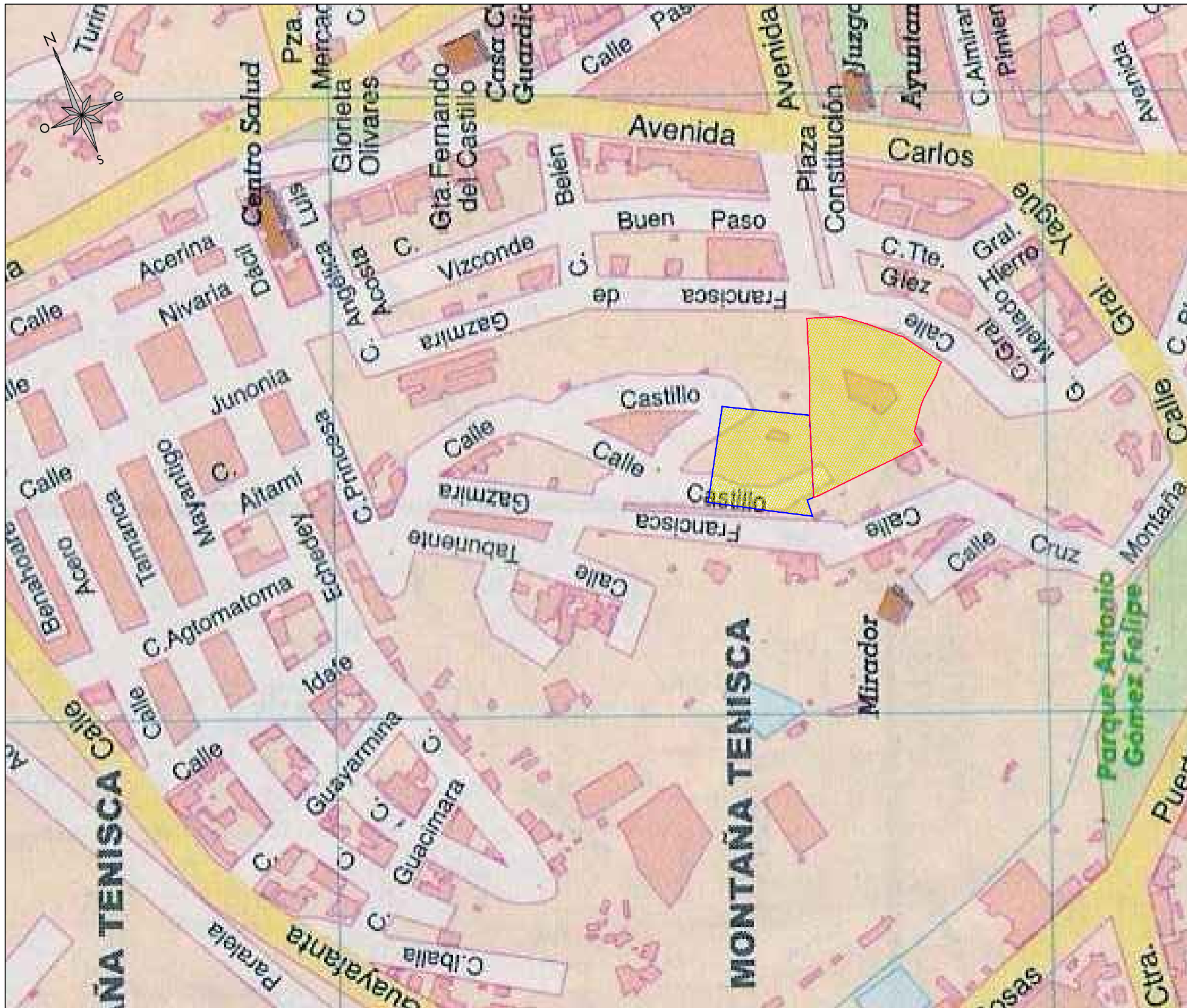


e) Precisión métrica. La representación gráfica de las parcelas afectadas que proponga modificaciones o rectificaciones de la delimitación de las parcelas existentes en la cartografía catastral, deberá garantizar las precisiones métricas consecuentes con la metodología aplicada:

- Cuando la representación gráfica se derive de un levantamiento topográfico, éste deberá tener una precisión absoluta tal que el error máximo sea inferior a 25 cm y que el 85% de los puntos tengan un error máximo de 20 cm, cualesquiera que sean los medios utilizados (topografía clásica o técnicas de posicionamiento GNSS).

- Cuando la representación gráfica se realice mediante digitalización sobre la cartografía catastral, la precisión geométrica será de +/-0,20 m o de +/-0,40 m, según se represente sobre cartografía catastral urbana o rústica respectivamente.

Firmado por:	JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 10-06-2026 19:04:22 Fecha: 11-06-2026 10:49:11	
Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC			
Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14 - 25/98 - Fecha de emisión de esta copia: 11-06-2026 13:16:39			



MEDICIÓN

de Parcelas.

autor del encargo

Gazmira Hoteles S.A.

plano

Situación.

situación

C/. Francisca Gazmira, Montaña Tenisca
Término Municipal de Los Llanos de Aridane.

escala y fecha

1/2.500 - Marzo de 2018.

aparejadores

Juan Pedro Huel Gil José Nicolás Glez. Fernández Sergio Glez. Expósito
Col. Núm. 1.734 Col. Núm. 2.724

Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de S/C de Tenerife. Delegación La Palma.
Avda. Enrique Mederos nº 7 - Entlo. Izada. T.M. Los Llanos de Aridane.
609-245-157 - 605-570-646 - 669-404-268 - 922-402-800 asertec@telefonica.net

La presente medición ha sido realizada según los datos indicados por el/los autor/es del encargo

Firmado por: JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa
JOSE JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente




Fecha: 10-06-2026 19:04:22
Fecha: 11-06-2026 10:49:11


Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC
Comprobación CSV: <https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC>





Infraestructura de Datos Espaciales de Canarias

 <p>Gobierno de Canarias</p>	<p>Información Técnica</p> <p>Sistema de Referencia ITRF93 Elipsoide WGS84: -semieje mayor: a=6.378.137 -aplanamiento: f=298,257223563 Red Geodésica REGCAN95 (v. 2001) Sistema de representación UTM Huso 28 (extendido)</p>	<p>Catastro</p> <p>Escala aprox.: 1:1.000</p> <p>Fecha y hora de impresión: 26/03/2016 18:09:34</p>	 <p>IDE Canarias</p> <p>www.idecanarias.es</p> 
--	--	--	--

<p>Firmado por:</p>	<p>JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente</p>	<p>Fecha: 10-06-2026 19:04:22 Fecha: 11-06-2026 10:49:11</p>	
<p>Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC</p>			
<p>Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14</p>		<p>- 29/98 - Fecha de emisión de esta copia: 11-06-2026 13:16:39</p>	



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
5133122BS1753S0001RR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL VIA CORNISA 43 Suelo
38760 LOS LLANOS DE ARIDANE [MONTAÑA TENISCA] [S.C. TENERIFE]

USO PRINCIPAL

Suelo sin edif.

AÑO CONSTRUCCIÓN

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CL VIA CORNISA 43
LOS LLANOS DE ARIDANE [MONTAÑA TENISCA] [S.C. TENERIFE]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

0

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]

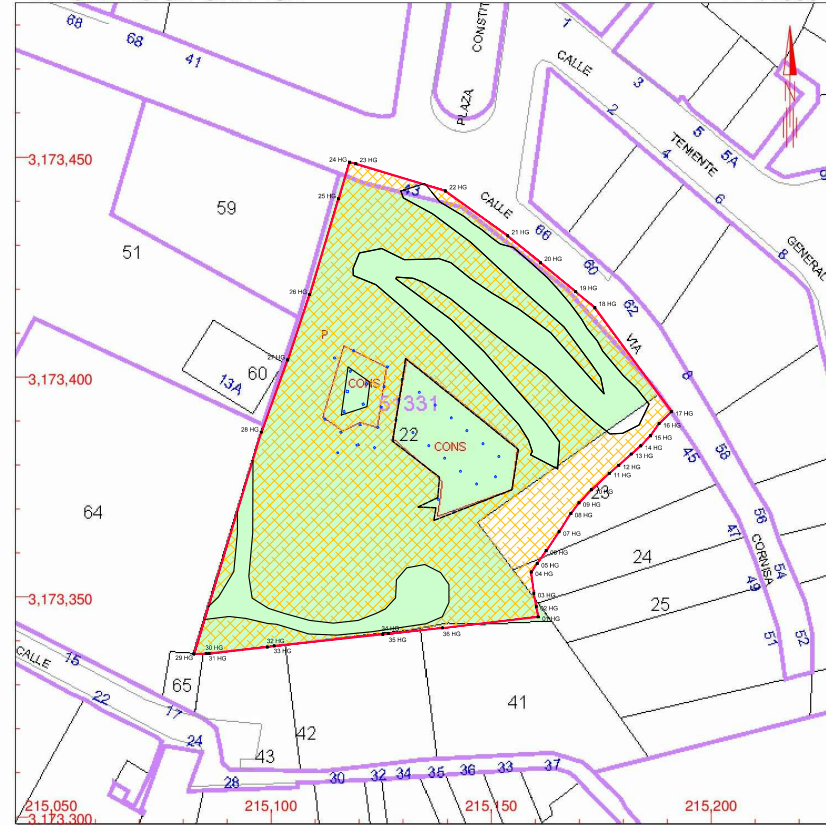
6.618

TIPO DE FINCA

Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

215,200 Coordenadas U.T.M. Huso 28 WGS84

Lunes, 26 de Marzo de 2018

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Firmado por: JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa
JOSE JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente

Fecha: 10-06-2026 19:04:22
Fecha: 11-06-2026 10:49:11

Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC

Comprobación CSV: <https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC>

Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14




- 30/98 -


Fecha de emisión de esta copia: 11-06-2026 13:16:39





Infraestructura de Datos Espaciales de Canarias

 <p>Gobierno de Canarias</p>	<p>Información Técnica</p> <p>Sistema de Referencia ITRF93 Elipsoide WGS84: -semieje mayor: a=6.378.137 -aplanamiento: f=298,257223563 Red Geodésica REGCAN95 (v. 2001) Sistema de representación UTM Huso 28 (extendido)</p>	<p>Catastro</p> <p>Escala aprox.: 1:1.000</p> <p>Fecha y hora de impresión: 26/03/2016 18:09:34</p>	 <p>IDE Canarias</p> <p>www.idecanarias.es</p> 
--	--	--	--

<p>Firmado por:</p>	<p>JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente</p>	<p>Fecha: 10-06-2026 19:04:22 Fecha: 11-06-2026 10:49:11</p>	
<p>Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC</p>			
<p>Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC</p>			
<p>Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14</p>	<p>- 31/98 -</p>	<p>Fecha de emisión de esta copia: 11-06-2026 13:16:39</p>	



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
5133164BS1753S0001ZR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

BR TENISCA 15 Suelo

38768 LOS LLANOS DE ARIDANE [MONTAÑA TENISCA] [S.C. TENERIFE]

USO PRINCIPAL

Suelo sin edif.

AÑO CONSTRUCCIÓN

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

--

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

BR TENISCA 15

LOS LLANOS DE ARIDANE [MONTAÑA TENISCA] [S.C. TENERIFE]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

--

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]

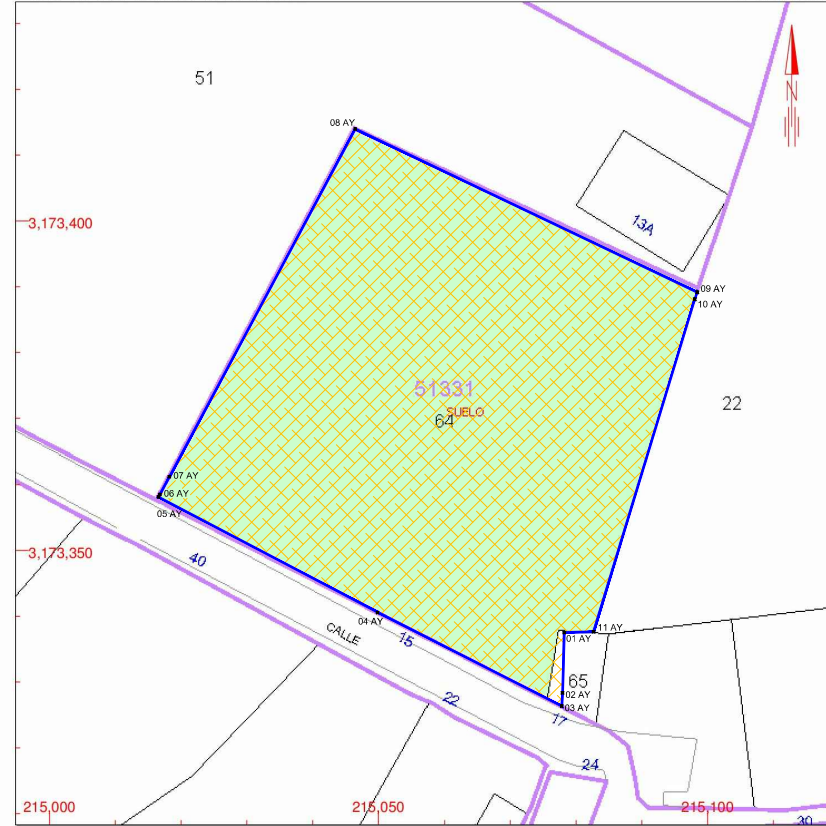
4.117

TIPO DE FINCA

Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 215,100 Coordenadas U.T.M. Huso 28 WGS84
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Lunes, 26 de Marzo de 2018

Firmado por: JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa
JOSE JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente


Fecha: 10-06-2026 19:04:22
Fecha: 11-06-2026 10:49:11

Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC

Comprobación CSV: <https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC>



**ANEXO III.- ORDENACIÓN PROMENORIZADA PAMU GAZMIRA
APROBADA**

Firmado por:	JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 10-06-2026 19:04:22 Fecha: 11-06-2026 10:49:11	
Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC			
Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14	- 33/98 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-06-2026 13:16:39	

ANEXO IV.- ORDENACIÓN PORMENORIZADA PROPUESTA (PAMU).

1.- Zona Urbana Residencial de Transición a Bloque (Parcela Privativa).

ORDENANZA ESPECÍFICA. Parcela Zona Residencial de Transición a Bloque.

CLASIFICACIÓN: Suelo Urbano.

USO GLOBAL: Residencial.

SUPERFICIE: 3.393, 95 m²s.

PORCENTAJE DE OCUPACIÓN: 80 %. No se computarán a efectos de ocupación los patios interiores.

EDIFICABILIDAD: 3.190 m²c.

USO PORMENORIZADO: Son de aplicación las siguientes CONDICIONES URBANÍSTICAS:

ÁMBITO DE APLICACIÓN.

Artículo 1º.

1. Las presentes Normas, así como las fichas anexas, serán de aplicación a la parcela de Zona Residencial de Transición a Bloques de la Montaña de Gazmira, cuya delimitación se refleja en la planimetría.

2. Asimismo, serán de aplicación las Ordenanzas Generales y Normas Urbanísticas recogidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Los Llanos de Aridane en todo lo no previsto en estas normas sustantivas.

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN


Artículo 2º.

Las alineaciones y rasante de la parcela quedarán recogidas en el plano N° 05.

Artículo 3º.

Las alturas máximas de la edificación, indicadas para la parcela, cumplirán las siguientes condiciones:

- a) La altura de los puntos de una fachada es equivalente al número de plantas consignadas en los planos de ordenación, medido desde el punto medio de cada fachada hasta la cara inferior del último forjado.
- b) A estos efectos la altura de cada planta será como máximo de 4,00 metros, medidos desde el nivel de suelo terminado hasta la cara inferior del forjado de la planta superior. La planta baja podrá tener hasta 5,00 metros de altura medido de igual forma que en las plantas superiores.

Firmado por:	JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 10-06-2026 19:04:22 Fecha: 11-06-2026 10:49:11	
Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC			
Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14	- 34/98 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-06-2026 13:16:39	

- c) Por encima de la altura de la cubierta se podrán ejecutar remates (barandillas, remates de fachada, etc.), elementos singulares y construcciones complementarias. En ningún caso, se superará el 60% de la altura máxima permitida sobre la rasante y su superficie no será superior al 20% de la superficie forjada de última planta.

RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

Artículo 4°.

Solamente podrán autorizarse edificaciones destinadas a los usos siguientes:

- Uso preferente: Vivienda plurifamiliar, así como el de turismo, comercial, equipamiento, oficinas sin limitaciones y garajes en situación primera y segunda.
- Uso de industria y almacenes. Se admiten las actividades industriales de categoría primera y segunda en situación segunda.
- Uso de equipo. Se admite el uso de equipo en cualquiera de sus categorías.

Artículo 5°.

No se permitirá la subdivisión de la parcela cuando se destine a uso de turismo.

NORMAS DE EDIFICACIÓN

A.- Condiciones Técnicas.

Artículo 6°.

El solar mientras no se edifique podrá permanecer sin cerramiento exterior.

Artículo 7°.

Se entiende por semisótano, todas las dependencias de la edificación que teniendo el suelo bajo el nivel de la rasante exterior del terreno, tengan la cara inferior del forjado techo a una altura igual o inferior a 1,40 m sobre dicha línea de rasante.


B.- Condiciones de Edificación: Uso y Volumen.

Artículo 8°.

El uso principal y los usos complementarios se podrán situar en cualquiera de las plantas de la edificación, incluidos el sótano y el semisótano, siempre y cuando cumplan con la reglamentación correspondiente.

Artículo 9°.

Los sótanos y semisótanos no computan a efectos de edificabilidad, con independencia de su destino. Asimismo, no se limita el número de plantas bajo rasante.

Firmado por:	JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 10-06-2026 19:04:22 Fecha: 11-06-2026 10:49:11	
Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC			
Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14	- 35/98 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-06-2026 13:16:39	

Artículo 10°.

Se permite la construcción de garajes privados en sótanos o en semisótano, siempre que queden ocultos de las vistas al exterior.

Artículo 11°.

Se permiten aparcamientos en superficie de la parcela.

Artículo 12°.

Podrán realizarse vuelos y salientes sobre la alineación de parcela, siempre que no sobrepase 2 metros en planta y se deje una altura libre mínima de 3 metros sobre la rasante en toda la longitud.

Artículo 13°.

Los elementos decorativos respecto de la alineación de la parcela no podrán exceder de 30 centímetros.

Artículo 14°.

La alineación de la edificación podrá coincidir con todos los límites de la parcela. En caso de que se retranquee la edificación podrá realizarse en dicha superficie construcciones auxiliares de servicio a la edificación.

Artículo 15°.

Las cubiertas podrán ser planas o inclinadas, transitables o intransitables.

Artículo 16°.

Se permitirá frente edificado en todo el perímetro de la parcela.

Artículo 17°.

El fondo edificable será igual o inferior a 20 metros. Podrá ampliarse dicho fondo edificable siempre que medie un patio interior que divida los volúmenes, teniendo cada uno de los volúmenes un fondo máximo de 20 metros.


Artículo 18°.

Cuando el fondo edificable del volumen construido tenga, por el lado exterior la rasante y por el lado interior un patio, y dicho volumen tenga más de 10 metros de fondo, sólo computará a efecto de edificabilidad la mitad del volumen medido desde la alineación de la fachada.

Artículo 19°.

Se permitirá el acceso rodado y peatonal en superficie y bajo rasante a través del espacio libre, debido a que las fachadas de la parcela están rodeadas en un 100% de espacio libre.

Para ello deberán cumplirse los siguientes requisitos:

Firmado por:	JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 10-06-2026 19:04:22 Fecha: 11-06-2026 10:49:11	
Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC			
Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14	- 36/98 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-06-2026 13:16:39	

1. Deberá definirse el acceso de vehículos y peatones.
2. El paso de acceso/salida al complejo edificatorio deberá dimensionarse para propiciar el óptimo acceso al citado complejo. En cualquier caso, dispondrá de un carril de entrada y otro de salida.
3. Para la definición del acceso a través del espacio libre deberá justificarse el cumplimiento de la normativa correspondiente.
4. El diseño del trazado del acceso deberá ser autorizado por el Ayuntamiento de Los Llanos de Aridane con carácter previo a su ejecución material, al objeto de asegurar que dicho acceso quede integrado en el conjunto del espacio libre en el que se inserte, sin perjuicio de la salvaguarda de su seguridad y funcionalidad.

C.- Condiciones Estéticas.

Artículo 20°.

El espacio libre privado resultante de cada parcela, restantes de la ocupación máxima permitida, podrá ajardinarse.

Artículo 21°.

El proyecto de edificación deberá llevar un plano de ordenación de las zonas libres y distribución de jardinería.

Artículo 22°.

Se cuidará especialmente el acabado de las cubiertas que cumplirán las siguientes condiciones:

1. Las impermeabilizaciones de las cubiertas estarán siempre bajo un material acabado, permitiéndose la grava o láminas impermeabilizantes auto-protegidas como material de acabado.

Artículo 23°.


Todos los elementos que se ubiquen en cubierta, deberán disponerse agrupados siempre que sea posible. Los depósitos de agua no podrán quedar vistos, debiendo tener un tratamiento arquitectónico adecuado integrado en el volumen del edificio.

Artículo 24°.

Se podrán habilitar láminas de agua destinadas a piscina en cubiertas transitables, patios interiores, sótanos y semisótanos.

Artículo 25°.

Las solanas o patios de servicio del edificio, si son visibles desde el espacio público exterior o desde el patio interior del edificio, presentarán un acabado acorde con el resto de la edificación. El acabado de estos elementos podrá ser mediante muros, celosías o elementos que atenúen su visión.

Firmado por:	JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 10-06-2026 19:04:22 Fecha: 11-06-2026 10:49:11	
Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC			
Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14	- 37/98 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-06-2026 13:16:39	

Artículo 26°.


Si existiera muro de cerramiento de la parcela dispondría de una altura máxima de 2 metros, pudiendo ser ciego, permeable o la combinación de ambos.

Artículo 27°.

No existirá ninguna fachada ciega.

Artículo 28°.

En caso de que existieran desniveles importantes del terreno, tanto en la parcela como en el espacio libre, que requieran de la ejecución de medidas de contención podrán ser acabados en hormigón visto, aplacados pétreos o cerámicos, y vegetal.

Firmado por:	JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 10-06-2026 19:04:22 Fecha: 11-06-2026 10:49:11	
Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC			
Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14	- 38/98 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-06-2026 13:16:39	

2.- Zona Urbana de Áreas Libres (Parcela Pública).

ORDENANZA ESPECÍFICA. Zona Urbana de Áreas Libres .

CLASIFICACIÓN: Suelo Urbano.

USO GLOBAL: Áreas Libres.

USO PORMENORIZADO: Condiciones de uso de la Zona Urbana de Áreas Libres prevista en el art. 86 de la Normativa PGOU-87.


Según el art. 86 de la Normativa PGOU-87, se permiten los siguientes usos:

1. La finalidad de la zona es el esparcimiento y expansión de la población en contacto con la naturaleza. En consecuencia, se permiten todos los usos que potencien o complementen esta actividad principal, como juegos, espectáculos al aire, y las pequeñas edificaciones necesarias para estos usos, las cuales siempre que su carácter lo permitan deben localizarse en el subsuelo.
2. Asimismo, se permiten en el subsuelo las instalaciones de servicios públicos pertenecientes a las redes de infraestructuras, servicios municipales o similar, las cuales a efectos de esta zona, debe procurarse cubrir con una capa de tierra vegetal o con terraza transitable.
3. La zona debe estar predominantemente plantada, en especial con árboles de sombra. Debe tenerse especial atención en la ubicación de bancos, puntos de interés, etc., a cuyos efectos debe redactarse un proyecto único de ordenación del parque en función del cuál se ejecuten los Proyectos de Urbanización.


Las áreas así calificadas serán de dominio y uso público, excepto las que expresamente se conceptuarán como privados en los Planes Parciales.

Asimismo, en la Parcela Gazmira se podrán implantar en el subsuelo edificaciones dotacionales multifuncionales.

SUPERFICIE: 3.816,14 m²s.

Firmado por:	JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 10-06-2026 19:04:22 Fecha: 11-06-2026 10:49:11	
Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC			
Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14	- 39/98 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-06-2026 13:16:39	

**ANEXO IV.- PUBLICACIÓN BOP SCT APROBACIÓN DEFINITIVA PAMU
GAZMIRA**

Firmado por:	JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 10-06-2026 19:04:22 Fecha: 11-06-2026 10:49:11	
Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC			
Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14	- 40/98 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-06-2026 13:16:39	



GOBIERNO DE CANARIAS

BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

Año XCVII

Miércoles, 7 de diciembre de 2022

Número 147

SUMARIO

NÚMERO
REGISTRO

PÁGINA

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

CABILDO INSULAR DE TENERIFE

232488	Anuncio relativo al Recurso Potestativo de Reposición interpuesto por D. Moisés Aguiar Jiménez, en la convocatoria pública para la cobertura con carácter de fijeza, de 8 plazas de Cocinero/a, Grupo C2, de las cuales 1 se proveerá por el turno de acceso libre y 7 por el turno de promoción interna, vacantes en la Plantilla del Personal Laboral del O.A. IASS, incluidas en la Oferta de Empleo Público del Organismo del año 2015, así como la configuración de una lista de reserva	20719
232105	Anuncio relativo a las Reglas Genéricas que regirán las Bases específicas de las convocatorias públicas para el ingreso, por el turno de acceso libre, en las escalas, subescalas, grupos y subgrupos en los que se encuadran las plazas de personal funcionario del Cabildo Insular de Tenerife, sujetas al proceso extraordinario de estabilización adicional de empleo temporal	20720
231867	Anuncio relativo a la aprobación de la Oferta de Empleo Público para el ejercicio 2022 del Cabildo Insular de Tenerife	20750

CABILDO INSULAR DE LA PALMA

229269	Remisión de anuncio del informe de impacto de evaluación ambiental estratégica del Plan PL-04/2022	20762
230932	Anuncio por el que se somete a consulta de las personas interesadas el Plan PL-05/2020 “Plan Especial de Ordenación y Protección del Área de Interés Cultural del núcleo de San Pedro”, en el marco del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada	20762
231843	Anuncio relativo a la rectificación del Acuerdo del Consejo de Gobierno Insular de 16 de noviembre de 2022, en relación a los criterios generales que regirán las “Bases específicas del Proceso Extraordinario de Estabilización del Cabildo Insular de La Palma, por el sistema de concurso-oposición, según la Ley 20/2021, de 28 de diciembre”	20763
232386	Extracto de la Resolución del Consejero Insular de Turismo de 2 de diciembre de 2022 por la que se aprueba la Convocatoria de las subvenciones para el fomento de las actividades de los Centros de Iniciativas Turísticas radicados en la isla de La Palma	20791

Las inserciones se solicitarán de la Secretaría General Técnica de la
Consejería de Administraciones Públicas, Justicia y Seguridad mediante oficio

Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife

Edita: Secretaría General Técnica
Consejería de Administraciones
Públicas, Justicia y Seguridad

Servicio de Publicaciones
Edificio de Usos Múltiples II, planta 0
Avda. José Manuel Guimerá, 10
Tfno.: (922) 47.75.18. Fax: (922) 92.26.82
38071 Santa Cruz de Tenerife

Imprime: Producciones MIC S.L.
Calle Elías Serra Rafols, portal 2 y 3
Edificio Polsa. Centro de Negocios de Canarias. Of. 24.
38204 San Cristóbal de La Laguna
Tfno.: (922) 25 04 53
E-mail: info@bopsantacruzdetenerife.es

TARIFAS
Inserción: 0,97 euros/mm
de altura
Suscripción anual: 72,30 euros

Firmado por:

JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa
JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente

Fecha: 10-06-2026 19:04:22
Fecha: 11-06-2026 10:49:11

Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC

Comprobación CSV: <https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC>

Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14

- 41/98 -

Fecha de emisión de esta copia: 11-06-2026 13:16:39



LOS LLANOS DE ARIDANE**ANUNCIO****4583****229305**

APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN DEL MEDIO URBANO DE INICIATIVA PRIVADA (PAMU), SIENDO PROMOTOR DEL MISMO LA ENTIDAD GAZMIRA HOTEL S.A.

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Los Llanos de Aridane, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de septiembre de 2022, adoptó, entre otros, el Acuerdo de aprobar definitivamente el Programa de Actuación del Medio Urbano (PAMU) de iniciativa privada, en la parcela con referencia catastral 5133122BS1753S0001RR.

“PRIMERO.- Aprobar con carácter definitivo la redacción final del Programa de Actuación en el Medio Urbano de iniciativa privada siendo promotor del mismo la entidad Gazmira Hotel S.A., en la parcela con referencia catastral 5133122BS1753S0001RR, una vez resueltas e incorporadas a la misma las modificaciones derivadas de las alegaciones una vez estudiadas por el redactor del documento.

SEGUNDO.- Publicar dicho Acuerdo definitivo con el texto íntegro del Programa de Actuación en el Medio Urbano en el Boletín Oficial de la Provincia, sede electrónica del Ayuntamiento y notificar personalmente a todos los propietarios y los que hubieran presentado alegaciones durante el trámite de información pública, con indicación de los recursos pertinentes, entrando en vigor según lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local”.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 45 y 40.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se expresa que contra el acuerdo anterior, que es definitivo en vía administrativa, podrá interponer Recurso Contencioso-Administrativo en el plazo de DOS MESES contados a partir del día siguiente a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, si bien se podrá interponer cualquier acción o recurso que estimaren oportuno para la mejor defensa de sus derechos.


La documentación completa del Programa de Actuación del Medio Urbano (PAMU), parcela Gazmira aprobado definitivamente también se podrá consultar en el siguiente enlace:

https://transparencia.aridane.org/documents/249/231121_PAMU_completo_firmado_RCO_EADF5A9_new.pdf


El programa de actuación del medio urbano (PAMU), parcela Gazmira, aprobado definitivamente, completo, diligenciado y en formato digital será remitido a la Consejería de Política Territorial, Sostenibilidad y Seguridad del Gobierno de Canarias, para su incorporación al Registro de Planeamiento de Canarias.

En la ciudad de Los Llanos de Aridane, a veinticinco de noviembre de dos mil veintidós.

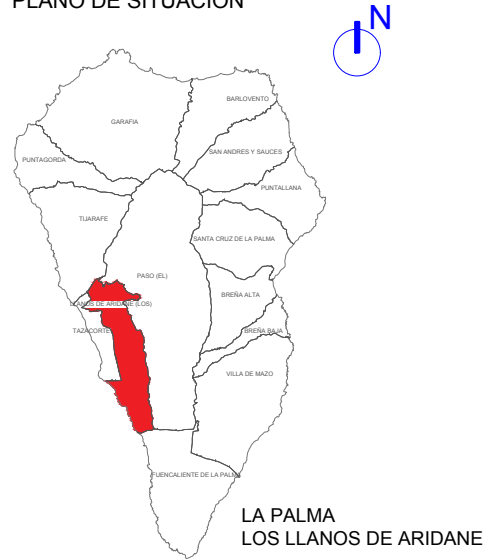
LA ALCALDESA-PRESIDENTA, María Noelia García Leal, documento firmado electrónicamente.

Firmado por:	JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 10-06-2026 19:04:22 Fecha: 11-06-2026 10:49:11	
Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC			
Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14	- 42/98 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-06-2026 13:16:39	

ANEXO V.- PLANOS PAMU GAZMIRA APROBADO

Firmado por:	JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 10-06-2026 19:04:22 Fecha: 11-06-2026 10:49:11	
Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC			
Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14	- 43/98 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-06-2026 13:16:39	

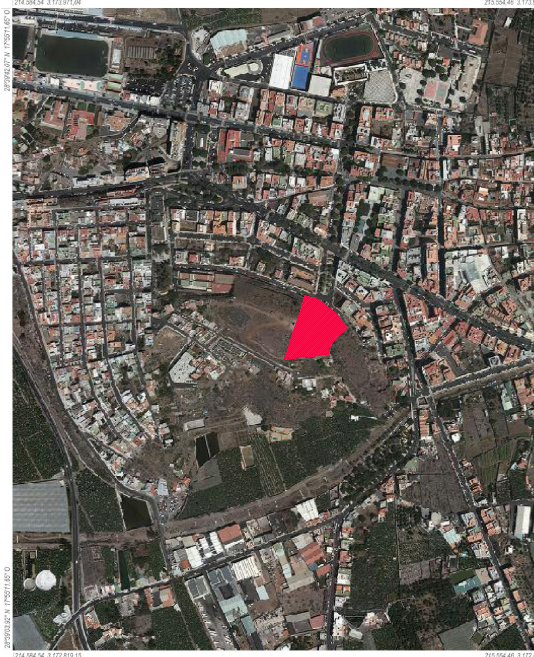
PLANO DE SITUACIÓN



LA PALMA
LOS LLANOS DE ARIDANE

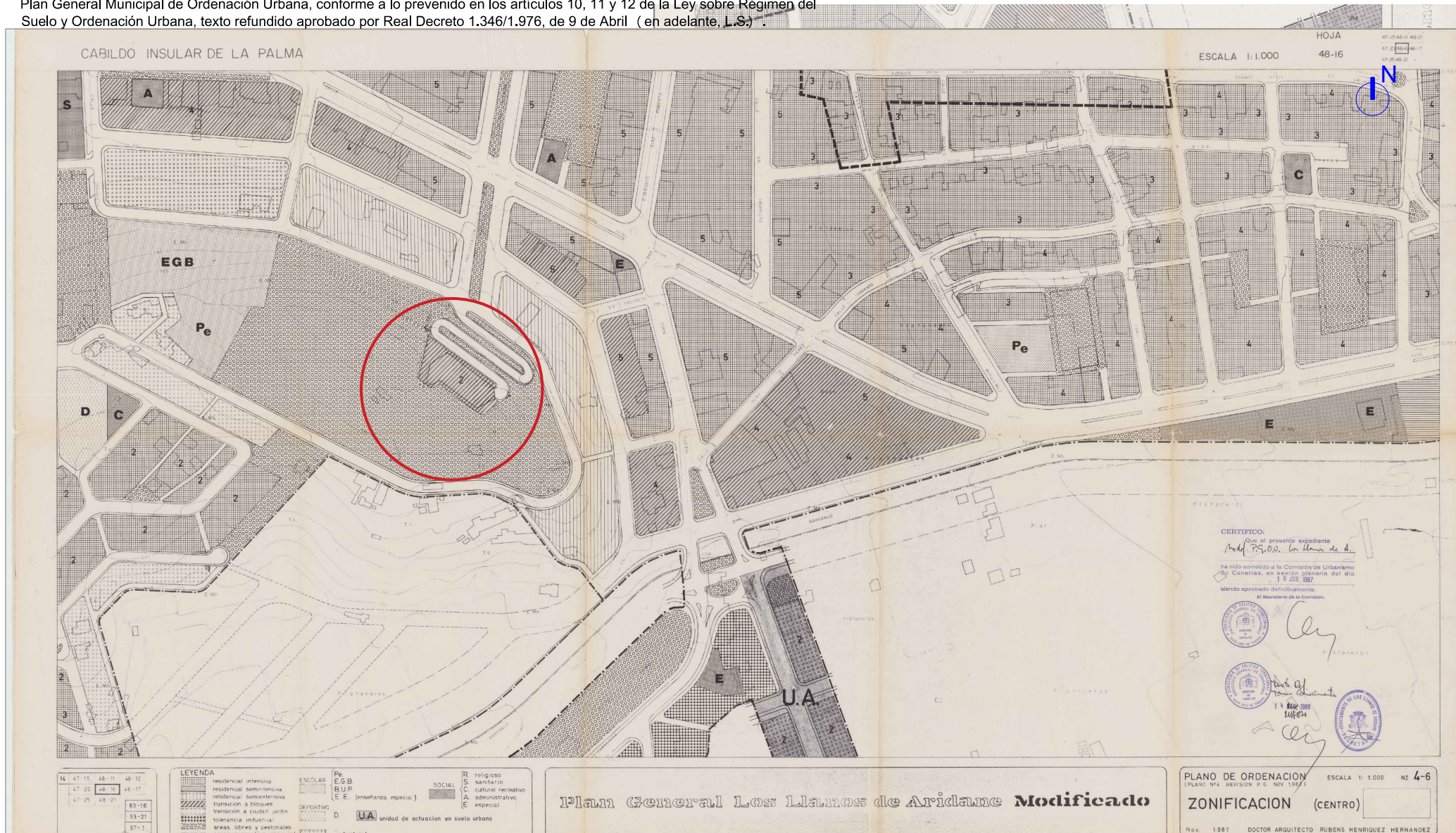


PROVINCIA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE



PLANO DE LOCALIZACIÓN

Plan General Municipal de Ordenación Urbana, conforme a lo prevenido en los artículos 10, 11 y 12 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, texto refundido aprobado por Real Decreto 1.346/1.976, de 9 de Abril (en adelante, L.S.)



Plan General Los Llanos de Aridane Modificado

PLANO DE ORDENACION ESCALA 1:1.000 Nº 4-6
ZONIFICACION (CENTRO)
Nov. 1987 DOCTOR ARQUITECTO RUBENS HENRIQUEZ HERNANDEZ

Plano Nº
01

Plano Título
Plano de situación y localización

PAMU

Para parcela situada en la Vía Comisa 43. Los Llanos de Aridane. (Montaña Tenisca). C.P. 38024 Santa Cruz de Tenerife

Promotor:
GAZMIRA HOTEL, S.A.

Autores:
RCOarquitectos
Rayco Ciro Orlando Arquitectos S.C.P.
Nº COAC 10.704
Victor Pérez López - Ing. CCP
Colegiado CICCIP nº. 25.073

Firmas:

Fase: 0_E.Actual
Fecha: 07/03/2019
Autor: Ca

Escala

1:500

Reservados todos los derechos. Ni la totalidad ni parte de esta publicación pueden reproducirse o transmitirse por ningún procedimiento electrónico o mecánico, incluyendo fotocopia, grabación magnética, o cualquier almacenamiento de información y sistema de recuperación, sin permiso escrito de RCO ARQUITECTOS.

D: Fernando Guanarteme 16
B Vecindario_Santa Lucía
35110 Las Palmas

T: + 34 828 063 247

E: info@rcoarquitectos.com



www.rcoarquitectos.com

Firmado por: JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa
JOSE JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente

Fecha: 10-06-2026 19:04:22
Fecha: 11-06-2026 10:49:11

Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC
Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
5133122BS1753S0001RR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL VIA CORNISA 43 Suelo
38760 LOS LLANOS DE ARIDANE [MONTAÑA TENISCA] [S.C. TENERIFE]

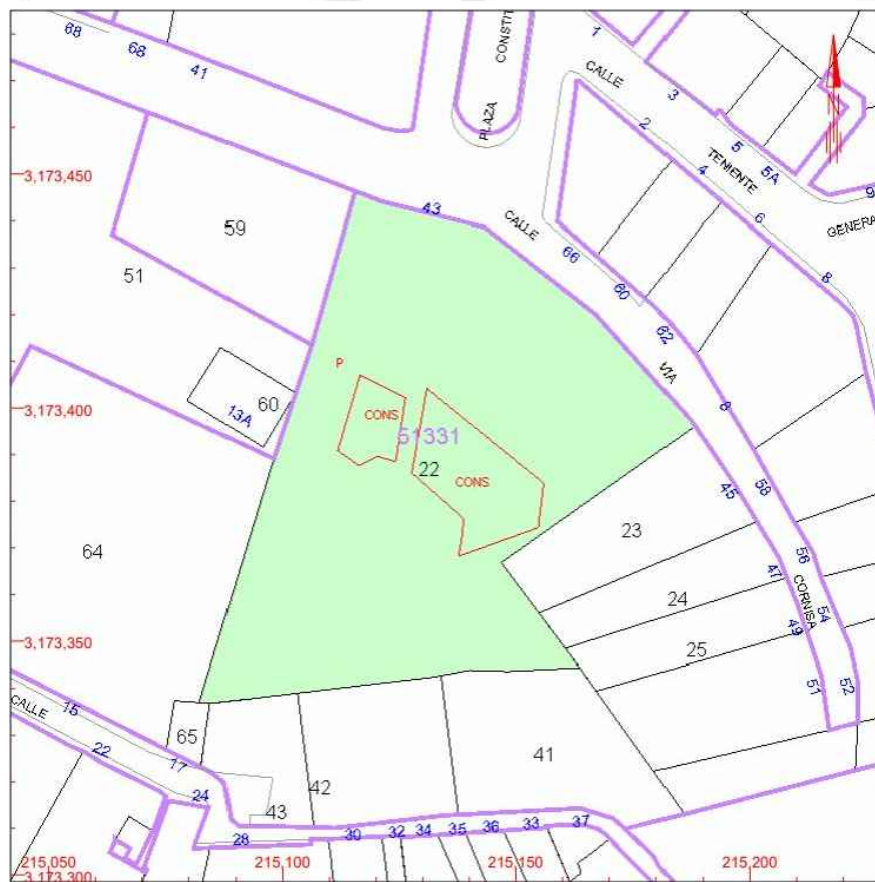
USO PRINCIPAL: Suelo sin edif. AÑO CONSTRUCCIÓN: --

COEFICIENTE DE PARTICIPACION: 100.000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): --

PARCELA CATASTRAL

SITUACION
CL VIA CORNISA 43
LOS LLANOS DE ARIDANE [MONTAÑA TENISCA] [S.C. TENERIFE]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 0 SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²): 6.618 TIPO DE FINCA: Suelo sin edificar



215,200 Coordenadas U.T.M. Huso 28 WGS84
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO Y PLANIMÉTRICO REAL DE LA PARCELA CATASTRAL E:1/800

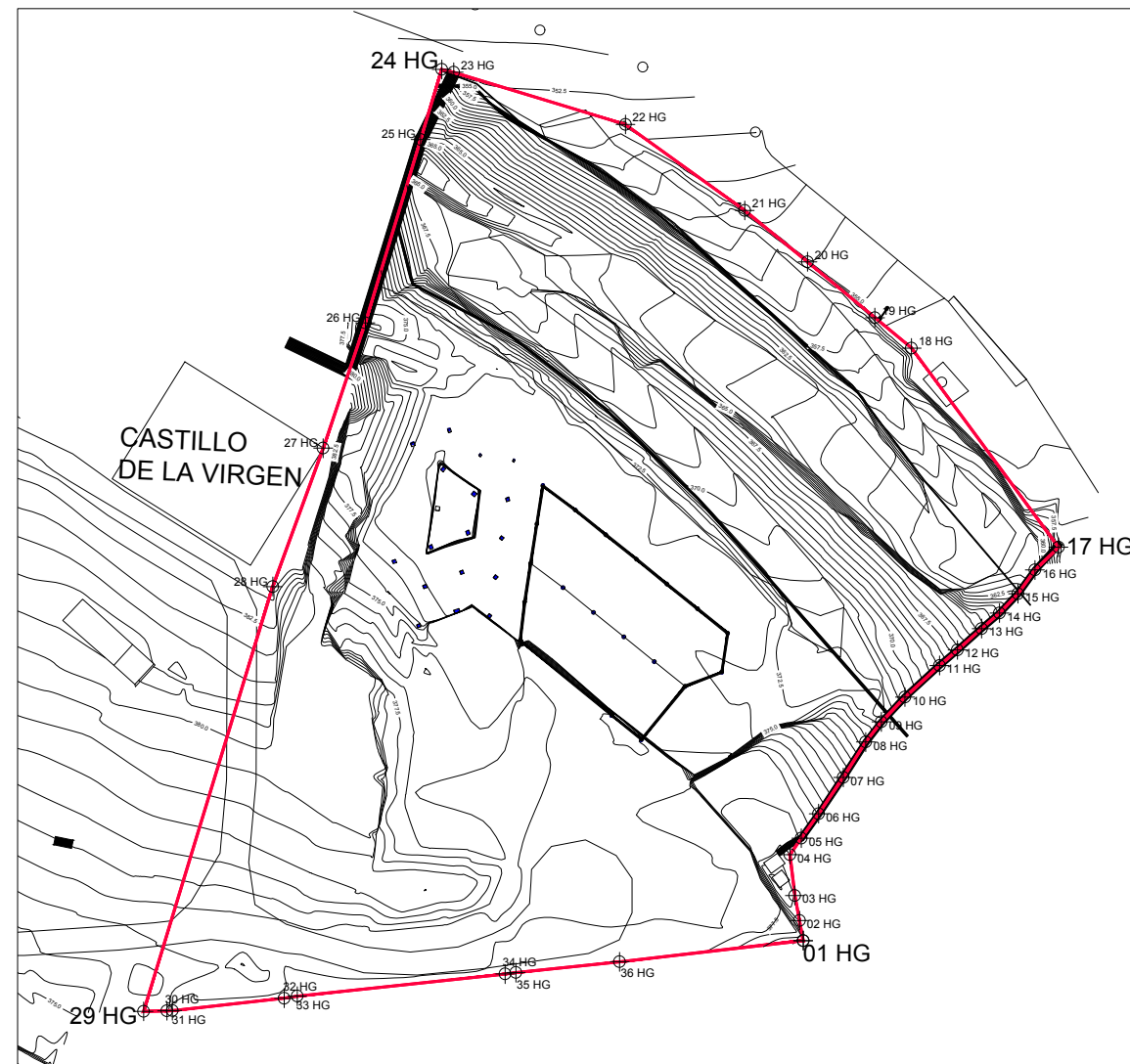
DATOS DESCRIPTIVOS

Via Cornisa 43 (C/Francisca de Gazmira)
Los Llanos de Aridane.
(Montaña Tenisca)
Santa Cruz de Tenerife

Referencia Catastral:
5133122BS1753S0001RR

Superficie Total Parcela: 7210.09 m²

Número de Punto	LOCALIZACIÓN COORDENADAS UTM		Número de Punto	LOCALIZACIÓN COORDENADAS UTM	
	X	Y		X	Y
01 HG	215.161,27	3.173.346,10	19 HG	215.169,82	3.173.420,39
02 HG	215.160,82	3.173.348,49	20 HG	215.161,78	3.173.427,06
03 HG	215.160,27	3.173.351,48	21 HG	215.154,30	3.173.433,18
04 HG	215.159,68	3.173.356,36	22 HG	215.140,07	3.173.443,44
05 HG	215.161,05	3.173.358,31	23 HG	215.119,59	3.173.449,66
06 HG	215.163,11	3.173.361,23	24 HG	215.118,16	3.173.449,99
07 HG	215.166,04	3.173.365,55	25 HG	215.115,65	3.173.441,65
08 HG	215.168,73	3.173.369,78	26 HG	215.109,06	3.173.419,77
09 HG	215.170,59	3.173.372,12	27 HG	215.104,04	3.173.404,83
10 HG	215.173,41	3.173.375,14	28 HG	215.098,02	3.173.388,32
11 HG	215.177,52	3.173.378,90	29 HG	215.082,61	3.173.337,65
12 HG	215.179,68	3.173.380,76	30 HG	215.085,41	3.173.337,72
13 HG	215.182,54	3.173.383,31	31 HG	215.086,05	3.173.337,74
14 HG	215.119,59	3.173.449,66	32 HG	215.099,37	3.173.339,22
14 HG	215.184,68	3.173.385,17	33 HG	215.100,94	3.173.339,47
15 HG	215.186,89	3.173.387,48	34 HG	215.125,74	3.173.342,11
16 HG	215.188,90	3.173.390,30	35 HG	215.127,01	3.173.342,28
17 HG	215.191,71	3.173.393,01	36 HG	215.139,38	3.173.343,57
18 HG	215.174,19	3.173.416,77	01 HG	215.161,27	3.173.346,10



Plano N°
02

Plano Título
Parcela Catastral y
levantamiento topográfico
y planimétrico.

PAMU

Para parcela situada en
la Vía Cornisa 43. Los
Llanos de Aridane.
(Montaña Tenisca).
C.P. 38024 Santa Cruz
de Tenerife

Promotor:
GAZMIRA HOTEL, S.A.

Autores:
RCOarquitectos
Rayco Ciro Orlando Arquitectos S.C.P.
N° COAC 10.704
Victor Pérez López - Ing. CCP
Colegiado CICCIP n°. 25.073

Firmas:

Fase: 0_E.Actual

Fecha: 07/03/2019

Autor: Ca

Escala

Reservados todos los derechos. Ni la totalidad ni parte de esta publicación pueden reproducirse o transmitirse por ningún procedimiento electrónico o mecánico, incluyendo fotocopia, grabación magnética, o cualquier almacenamiento de información y sistema de recuperación, sin permiso escrito de RCO ARQUITECTOS.

D: Fernando Guanarteme 16
B Vecindario_Santa Lucía
35110 Las Palmas

T: + 34 828 063 247

E: info@rcoarquitectos.com



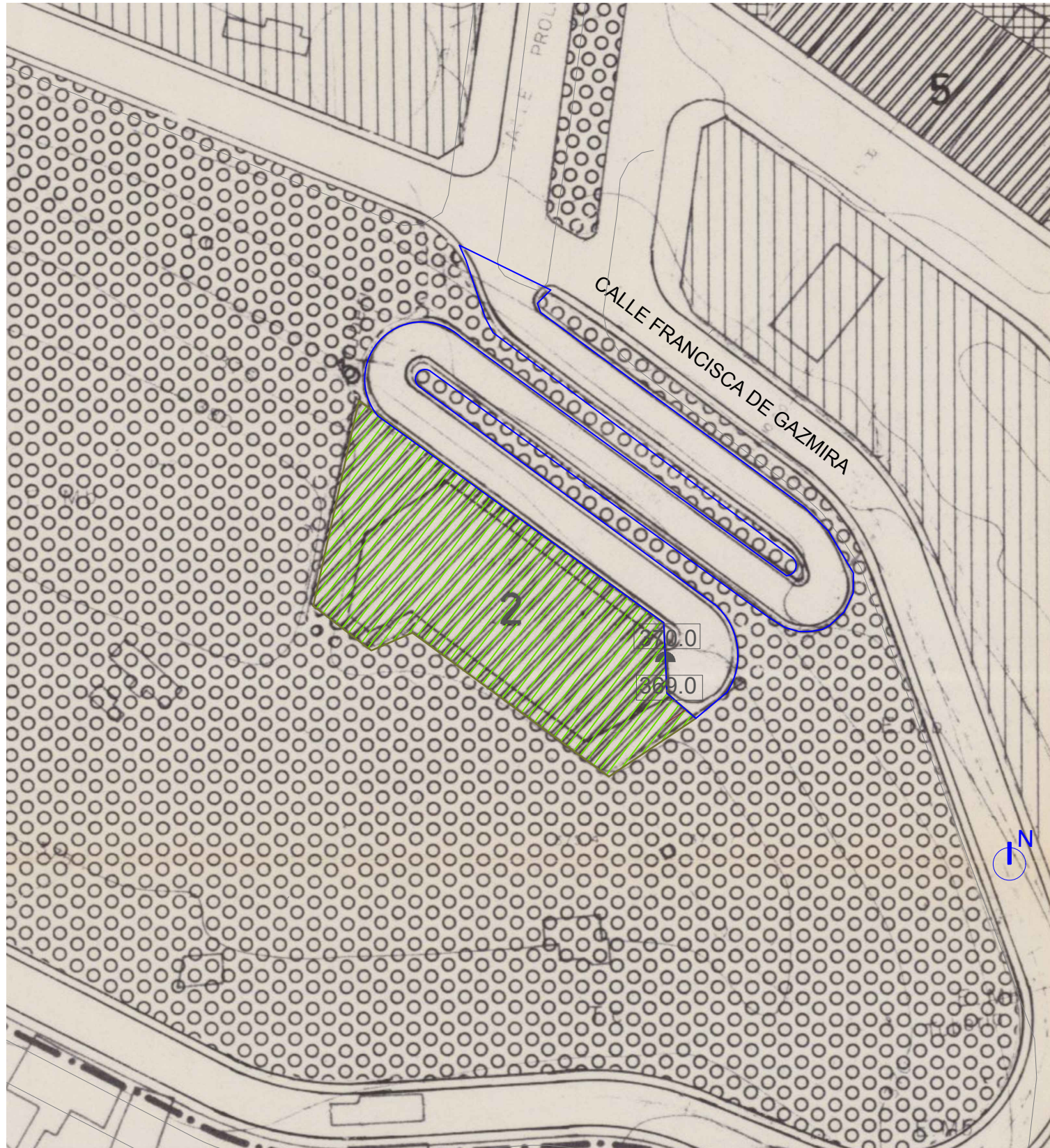
www.rcoarquitectos.com

Firmado por: JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa
JOSE JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente

Fecha: 10-06-2026 19:04:22
Fecha: 11-06-2026 10:49:11




Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287DFDC
Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287DFDC





Zoom del Plano de Ordenación 4-6. Zonificación (Centro) del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Los Llanos de Aridane de 1987.

LEGENDA

-  VÍA DE ACCESO. SUPERFICIE= 1798.95 m²
-  ZONA URBANA RESIDENCIAL DE TRANSICIÓN A BLOQUE. SUPERFICIE= 1595 m²
-  LA RASANTE, SEGÚN PLANO DE ORDENACIÓN DE VIARIO Y RASANTE 5-6

Plano N°
03

Plano Título
PLANO DE
EMPLAZAMIENTO.
Planeamiento vigente

PAMU

Para parcela situada en
la Vía Cornisa 43. Los
Llanos de Aridane.
(Montaña Tenisca).
C.P. 38024 Santa Cruz
de Tenerife

Promotor:
GAZMIRA HOTEL, S.A.

Autores:
RCOarquitectos
Rayco Ciro Orlando Arquitectos S.C.P.
N° COAC 10.704
Victor Pérez López - Ing. CCP
Colegiado CICCOP n°. 25.073

Firmas:

Fase: 0_E.Actual

Fecha: 28/02/2019

Autor: R

Escala

1:750

Reservados todos los derechos. Ni la totalidad ni parte de esta publicación pueden reproducirse o transmitirse por ningún procedimiento electrónico o mecánico, incluyendo fotocopia, grabación magnética, o cualquier almacenamiento de información y sistema de recuperación, sin permiso escrito de RCO ARQUITECTOS.

D: Fernando Guanarteme 16
B Vecindario_Santa Lucía
35110 Las Palmas

T: + 34 828 063 247

E: info@rcoarquitectos.com



www.rcoarquitectos.com

Firmado por: JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa
JOSE JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente

Fecha: 10-06-2026 19:04:22
Fecha: 11-06-2026 10:49:11

Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC
Comprobación CSV: <https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC>

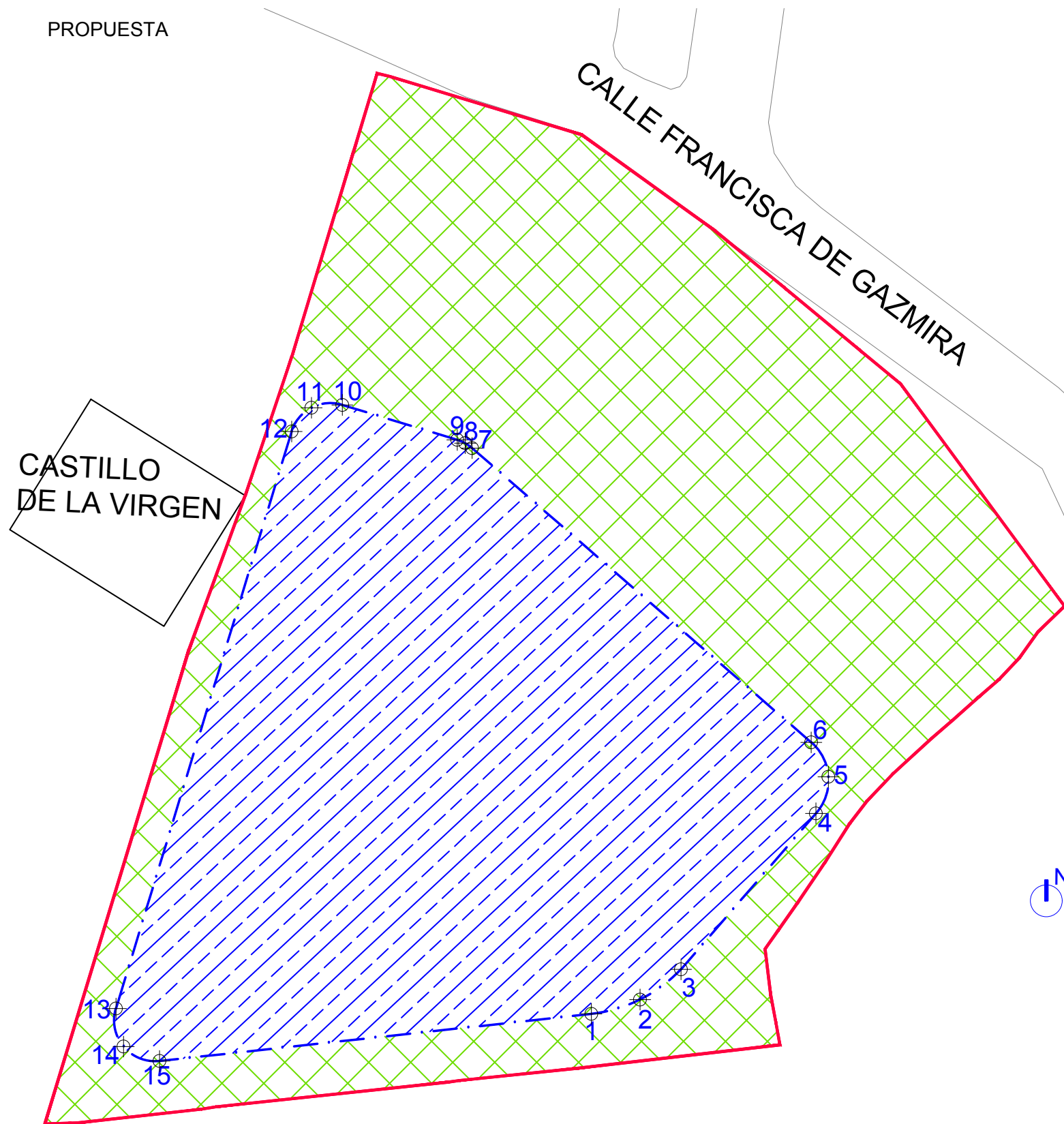
Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14

- 46/98 -

Fecha de emisión de esta copia: 11-06-2026 13:16:39



PROPUESTA



CUADRO DE SUPERFICIES COMPARATIVO		
	PGOU-87	PROPUESTA
SUP. REAL PARCELA CATASTRAL (m²)	7210,09	7210,09
SUP. ZONA URBANA RESIDENCIAL DE TRANS. BLOQUES (m²)	1595	3393,95
SUP. VÍA (m²)	1798,95	-
ESP. LIBRE PARCELA (m²)	3816,14	3816,14

ORDENANZA PROPUESTA	
SUP. PARCELA	3393,95
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
USO PORMENORIZADO	TRANSICIÓN A BLOQUES (m²)
OCUPACIÓN (%)	80
EDIFICABILIDAD	3190
Nº DE PLANTAS	2

COORDENADAS PERIMETRO PARCELA ORDENANZA PROPUESTA. UTM

Nº	X	Y
1	215141.0776	3173349.3848
2	215146.2960	3173350.9167
3	215150.6692	3173354.1500
4	215165.1163	3173370.8342
5	215166.4452	3173374.7370
6	215164.6075	3173378.4276
7	215128.3205	3173409.9033
8	215127.5720	3173410.4261
9	215126.7313	3173410.7818
10	215114.4415	3173414.5214
11	215111.1450	3173414.2120
12	215109.0139	3173411.6782
13	215090.2239	3173349.9515
14	215091.0390	3173345.8946
15	215094.8740	3173344.3404

LEGENDA	
	LÍMITE DE PARCELA CATASTRAL
	PROPUESTA. ESPACIO LIBRE PARCELA
	PROPUESTA. ZONA URBANA RESIDENCIAL DE TRANSICIÓN A BLOQUE.

Plano Nº
04

Plano Título
Plano de emplazamiento.
PROPUESTA
VOLUMÉTRICA

PAMU

Para parcela situada en la Vía Cornisa 43. Los Llanos de Aridane. (Montaña Tenisca). C.P. 38024 Santa Cruz de Tenerife

Promotor:
GAZMIRA HOTEL, S.A.

Autores:
RCOarquitectos
Rayco Ciro Orlando Arquitectos S.C.P.
Nº COAC 10.704
Victor Pérez López - Ing. CCP
Colegiado CICCIP nº. 25.073

Firmas:

Fase: 0_E.Actual
Fecha: 28/02/2019
Autor: R

Escala

1:500

Reservados todos los derechos. Ni la totalidad ni parte de esta publicación pueden reproducirse o transmitirse por ningún procedimiento electrónico o mecánico, incluyendo fotocopia, grabación magnética, o cualquier almacenamiento de información y sistema de recuperación, sin permiso escrito de RCO ARQUITECTOS.

D: Fernando Guanarteme 16
B Vecindario_Santa Lucía
35110 Las Palmas

T: + 34 828 063 247

E: info@rcoarquitectos.com



www.rcoarquitectos.com

Firmado por: JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa
JOSE JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente

Fecha: 10-06-2026 19:04:22
Fecha: 11-06-2026 10:49:11

Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC
Comprobación CSV: <https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC>



PROPUESTA

CALLE FRANCISCA DE GAZMIRA

CASTILLO DE LA VIRGEN

380.00






373.04

376.80

376.80



LEGENDA

-  LIMITE DE PARCELA CATASTRAL
-  ALINEACIÓN PARCELA ORDENANZA PROPUESTA
-  PROPUESTA. ESPACIO LIBRE PARCELA
-  PROPUESTA. ZONA URBANA RESIDENCIAL DE TRANSICIÓN A BLOQUE.
-  LA RASANTE PROPUESTA

Plano N°

05

Plano Título
PLANO DE ALINEACIÓN

RASANTES

PAMU

Para parcela situada en la Vía Comisa 43. Los Llanos de Aridane. (Montaña Tenisca). C.P. 38024 Santa Cruz de Tenerife

Promotor:
GAZMIRA HOTEL, S.A.

Autores:
Rcoarquitectos
Rayco Ciro Orlando Arquitectos S.C.P.
N° COAC 10.704
Victor Pérez López - Ing. CCP
Colegiado CICCIP n°. 25.073

Firmas:

Fase: 0_E.Actual

Fecha: 28/02/2019

Autor: R

Escala

1:500

Reservados todos los derechos. Ni la totalidad ni parte de esta publicación pueden reproducirse o transmitirse por ningún procedimiento electrónico o mecánico, incluyendo fotocopia, grabación magnética, o cualquier almacenamiento de información y sistema de recuperación, sin permiso escrito de RCO ARQUITECTOS.

D: Fernando Guanarteme 16
B Vecindario_Santa Lucía
35110 Las Palmas

T: + 34 828 063 247

E: info@rcoarquitectos.com



www.rcoarquitectos.com

Firmado por: JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa
JOSE JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente

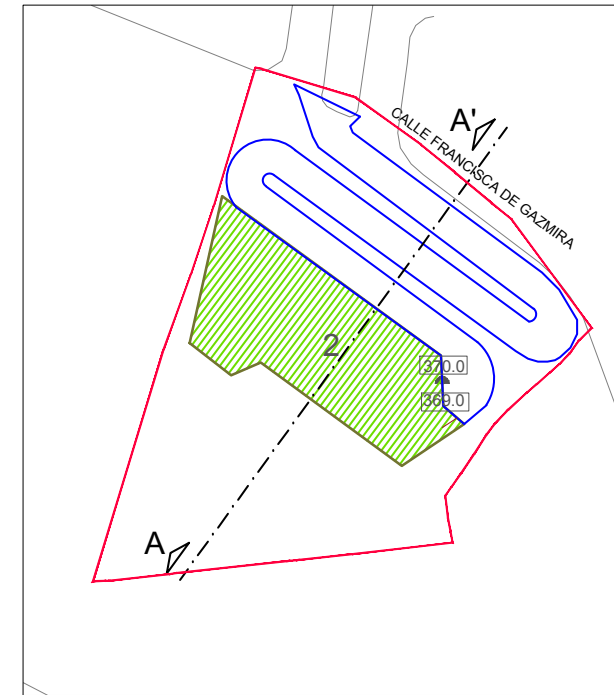
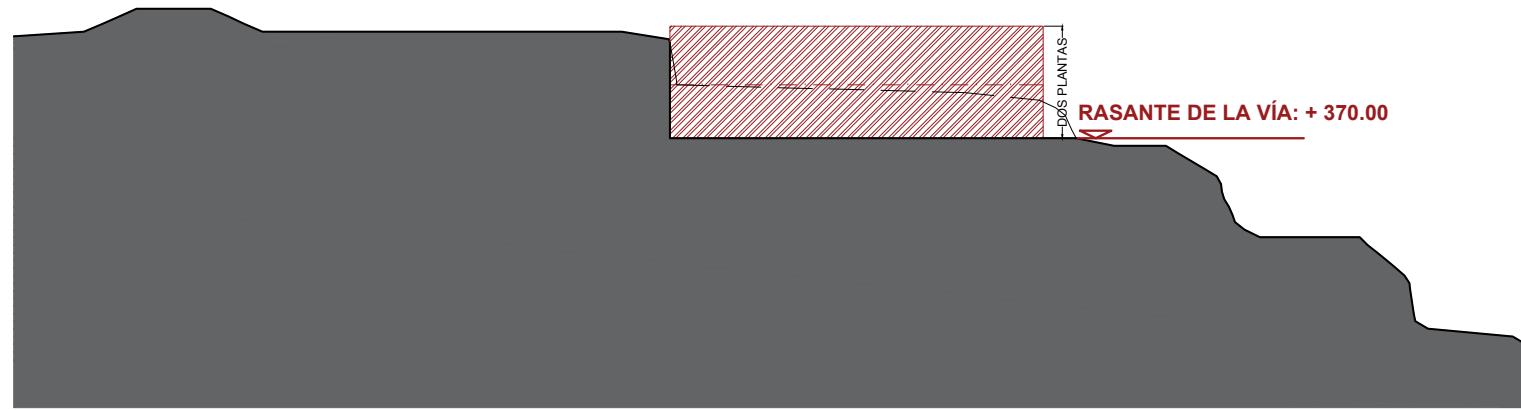
Fecha: 10-06-2026 19:04:22
Fecha: 11-06-2026 10:49:11

Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC
Comprobación CSV: <https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC>



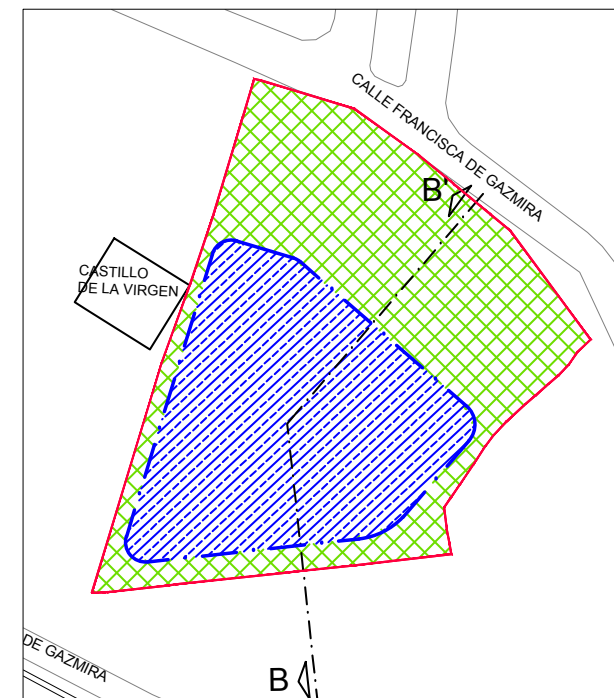
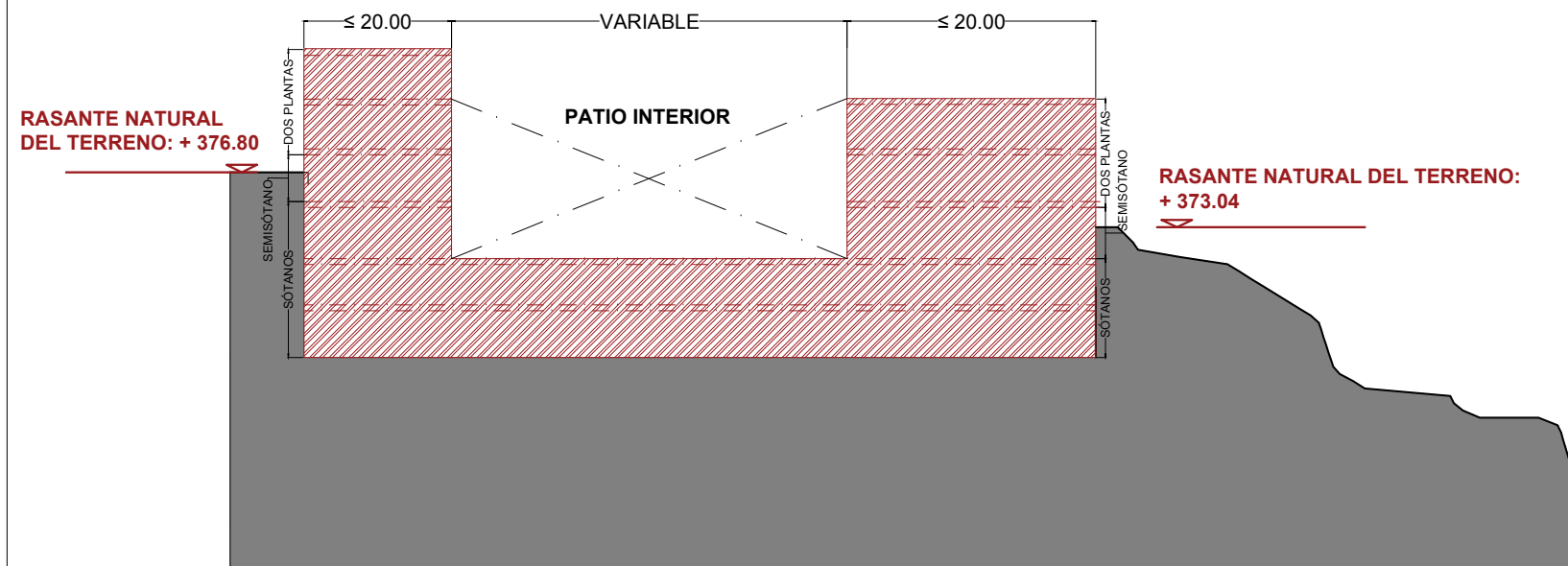
SECCIÓN A-A'

Según plano de Ordenación 4-6. Zonificación (Centro) del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Los Llanos de Aridane de 1987.



SECCIÓN B-B'

Según Programa de Actuación sobre el Medio Urbano (PAMU)



Plano N°
06

Plano Título
PLANO DE SECCIONES
VOLUMÉTRICAS

PAMU

Para parcela situada en la Vía Comisa 43. Los Llanos de Aridane. (Montaña Tenisca). C.P. 38024 Santa Cruz de Tenerife

Promotor:
GAZMIRA HOTEL, S.A.

Autores:
RCOarquitectos
Rayco Ciro Orlando Arquitectos S.C.P.
N° COAC 10.704
Victor Pérez López - Ing. CCP
Colegiado CICCIP n°. 25.073

Firmas:

Fase: 0_E.Actual

Fecha: 28/02/2019

Autor: R

Escala

1:500

Reservados todos los derechos. Ni la totalidad ni parte de esta publicación pueden reproducirse o transmitirse por ningún procedimiento electrónico o mecánico, incluyendo fotocopia, grabación magnética, o cualquier almacenamiento de información y sistema de recuperación, sin permiso escrito de RCO ARQUITECTOS.

D: Fernando Guanarteme 16
B Vecindario_Santa Lucía
35110 Las Palmas

T: + 34 828 063 247

E: info@rcoarquitectos.com



www.rcoarquitectos.com

Firmado por: JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa
JOSE JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente

Fecha: 10-06-2026 19:04:22
Fecha: 11-06-2026 10:49:11

Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC
Comprobación CSV: <https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC>


Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14

- 49/98 -

Fecha de emisión de esta copia: 11-06-2026 13:16:39




**ANEXO VI.- FICHAS DE LA FINCA DE APORTACIÓN Y LAS FINCAS DE
RESULTADO**

Firmado por:	JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 10-06-2026 19:04:22 Fecha: 11-06-2026 10:49:11	
Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC			
Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14	- 50/98 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-06-2026 13:16:39	

FINCA DE APORTACIÓN PROGRAMA DE ACTUACIÓN DEL MEDIO URBANO, GAZMIRA.




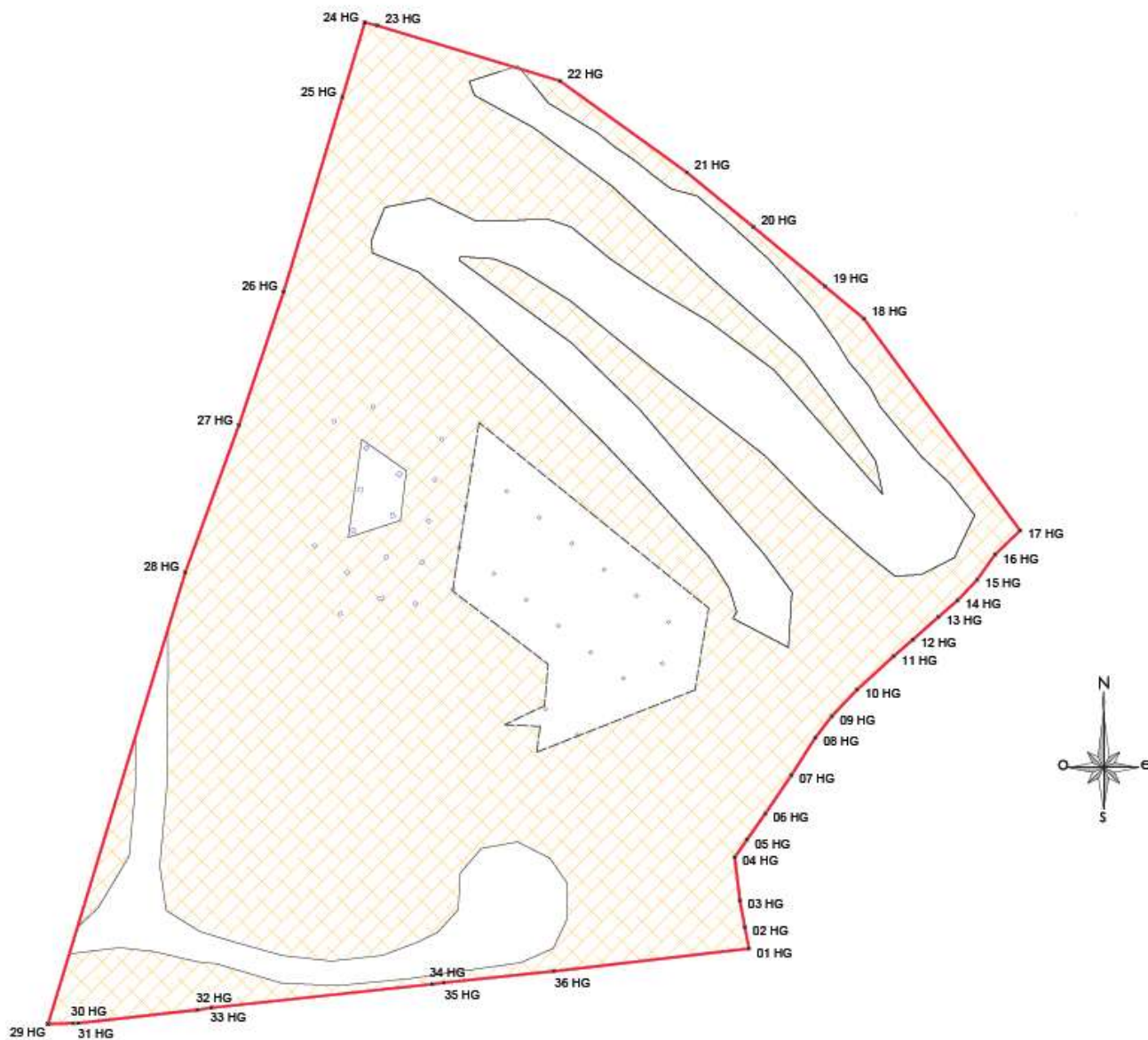
PARCELA	REFERENCIA CATRASTRAL	FINCA REGISTRAL	ADJUDICATARIO
1	5133122BS1753S00001RR	10.608 IDUFIR: 3800040000217980	GAZMIRA
SUPERFICIE TOTAL m2		7.210,09	
LINDEROS			
NORTE	CALLE FRANCISCA DE GAZMIRA, MUNICIPIO DE LOS LLANOS DE ARIDANE (LA PALMA)		
SUR	CALLE CAMINO CRUZ DE LA MONTAÑA, MUNICIPIO DE LOS LLANOS DE ARIDNE (LA PALMA)		
ESTE	FUTURA CONTINUACIÓN DE LA CALLE FRANCISCA DE GAZMIRA, MUNICIPIO DE LOS LLANOS DE ARIDANE (LA PALMA)		
OESTE	CASTILLO DE LA VIRGEN, MUNICIPIO DE LOS LLANOS DE ARIDANE (LA PALMA)		


Firmado por:	JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 10-06-2026 19:04:22 Fecha: 11-06-2026 10:49:11	
Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC			
Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14 - 51/98 - Fecha de emisión de esta copia: 11-06-2026 13:16:39			

LOCALIZACIÓN DE PUNTOS PARCELA "HOTEL GAZMIRA"

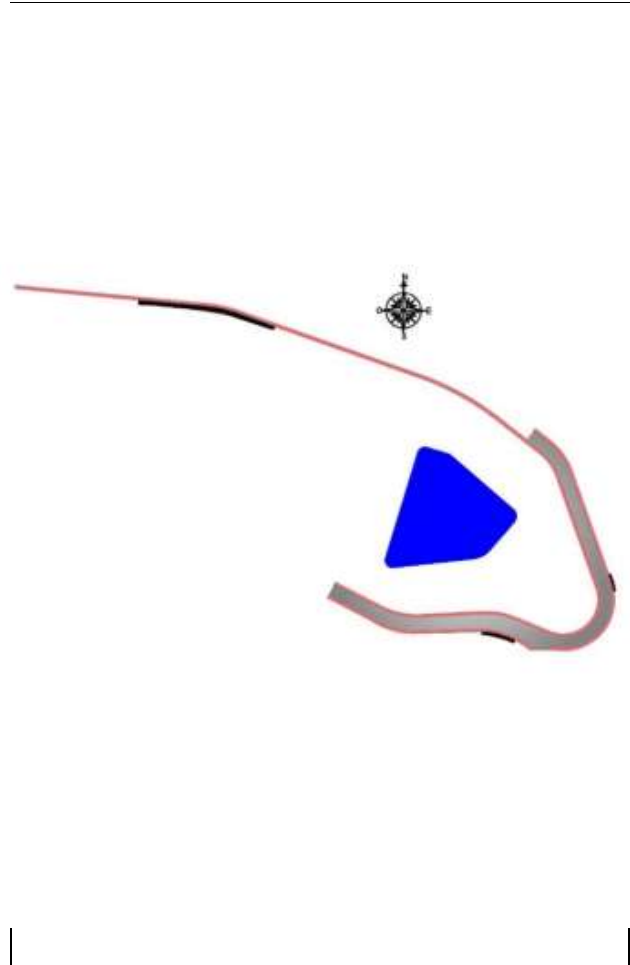
Número de Punto	LOCALIZACIÓN COORDENADAS UTM		Número de Punto	LOCALIZACIÓN COORDENADAS UTM	
	X	Y		X	Y
	01 HG	215.161,27		3.173.346,10	19 HG
02 HG	215.160,82	3.173.348,49	20 HG	215.161,78	3.173.427,06
03 HG	215.160,27	3.173.351,48	21 HG	215.154,30	3.173.433,18
04 HG	215.159,68	3.173.356,36	22 HG	215.140,07	3.173.443,44
05 HG	215.161,05	3.173.358,31	23 HG	215.119,59	3.173.449,66
06 HG	215.163,11	3.173.361,23	24HG	215.118,16	3.173.449,99
07 HG	215.166,04	3.173.365,55	25 HG	215.115,65	3.173.441,65
08 HG	215.168,73	3.173.369,78	26 HG	215.109,06	3.173.419,77
09 HG	215.170,59	3.173.372,18	27 HG	215.104,04	3.173.404,83
10 HG	215.173,41	3.173.375,14	28 HG	215.098,02	3.173.388,32
11 HG	215.177,52	3.173.378,90	29 HG	215.082,61	3.173.337,65
12 HG	215.179,68	3.173.380,76	30 HG	215.085,41	3.173.337,72
13 HG	215.182,54	3.173.383,31	31 HG	215.086,05	3.173.337,74
14 HG	215.119,59	3.173.449,66	32 HG	215.099,37	3.173.339,22
14 HG	215.184,68	3.173.385,17	33 HG	215.100,94	3.173.339,47
15 HG	215.186,89	3.173.387,48	34 HG	215.125,74	3.173.342,11
16 HG	215.188,90	3.173.390,30	35 HG	215.127,01	3.173.342,28
17 HG	215.191,71	3.173.393,01	36 HG	215.139,38	3.173.343,57
18 HG	215.174,19	3.173.416,77	01 HG	215.161,27	3.173.346,10

Firmado por:	JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 10-06-2026 19:04:22 Fecha: 11-06-2026 10:49:11	
Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC			
Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14	- 52/98 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-06-2026 13:16:39	




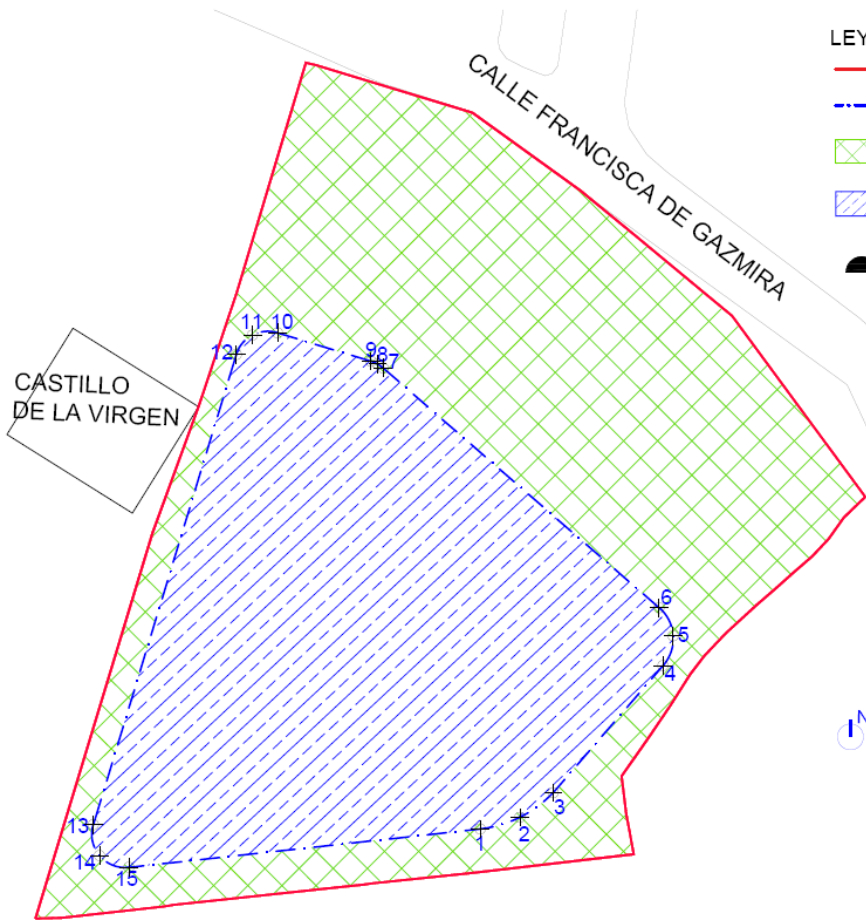
Firmado por:	JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 10-06-2026 19:04:22 Fecha: 11-06-2026 10:49:11	
Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC			
Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14 - 53/98 - Fecha de emisión de esta copia: 11-06-2026 13:16:39			

FINCA DE RESULTADO PRIVADA PROGRAMA DE ACTUACIÓN DEL MEDIO URBANO GAZMIRA.



PARCELA	REFERENCIA CATRASTRAL	FINCA REGISTRAL	ADJUDICATARIO
1	--		GAZMIRA HOTEL, S.A.
OCUPACIÓN	EDIFICABILIDAD m ² /m ²	SUPERFICIE TOTAL m ²	USO GLOBAL
80 %	1,5	3.393,95	Zona Urbana de Transición a Bloque Residencial privada
LINDEROS			
NORTE	Zona Urbana de Área Libre		
SUR	Zona Urbana de Área Libre		
ESTE	Zona Urbana de Área Libre		
OESTE	Zona Urbana de Área Libre		


Firmado por:	JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 10-06-2026 19:04:22 Fecha: 11-06-2026 10:49:11	
Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC			
Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14 - 54/98 - Fecha de emisión de esta copia: 11-06-2026 13:16:39			



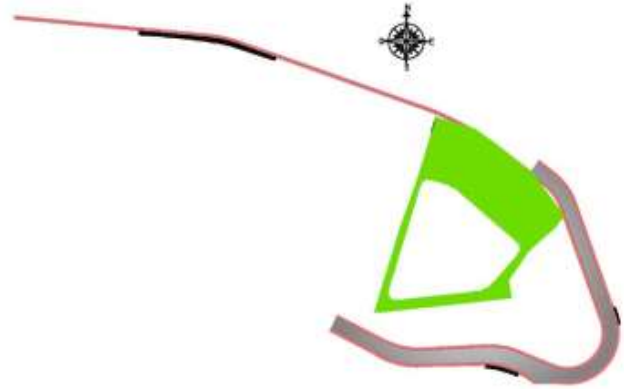
LEYENDA

- LÍMITE DE PARCELA CATASTRAL
- - - ALINEACIÓN PARCELA ORDENANZA PROPUESTA
- PROPUESTA. ESPACIO LIBRE PARCELA
- PROPUESTA. ZONA URBANA RESIDENCIAL DE TRANSICIÓN A BLOQUE.
- LA RASANTE PROPUESTA


Nº	X	Y
1	215141.0776	3173349.3848
2	215146.2960	3173350.9167
3	215150.6692	3173354.1500
4	215165.1163	3173370.8342
5	215166.4452	3173374.7370
6	215164.6075	3173378.4276
7	215126.3205	3173409.9033
8	215127.5720	3173410.4261
9	215126.7313	3173410.7818
10	215114.4415	3173414.5214
11	215111.1450	3173414.2120
12	215109.0139	3173411.6782
13	215090.2239	3173349.9515
14	215091.0390	3173345.8946
15	215094.8740	3173344.3404

Firmado por:	JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 10-06-2026 19:04:22 Fecha: 11-06-2026 10:49:11	
Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC			
Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14 - 55/98 - Fecha de emisión de esta copia: 11-06-2026 13:16:39			

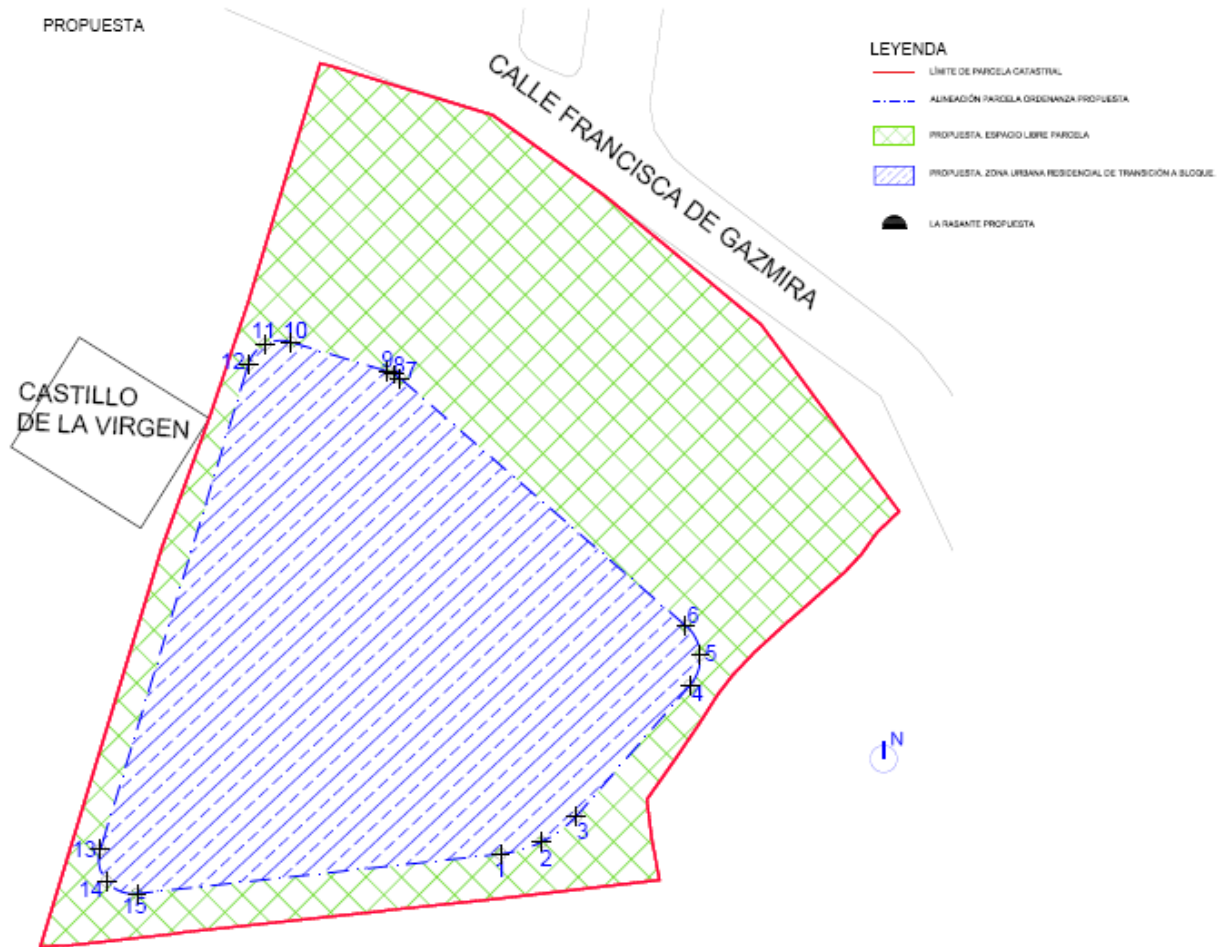
FINCA DE RESULTADO PÚBLICA PROGRAMA DE ACTUACIÓN DEL MEDIO URBANO GAZMIRA.




PARCELA	REFERENCIA CATRASTRAL	FINCA REGISTRAL	ADJUDICATARIO
1	--		AYUNTAMIENTO DE LOS LLANOS DE ARIDANE
OCUPACIÓN	EDIFICABILIDAD m ² /m ²	SUPERFICIE TOTAL m ²	USO
--	--	3.816,136	Zona Urbana de Área Libre
LINDEROS			
NORTE	CALLE FRANCISCA DE GAZMIRA, MUNICIPIO DE LOS LLANOS DE ARIDANE (LA PALMA)		
SUR	CALLE CAMINO CRUZ DE LA MONTAÑA, MUNICIPIO DE LOS LLANOS DE ARIDNE (LA PALMA)		
ESTE	FUTURA CONTINUACIÓN DE LA CALLE FRANCISCA DE GAZMIRA, MUNICIPIO DE LOS LLANOS DE ARIDANE (LA PALMA)		
OESTE	CASTILLO DE LA VIRGEN, MUNICIPIO DE LOS LLANOS DE ARIDANE (LA PALMA)		


Firmado por:	JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 10-06-2026 19:04:22 Fecha: 11-06-2026 10:49:11	
Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC			
Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14	- 56/98 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-06-2026 13:16:39	

* En el interior existe una finca destinada a Zona Residencial de Transición a Bloque aprobada por el PAMU Gazmira, con el que colinda.



Firmado por:	JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa JOSE JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 10-06-2026 19:04:22 Fecha: 11-06-2026 10:49:11	
Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC			
Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14	- 57/98 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-06-2026 13:16:39	

ANEXO VII.- DOCUMENTO DE VALORACIÓN ECONOMICA DEL PAMU

Firmado por:	JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 10-06-2026 19:04:22 Fecha: 11-06-2026 10:49:11	
Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC			
Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14	- 58/98 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-06-2026 13:16:39	



PAMU

Programa de Actuación en el Medio Urbano

Parcela Gazmira C/ Francisca de Gazmira s/n
Los Llanos de Aridane- La Palma



DOCUMENTO.- ANEXO DE VALORACIÓN ECONÓMICA PAMU PARCELA GAZMIRA

Situación – Calle Francisca de Gazmira s/n
C.P. 38.760 – T.M. Los Llanos de Aridane

Promotor: GAZMIRA HOTEL, S.A.

RCO

arquitectos + VÍCTOR PÉREZ LÓPEZ

1

Firmado por:	JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 10-06-2026 19:04:22 Fecha: 11-06-2026 10:49:11	
Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC			
Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14	- 59/98 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-06-2026 13:16:39	



Firmado por:	JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 10-06-2026 19:04:22 Fecha: 11-06-2026 10:49:11	
Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC			
Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14	- 60/98 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-06-2026 13:16:39	



ANEXO DE VALORACIÓN ECONÓMICA

PARCELA GAZMIRA – T.M. LOS LLANOS DE ARIDANE LA PALMA

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN.....	5
1.1. PROMOTOR DEL PAMU.....	5
1.2. EQUIPO REDACTOR.....	5
1.3. ANTECEDENTES.....	6
2. CÁLCULO DE LOS DEBERES DE CESIÓN Y VALORACIÓN ECONÓMICA EQUIVALENTE.....	7
2.1. ORDENACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LOS LLANOS DE ARIDANE Y LA ACTUACIÓN PROPUESTA POR EL PAMU.....	7
2.2. DETERMINACIÓN DE LOS DEBERES DE CESIÓN.....	7
2.3. VALORACIÓN ECONÓMICA DE LOS DEBERES DE CESIÓN.....	8
2.3.1. Valoración económica del deber de cesión en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías.....	9
2.3.2. Valoración económica del deber de cesión de suelo destinado a dotaciones públicas.....	16
3. CONCLUSIÓN.....	18
TESTIGOS	



Firmado por:	JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 10-06-2026 19:04:22 Fecha: 11-06-2026 10:49:11	
Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC			
Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14	- 61/98 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-06-2026 13:16:39	



Firmado por:	JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 10-06-2026 19:04:22 Fecha: 11-06-2026 10:49:11	
Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC			
Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14	- 62/98 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-06-2026 13:16:39	



ANEXO DE VALORACIÓN ECONÓMICA

PARCELA GAZMIRA – T.M. LOS LLANOS DE ARIDANE LA PALMA

1. INTRODUCCIÓN.

1.1. PROMOTOR DEL PAMU.

Entidad: GAZMIRA HOTEL, S.A.

C.I.F. nº. A-38.243.242.

Domicilio social: C/ Francisca de Gazmira s/n, C.P. 38.760, término municipal de Los Llanos de Aridane, provincia de Santa Cruz de Tenerife.

1.2. EQUIPO REDACTOR.

- **RCO ARQUITECTOS, S.C.P.**, cuyos datos son:
 - C.I.F. nº. J-76.109.925 – Colegiada nº. 10.704 del Colegio Oficial de Arquitectos de Gran Canaria (COAGC).
 - Domicilio profesional: C/ Fernando Guanarteme nº. 16 – bajo, Vecindario, C.P. 35.110, término municipal de Santa Lucía de Tirajana, provincia de Las Palmas.
 - Teléfono de contacto: 828.063.247 / correo electrónico: info@rcoarquitectos.com.
 - Arquitectos:
 - ❖ Rayco Alemán Santiago – Colegiado COAGC nº. 3.289.
 - ❖ Ciro García López – Colegiado COAGC nº. 3.280.
 - ❖ Orlando Ojeda Mendoza – Colegiado COAGC nº. 3.290.
- **VÍCTOR PÉREZ LÓPEZ**, cuyos datos son:
 - Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos – Colegiado CICCPC nº. 25.073.

RCO

arquitectos | + VÍCTOR PÉREZ LÓPEZ

Firmado por:	JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 10-06-2026 19:04:22 Fecha: 11-06-2026 10:49:11	
Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC			
Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14	- 63/98 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-06-2026 13:16:39	



- Domicilio profesional: Avenida de Canarias nº. 8 – Edificio Tucán, planta baja, C.P. 35.001, término municipal de Las Palmas de Gran Canaria, provincia de Las Palmas.
- Correo electrónico: vperelo@gmail.com.

1.3. ANTECEDENTES.

El presente PAMU comporta el incremento de 1.900,925 m2 de edificabilidad.

De conformidad con lo dispuesto en la legislación vigente [arts. 18 y 19 TRLSRU15 y arts. 53 y 54 LSENPC], deberá procederse a la entrega gratuita de suelo destinado a dotaciones públicas para reajustar su proporción y a la cesión del 15% del valor del incremento adicional del aprovechamiento resultante de la actuación en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías.

Se procederá a la compensación económica de los deberes de cesión obligatoria.

Firmado por:	JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 10-06-2026 19:04:22 Fecha: 11-06-2026 10:49:11	
Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC			
Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14	- 64/98 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-06-2026 13:16:39	



2. CÁLCULO DE LOS DEBERES DE CESIÓN Y VALORACIÓN DE LA COMPENSACIÓN ECONÓMICA EQUIVALENTE.

2.1. ORDENACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LOS LLANOS DE ARIDANE Y LA ACTUACIÓN PROPUESTA POR EL PAMU.

El PGOU de Los Llanos de Aridane establece para la parcela objeto del PAMU una edificabilidad de 3.190 m². El presente PAMU comporta un incremento de la edificabilidad de 1.900,925 m² destinados a la mejora de la propuesta edificatoria con la posibilidad de la implantación de un hotel de ciudad de 4 estrellas.

Conforme a esta actuación se procederá a la valoración económica para su compensación equivalente (monetización) de los deberes de cesión dotacional y de participación de la comunidad en las plusvalías.

2.2. DETERMINACIÓN DE LOS DEBERES DE CESIÓN.

Las personas propietarias de suelo urbano incorporadas en actuaciones sobre el medio urbano tendrán los deberes que recaen sobre los propietarios de suelo urbano no consolidado, en proporción y de acuerdo con el contenido y alcance de la actuación.

Los deberes de cesión son los siguientes:

1. Cesión obligatoria y gratuita del suelo destinado a dotaciones públicas necesario para reajustar su proporción. Su contenido se calculará conforme a las dotaciones existentes en el momento de aprobación de la actuación, en tanto que incide en la calidad de vida.
2. Cesión obligatoria y gratuita del suelo en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías. Será del 15% del incremento adicional de aprovechamiento resultante de la actuación.

El deber de cesión para dotaciones y en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías se realizará mediante su sustitución en metálico con carácter finalista.

Firmado por:	JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 10-06-2026 19:04:22 Fecha: 11-06-2026 10:49:11	
Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC			
Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14	- 65/98 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-06-2026 13:16:39	



El deber de cesión de suelo destinado a dotaciones públicas necesario para reajustar su proporción se concreta a través del art. 138.1.b) LSENPC, deberá establecerse una reserva mínima de 40 metros cuadrados de suelo destinado a espacios libres públicos, dotaciones y equipamiento, por cada 100 metros cuadrados de edificación. Y de esa reserva, el 50 % corresponderá a los espacios libres públicos.

Esto significa que el deber de cesión se concreta en:

1. Cesión de suelo destinado a dotaciones públicas necesario para reajustar su proporción:
 - a. Espacios libres públicos: 50% (40 m2 suelo / 100 m2 edificación) x 1.900,925 = 380,185 m2.
 - b. Dotaciones y equipamientos: 50% (40 m2 suelo / 100 m2 edificación) x 1.900,925 = 380,185 m2.
2. Cesión de en concepto de participación de plusvalías: 15% incremento adicional de aprovechamiento resultante de la actuación.

2.3. VALORACIÓN ECONÓMICA DE LOS DEBERES DE CESIÓN.

La valoración económica de los deberes de cesión se realizará de conformidad con el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo (RVLS), aprobado por Real Decreto 1.492/2011, de 24 de octubre.

Según el artículo 26 RVLS el valor de las parcelas de suelo urbanizado sometido a actuaciones de dotación se determinará mediante la aplicación de los valores de repercusión de suelo correspondientes a los usos y edificabilidades establecidas en el art. 20 RVLS.

El artículo 20 RVLS establece el deber de considerar como uso y edificabilidad de referencia los atribuidos a la parcela por la ordenación.

Firmado por:	JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 10-06-2026 19:04:22 Fecha: 11-06-2026 10:49:11	
Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC			
Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14	- 66/98 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-06-2026 13:16:39	



En atención, a lo anterior y tomando como referencia la ordenación vigente y la propuesta por el PAMU, se obtiene lo siguiente:

1. Uso preferente: vivienda plurifamiliar, al tratarse del uso predominante.
2. Edificabilidad del PGOU Los Llanos de Aridane: 3.190 m2c.
3. Edificabilidad propuesta por el PAMU: 5.090,925 m2c.
4. Incremento de edificabilidad: 1.900,925 m2c.

2.3.1. Valoración económica del deber de cesión en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías.

El Valor de Repercusión de Suelo de cada uso (art. 22.2 RVLS), se determina mediante la siguiente fórmula:

$$VRS = (Vv/K) - Vc;$$

Siendo,

Vv = Valor en venta del metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto inmobiliario acabado, calculado sobre la base de un estudio de mercado estadísticamente significativo, en euros por metro cuadrado edificable (€/m2c de uso). (Este valor se obtiene en el apartado de estudio de mercado).

K = Coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad. (este valor oscila desde el 1,4 hasta el 1,2 según los supuestos establecidos en los apartados a y b del artículo 22 RVLS)

Vc = Valor de la construcción en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado. Será el resultado de sumar los costes de ejecución material de la obra, los

Firmado por:	JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 10-06-2026 19:04:22 Fecha: 11-06-2026 10:49:11	
Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC			
Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14	- 67/98 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-06-2026 13:16:39	



gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para la construcción del inmueble.

a) Análisis de mercado.

Para la aplicación del método de valoración empleado es necesario determinar, en primer lugar, el valor en venta del metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto inmobiliario acabado (Vv). Es decir, del precio de venta.

La determinación de estos valores se realiza mediante un estudio de mercado comparativo, determinando el valor actual de venta en el mercado libre de promociones o edificaciones de características similares, en uso, tamaño, calidad, etc. a las consideradas.

En el sector objeto de la presente valoración se contempla la existencia, de acuerdo con el Plan General de Ordenación de la Villa de Ingenio, de varios tipos de usos lucrativos: residencial libre, residencial protegido y actividades económicas.

1. Oferta.

La oferta en el mercado residencial es alta. La calidad constructiva de la zona es media y el tamaño de las promociones de alrededor a veinte viviendas, siendo la tipología predominante en manzana cerrada y en edificación plurifamiliar (en el núcleo urbano) y aislada (en las urbanizaciones del municipio).

2. Demanda.

La demanda es normal ya que se ha recuperado tras el deterioro de la situación económica global. La dinámica inmobiliaria en el ámbito es escasa, no pudiendo calificarse de expansivo ni regresivo. Por lo tanto, se utilizará un coeficiente k de 1,2.

3. Determinación del valor de venta de viviendas de renta libre mediante utilización de testigos.

Firmado por:	JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 10-06-2026 19:04:22 Fecha: 11-06-2026 10:49:11	
Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC			
Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14	- 68/98 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-06-2026 13:16:39	



Para establecer el valor de venta, se ha realizado un estudio de mercado de los distintos portales inmobiliarios que ofrecen productos en el ámbito espacial del suelo objeto de valoración.

Posteriormente por aplicarán de los correspondientes coeficientes de homogeneización de testigos y se obtendrán las muestras homogeneizadas.

Los factores de homogeneización son los siguientes:

- Factor de Negociación.

La forma de realizar la correspondiente homogeneización será la siguiente:

Factores de Homogeneización		
Factor de Negociación	Venta Propiedad	Oferta a P.I.
	1	0,95

Los testigos de Vivienda de Renta Libre.

A continuación se expone el estudio de mercado realizado en Los Llanos de Aridane, al efecto de poder obtener un Valor de venta de referencia del metro cuadrado de Vivienda de Renta Libre como producto inmobiliario.

Nº	Situación (Los Llanos de Aridane)	Procedencia de la muestra	Programa	Estado Conser v.	Sup. Construida (m2c)	Precio (€)	Precio hom. (€)	Precio hom. (€/m2)
1	c/ Vizconde del Buen Paso	fotocasa.com	3D+1B, primero, sin amueblar	Buen estado	98	122.100	115.995	1.183,62
2	c/ Glorieta Castillo de Olivares	fotocasa.com	3D+1B, sin amueblar	Buen estado	113	109.250	103.787	918,47
3	c/ Enrique Mederos Lorenzq	pisos.com	2D+1B, sin amueblar	Buen estado	60	85.000	80.750	1.345,83
4	Avda. Tanausú	pisos.com	3D+2B+ Trastero, segundo, sin amueblar	Buen estado	95	107.000	101.650	1.070,00
5	c/Fernández Taño	pisos.com	3D+2B, primero, sin	Buen estado	105	110.000	104.500	995,24

Firmado por:	JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 10-06-2026 19:04:22 Fecha: 11-06-2026 10:49:11	
Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC			
Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14	- 69/98 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-06-2026 13:16:39	



		amueblar						
6	c/ Enrique Mederos Lorenzo	pisos.com	5D+2B, sin amueblar	Buen estado	170	220.000	209.000	1.229,41

De esta manera se obtiene un **Valor de Venta** igual a **1.123,76 €/m2**.

b) Determinación del valor de construcción.

1. Presupuesto de Ejecución por Contrata.

El coste de construcción, sin considerar los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales, así como otros gastos necesarios para la construcción del inmueble, se obtiene del Módulo Básico de la Construcción del Catastro, según Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las Normas Técnicas de Valoración y el Cuadro Marco de Valores del Suelo y de las Construcciones para determinar el Valor Catastral de los Inmuebles de Naturaleza Urbana, correspondiente al municipio de Ingenio, actualizándose a fecha de valoración (mayo de 2018).

El Módulo Básico de la Construcción del año 2008 (sobre las base del Módulo M) correspondiente a Ingenio es de 650 €/m2c.

Los coeficientes de las distintas Leyes de Presupuestos Generales del Estado a aplicar son:

- Año 2009: 1,02.
- Año 2010: 1,01.
- Años 2011 a 2019: 1.

Con lo cual el MBC2 actualizado al año 2019 es el siguiente:

MBC2: $650 \text{ €/m}^2\text{c} \times 1,02 \times 1,01 \times 1 = 669,63 \text{ €/m}^2\text{c}$.

La tipología constructiva es residencial, para viviendas colectivas en suelo urbano, en manzana cerrada y categoría 4, siguiendo la norma 20 del Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las Normas Técnicas de Valoración y el Cuadro

Firmado por:	JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 10-06-2026 19:04:22 Fecha: 11-06-2026 10:49:11	
Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC			
Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14	- 70/98 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-06-2026 13:16:39	



Marco de Valores del Suelo y de las Construcciones para determinar el Valor Catastral de los Inmuebles de Naturaleza Urbana. Para determinar el valor catastral de los inmuebles de naturaleza urbana se ha de aplicar un coeficiente de 1,00 (Valor de la Construcción, punto 1.1.2.4) y, por tanto, el Coste de Construcción de Uso Residencial para el año 2018 es de 669,63 €/m².

Este coste de construcción incorpora el Beneficio Industrial (6%) y los Gastos Generales (13%).

Presupuesto de Ejecución por Contrata para Vivienda de Renta Libre = 669,93 €/m²c.

2. Presupuesto de Ejecución Material.

El presupuesto de ejecución material es el resultado de dividir el Presupuesto de Ejecución por Contrata por 1,19, pues este último incorpora los Gastos Generales y el Beneficio Industrial.

Presupuesto Ejecución Material (P.E.M.) para Vivienda de Renta Libre = 669,93 / 1,19 = 562,71 €/m²c.

3. Otros costes que gravan la construcción.

- Honorarios facultativos:

Estos costes se estiman en porcentaje sobre el presupuesto de ejecución material, conforme a los criterios de los correspondientes colegios profesionales. Estos costes son los siguientes:

a. Honorarios de proyecto y dirección de obras (H) = Cs x P.E.M. = 0,051 x 562,71 = 28,70 €/m²c.

b. Honorarios Arquitecto Técnico por Dirección de Obras = 30% H = 0,30 x 28,70 = 8,61 €/m²c.

Firmado por:	JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 10-06-2026 19:04:22 Fecha: 11-06-2026 10:49:11	
Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC			
Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14	- 71/98 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-06-2026 13:16:39	



c. Honorarios por Seguridad y Salud = 35% Honorarios Dirección de Obras =
 $0,35 \times 8,61 = 2,91 \text{ €/m}^2\text{c.}$

d. Honorarios de Ingeniero por Proyecto y Dirección = 0,40% P.E.M. = $0,004 \times 562,71 = 2,25 \text{ €/m}^2\text{c.}$

Total Honorarios = $42,47 \text{ €/m}^2\text{c.}$

- Tributos que gravan las construcciones y otros gastos:

Los tributos y otros gastos que gravan la construcción son los siguientes:

a. Licencia de obras. Se compone por:

Impuesto de construcciones conforme a las Ordenanzas Fiscales del municipio de Los Llanos de Aridane = 3,50% P.E.M. = $0,035 \times 562,71 = 19,69 \text{ €/m}^2\text{c.}$

Total Licencia de Obras = $19,69 \text{ €/m}^2\text{c.}$

b. Seguro Decenal y seguros e Inspección Técnica. Se divide en:

1. Seguro Decenal = 1% P.E.M. = $0,01 \times 562,71 = 5,63 \text{ €/m}^2\text{c.}$

2. Inspección Técnica (OCT) = 1% P.E.M. = $0,01 \times 562,71 = 5,63 \text{ €/m}^2\text{c.}$

Total Gastos Seguros e Inspección Técnica = $11,26 \text{ €/m}^2\text{c.}$

c. Estudio geotécnico, trámites en las empresas suministradoras y de control de calidad = 1% P.E.M. = $0,01 \times 562,71 = 5,63 \text{ €/m}^2\text{c.}$

Total tributos y otros gastos = $36,58 \text{ €/m}^2\text{c.}$

4. Valor de construcción de Vivienda de Renta Libre (Vc VRL).

Firmado por:	JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 10-06-2026 19:04:22 Fecha: 11-06-2026 10:49:11	
Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC			
Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14	- 72/98 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-06-2026 13:16:39	



Vc (Valor de la Construcción) = Presupuesto de Ejecución por Contrata + Honorarios de facultativos + Tributos que gravan la construcción y otros gastos:

- a. Presupuesto de Ejecución por Contrata = 669,93 €/m2c.
- b. Total Honorarios facultativos = 42,47 €/m2c.
- c. Total Tributos y otros gastos = 36,58 €/m2c.

Valor de la construcción por metro cuadrado de Vivienda de Renta Libre (Vc VRL) = 748,98 €/m2c.

De esta manera se obtiene un **Valor de Construcción** igual a **748,98 €/m2**.

c) Valor de Repercusión de suelo.

El Valor de Repercusión de Suelo de cada uso (art. 22.2 RVLS), se determina mediante la siguiente fórmula:

$$VRS = (Vv/K) - Vc;$$

Por lo tanto, y teniendo en consideración los datos obtenidos anteriormente:

$$VRS = (1.123,76/1,2) - 748,98 = 187,49 €/m2$$

El **VALOR DE REPERCUSIÓN DE SUELO de USO RESIDENCIAL** en Los Llanos de Aridane es de **187,49 €/m2**.

d) Valor económico por sustitución del deber de cesión en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías.

La cesión obligatoria y gratuita del suelo en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías será del 15% del incremento adicional de aprovechamiento resultante de la actuación.

Firmado por:	JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 10-06-2026 19:04:22 Fecha: 11-06-2026 10:49:11	
Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC			
Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14	- 73/98 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-06-2026 13:16:39	



$$V_{\text{cesión}} = 15\% (\text{VRS} \times \text{Incremento edificabilidad})$$

En atención a los datos obtenidos;

$$V_{\text{cesión}} = 0,15 \times (187,49 \times 1.900,925) = 53.460,66 \text{ €}$$

El valor económico por sustitución del deber de cesión obligatoria en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías es de **CINCUENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA EUROS Y SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS (53.460,66 €)**.

2.3.2. Valoración económica del deber de cesión de suelo destinado a dotaciones públicas.

Hay que partir de la siguientes premisa:

1. Se destinarán a espacios libres públicos = 380,185 m².
2. Y, además, se destinará a dotaciones y equipamientos = 380,185 m².

Como no es posible su entrega en el lugar objeto sometida a la actuación sobre el medio urbano, se procede a su valoración económica para su entrega.

a) Valor económico de cesión gratuita de los espacios libres públicos.

Se estima que para la ejecución de los espacios libres públicos se requiere de un coste de 50 €/m². Por lo tanto:

$$V_{\text{cesión ELP}} = V_{\text{coste}} \times S$$

Se obtiene así,

$$V_{\text{cesión ELP}} = 50 \times 380,185 = 19.009,25 \text{ €}.$$

Firmado por:	JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 10-06-2026 19:04:22 Fecha: 11-06-2026 10:49:11	
Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC			
Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14	- 74/98 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-06-2026 13:16:39	



En definitiva, el coste de sustitución del deber de cesión gratuita del espacio libre público es de **DIECINUEVE MIL NUEVE EUROS Y VEINTICINCO CÉNTIMOS (19.009,25 €)**.

b) Valor económico de cesión gratuita del suelo destinado a dotaciones y equipamiento.

Para determinar este valor se debe tener en cuenta la edificabilidad media –una vez producido el incremento consecuencia de la actuación sobre el medio urbano– entre la superficie del ámbito sometido a ordenación. De esta forma, la valoración será la siguiente:

$$V_{\text{cesión DOT Y EQUIP}} = V_{\text{coste}} \times \text{Superficie a ceder} \times \text{Edificabilidad media}$$

Se obtiene así,

$$V_{\text{cesión DOT Y EQUIP}} = 187,49 \text{ €/m}^2 \times 380,185 \text{ m}^2 \times (5.090,925/7.210,09) = 50.330,25 \text{ €}$$

En mérito a lo expuesto, el deber de cesión gratuita de suelo destinado a dotaciones y equipamiento se sustituye por **CINCUENTA MIL TRESCIENTOS TREINTA EUROS Y VEINTICINCO CÉNTIMOS (50.330,25 €)**.



Firmado por:	JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 10-06-2026 19:04:22 Fecha: 11-06-2026 10:49:11	
Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC			
Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14	- 75/98 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-06-2026 13:16:39	



3. CONCLUSIÓN.

En atención a lo anterior, se determina que:

1. Valor económico por sustitución del deber de cesión obligatoria en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías es de **CINCUENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA EUROS Y SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS (53.460,66 €)**.
2. Valor económico por sustitución del deber de cesión gratuita del espacio libre público es de **DIECINUEVE MIL NUEVE EUROS Y VEINTICINCO CÉNTIMOS (19.009,25 €)**.
3. Valor económico por sustitución del deber de cesión gratuita de suelo destinado a dotaciones y equipamiento se sustituye por **CINCUENTA MIL TRESCIENTOS TREINTA EUROS Y VEINTICINCO CÉNTIMOS (50.330,25 €)**.

La sumatoria de los deberes de cesión arrojan la cantidad de **CIENTO VEINTIDÓS MIL OCHOCIENTOS EUROS Y DIECISÉIS CÉNTIMOS (122.800,16 €)**.

Firmado por:	JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 10-06-2026 19:04:22 Fecha: 11-06-2026 10:49:11	
Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC			
Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14	- 76/98 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-06-2026 13:16:39	

PUBLICIDAD

🌐 Español | 📁 Profesional | 👤 Mi cuenta

Publica tu anuncio gratis

Vizconde de Buen Paso, Piso de Enti...

122.100 €

[Calcula tu cuota](#)

baño 🏠 98 m² 🏠 1ª Planta 1.246 €/m²



Añadir a favoritos

Reportar

DEMOS PISO DE FONDO DE INVERSIÓN EN MONTAÑA TENISCA (LOS
 , TENERIFE)¡¡ FINANCIACIÓN HASTA EL 100%¡¡ AMPLIA VIVIENDA EN PLANTA
 CIDENCIAL EN EL CENTRO DE LOS LLANOS DE ARIDANE SE DISTRIBUIVE EN 2

pleta

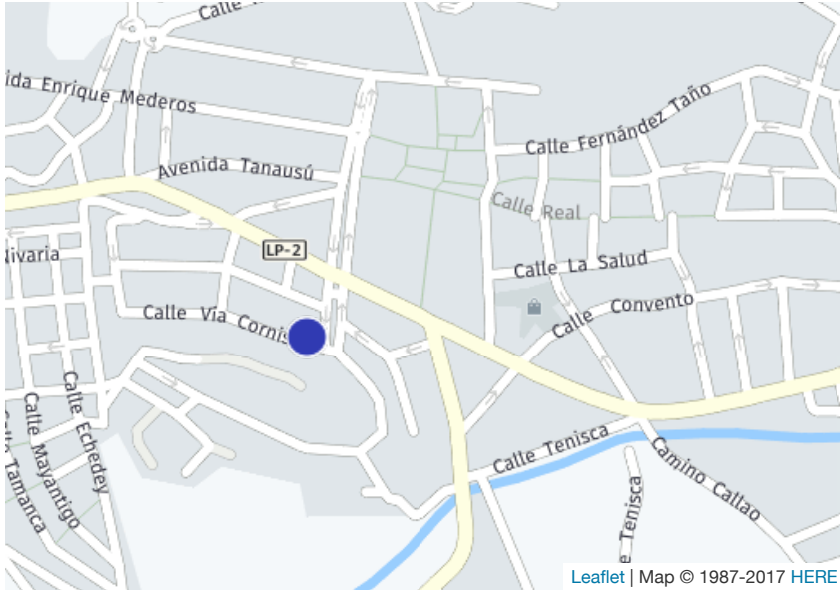
Firmado por:	JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa JOSE JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 10-06-2026 19:04:22 Fecha: 11-06-2026 10:49:11	
Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC			
Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14	- 77/98 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-06-2026 13:16:39	

iso

)

70 años

ada No amueblado Parquet Puerta Blindada



Spain, S.L. no se responsabiliza de los errores que la información mostrada a continuación en el mapa puede ser aproximada por deseo del anunciante. El usuario será el responsable de dicha información.

Firmado por:	JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 10-06-2026 19:04:22 Fecha: 11-06-2026 10:49:11	
Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC			
Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14	- 78/98 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-06-2026 13:16:39	

¡Contacta ahora!



Me gustaría recibir más información de este inmueble

Contactar

📞 981 968 057

Contacto: Covibank Asesores
Inmobiliarios
Referencia: 2133

Firmado por:	JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 10-06-2026 19:04:22 Fecha: 11-06-2026 10:49:11	
Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC			
Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14	- 79/98 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-06-2026 13:16:39	

En trámite ▶

ico

les

ira tu hogar

Solicita tu alarma

móviles adicionales

os: 150587374

sar



Los Llanos de Aridane
3 habs. 81 m²

67.800€

[La Palma](#) > [Los Llanos de Aridane](#)

Firmado por:	JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 10-06-2026 19:04:22 Fecha: 11-06-2026 10:49:11	
Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC			
Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14	- 80/98 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-06-2026 13:16:39	

Alquiler pisos en Zaragoza
 Casas en venta en Barcelona capital
 Casas en venta en Barcelona
 Casas en venta
 Casas en venta en Madrid capital
 Casas en venta en Madrid
 Casas en venta en Malaga
 Casas en venta en Sevilla
 Casas en venta en Valencia capital
 Casas en venta en Valencia
 Casas en venta en Zaragoza
 Pisos en venta en Barcelona capital
 Pisos en venta en Barcelona
 Pisos en venta en Bilbao
 Pisos en venta en San Sebastian
 Pisos en venta en Gijon
 Pisos en venta en Carabanchel
 Pisos en venta en centro, Madrid capital
 Pisos en venta en Chamberi
 Pisos en venta en Madrid capital
 Pisos en venta en Salamanca
 Pisos en venta en Sevilla capital
 Pisos en venta en centro, Zaragoza capital

Para particulares

Nuestras apps
 Blog
 Catálogo de productos
 Ayuda

Para profesionales


Anúnciate
 Entra en tu cuenta

Premio Expansión 2016

a familia Schibsted

.net coches.net motos.net milanuncios.com habitacalia.com

19 Schibsted Classified Media Spain S.L. [Aviso legal](#) [Protección de datos](#) [Política de cookies](#)

Firmado por:	JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 10-06-2026 19:04:22 Fecha: 11-06-2026 10:49:11	
Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC			
Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14	- 81/98 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-06-2026 13:16:39	

PUBLICIDAD

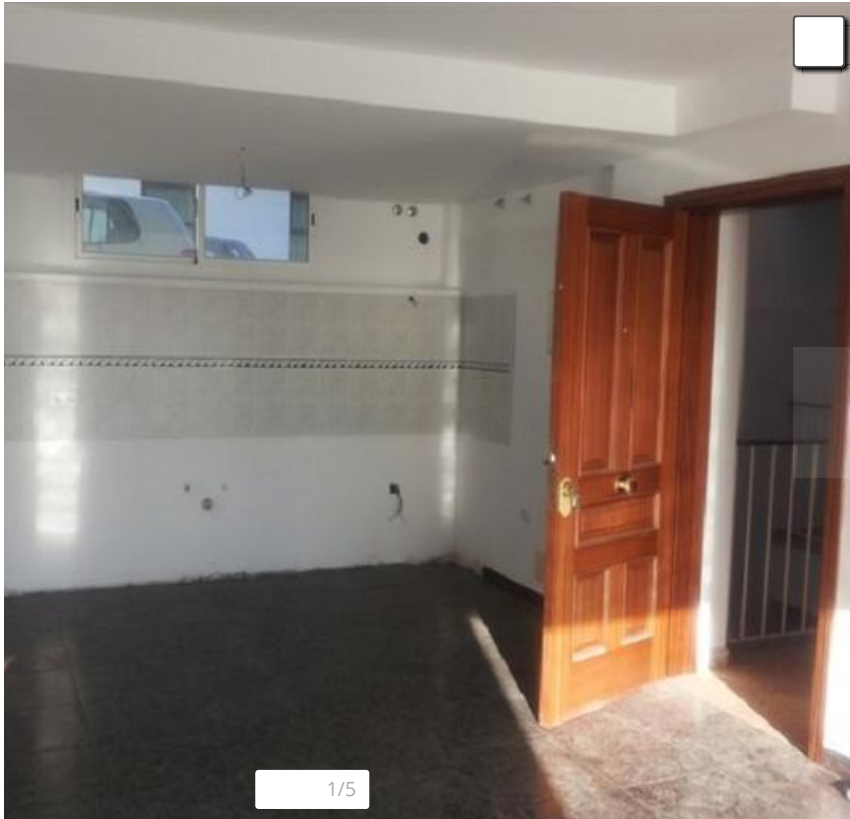
Por fin, la casa que estabas esperando.
Consulta todas nuestras promociones.

Español | Profesional | Mi cuenta | [Publica tu anuncio gratis](#)

lanos de Aridane

baño 113 m² 967 €/m²

109.250 €
[Calcula tu cuota](#)



1/5

[Añadir a favoritos](#)

[Reportar](#)

5 LLANOS DE ARIDANE (Santa Cruz de Tenerife). La vivienda consta de 113 m2 distribuyen en salón-comedor, cocina, 3 dormitorios, 1 baño, 1 aseo amplia y ra en el barrio de la Montaña de Tenisca, bien comunicada, con fácil acceso

[Completa](#)

Firmado por:	JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 10-06-2026 19:04:22 Fecha: 11-06-2026 10:49:11	
Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC			
Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14	- 82/98 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-06-2026 13:16:39	

iso


rado

da por deseo del anunciante



Spain, S.L. no se responsabiliza de los errores que la información mostrada a continuación en el mapa puede ser aproximada por deseo del anunciante. El usuario será el responsable de dicha información.

 Preguntar la dirección exacta

Firmado por:	JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa JOSE JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 10-06-2026 19:04:22 Fecha: 11-06-2026 10:49:11	
Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC			
Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14	- 83/98 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-06-2026 13:16:39	

¡Contacta ahora!



Me gustaría recibir más información de este inmueble

Contactar

📞 910 920 462

Contacto: Tudomus
Referencia: 25862

Certificado energético

- ▶ 999.99 kW h m² / año
- ▶ 999.99 kg CO₂ m² / año

[Etiqueta calificación energética](#)

les

[Alarma tu hogar](#)

[Solicita tu alarma](#)

[Móviles adicionales](#)

Ref: 150491404

[La Palma](#) > [Los Llanos de Aridane](#)

Firmado por:	JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 10-06-2026 19:04:22 Fecha: 11-06-2026 10:49:11	
Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC			
Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14	- 84/98 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-06-2026 13:16:39	

Alquiler pisos en Zaragoza
 Casas en venta en Barcelona capital
 Casas en venta en Barcelona
 Casas en venta
 Casas en venta en Madrid capital
 Casas en venta en Madrid
 Casas en venta en Malaga
 Casas en venta en Sevilla
 Casas en venta en Valencia capital
 Casas en venta en Valencia
 Casas en venta en Zaragoza
 Pisos en venta en Barcelona capital
 Pisos en venta en Barcelona
 Pisos en venta en Bilbao
 Pisos en venta en San Sebastian
 Pisos en venta en Gijon
 Pisos en venta en Carabanchel
 Pisos en venta en centro, Madrid capital
 Pisos en venta en Chamberi
 Pisos en venta en Madrid capital
 Pisos en venta en Salamanca
 Pisos en venta en Sevilla capital
 Pisos en venta en centro, Zaragoza capital

Para particulares

Nuestras apps
 Blog
 Catálogo de productos
 Ayuda

Para profesionales


Anúnciate
 Entra en tu cuenta

Premio Expansión 2016

a familia Schibsted

.net coches.net motos.net milanuncios.com habitaclia.com

19 Schibsted Classified Media Spain S.L. [Aviso legal](#) [Protección de datos](#) [Política de cookies](#)

Firmado por:	JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 10-06-2026 19:04:22 Fecha: 11-06-2026 10:49:11	
Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC			
Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14	- 85/98 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-06-2026 13:16:39	

Piso en venta en Avenida Tanausu

Los Llanos de Aridane


107.000 €



				
95 m ²	3 habs	2 baños	2ª planta	1.126 €/m ²



Inmuebles de
STENELLA
INMOBILIARIA

Firmado por:	JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa JOSE JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 10-06-2026 19:04:22 Fecha: 11-06-2026 10:49:11	
Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC			
Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14 - 86/98 - Fecha de emisión de esta copia: 11-06-2026 13:16:39			

Actualizado el 23/11/2018

Descripción del piso en venta en Avenida Tanausu

Traducciones disponibles: [Español](#)









Piso situado cerca del centro, en una zona tranquila ,muy próximo a centro de salud, supermercados, guardia civil, colegios etc.

Piso amplio y cómodo, semi-amueblado, distribuido en tres habitaciones, con armarios empotrados, dos baños, salón-comedor con salida al balcón y cocina independiente, muy amplia.

Cuenta con plaza de garaje y cuarto pileta.

Pide más información

Datos básicos

-  Superficie construida: 95 m²
-  Superficie útil: 83 m²
-  Habitaciones: 3
-  Baños: 2
-  Planta: 2ª
-  Antigüedad: Entre 10 y 20 años
-  Conservación: En buen estado
-  Referencia: 4514821-01-0012

Muebles y acabados

- Armarios empotrados: 2
- Tipo suelo: Gres
- Carpintería exterior: Aluminio

Equipamiento e instalaciones

- Cocina equipada
- Comedor
- Lavadero
- Garaje: 1
- Ascensor


Exteriores

- Balcón

Certificado energético ⓘ

- Clasificación: En trámite
- [Pedir más información](#)

Más detalles sobre las características

Firmado por:	JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 10-06-2026 19:04:22 Fecha: 11-06-2026 10:49:11	
Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC			
Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14 - 87/98 - Fecha de emisión de esta copia: 11-06-2026 13:16:39			

Galería multimedia



Ubicación

Avenida Tanausu. Los Llanos de Aridane




Firmado por:	JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa JOSE JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 10-06-2026 19:04:22 Fecha: 11-06-2026 10:49:11	
Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC			
Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14	- 88/98 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-06-2026 13:16:39	

Los Llanos de Aridane

Municipio situado al oeste de La Palma, su economía se basa principalmente en el cultivo del plátano que hace de Los Llanos de Aridane uno de los motores económicos de la isla. Su orografía se caracteriza por su estructura de pequeña meseta, atravesada por ríos de lava que discurren desde la cordillera central que divide la isla de norte a sur, hasta su litoral de acantilados de gran altura y playas de arena negra que contrastan con las aguas azules y tranquilas del océano Atlántico. En las playas de Puerto Naos y Charco verde, se puede degustar la típica cocina canaria.

Pide más información sobre la zona

Firmado por:	JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 10-06-2026 19:04:22 Fecha: 11-06-2026 10:49:11	
Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC			
Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14	- 89/98 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-06-2026 13:16:39	



Comprar Alquiler Obra nueva Compartir Pisos al día y más



ANÚNCIATE GRATIS

REGÍSTRATE TU CUENTA PROFESIONALES

Piso en venta en Calle Calle Enrique Mederos Lorenzo, nº 20

Los Llanos de Aridane

220.000 €



170 m ²	5 habs	2 baños	1.294 €/m ²
--------------------	--------	---------	------------------------

Inmuebles de ADAIX
SERVIGESTIÓN
TENERIFE

https://www.pisos.com/comprar/piso-los_llanos_de_aridane_centra..._medium=agregador&utm_campaign=pisos-venta&utm_content=normal

Página 1 de 2

Firmado por: JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa JOSE JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 10-06-2026 19:04:22 Fecha: 11-06-2026 10:49:11	
Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC		
Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14	- 90/98 -	

Actualizado el 27/02/2019

Descripción del piso en venta en Calle Calle Enrique Mederos Lorenzo, nº 20

Traducciones disponibles: [Español](#)

REFERENCIA: E961 - Se vende espectacular piso de unos 145m2 en La Palma situado en los Llano, la vivienda se distribuye en amplio y luminoso salón-comedor con acceso a dos balcones, cocina independiente con despensa, cinco habitaciones con armarios empotrados, la principal con acceso a un balcón y dos banos completos. La vivienda es toda exterior con amplios ventanales y está rodeada por cuatro balcones, lo que permite la entrada de mucha luz natural y disfrutar de las maravillosas vistas hacia La Caldera y a la Avenida principal, donde se encuentran todos los servicios a los que puede acceder andando. La vivienda está situada en una tercera planta con ascensor , dispone de dos entradas principales, anteriormente eran dos pisos, por lo que podría convertirse en dos viviendas..

Pide más información


Datos básicos

- Superficie construida: 170 m²
- Superficie útil: 145 m²
- Habitaciones: 5
- Baños: 2
- Referencia: GA6-E961

Certificado energético ⓘ

- Clasificación: En trámite
- [Pedir más información](#)

Más detalles sobre las características

Firmado por:	JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 10-06-2026 19:04:22 Fecha: 11-06-2026 10:49:11	
Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC			
Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14	- 91/98 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-06-2026 13:16:39	



Comprar Alquiler Obra nueva Compartir Pisos al día y más



ANÚNCIATE GRATIS

REGÍSTRATE TU CUENTA PROFESIONALES

Piso en venta en Calle Fernández Taño, nº 10

Los Llanos de Aridane

110.000 €
~~115.000 €~~



105 m ²	3 habs	2 baños	1ª planta	1.047 €/m ²
--------------------	--------	---------	-----------	------------------------

D&D Inmuebles de D&D
Servicios Inmobiliarios
Actualizado el 30/10/2018

Firmado por: JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa JOSE JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 10-06-2026 19:04:22 Fecha: 11-06-2026 10:49:11	
Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC		
Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14	- 92/98 -	

Descripción del piso en venta en Calle Fernández Taño, nº 10

Traducciones disponibles: [Español](#)

Vivienda moderna ubicada en el casco histórico de los llanos de aridane a unos pasos de la plaza de españa de los llanos y en la misma calle que la iglesia y plaza elías santos abreu. Se encuentra en una primera planta, accesible con calle peatonal y distribuida en 3 dormitorios, salón-comedor y cocina independiente además de sus 2 baños. Se vende amueblada y está lista a ser habitada por una familia que quiera vivir en pleno centro del municipio con los principales servicios a tus pies. Se acaba de ajustar € 14.875 para que puedas adquirirla en este año 2019 a este nuevo precio. Si tienes el 10% de ahorros o más y quieres visitarla, llámanos..

Pide más información

Datos básicos

- Superficie construida: 105 m²
- Superficie útil: 90 m²
- Habitaciones: 3
- Baños: 2
- Planta: 1ª
- Antigüedad: Entre 30 y 50 años
- Referencia: PX921-VTA3DFTAÑO-39441780

Equipamiento e instalaciones

- Trastero
- Ascensor

Certificado energético (i)

- Clasificación: Pendiente de completar
- Consumo:



[Pedir más información](#)

Más detalles sobre las características

Firmado por:	JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 10-06-2026 19:04:22 Fecha: 11-06-2026 10:49:11	
Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC			
Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14	- 93/98 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-06-2026 13:16:39	

Piso en venta en Los Llanos de Aridane

85.000 €

[REGÍSTRATE](#)

[TU CUENTA](#)

[PROFESIONALES](#)

 [ESP](#)

[ANÚNCIATE GRATIS](#)

Oportunidad



60 m²



2 habs




1 baño



3^a planta



1.416 €/m²

Firmado por:	JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 10-06-2026 19:04:22 Fecha: 11-06-2026 10:49:11	
Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC			
Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14	- 94/98 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-06-2026 13:16:39	



Inmuebles de
STENELLA
INMOBILIARIA

Actualizado el 29/03/2019

Descripción del piso en venta en Los Llanos de Aridane

Traducciones disponibles: [Español](#)

Piso céntrico, con vistas a la calle, con todos los servicios necesarios al alcance.

Piso amplio, muy luminoso, situado en una tercera planta alta, con ascensor.

Amueblado.

Distribuido en Salón-cocina, con salida al balcón y vistas a la calle principal, un baño, y dos habitaciones amplias.

Buscas tu primera vivienda, o quieres hacer una inversión?? Esta es la que necesitas.

[Pide más información](#)

Firmado por:	JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 10-06-2026 19:04:22 Fecha: 11-06-2026 10:49:11	
Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC			
Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14	- 95/98 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-06-2026 13:16:39	

Datos básicos

- Superficie construida: 60 m²
- Superficie útil: 50 m²
- Habitaciones: 2
- Baños: 1
- Planta: 3ª
- Antigüedad: Entre 10 y 20 años
- Conservación: En buen estado
- Gastos de comunidad: Entre 20 y 40 €
- Referencia: 4514821-01-0180

Muebles y acabados

- Muebles
- Tipo suelo: Gres
- Carpintería exterior: Aluminio

Equipamiento e instalaciones

- Cocina equipada
- Lavadero
- Portero automático
- Ascensor


Exteriores

- Balcón


Certificado energético (i)

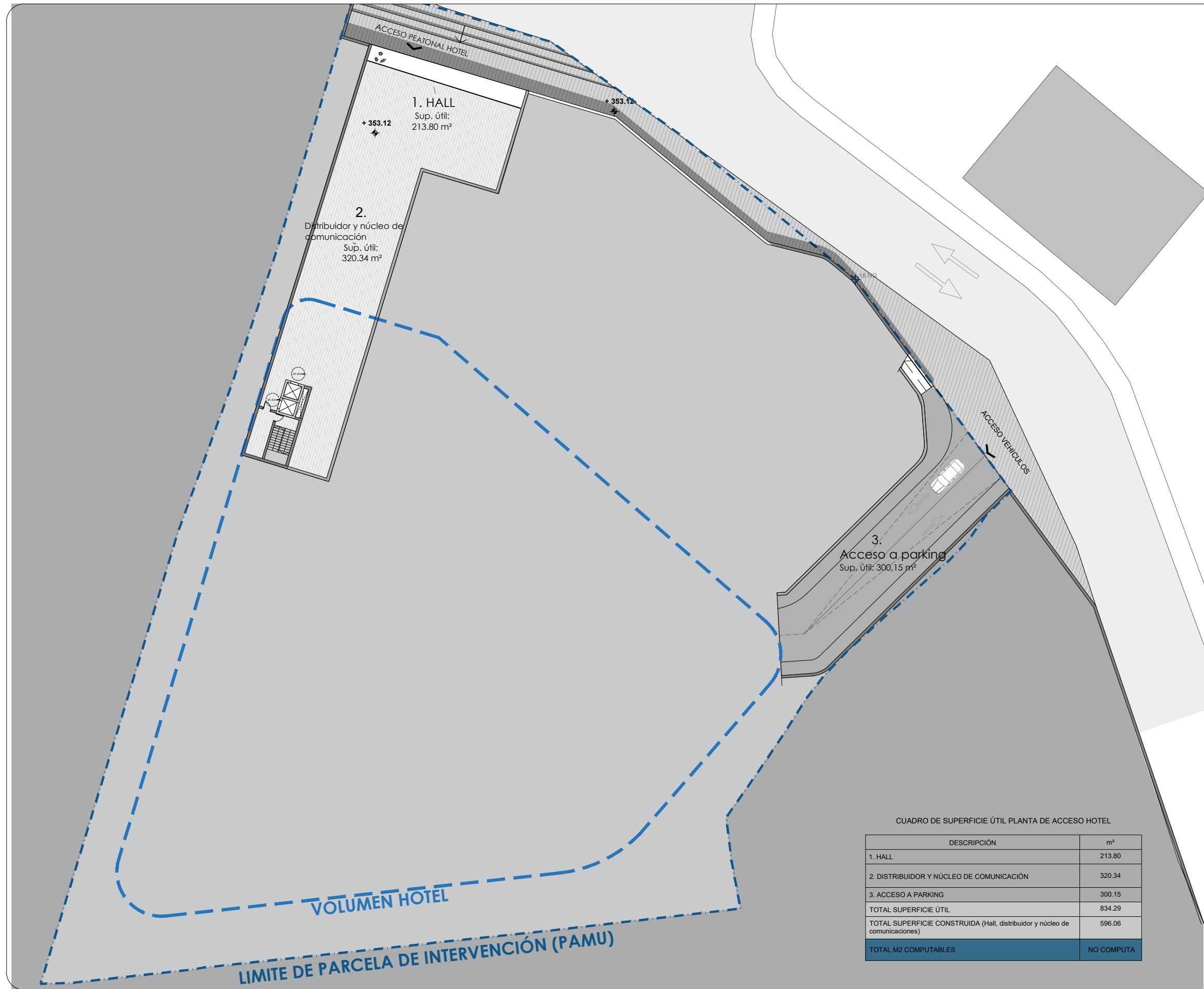
- Clasificación: En trámite
- [Pedir más información](#)

Más detalles sobre las características

Firmado por:	JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 10-06-2026 19:04:22 Fecha: 11-06-2026 10:49:11	
Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC			
Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14	- 96/98 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-06-2026 13:16:39	

ANEXO VII.- PLANO DE ACCESO A PARCELA EDIFICABLE

Firmado por:	JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa JOSÉ JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente	Fecha: 10-06-2026 19:04:22 Fecha: 11-06-2026 10:49:11	
Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC Comprobación CSV: https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287FDFC			
Fecha de sellado electrónico: 11-06-2026 10:49:14	- 97/98 -	Fecha de emisión de esta copia: 11-06-2026 13:16:39	



Plano Nº **1** Act.: **02**

Plano Título
Planta de acceso al hotel y parking.

Vía Cornisa 43. Los Llanos de Aridane. (Montaña Tenisca). C.P. 38024 Santa Cruz de Tenerife 078gaz_

Promotor:
Gazmira Hotel S.A.

Autor:
RCOarquitectos
Rayco Ciro Orlando Arquitectos S.C.P.
Nº COAC 10.704

Notas:

Fase: 0_E.Actual

Fecha: 26/03/2025

Autor: RAS

Escala
1:400

Reservados todos los derechos. Ni la totalidad ni parte de esta publicación pueden reproducirse o transmitirse por ningún procedimiento electrónico o mecánico, incluyendo fotocopia, grabación magnética, o cualquier almacenamiento de información y sistema de recuperación, sin permiso escrito de RCO ARQUITECTOS.

D: Fernando Guanarteme 16
B Vecindario_Santa Lucía
35110 Las Palmas

T: + 34 828 063 247

E: info@rcoarquitectos.com



www.rcoarquitectos.com

CUADRO DE SUPERFICIE ÚTIL PLANTA DE ACCESO HOTEL

DESCRIPCIÓN	m²
1. HALL	213.80
2. DISTRIBUIDOR Y NÚCLEO DE COMUNICACIÓN	320.34
3. ACCESO A PARKING	300.15
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	834.29
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA (Hall, distribuidor y núcleo de comunicaciones)	596.06
TOTAL M2 COMPUTABLES	NO COMPUTA

Firmado por: JOSE GABRIEL BARRETO CRUZ - Firma Externa
JOSE JAVIER PÉREZ LLAMAS - Alcalde-Presidente

Fecha: 10-06-2026 19:04:22
Fecha: 11-06-2026 10:49:11

Nº expediente administrativo: 3144/2019 Código Seguro de Verificación (CSV): A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287DFDC
Comprobación CSV: <https://eadmin.aridane.org/home/validador/A0D02EAC67E69E3D70BB301FD287DFDC>

