

## I. DISPOSICIONES GENERALES

### COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANARIAS

**15709** *Ley 2/2024, de 29 de mayo, de medidas en materia territorial y urbanística para la recuperación económica y social de la isla de La Palma tras la erupción volcánica de Cumbre Vieja.*

Sea notorio a todos los ciudadanos y ciudadanas que el Parlamento de Canarias ha aprobado y yo, en nombre del Rey y de acuerdo con lo que establece el artículo 47.1 del Estatuto de Autonomía de Canarias, promulgo y ordeno la publicación de la Ley 2/2024, de 29 de mayo, de medidas en materia territorial y urbanística para la recuperación económica y social de la isla de La Palma tras la erupción volcánica de Cumbre Vieja.

#### ÍNDICE

Preámbulo.

Título preliminar.

Artículo 1. Ámbito objetivo.

Artículo 2. Ámbito territorial.

Artículo 3. Ámbito subjetivo.

Artículo 4. Definiciones.

Artículo 5. Ordenación del ámbito territorial.

Título I. Medidas de recuperación en los terrenos del ámbito territorial de la colada.

Artículo 6. Condiciones de las zonas de recuperación de menos de 10 metros de espesor de colada.

Artículo 7. Régimen de usos en las zonas de recuperación de menos de 10 metros de espesor de colada.

Artículo 8. Competencia.

Artículo 9. Procedimiento.

Artículo 10. Dotación de servicios en las parcelas aptas para la recuperación.

Artículo 11. Sistema viario.

Artículo 12. Condiciones de las zonas de recuperación de más de 10 metros de espesor de colada.

Artículo 13. Condiciones de las zonas de recuperación sujetas a medidas cautelares.

Artículo 14. Condiciones de las zonas de recuperación en espacios naturales protegidos.

Artículo 15. Compatibilidad de las edificaciones con la ordenación urbanística.

Título II. Consejo para la Recuperación Económica y Social de La Palma.

Artículo 16. Consejo para la Recuperación Económica y Social de La Palma.

Disposición adicional primera. Compatibilidad del Decreto-ley 1/2022, de 20 de enero, de medidas urgentes en materia urbanística y económica para la construcción o reconstrucción de edificaciones destinadas a uso residencial afectadas por la erupción volcánica en la isla de La Palma con la presente ley.

Disposición adicional segunda. Uso agrícola en las zonas de recuperación de más de 10 metros de espesor de colada.

Disposición adicional tercera. Elementos comunitarios.

Disposición adicional cuarta. Evaluación de la urbanización El Corazoncillo.

- Disposición adicional quinta. Segregación de parcelas en suelo rústico.
- Disposición adicional sexta. Compensaciones por daños materiales.
- Disposición adicional séptima. Recuperación de El Callejón de la Gata.
- Disposición adicional octava. Elementos comunitarios privados.
- Disposición adicional novena. Razón imperiosa de interés general.
- Disposición adicional décima. Legislación general.
- Disposición transitoria única. Normas de transición.
- Disposición derogatoria única. Derogación normativa.
- Disposición final primera. Habilitación de desarrollo del régimen del Consejo para la Recuperación Económica y Social de La Palma.
- Disposición final segunda. Modificación del Decreto-ley 1/2022, de 20 de enero, de medidas urgentes en materia urbanística y económica para la construcción o reconstrucción de edificaciones destinadas a uso residencial afectadas por la erupción volcánica en la isla de La Palma.
- Disposición final tercera. Modificación del Decreto-ley 2/2022, de 10 de febrero, por el que se adaptan las medidas tributarias excepcionales en la isla de La Palma, al Decreto-ley 1/2022, de 20 de enero, por el que se adoptan medidas urgentes en materia urbanística y económica para la construcción o reconstrucción de viviendas habituales afectadas por la erupción volcánica en la isla de La Palma y por el que se modifica el citado decreto-ley.
- Disposición final cuarta. Modificación del Decreto-ley 12/2021, de 30 de septiembre, por el que se adoptan medidas tributarias, organizativas y de gestión como consecuencia de la erupción volcánica en la isla de La Palma.
- Disposición final quinta. Desarrollo y ejecución.
- Disposición final sexta. Entrada en vigor.

## Anexos.

- Anexo 1. Ámbito territorial.
- Anexo 2. Ámbito de la colada.
- Anexo 3. Ordenación estructural.
- Anexo 4. Zonas de restablecimiento en borde de colada.
- Anexo 5. Equipamientos y espacios libres en suelos de dominio público.

## PREÁMBULO

### I. Los impactos del volcán

El 19 de septiembre de 2021 comenzó la erupción volcánica en la zona de Montaña Rajada en la isla de La Palma. Tras 85 días, las coladas de lava se extendieron y llegaron hasta la costa ocupando una superficie superior a 1.200 hectáreas. En su recorrido, la lava arrasó, bien haciéndolo desaparecer, bien inutilizándolo, cuanto se encontraba en su superficie: las edificaciones (viviendas, cuartos agrícolas, fábricas y naves industriales, negocios de ocio y de hostelería, colegios, templos, parques y plazas, entre otras); las infraestructuras que vertebraban ese espacio (en particular la red viaria regional, insular y municipal, incluyendo caminos agrícolas); y las explotaciones agropecuarias características del valle de Aridane (en su mayoría, plantaciones de platanera y de aguacate). El suelo y cada una de las parcelas fueron invadidas por la colada que, a modo de gran manto, las hizo desaparecer. Este fue el impacto físico y material directo de la erupción.

Pero, además con la destrucción de todos esos bienes, se diluyó el entorno y el modo de vida de las personas afectadas, los lugares donde desarrollaban su vida personal, familiar, de relación social, laboral, y con ellos los recuerdos y, por tanto, parte de su identidad. La erupción volcánica cercenó proyectos de vida, ilusiones, historias y recuerdos. El impacto social de las coladas se manifiesta en el desplazamiento físico de las personas de sus lugares de residencia, pero también en la pérdida de los referentes personales y sociales donde venían desarrollando sus vidas, un impacto emocional,

intangibles pero muy real. Esto explica que la aspiración de la mayoría de las personas afectadas sea la recuperación de lo perdido y, en lo posible, en cuanto la naturaleza lo permita, la vuelta a los lugares de donde tuvieron que salir para reconstruir y restablecer su modo de vida como parte de una comunidad.

El inicio de la erupción volcánica movilizó a todas las Administraciones públicas para dar una respuesta inmediata a la emergencia, evitando daños a las personas, garantizando su seguridad y la atención de sus necesidades básicas, así como, en lo posible, tratando de reducir los daños a los bienes. De esta respuesta dan cuenta las numerosas medidas económicas, fiscales y sociales aprobadas y puestas en marcha en ese tiempo por la Administración General del Estado, por el Gobierno de Canarias, por el Cabildo de La Palma y por los ayuntamientos de El Paso, Los Llanos de Aridane y Tazacorte. En buena medida, las Administraciones sabían lo que tenían que hacer y lo hicieron.

## II. La recuperación territorial, económica y social

Terminada la erupción y estabilizados sus impactos sobre el territorio, cuando menos los más evidentes, se inicia la etapa de recuperación, lo que suscita la cuestión particular de, si es viable, el restablecimiento de la realidad territorial, social y económica previa. Ciertamente, en esta etapa la decisión sobre qué hacer y sobre el papel que deben desarrollar los poderes públicos resulta más abierto e impreciso, oscilando entre la acción pública directa y el establecimiento de las reglas para que la iniciativa sea de las personas afectadas. En este caso, además, a la dificultad inherente a la recuperación tras cualquier catástrofe natural se añade la incertidumbre sobre lo que está bajo la colada y sobre su evolución, lo que hace depender cualquier decisión que se quiera adoptar del criterio científico-técnico sobre el estado –seguridad– de los lugares en que se pretenda actuar.

Pues bien, en este contexto de incertidumbre, de entre las alternativas que, de una u otra forma, se han venido planteando en estos meses, teniendo muy en cuenta lo expresado por las personas afectadas en los procesos de participación ciudadana y por las organizaciones que los representan ante las instituciones públicas, la decisión del Gobierno de Canarias ha sido atender y, en la medida que el enfriamiento y el asentamiento de la colada lo va permitiendo, dar respuesta a la voluntad de las personas afectadas de recuperar lo perdido y de volver a sus lugares de origen, rehabilitando, restableciendo o reconstruyendo los bienes, los usos y las actividades que desarrollaban. No se trata de algo meramente individual, sino que persigue rehabilitar las comunidades vecinales que fueron deslocalizadas por la tragedia, el retorno de la población para que, al mismo tiempo que recuperan parte de su pasado, puedan poner las bases de un mejor futuro para las generaciones venideras, evitando el despoblamiento y el desarraigo del valle de Aridane.

Para atender esa aspiración, el Gobierno de Canarias diseñó un conjunto ordenado de medidas entre las que se encontró como una de sus piezas el Decreto-ley 9/2023, de 18 de diciembre, de medidas en materia territorial y urbanística para la recuperación económica y social de la isla de La Palma tras la erupción volcánica de Cumbre Vieja, a partir del cual se ha tramitado la presente ley. En concreto, esta ley establece las medidas en materia territorial y urbanística para permitir la construcción, la reconstrucción o la rehabilitación de las edificaciones que existían antes de la erupción volcánica en el espacio hoy ocupado por la colada de lava, fijando las condiciones precisas para hacerlo con seguridad. Asimismo, con el fin de ofrecer otras alternativas a las personas afectadas, se precisa la modificación del Decreto-ley 1/2022 que permite la construcción de lo destruido en parcelas fuera del ámbito de la colada.

No es la única medida. Dentro del enfoque holístico e integral con que se aborda la recuperación de la isla de La Palma, al Decreto-ley 9/2023, de 18 de diciembre, le han seguido el Decreto-ley 3/2024, de 11 de marzo, de medidas en materia agraria para la recuperación económica y social de la isla de La Palma tras la erupción volcánica de

Cumbre Vieja, que regula las condiciones precisas para que las personas titulares puedan recuperar la actividad y las explotaciones agropecuarias que existían dentro de la colada, incluyendo las edificaciones e instalaciones de las que disponían. En uno y otro caso, el criterio rector es permitir que cada una de las personas afectadas pueda tomar la iniciativa de la recuperación sin perjuicio de las ayudas públicas y de la acción pública directa en cuanto a las infraestructuras y redes de servicios.

Otro paso, una vez acordada la financiación, ha sido una nueva disposición, el Decreto-ley 2/2024, de 11 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes en materia de vivienda protegida para la recuperación económica y social de la isla de La Palma tras la erupción volcánica de Cumbre Vieja, dirigida a facilitar la construcción de viviendas protegidas en los municipios implicados que puedan ofrecerse a las personas afectadas que las necesiten e, igualmente, se fijarán las condiciones para promover la construcción de viviendas libres en esos mismos ámbitos a las que puedan acceder, sobre todo, las personas afectadas que, por las condiciones y caracteres de la colada en la zona donde se localizan sus propiedades, difícilmente podrán llevar a cabo la construcción o reconstrucción. El cuadro se completará con una disposición legal que sienta las bases para promover el desarrollo económico habilitando y facilitando los suelos donde pueda instalarse toda clase de establecimientos mercantiles, en particular comerciales e industriales en sus diversas modalidades.

Pieza singular y diferenciada, pero fundamental para la viabilidad de estas actuaciones, es el otorgamiento de ayudas económicas destinadas a compensar los perjuicios económicos soportados por las personas y las empresas, en sus bienes y actividades, como consecuencia de la erupción, completando, en su caso, las ya recibidas hasta alcanzar el valor real que tuvieran el 19 de septiembre de 2021. Se trata de los recursos asignados a esta finalidad consignados en los presupuestos generales del Estado y de la Comunidad Autónoma de Canarias, en el marco del Plan cuatrienal de Recuperación de La Palma.

La especialidad de las distintas medidas que se deben adoptar explica su elaboración y aprobación de forma separada, pero se trata de un bloque unitario. Estas medidas, unidas a las ya adoptadas en materia fiscal y de ejecución de las obras públicas, conforman lo que puede calificarse como una hoja de ruta de la recuperación económica y social del valle de Aridane y de la isla de La Palma. Y ello, sin perjuicio de que, en la medida que la aplicación de las distintas medidas aconseje su modificación y adaptación, se implementarán los ajustes necesarios para cumplir de manera real y efectiva con el objetivo de responder a la demanda de las personas afectadas. Ello exigirá una tarea de evaluación y de propuesta en la que será fundamental la intervención del Consejo para la Recuperación Económica y Social de La Palma, órgano colegiado del que formen parte las entidades representativas de las personas afectadas, que se crea a través de la presente ley.

En fin, este conjunto de medidas pretende sentar las bases que permitan superar la situación catastrófica que ha traído la lava, y, sobre todo, contribuir a convertir en realidad el ideal, recogido en el dictamen de la comisión de estudio del Parlamento de Canarias sobre los efectos de la crisis vulcanológica y reconstrucción de la isla de La Palma, «de rehabilitar y de revivir... de ser más fuertes que el volcán para construir sobre sus restos una sociedad mejor y más próspera».

### III. Contenido y estructura de la ley de medidas en materia territorial y urbanística

La presente ley se estructura en dieciséis artículos, agrupados en tres títulos; diez disposiciones adicionales, una transitoria, una derogatoria y seis disposiciones finales.

El título preliminar comprende cinco artículos en los que se delimita el ámbito objetivo, territorial y subjetivo de la ley, así como las definiciones y la ordenación del ámbito territorial. La presente ley establece las medidas en materia territorial y urbanística que permitan, en cuanto sea seguro y técnicamente posible, la construcción, la rehabilitación o la reconstrucción de las edificaciones, los usos y las actividades en las

mismas condiciones que existían el 19 de septiembre de 2021 en el ámbito espacial hoy ocupado por la colada, viabilizando, de este modo, la recuperación de la vida y las actividades preexistentes. A la consecución de ese objetivo, esta ley precisa lo que se entiende por «las mismas condiciones», referido a la situación fáctica previa de la parcela, edificación o construcción, incluyendo los usos y actividades que se realizaban en ellos. En relación con el alcance de esta recuperación se precisa el derecho de las personas propietarias y, en caso de fallecimiento, de sus herederos, incluidos los supuestos de donación en vida, tanto al restablecimiento en la misma parcela, como, en determinados supuestos, a su reubicación en otra diferente que sea apta para ello. Igualmente, con el fin de facilitar el ejercicio de este derecho, se aclara la plena compatibilidad de esas edificaciones, usos y actividades que reemplacen a las preexistentes con la ordenación territorial y urbanística vigente, desplazándola en lo que pudiera resultar contraria. Los planes incorporarán estos usos y actividades en la primera modificación sustancial de que sean objeto, pero, en cualquier caso, la falta de adaptación no será impedimento para el otorgamiento de los títulos habilitantes necesarios para la construcción, la reconstrucción o la rehabilitación.

El título I de la Ley «Medidas de recuperación en los terrenos del ámbito territorial de la colada» comprende los artículos seis a quince, en los que sobre la base de una zonificación se establecen las condiciones para recuperación sobre los terrenos del ámbito territorial de la colada.

En efecto, esta ley se articula sobre una zonificación basada en la aptitud del terreno volcánico para desarrollar las edificaciones, los usos y las actividades preexistentes, sin que la misma altere la clasificación, ni la categorización del suelo establecida por los distintos instrumentos de ordenación. La zonificación a efectos de recuperación atiende, básicamente, a las circunstancias de temperatura, grosor y seguridad estructural del manto de malpaís, en tanto condiciona la reconstrucción de lo que había. En este sentido, esta medida constituye una regulación general, no un plan, sobre una ordenación preexistente, sin perjuicio de su proyección sobre un espacio territorial determinado.

Establecido el criterio rector, la ley establece reglas diferentes en función de los caracteres que concurren en distintas zonas de la colada, en concreto, de acuerdo con los estudios técnicos llevados a cabo, se distinguen cuatro:

- 1) Zonas de menos de 10 metros de espesor de colada, en las que las condiciones de la lava permiten ya llevar a cabo la recuperación.
- 2) Zonas de más de 10 metros de espesor de colada, en las que los estudios científicos sobre el estado del suelo impiden, de momento, llevar a cabo actuaciones de recuperación.
- 3) Zonas sujetas a medidas cautelares por la posible existencia de valores geomorfológicos a proteger (volcán de Tajogaite y su entorno, así como las dos fajas), lo que, con ese carácter provisional, impide llevar a cabo cualquier actuación de recuperación.
- 4) Zonas que forman parte del ámbito territorial de espacios naturales protegidos (Parque Natural de Cumbre Vieja y el Monumento Natural de Los Volcanes de Aridane) en las que la recuperación se vincula con lo que permita la ordenación de cada uno de ellos.

La zonificación apuntada es, en buena parte, provisional. Lo es en cuanto a las zonas con coladas de más de 10 metros de espesor, donde la reconstrucción edificatoria depende del enfriamiento y asentamiento de la colada, sin perjuicio de que, cuando sea posible, se pueda recuperar la actividad agrícola que se hubiera venido desarrollando. Y también lo es en relación con las zonas sujetas a medidas cautelares en la medida que el plan de ordenación de los recursos naturales que debe tramitarse determinará, con precisión, lo que deba ser protegido.

Como medidas particulares debe señalarse que esta ley prevé que quien sea titular de una parcela en zona con colada de más de 10 metros de espesor y de otra situada en zona con colada de menos de 10 metros de espesor, podrá reubicar la edificación preexistente que tuviera en la primera en la parcela de menor espesor aunque, originalmente, en la misma no existiera construcción. Y, por otra parte, en el suelo que

constituye el borde de la colada colindante con zona sujeta a medidas cautelares se han identificado parcelas en las que solo es posible el restablecimiento de lo preexistente y no la reubicación para evitar condicionar la decisión de protección que pueda tomar.

En todos los casos, la legitimación territorial y urbanística de las actividades de recuperación –construcción, reconstrucción y rehabilitación– queda sujeta a la previa obtención de licencia urbanística municipal que, como singularidad respecto de la legislación general del suelo, debe estar acompañada de informe científico-técnico favorable emitido por el órgano competente del Cabildo Insular de La Palma. Ahora bien, para facilitar su emisión, en el caso de parcelas situadas en zonas de menos de 10 metros de colada, el informe podrá ser sobre la parcela o también sobre el ámbito espacial en que se localice cuando las condiciones sean iguales. En cambio, cuando se pretenda actuar en zonas con coladas de más de 10 metros de espesor, el informe será parcela por parcela, pudiendo la persona propietaria antes de solicitar licencia recabar información del cabildo, a modo de consulta urbanística, sobre la viabilidad o no de construir en función del estado de la colada.

Por otra parte, en cuanto al otorgamiento de la licencia, esta ley precisa que la competencia corresponde a la respectiva alcaldía, sin perjuicio de informar al pleno, al menos cada seis meses, de las licencias otorgadas conforme a esta norma. Se trata de mantener el régimen jurídico de la recuperación de edificaciones en el ámbito de la legislación general, reduciendo su carácter excepcional o singular a lo estrictamente necesario. En cuanto a la previsible mayor complejidad: acreditar cuáles eran los parámetros urbanísticos de la edificación que se pretende construir o reconstruir, la norma prevé la creación de un inventario con toda la información de que ya dispone la Administración autonómica que sirva como referencia para verificar la relación entre lo proyectado y lo que existía, sin perjuicio de que la persona promotora pueda acreditar, aportando los medios de prueba que lo confirmen, que aquellos parámetros eran diferentes. La finalidad del inventario es facilitar la información y agilizar la tramitación, sin impedir la contradicción. Lo importante es que las licencias se otorguen para legitimar la reconstrucción de lo preexistente con independencia de cómo se acredite esa realidad.

Finalmente, el título II de la ley «Consejo para la Recuperación Económica y Social de La Palma» contiene el artículo dieciséis, por el cual se crea este órgano colegiado de diálogo, información y consulta del que formarán parte las entidades representativas de las personas afectadas por la erupción del volcán, todo ello para garantizar un cauce adecuado de participación ciudadana.

Asimismo, la ley contiene diez disposiciones adicionales. La primera, sobre la compatibilidad del Decreto-ley 1/2022, de 20 de enero, de medidas urgentes en materia urbanística y económica para la construcción o reconstrucción de edificaciones destinadas a uso residencial afectadas por la erupción volcánica en la isla de La Palma con la presente ley; la segunda, sobre el uso agrícola en las zonas de recuperación de más de 10 metros de espesor de colada; la tercera, sobre elementos comunitarios; la cuarta, sobre la evaluación de la urbanización El Corazoncillo; la quinta, sobre la segregación de parcelas en suelo rústico; la sexta, sobre compensaciones por daños materiales.

La séptima, se refiere a la recuperación de El Callejón de la Gata. Para completar la regulación de los usos y actividades preexistentes en el ámbito territorial de la colada, se ha valorado de forma individualizada el caso de El Callejón de la Gata, donde por sus condiciones científico-técnicas también se estima viable la recuperación, aunque limitada exclusivamente al restablecimiento de las edificaciones, construcciones, instalaciones o usos preexistentes, mayoritariamente industriales y comerciales.

La disposición adicional octava se refiere a elementos comunitarios privados, concretamente en lo que se refiere a la delimitación de la iglesia de Todoque y de la Asociación de Vecinos de Todoque, del término municipal de Los Llanos de Aridane, así como la Asociación de Vecinos de La Laguna.

La disposición adicional novena considera la recuperación económica y social de La Palma una razón imperiosa de interés general de primer orden; y la décima resalta que la presente ley tiene la condición de derecho especial en la materia que regula, siendo

de preferente aplicación sobre la legislación autonómica general, básicamente la Ley 14/2019, de 25 de abril, de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, y la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, sin perjuicio de lo dispuesto por la legislación estatal básica que sea de aplicación.

La ley contiene una disposición transitoria, una disposición derogatoria y seis disposiciones finales.

Mediante la disposición final primera se habilita el desarrollo del régimen del Consejo para la Recuperación Económica y Social de La Palma. Con la segunda, se modifica el Decreto-ley 1/2022, de 20 de enero, de medidas urgentes en materia urbanística y económica para la construcción o reconstrucción de edificaciones destinadas a uso residencial afectadas por la erupción volcánica en la isla de La Palma. Como se adelantó, con el fin de interrelacionar las acciones de recuperación dentro y fuera de colada, la ley incorpora esta disposición final en la que se procede a actualizar y modificar el Decreto-ley 1/2022, de 20 de enero, de medidas urgentes en materia urbanística y económica para la construcción o reconstrucción de edificaciones destinadas a uso residencial afectadas por la erupción volcánica en la isla de La Palma. La modificación consiste en la ampliación de su objeto pasando de estar limitado a las viviendas habituales a ser aplicable a toda clase de usos residenciales, incluyendo segundas residencias y viviendas vacacionales. Asimismo, la reforma persigue la coordinación de los conceptos, los procedimientos y los requisitos de ambos decretos ley de modo que, manteniendo su obligada autonomía, puesto que uno opera básicamente fuera de la colada mientras que la presente ley actúa dentro de la colada, sin embargo, sus términos sean equiparables, facilitando con ello su entendimiento y aplicación. Por otra parte, en aras de mantener la coherencia normativa, esta regulación se completa con la disposición final tercera mediante la que se modifica, para adaptarlo a los cambios introducidos, el Decreto-ley 2/2022, de 10 de febrero, por el que se adaptan las medidas tributarias excepcionales en la isla de La Palma, al Decreto-ley 1/2022, de 20 de enero, por el que se adoptan medidas urgentes en materia urbanística y económica para la construcción o reconstrucción de viviendas habituales afectadas por la erupción volcánica en la isla de La Palma y por el que se modifica el citado decreto-ley.

A modo de cláusula de cierre, la presente ley incorpora la disposición final cuarta que modifica el Decreto-ley 12/2021, de 30 de septiembre, por el que se adoptan medidas tributarias, organizativas y de gestión como consecuencia de la erupción volcánica en la isla de La Palma, con el fin de crear una unidad administrativa adscrita a la Viceconsejería de Recuperación Económica y Social de La Palma como estructura encargada de desarrollar cuantas funciones requiera el cumplimiento de los mandatos de esta disposición y de cuantas se aprueben para la recuperación de la isla, sin menoscabo de las que correspondan a otros órganos autonómicos por razón de la materia. Se trata de una estructura temporal puesto que su actividad está vinculada con las tareas de recuperación que corresponden a la Administración autonómica y, cuando se cumplan, habrá de desaparecer.

Y las disposiciones finales quinta y sexta se refieren respectivamente al desarrollo y ejecución, y a la entrada en vigor.

Para finalizar, la ley incorpora cinco anexos sobre el ámbito territorial, el ámbito de la colada, la ordenación estructural, las zonas de restablecimiento en borde de la colada, y los equipamientos y espacios libres en suelos de dominio público.

#### IV. Títulos competenciales de la Comunidad Autónoma de Canarias

La Comunidad Autónoma de Canarias ostenta plena competencia para regular sobre la materia, al amparo de lo dispuesto en el artículo 158 del Estatuto de Autonomía de Canarias, que atribuye a nuestra Comunidad Autónoma la competencia exclusiva en materia de urbanismo, lo que en principio significa «plenitud de la función legislativa» (STC 61/1997). Esta competencia comprende la regulación del régimen urbanístico del

suelo, que incluye, en todo caso, la determinación de los criterios sobre los diversos tipos de suelo y sus usos y la política de suelo y vivienda, los patrimonios públicos de suelo y vivienda y el régimen de la intervención administrativa en la urbanización, la edificación y el uso del suelo y el subsuelo.

Por su parte, al referirse además esta ley a materia territorial, incide en una pluralidad heterogénea de materias cuyos títulos competenciales están contenidos en el título V «De las competencias» del EAC: turismo (artículo 129); vivienda (artículo 143); medio ambiente (artículo 153); espacios naturales protegidos (artículo 154); ordenación del territorio y del paisaje (artículo 156); ordenación y gestión del litoral (artículo 157); obras públicas (artículo 159); y carreteras (artículo 162).

Asimismo, los títulos competenciales reseñados anteriormente se han de enlazar con la competencia autonómica sobre «procedimiento administrativo» del artículo 149.1.18.<sup>a</sup> CE, en relación con los artículos 106.1, apartado c), y 106.2, apartado a) EAC. Por lo demás, esta ley ejerce otras competencias de la Comunidad Autónoma, como es la de régimen local (o territorial) prevista en el artículo 105 EAC, al prever y regular procedimientos en materias de competencias locales (artículos 70 y 75 EAC), y de autoorganización de su propia Administración (artículo 104 EAC), en virtud de la cual puede establecer la organización y el régimen de funcionamiento de su Administración, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 149.1.18.<sup>a</sup> CE, que incluye, en todo caso, la facultad para crear, modificar y suprimir los órganos, unidades administrativas y las entidades que la configuran o que dependen de ella. También se adaptan medidas tributarias, contenidas en el Decreto-ley 2/2022, amparadas por los artículos 115, 166.4 y Disposición adicional primera, apartado 1, letras c) y d) EAC.

En definitiva, la comunidad autónoma, en líneas generales, ostenta competencia sobre las materias que son objeto de la ley, sobre la base de los títulos competenciales que le reconoce el Estatuto de Autonomía y que han quedado determinados en los párrafos anteriores.

## V. Antecedentes normativos

Esta ley se tramita después de la promulgación y convalidación parlamentaria del Decreto-ley 9/2023, de 18 de diciembre, de medidas en materia territorial y urbanística para la recuperación económica y social de la isla de La Palma tras la erupción volcánica de Cumbre Vieja, publicado en el «Boletín Oficial de Canarias» el 19 de diciembre de 2023, toda vez que el Parlamento acordó su tramitación por el procedimiento de urgencia en su sesión plenaria de 17 de enero de 2024.

## TÍTULO PRELIMINAR

### Artículo 1. *Ámbito objetivo.*

1. La presente ley tiene por objeto establecer las condiciones para facilitar la recuperación de los espacios públicos y privados en el valle de Aridane en las mismas condiciones existentes antes de la erupción, siempre que sea viable técnica y materialmente, en concreto la recuperación de las parcelas que se destinaran a los siguientes usos y actividades preexistentes:

a) Residencial, con independencia de que se destinara a vivienda habitual o no, y que incluye la segunda residencia, entendida como residencia ocasional y/o inmueble destinado a la obtención de renta.

b) Turístico en las siguientes modalidades:

i. Vivienda vacacional.

ii. Establecimientos de pequeña dimensión, sometidos al régimen de turismo rural sobre edificaciones ya existentes de quince o más años de antigüedad de la



Ley 14/2019, de 25 de abril, de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, o norma que la sustituya.

iii. Establecimientos de pequeña y mediana dimensión que no cumplan con alguno de los requisitos propios de los anteriores, ni se incluyan en ninguno de los demás grupos de clasificación, según el artículo 16 de la Ley 14/2019, de 25 de abril, de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, o norma que la sustituya.

iv. Cualquier otro uso turístico distinto de los anteriores que sea preexistente y consolidado.

c) Terciario en las siguientes modalidades:

- i. Comercial, con una superficie útil de exposición y venta inferior a 1.000 m<sup>2</sup>.
- ii. De hostelería-restauración, que se desarrolla en establecimientos abiertos al público y que consiste en ofrecer, mediante precio, servicios de comidas y bebidas.
- iii. De oficina y despacho profesional, el destinado a la prestación de servicios técnicos, jurídicos o administrativos, así como aquellos relacionados con la salud, y otros análogos.

d) Industrial de escasa entidad, aquel destinado a la obtención o transformación de productos por procedimientos no seriados o en pequeñas series, de escasa superficie, trabajadores, maquinaria y potencia eléctrica, impacto ambiental y acústico.

e) Agrario, que comprende los usos ordinarios agrícolas y/o ganaderos, incluyendo el uso complementario del residencial de huerto o tenencia de animales.

f) Equipamientos, dotaciones, espacios libres y viarios, públicos y privados.

g) Cualquier otro uso o actividad distinto de los anteriores que sea preexistente a la erupción y se encontrara consolidado.

2. A los efectos de la presente ley se entiende por las mismas condiciones la situación fáctica previa a la erupción en la que se encontraba cada parcela, edificación o construcción, incluyendo los usos y actividades que se realizaban en ellas, siempre que en aquel momento se encontraran en situación legal o asimilada a la misma lo que, en su caso, podrá acreditarse por cualquier medio válido en Derecho.

3. La ordenación y el régimen de recuperación aplicable a las distintas zonas de acuerdo con esta ley lo es sin menoscabo alguno del derecho de las personas propietarias de construir y edificar en otros lugares en los que sea legalmente posible y de acceder en igualdad de condiciones a las ayudas y compensaciones que se concedan a las personas afectadas por la erupción del volcán.

## Artículo 2. *Ámbito territorial.*

1. La presente ley será de aplicación en los municipios de El Paso, Los Llanos de Aridane y Tazacorte, en la superficie delimitada en el anexo 1.

2. El ámbito de colada se identifica en el anexo 2.

## Artículo 3. *Ámbito subjetivo.*

La presente ley se aplica a:

a) Las personas propietarias, con anterioridad al 19 de septiembre de 2021, de terrenos destinados a los usos y actividades preexistentes del artículo 1.1 o con edificaciones destruidas o afectadas estructuralmente como consecuencia de la erupción volcánica de la isla de La Palma, destinadas a esos mismos usos preexistentes.

b) En caso de fallecimiento de las personas propietarias referidas en la letra anterior, sus derechohabientes, incluidos los supuestos de transmisión en vida a sus herederos legales.

## Artículo 4. *Definiciones.*

A efectos de la presente ley se entenderá por:

a) **Afectación estructural:** afectación, derivada de la erupción volcánica, que requiere de actuaciones que proporcionen a la edificación seguridad constructiva, estabilidad y resistencia mecánica.

b) **Destruído/a:** condición atribuible a cualquier edificación, construcción o instalación que, como consecuencia de la erupción volcánica, haya visto alteradas sustancialmente sus condiciones de manera tal que imposibilite su destino a los usos que vinieran desarrollándose.

c) **Edificabilidad materializada:** aquella correspondiente a la edificación destruida o afectada estructuralmente por la erupción volcánica.

d) **Edificabilidad prevista:** aquella que la normativa urbanística y territorial aplicable prevea, referida a los terrenos afectados o a aquellos en los que se pretenda la reubicación.

e) **Edificación en situación legal:** aquella que fue ejecutada al amparo de un título administrativo habilitante y fuera conforme a la ordenación aplicable, así como aquella que se encuentre en situación legal de consolidación o en situación legal de afectación por actuación pública.

f) **Edificación en situación asimilada a la legal:** aquella que se encuentre en situación de fuera de ordenación.

g) **Informe científico-técnico:** aquel que se pronuncia sobre la estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales de la colada en la zona, ámbito o parcela a que se refiera, así como sobre los parámetros termo-mecánicos relativos al enfriamiento de las coladas.

h) **Informe técnico:** aquel que se pronuncia sobre la aptitud de la parcela o la zona en la que esta se ubique con carácter previo al otorgamiento de autorización para el restablecimiento o reubicación de construcciones, instalaciones, usos y actividades.

i) **Instalación:** obra de escasa entidad ejecutada sobre un terreno destinada a un uso relacionado con el agrario, entre ellos los agroindustriales. Incluye los bancales sin obra de fábrica o taludes naturales y los cuartos de aperos destinados al almacenamiento de materiales y otros útiles propios de la actividad agraria, incluso aunque su ejecución precise de obras de cimentación siempre que no superen los 50 centímetros de profundidad.

j) **Obras de construcción:** aquellas que tengan por objeto la ejecución de una edificación en un emplazamiento distinto al de la edificación destruida o afectada estructuralmente, en la misma parcela o en una parcela distinta.

k) **Obras de reconstrucción:** aquellas que tengan por objeto la ejecución de una edificación en el mismo emplazamiento donde se encontraba la edificación destruida.

l) **Obras de rehabilitación:** aquellas que tengan por objeto lograr la adecuación estructural de la edificación, construcción o instalación proporcionándoles condiciones de seguridad constructiva, estabilidad y resistencia mecánica.

m) **Parcelas en borde de colada:** aquellas afectadas parcialmente o con menos de 10 metros de espesor de colada, colindantes con zonas sujetas a medidas cautelares, identificadas en el anexo 4, en las se admiten actuaciones de restablecimiento y no de reubicación.

n) **Persona propietaria:** persona titular del derecho de propiedad de un terreno o una edificación.

o) **Recuperación:** cualquier actuación tendente al restablecimiento o reubicación de edificaciones o usos y actividades preexistentes afectados o destruidos por la erupción volcánica mediante la construcción, reconstrucción, rehabilitación o implantación de aquellos.

p) **Restablecimiento:** ejecución de edificaciones o implantación de usos o actividades preexistentes, afectados o destruidos por la erupción volcánica, que se recuperen en la misma parcela originariamente afectada.

q) Reubicación: ejecución de edificaciones o implantación de usos o actividades preexistentes, afectados o destruidos por la erupción volcánica, que se recuperen en parcela distinta a la originariamente afectada.

r) Terreno: recurso natural de suelo sobre el que se proyecta la ordenación ambiental, territorial y urbanística atribuido exclusiva y excluyentemente a una persona propietaria o varias en proindiviso, que puede situarse en la rasante, en el vuelo o en el subsuelo.

s) Terreno afectado: aquel que se haya visto afectado total o parcialmente por las coladas.

t) Zonas de recuperación de menos de 10 metros de espesor de colada: zonas donde los estudios científico-técnicos llevados a cabo evidencian la aptitud de los terrenos para la recuperación residencial, bajo determinadas condiciones.

u) Zonas de recuperación de más de 10 metros de espesor de colada: zonas donde los estudios científico-técnicos llevados a cabo evidencian la imposibilidad temporal de llevar a cabo la recuperación, salvo que, en atención a la evolución del estado del suelo, sean declarados aptos mediante informe científico-técnico favorable por el Cabildo Insular de La Palma.

v) Zonas sujetas a medidas cautelares: zonas donde temporalmente no resulta posible la recuperación por la posible concurrencia de valores geomorfológicos que precisan de su protección cautelar a fin de evitar su degradación o desaparición.

w) Zonas de recuperación en espacios naturales protegidos: zonas declaradas como espacio natural protegido con carácter previo a la erupción volcánica.

#### Artículo 5. Ordenación del ámbito territorial.

1. La ordenación estructural del ámbito territorial objeto de regulación por esta ley se encuentra prevista en el anexo 3.

2. En las parcelas de dominio público identificadas en el anexo 5, las determinaciones y parámetros aplicables se concretarán en el correspondiente proyecto de obra pública, pudiendo mantenerse su destino inicial o modificarse a otro destino de uso o servicio público que sea más acorde a las necesidades del ámbito o zona a la que sirva o atienda.

### TÍTULO I

#### Medidas de recuperación en los terrenos del ámbito territorial de la colada

#### Artículo 6. Condiciones de las zonas de recuperación de menos de 10 metros de espesor de colada.

1. En las zonas de recuperación de menos de 10 metros de espesor de colada las personas relacionadas en el artículo 3 podrán solicitar licencia para el restablecimiento o reubicación de las edificaciones destruidas o afectadas estructuralmente que vinieran destinándose a los usos o actividades preexistentes, en edificabilidad equivalente a la materializada o prevista, así como para el restablecimiento o reubicación de aquellos mismos usos.

También podrán solicitar licencia de rehabilitación de inmuebles afectados, con o sin modificación del uso actual, para destinarlos al uso o actividad preexistente a la que venía destinándose la edificación destruida o afectada estructuralmente.

En caso de que la persona afectada sea titular o tenga un derecho de disposición sobre una parcela también situada en una zona con colada de menos de 10 metros de espesor podrá reubicar la edificación preexistente en esta segunda parcela, agotando con ello su derecho.

2. La construcción, reconstrucción o rehabilitación de edificaciones o la recuperación de usos o actividades preexistentes se legitimará en cualquier parcela respecto de la que

las personas a las que se refiere el apartado primero acrediten ser titulares de cualquier derecho subjetivo suficiente.

La recuperación se legitimará con independencia de las determinaciones aplicables a dicha parcela en la ordenación insular, territorial y urbanística.

3. La construcción a que se refiere el apartado 2 de este precepto no podrá materializarse sobre parcelas que, con anterioridad al 19 de septiembre de 2021, se encontraran en alguna de las siguientes situaciones:

a) Incluidas en un espacio natural protegido o en Red Natura 2000, salvo que el respectivo plan o norma legitime el correspondiente uso y edificación en dicha parcela.

b) Destinadas y ejecutadas como dominio público o afectadas por sus servidumbres, o que, según el planeamiento urbanístico, estén destinadas a zonas verdes o espacios libres y se hubieran ejecutado.

4. Sin perjuicio de lo expuesto, las parcelas en borde de colada identificadas en el anexo 4, solo podrán destinarse al restablecimiento y no a la reubicación.

5. Lo dispuesto en este artículo para los usos y actividades preexistentes se entenderá sin perjuicio del cumplimiento de la normativa técnica y de actividades clasificadas.

*Artículo 7. Régimen de usos en las zonas de recuperación de menos de 10 metros de espesor de colada.*

En las parcelas donde se pretenda la recuperación se admiten los siguientes usos:

a) Uso residencial, en cualquiera de sus modalidades –entre ellas vivienda habitual, segunda residencia y vivienda vacacional–, con el que son compatibles los usos complementarios de aparcamiento, jardín, huerto (con depósito de agua, en su caso), tenencia de animales domésticos, actividad ganadera (hasta los límites fijados para que dicha actividad se considere clasificada), deportivo y piscina, bodega, cuarto de aperos, construcciones ligeras, entre otros.

b) Uso turístico, que será compatible o alternativo con el residencial, en la modalidad de vivienda vacacional.

c) Uso turístico, que será compatible o alternativo con el residencial en función de la preexistencia en las parcelas afectadas en las siguientes modalidades:

i. Establecimientos de pequeña dimensión, sometidos al régimen de turismo rural sobre edificaciones ya existentes de quince o más años de antigüedad de la Ley 14/2019, de 25 de abril, de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, o norma que la sustituya.

ii. Establecimientos de pequeña y mediana dimensión que no cumplan con alguno de los requisitos propios de los anteriores ni se incluyan en ninguno de los demás grupos de clasificación, según el artículo 16 de la Ley 14/2019, de 25 de abril, de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, o norma que la sustituya.

Los establecimientos de pequeña dimensión sometidos al régimen de turismo rural sobre edificaciones ya existentes de 15 o más años de antigüedad o establecimientos de pequeña y mediana dimensión no contemplados en los demás grupos de clasificación, no tendrán que cumplir con los requisitos establecidos en dicho texto legal en caso de ser incompatibles con las previsiones de la presente ley.

d) Cualquier otro uso turístico distinto de los anteriores, teniendo como presupuesto la preexistencia en las parcelas afectadas y no resultando de aplicación los estándares establecidos en la normativa turística.

e) Uso terciario comercial (con una superficie útil de exposición y venta inferior a 1.000 m<sup>2</sup>), y, alternativa o acumulativamente, de hostelería o restauración y de oficina o despacho profesional, que será compatible con el residencial. Con carácter general la

compatibilidad será de hasta un 45% de la edificabilidad, salvo que la edificación preexistente se destinara en un porcentaje superior a dicho uso compatible.

f) Uso industrial en la categoría de taller artesanal, que será compatible con el residencial. Con carácter general la compatibilidad será de hasta un 45% de la edificabilidad, salvo que la edificación preexistente se destinará en un porcentaje superior a dicho uso compatible.

g) Uso agrario, que comprende los usos ordinarios agrícolas y/o ganaderos, incluyendo el uso complementario del residencial de huerto o tenencia de animales, que será compatible con el uso residencial en función de la preexistencia.

h) Uso de equipamientos, dotaciones y espacios libres.

i) Cualquier otro uso o actividad preexistente, en los términos del artículo 1 de esta ley.

## Artículo 8. Competencia.

1. Se atribuye a la alcaldía del ayuntamiento en el que se ubique la parcela en que pretenda llevarse a cabo la recuperación la competencia para otorgar la autorización prevista en el artículo 6 de esta norma.

2. Dicha competencia podrá ser delegada en otro órgano de la misma Administración.

## Artículo 9. Procedimiento.

1. El procedimiento de otorgamiento se iniciará mediante solicitud de la persona promotora, acompañada de proyecto básico o proyecto de ejecución, ajustado a los requisitos técnicos establecidos por la normativa técnica y sectorial aplicable, así como del título o declaración responsable acreditativo de la titularidad del dominio o derecho suficiente sobre la parcela correspondiente.

Dicho proyecto deberá incluir un anexo comprensivo de las obras de ejecución de los servicios necesarios que demande la recuperación, según el artículo 10 siguiente, hasta la conexión con las infraestructuras que desarrolle la Administración.

Los parámetros de edificabilidad, ocupación, altura y tipología de las edificaciones objeto de recuperación serán los que consten en el inventario elaborado por la Administración autonómica, sin perjuicio que la persona promotora pueda acreditar que eran otros diferentes aportando medios de prueba bastantes para justificarlo.

2. Acreditada la aportación de los documentos, se acordará por la alcaldía la admisión de la solicitud y el inicio de la fase de instrucción. En caso de que la solicitud no reuniera los requisitos exigidos por la normativa aplicable, la alcaldía requerirá a la persona solicitante por una sola vez y por plazo de diez días, con advertencia de tenerla por desistida de su solicitud en caso de inactividad, para que subsane los defectos observados o acompañe los documentos omitidos. La no cumplimentación del trámite facultará a la alcaldía a dictar resolución teniendo por desistida a la persona promotora de la solicitud, finalizando con ello el procedimiento, que será susceptible del recurso procedente.

3. Admitida a trámite la solicitud, se solicitarán y emitirán los informes técnicos y jurídico, que deberán pronunciarse sobre los siguientes extremos:

a) Adecuación del proyecto a las determinaciones de la presente norma.

b) Adecuación de la titulación académica y profesional de la persona redactora del proyecto.

c) Adecuación del contenido documental del proyecto a las exigencias de la normativa básica estatal, incluido el visado colegial en su caso.

d) Adecuación del contenido material del proyecto sobre accesibilidad y habitabilidad.

e) Comprobación de que la construcción o reconstrucción cumple los límites fijados en el artículo 6.1.

Si el informe jurídico no fuera realizado por la secretaría del ayuntamiento, este será recabado preceptivamente cuando los informes jurídico y técnico fueren contradictorios entre sí en cuanto a la interpretación de las determinaciones de la presente norma.

4. A la vista de los informes, si estos fueran desfavorables por la concurrencia de defectos subsanables en el proyecto, la Administración podrá requerir a la persona solicitante, con suspensión del plazo para resolver, la modificación o rectificación del proyecto inicialmente presentado, confiriéndole un plazo no superior a un mes, prorrogable a solicitud de la persona interesada, para su cumplimentación, debiendo emitirse nuevo informe sobre la subsanación presentada, en su caso.

5. Una vez instruido el expediente y para el supuesto de haberse emitido informe desfavorable a la solicitud, se dará vista a la persona interesada para que en el plazo de quince días pueda formular alegaciones que podrán consistir en:

- a) Ratificarse en su solicitud inicial.
- b) Desistir de la solicitud.
- c) Solicitar una estimación condicionada de la licencia, comprometiéndose a la subsanación, antes del inicio de la actuación, de los incumplimientos advertidos.

6. Para el supuesto de no constar ningún informe desfavorable o, de haberlo, una vez cumplimentado el trámite de alegaciones previsto en el apartado anterior o transcurrido el plazo conferido para ello, el expediente será remitido a la alcaldía al objeto de dictar la resolución correspondiente sobre la autorización solicitada en el plazo de tres meses desde la presentación en forma de la misma.

7. Transcurrido el plazo máximo sin haberse notificado resolución expresa, el interesado podrá entender desestimada su solicitud.

8. El otorgamiento de la licencia estará en todo caso condicionado a la existencia de informe técnico favorable por parte del Cabildo Insular de La Palma, ya sea sobre la parcela, ya lo sea respecto del ámbito o la zona en que se localice.

9. Con carácter semestral, la alcaldía informará al pleno del ayuntamiento de las licencias otorgadas con base en lo previsto en esta ley.

#### Artículo 10. *Dotación de servicios en las parcelas aptas para la recuperación.*

1. La persona promotora deberá asegurar la ejecución de la totalidad de los servicios que demande la recuperación de la parcela, hasta la conexión con las infraestructuras que desarrolle la Administración.

2. En particular, y hasta tanto se produzca la conexión de la edificación con las correspondientes redes generales, las edificaciones deberán disponer de depuradoras, o fosas sépticas individuales, quedando prohibidos los pozos negros. Igualmente, en tanto se produzca la conexión a la red eléctrica, podrán disponer de instalaciones de producción propia de energía eléctrica renovable. Por otra parte, la persona promotora deberá ceder gratuitamente los terrenos destinados a viario que sean imprescindibles para el acceso y la instalación de los servicios públicos necesarios.

3. La autorización se acordará bajo la condición suspensiva de prestar garantía en cuantía suficiente para cubrir el coste de ejecución de las obras necesarias, no pudiendo comenzar la recuperación hasta la prestación de dicha garantía, y hasta la conexión con las infraestructuras que desarrolle la Administración.

4. Las obras se autorizarán, en su caso, en la resolución de la alcaldía que legitime la correspondiente recuperación.

#### Artículo 11. *Sistema viario.*

1. Las carreteras de interés municipal, insular y regional identificadas en el anexo 3 serán ejecutadas y financiadas por la Administración competente.

2. El trazado de las vías municipales que se define en el anexo 3, que también serán ejecutadas y financiadas por la Administración, tiene carácter indicativo, debiendo determinarse sus parámetros urbanísticos en los respectivos proyectos de obra que correspondan.

3. La Administración competente, atendiendo a las circunstancias socioeconómicas o topográficas, fijará para cada carretera o tramo de ella las dimensiones de las zonas de

servidumbre y de afección, en los términos de la normativa canaria sobre carreteras, respetando, en todo caso, la alineación y, en su caso, el retranqueo, que tuvieran las construcciones, edificaciones e instalaciones preexistentes.

4. La Administración competente podrá colaborar en la recuperación de caminos de servicios de personas privadas, en especial aquellos que, tras su reconstrucción, sean abiertos al uso general o sirvan de soporte o de apoyo a redes de servicios esenciales.

**Artículo 12. Condiciones de las zonas de recuperación de más de 10 metros de espesor de colada.**

1. En las zonas de recuperación de más de 10 metros de espesor de colada, por la presencia de altas temperaturas, por la susceptibilidad de colapso de los terrenos por la presencia de tubos volcánicos, y/o por las condiciones geotécnicas desfavorables a la edificación, la recuperación queda demorada hasta que la evolución de esas circunstancias lo permitan. En ese momento, se podrá solicitar la licencia a la que se refiere el artículo 6, debiendo cumplirse con los mismos requisitos previstos para el restablecimiento o reubicación de edificaciones y usos y actividades preexistentes en las zonas de recuperación residencial de menos de 10 metros de espesor de colada.

2. No obstante, con anterioridad a la concesión de la licencia, deberá emitirse informe científico-técnico favorable por parte del Cabildo Insular de La Palma.

3. Como presupuesto para poder solicitar la licencia, el Cabildo Insular de La Palma habrá de emitir, a petición de las personas interesadas, informe sobre viabilidad, en términos de seguridad para la recuperación, de la parcela urbanística.

4. Sin perjuicio de lo anterior, y exclusivamente para el restablecimiento de edificaciones de tipología unifamiliar aislada, el Cabildo Insular de La Palma deberá pronunciarse sobre la aptitud de aquellas parcelas respecto de las que las personas afectadas acrediten, mediante informe científico-técnico formulado por entidad acreditada, su seguridad geotécnica, así como de su acceso, y siempre y cuando se proponga una alternativa constructiva que no altere sustancialmente las condiciones primigenias de la colada.

En caso de informe favorable por el Cabildo Insular de La Palma al respecto, podrá autorizarse excepcionalmente por el ayuntamiento correspondiente la ejecución de las obras, siempre que conste en el expediente declaración responsable sobre la asunción de los posibles riesgos de la actuación por parte de la persona promotora.

5. En tanto sea inviable la recuperación en las parcelas incluidas en estas zonas, si la persona afectada es titular o tiene un derecho de disposición sobre una parcela situada en una zona con colada de menos de 10 metros de espesor dentro del ámbito territorial de la colada podrá reubicar la edificación preexistente en esta segunda parcela, agotando con ello su derecho.

6. Con el fin de facilitar información sobre la evolución de la colada, con periodicidad semestral, el cabildo insular publicará en su página web el mapa de calor de la colada actualizado con indicación de las zonas de exclusión.

**Artículo 13. Condiciones de las zonas de recuperación sujetas a medidas cautelares.**

1. En las zonas sujetas a medidas cautelares, por la posible concurrencia en las mismas de valores geomorfológicos, no será posible la realización de actuaciones de recuperación hasta que mediante orden de la consejería competente en materia de espacios naturales protegidos se inicie el procedimiento de declaración de espacio natural protegido.

2. En estas zonas no se otorgarán ni aprobarán nuevas licencias u otros títulos habilitantes para la ejecución de obras y el desarrollo de usos en aplicación de lo previsto en el artículo 23 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, o norma que la sustituya, hasta que se apruebe la orden a la que se refiere el apartado anterior, sin que pueda prolongarse más de dos años desde la entrada en vigor de la presente ley.

3. Excepcionalmente, por razones imperiosas de interés general, podrán ejecutarse en dicho ámbito obras públicas o relacionadas con la prestación de servicios de interés público o general que resulten necesarias para la recuperación económica y social de la isla. Igualmente, se permite el desarrollo de los usos agrarios que se vinieran realizando en terrenos incluidos en estas zonas que no resultaron afectados por la colada.

4. En tanto sea inviable la recuperación en las parcelas incluidas en estas zonas, si la persona afectada es titular o tiene un derecho de disposición sobre una parcela situada en una zona con colada de menos de 10 metros de espesor dentro del ámbito territorial de la colada podrá reubicar la edificación preexistente en esta segunda parcela, agotando con ello su derecho.

5. La orden a que se refiere el apartado 1 dispondrá el inicio del procedimiento para la declaración como espacio natural protegido de esta zona, comprobará la existencia de valores geomorfológicos de especial interés o valor y acotará la ocupación territorial a lo estrictamente necesario para proteger esos valores, de acuerdo y con los efectos previstos en el artículo 180 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, o norma que la sustituya.

#### Artículo 14. *Condiciones de recuperación en espacios naturales protegidos.*

1. En las zonas de recuperación en espacio natural protegido solo será posible el restablecimiento de edificaciones, usos y actividades legales, condicionado a informe científico-técnico favorable por parte del Cabildo Insular de La Palma a fin de determinar la idoneidad de los terrenos, siempre que la edificación y los usos preexistentes a recuperar sean compatibles con el régimen previsto en el instrumento de ordenación del espacio natural correspondiente.

2. A los efectos de lo previsto en el apartado anterior, en los ámbitos de los espacios naturales protegidos del Parque Natural de Cumbre Vieja y del Monumento Natural de Los Volcanes de Aridane, prevalecerá la ordenación prevista en su plan rector de uso y gestión y en sus normas de conservación, respectivamente.

3. A los efectos del apartado primero, los usos, las actividades, incluidas las agrarias, y las edificaciones que, antes de su destrucción por la colada, se encontraran en situación legal o en situación asimilada a legal de acuerdo con lo previsto en la presente ley, se declaran compatibles con la ordenación de esos espacios a los efectos de su restablecimiento o, en el caso de que la misma sea inviable, si la persona afectada es titular o tiene un derecho de disposición sobre una parcela situada en una zona con colada de menos de 10 metros de espesor dentro del ámbito territorial de la colada podrá reubicar la actividad agraria y/o la edificación preexistente en esta segunda parcela, agotando con ello su derecho.

#### Artículo 15. *Compatibilidad de las edificaciones con la ordenación urbanística.*

Las edificaciones, construcciones o instalaciones cuya construcción, reconstrucción o rehabilitación sea autorizada al amparo de la presente ley se declaran compatibles con el planeamiento urbanístico y territorial en vigor, sin perjuicio de la adaptación del planeamiento que se realizará cuando se lleve a cabo la primera modificación sustancial plena posterior de ese instrumento. La falta de adaptación no será impedimento para el otorgamiento de los títulos habilitantes necesarios.

## TÍTULO II

### Consejo para la Recuperación Económica y Social de La Palma

#### Artículo 16. *Consejo para la Recuperación Económica y Social de La Palma.*

1. Para garantizar un cauce adecuado de participación ciudadana se crea el Consejo para la Recuperación Económica y Social de La Palma, como órgano colegiado



de diálogo, información y consulta del que formarán parte las entidades representativas de las personas afectadas por la erupción del volcán.

2. El Consejo para la Recuperación Económica y Social de La Palma tendrá las funciones siguientes:

- a) Impulsar políticas y actuaciones orientadas a favorecer el desarrollo de las zonas afectadas.
- b) Informar, en el trámite de información pública, los anteproyectos de leyes y demás disposiciones de carácter general de la Comunidad Autónoma de Canarias, cuyo objetivo sea la recuperación económica y social de las zonas afectadas y en general de la isla de La Palma.
- c) Presentar propuestas de planes de trabajo.
- d) Proponer a la persona titular de la consejería competente en materia de recuperación económica y social de La Palma la elevación al Consejo de Gobierno, de los informes que considere oportunos, especialmente aquellos que afecten a la situación, evolución y participación de la sociedad insular en el ámbito de la recuperación.
- e) Realizar el seguimiento y evaluación de la evolución de la recuperación de las zonas afectadas por la erupción volcánica, informando sobre la ejecución de los planes desarrollados.
- f) Cualesquiera otras funciones de carácter consultivo que le sean encomendadas por parte de las personas que lo integren en materia de recuperación.

Disposición adicional primera. *Compatibilidad del Decreto-ley 1/2022, de 20 de enero, de medidas urgentes en materia urbanística y económica para la construcción o reconstrucción de edificaciones destinadas a uso residencial afectadas por la erupción volcánica en la isla de La Palma con la presente ley.*

Las personas que hayan obtenido u obtengan licencia al amparo del Decreto-ley 1/2022, de 20 de enero, de medidas urgentes en materia urbanística y económica para la construcción o reconstrucción de edificaciones destinadas a uso residencial afectadas por la erupción volcánica en la isla de La Palma, no están excluidas de la aplicación de las medidas de la presente ley.

Disposición adicional segunda. *Uso agrícola en las zonas de recuperación de más de 10 metros de espesor de colada.*

1. En las zonas de recuperación de más de 10 metros de espesor de colada será posible el restablecimiento de usos agrícolas preexistentes, sin construcciones ni edificaciones, resultando de aplicación el régimen de usos general y por categorías del suelo rústico de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, o norma que la sustituya, así como el admitido por la normativa urbanística o territorial aplicable, con sujeción a lo dispuesto en el artículo 6 y siguientes.
2. En función de la categoría de suelo rústico de que se trate, será admisible también la ejecución de instalaciones que resulten necesarias para el desarrollo de los usos admitidos, siempre que se cumplan las condiciones específicas que se establezcan para la recuperación de la actividad agraria en el ámbito de la colada, con sujeción a la emisión de los informes previstos en el artículo 12.

Disposición adicional tercera. *Elementos comunitarios.*

1. La delimitación del centro de interpretación e investigación de la erupción volcánica de 2021 y el cementerio de Nuestra Señora de Los Ángeles del término municipal de Los Llanos de Aridane, se recoge en el anexo 3.
2. Se declaran de utilidad pública a efectos de su expropiación forzosa, así como la urgencia de su ocupación, los suelos necesarios para su ejecución.
3. Los parámetros urbanísticos de dichos elementos comunitarios se determinarán en los respectivos proyectos de obra.

Disposición adicional cuarta. *Evaluación de la urbanización El Corazoncillo.*

Por el Cabildo Insular de La Palma se emitirá informe sobre los procesos geofísicos y geotécnicos de la urbanización El Corazoncillo identificada en el anexo 3, así como de la estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales de las edificaciones de la zona, a efectos de determinar la idoneidad técnica de las mismas.

En función de los resultados del informe emitido, las personas propietarias de las edificaciones que no resulten aptas o seguras para su uso o de aquellas que se localicen sobre terrenos donde puedan aflorar nuevas patologías que comprometan la estabilidad y seguridad estructural de las mismas, podrán solicitar la licencia a que se refiere el artículo 6 de esta ley a efectos de su reubicación en las zonas de menos de 10 metros de espesor de colada.

En caso contrario, por el ayuntamiento se otorgará la autorización que corresponda para legitimar su uso, así como, en su caso, las obras necesarias para su rehabilitación.

Disposición adicional quinta. *Segregación de parcelas en suelo rústico.*

1. En caso de que la parcela donde se construya o reconstruya la nueva edificación esté situada en alguna de las categorías de suelo rústico, la superficie construida podrá segregarse del resto de la parcela a efectos de su inscripción en el registro de la propiedad, quedando excluida del régimen aplicable a la unidad mínima de cultivo regulada por el Decreto 58/1994, de 22 de abril, por el que se establece la unidad mínima de cultivo.

2. Igualmente, la concesión de la licencia de segregación a que se refiere esta disposición no requerirá la emisión de informe de la consejería competente en materia de agricultura.

Disposición adicional sexta. *Compensaciones por daños materiales.*

El Gobierno de Canarias adoptará cuantas medidas de compensación de carácter económico resulten necesarias para garantizar la recuperación.

Disposición adicional séptima. *Recuperación de El Callejón de la Gata.*

1. En el ámbito denominado «Callejón de la Gata», en el municipio de Los Llanos de Aridane, delimitado en el Plan Parcial I-2 Los Campitos, aprobado definitivamente por Orden de 6 de abril de 2000, de la Consejería de Política Territorial y Medio Ambiente del Gobierno de Canarias, y publicado en el «Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife» número 059/00, de 12 de mayo, incluidas sus modificaciones, será posible el restablecimiento de las edificaciones y usos preexistentes.

2. En este ámbito será de aplicación el régimen y procedimiento previsto para las zonas de recuperación de menos de 10 metros de espesor de colada.

Disposición adicional octava. *Elementos comunitarios privados.*

La delimitación de la iglesia de Todoque y de la Asociación de Vecinos de Todoque, del término municipal de Los Llanos de Aridane, así como la Asociación de Vecinos de La Laguna, se recoge en el anexo 5, a efectos de su recuperación.

Disposición adicional novena. *Razón imperiosa de interés general.*

1. La recuperación económica y social de La Palma es una razón imperiosa de interés general de primer orden, en particular en relación con las obras de recuperación o reconstrucción de las redes viarias y de las infraestructuras y servicios públicos, insulares y municipales, a los efectos de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, o norma que la sustituya.

2. Igualmente, las obras de construcción, reconstrucción o rehabilitación precisas para la recuperación de los usos y actividades preexistentes a que se refiere esta ley quedan excluidas de evaluación de impacto ambiental dadas las circunstancias excepcionales que las justifican, de acuerdo con lo previsto por la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, o norma que la sustituya.

Disposición adicional décima. *Legislación general.*

1. En todo lo no previsto en la presente ley y siempre que sea compatible con sus fines, serán de aplicación, por el orden señalado, las siguientes normas:

- a) Ley 14/2019, de 25 de abril, de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, o norma que la sustituya.
- b) Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, o norma que la sustituya.

2. Lo dispuesto en esta norma y, en particular, en el apartado anterior, lo es sin perjuicio del obligado cumplimiento de la legislación estatal correspondiente.

Disposición transitoria única. *Normas de transición.*

Los procedimientos iniciados antes de la entrada en vigor de la presente ley se seguirán rigiendo por lo dispuesto en el Decreto-ley 9/2023, de 18 de diciembre, de medidas en materia territorial y urbanística para la recuperación económica y social de la isla de La Palma tras la erupción de Cumbre Vieja.

Disposición derogatoria única. *Derogación normativa.*

1. Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en la presente ley.
2. En particular queda derogado el Decreto-ley 9/2023, de 18 de diciembre, de medidas en materia territorial y urbanística para la recuperación económica y social de la isla de La Palma tras la erupción volcánica de Cumbre Vieja.

Disposición final primera. *Habilitación de desarrollo del régimen del Consejo para la Recuperación Económica y Social de La Palma.*

Se faculta a la persona titular de la consejería con competencias en materia de recuperación económica y social de La Palma para establecer, mediante orden departamental, las disposiciones necesarias sobre la composición y el régimen de organización y de funcionamiento del Consejo para la Recuperación Económica y Social de La Palma.

Disposición final segunda. *Modificación del Decreto-ley 1/2022, de 20 de enero, de medidas urgentes en materia urbanística y económica para la construcción o reconstrucción de edificaciones destinadas a uso residencial afectadas por la erupción volcánica en la isla de La Palma.*

Uno. Se modifica la denominación del Decreto-ley 1/2022, de 20 de enero, que pasa a ser la siguiente:

«Decreto-ley 1/2022, de 20 de enero, de medidas urgentes en materia urbanística y económica para la construcción o reconstrucción de edificaciones destinadas a uso residencial afectadas por la erupción volcánica en la isla de La Palma.»

Dos. Se modifican los siguientes preceptos del Decreto-ley 1/2022, de 20 de enero, quedando con la siguiente redacción:

«Artículo 2. *Ámbito objetivo.*

1. El presente decreto-ley será de aplicación a la construcción y reconstrucción de edificaciones destinadas a uso residencial en cualquiera de sus modalidades, incluyendo la vivienda vacacional, en situación legal o asimilada a la legal, destruidas por las coladas de la erupción volcánica acaecida a partir del 19 de septiembre de 2021.

2. Asimismo, será de aplicación a la rehabilitación de inmuebles afectados por dichas coladas para ser destinados a uso residencial, con o sin modificación del uso actual.

Artículo 3. *Definiciones.*

A los efectos del presente decreto-ley, se entenderá por:

1. Edificación en situación legal: aquella que fue ejecutada al amparo de un título administrativo habilitante y fuera conforme con la ordenación aplicable, así como aquella que se encuentre en situación legal de consolidación o en situación legal de afectación por actuación pública.

2. Edificación en situación asimilada a la legal: aquella que se encuentre en situación de fuera de ordenación.

3. Uso residencial: el destinado a alojamiento habitual o no habitual de personas, en cualquiera de sus modalidades. Entre ellas se incluyen la vivienda habitual, las denominadas segundas residencias y la vivienda vacacional.

4. Obras de rehabilitación: aquellas que tengan por objeto lograr la adecuación estructural de la edificación, construcción o instalación proporcionándoles condiciones de seguridad constructiva, estabilidad y resistencia mecánica.

Artículo 4. *Autorización para la construcción y reconstrucción de edificaciones destinadas a uso residencial, en situación legal o asimilada a la misma.*

1. Las personas propietarias, así como sus derechohabientes, incluidos los supuestos de transmisión en vida a sus herederos legales, de edificaciones destinadas a vivienda o cualquier otra modalidad de uso residencial, en situación legal o asimilada a la misma, destruidas o afectadas estructuralmente por la erupción volcánica acaecida a partir del 19 de septiembre de 2021, podrán solicitar licencia para la construcción y reconstrucción hasta un máximo equivalente a la edificabilidad del inmueble sustituido, con el mismo uso que se desarrollaba en dicho inmueble, y adaptándose a la tipología del entorno en que se encuentre la parcela.

En caso de edificaciones en situación de fuera de ordenación, la altura máxima en suelo urbano y rústico de asentamiento será de dos plantas, sin que pueda superarse la que tuviera la vivienda afectada, en caso de ser menor. En el resto de categorías de suelo rústico a que se refiere el apartado 2 de este artículo, la altura máxima será de una planta.

Dichos parámetros podrán alterarse para el cumplimiento de la normativa sobre condiciones de habitabilidad.

También podrán solicitar la rehabilitación de inmuebles afectados por dichas coladas para ser destinados a uso residencial, con o sin modificación del uso actual, siempre que se encuentren en situación legal o asimilada a la misma.

2. La reconstrucción podrá ejecutarse en la misma parcela en la que se ubiquen, si resulta materialmente posible. La construcción de nueva edificación residencial en sustitución de la destruida podrá realizarse en cualquier parcela respecto de la que las personas a las que se refiere el apartado primero acrediten ser titulares de cualquier derecho subjetivo suficiente y que esté clasificada como

suelo urbano o suelo rústico de asentamiento situada en cualquier municipio de La Palma, excepto en las coladas de la erupción volcánica.

En caso de que las personas afectadas no tengan ningún derecho de titularidad del dominio o derecho suficiente sobre la parcela correspondiente o acrediten la imposibilidad o inviabilidad de ejecutar las edificaciones en parcelas clasificadas y categorizadas según lo dispuesto en el presente artículo, las mismas se podrán implantar en parcelas sobre las que tengan algún derecho subjetivo que les faculte para dicha reconstrucción, en cualquier municipio de La Palma, que estén clasificadas y categorizadas según el siguiente orden de prelación:

- a) Suelo rústico común.
- b) Suelo rústico de protección agraria.
- c) Suelo rústico de protección paisajística.

La construcción podrá legitimarse con independencia de las determinaciones aplicables a dicha parcela en la ordenación general de los recursos naturales y del territorio y en la ordenación urbanística.

En caso de que la parcela se ubique en suelo rústico común, suelo rústico de protección agraria o suelo rústico de protección paisajística, la reconstrucción se realizará en la zona menos fértil de la misma.

3. La construcción a que se refiere el apartado 2 de este precepto no podrá materializarse sobre parcelas:

a) Incluidas en un espacio natural protegido o en Red Natura 2000, salvo que el respectivo plan o norma legitime el correspondiente uso y edificación en dicha parcela.

b) Destinadas a dominio público o afectadas por sus servidumbres, o que, según el planeamiento urbanístico, estén destinadas a zonas verdes o espacios libres.

c) Que, según el Plan Insular de Ordenación de La Palma, deban ser excluidas del proceso de urbanización y edificación, en prevención de riesgos sísmicos, geológicos, meteorológicos u otros, incluyendo los incendios forestales.

d) Que, según el Plan Insular de Ordenación de La Palma, deban ser excluidas de procesos de urbanización y edificación por razones ambientales, salvo las parcelas ubicadas en zona Bb1.4, y que estén clasificadas y categorizadas según el orden de prelación del apartado 2, previo informe del Cabildo Insular de La Palma que acredite que en la parcela no se mantienen los valores ambientales que determinaron su zonificación.

La tipología de la edificación deberá adaptarse a la del entorno y no podrá superar una planta de altura.

e) Que, según el Plan Insular de Ordenación de La Palma, estén incluidas en áreas de actividad económica estratégica.

El supuesto previsto en la letra d) no será aplicable cuando la parcela se localice en los municipios de El Paso, Los Llanos de Aridane y Tazacorte, en los que podrá materializarse aunque se ubiquen en la indicada zona Bb1.4.

4. En caso de que las personas a las que se refiere el apartado 1 de este artículo, no dispongan de otras parcelas sobre las que ostenten algún derecho subjetivo en el ámbito territorial objeto de esta norma, podrán solicitar la permuta en los términos reconocidos por la legislación estatal.

## Artículo 5. Competencia.

1. Se atribuye a la alcaldía del ayuntamiento en el que se ubique la parcela en que pretenda llevarse a cabo la recuperación la competencia para otorgar la autorización prevista en el artículo 6 de esta norma.

2. Dicha competencia podrá ser delegada en otro órgano de la misma Administración.

## Artículo 6. *Procedimiento.*

1. Se iniciará mediante solicitud de la persona promotora de la obra, acompañada de proyecto básico o proyecto de ejecución ajustado a los requisitos técnicos establecidos por la normativa técnica y sectorial aplicable, y de los títulos o declaración responsable acreditativos de la titularidad del dominio o derecho suficiente sobre la parcela correspondiente.

Dicho proyecto deberá incluir un anexo comprensivo de las obras de ejecución de los servicios necesarios que demande la edificación a realizar, cuando la parcela esté situada en suelo rústico o urbano no consolidado.

Los parámetros de edificabilidad, ocupación, altura y tipología de las edificaciones objeto de recuperación serán los que consten en el inventario elaborado por la Administración autonómica, sin perjuicio que la persona promotora pueda acreditar que eran otros diferentes aportando medios de prueba bastantes para justificarlo.

2. Acreditada la aportación de los documentos, se acordará por la alcaldía la admisión de la solicitud y el inicio de la fase de instrucción. En caso de que la solicitud no reuniera los requisitos exigidos por la normativa aplicable, la alcaldía requerirá a la persona solicitante por una sola vez y por plazo de diez días, con advertencia de inadmisión, para que subsane la falta o acompañe los documentos omitidos. La no aportación de los documentos exigidos facultará a la alcaldía a decretar la inadmisión de la solicitud, finalizando con ello el procedimiento.

3. Admitida a trámite la solicitud, se solicitarán y emitirán los informes técnicos y jurídico, que deberán pronunciarse sobre los siguientes extremos:

- a) Adecuación del proyecto a las determinaciones de la presente norma.
- b) Adecuación de la titulación académica y profesional de la persona redactora del proyecto.
- c) Adecuación del contenido documental del proyecto a las exigencias de la normativa básica estatal, incluido el visado colegial.
- d) Adecuación del contenido material del proyecto sobre accesibilidad y habitabilidad.
- e) Comprobación de que la reconstrucción cumple los límites fijados en el artículo 4.1.

Si el informe jurídico no fuera realizado por la secretaría general del ayuntamiento, este será recabado preceptivamente cuando los informes jurídico y técnico fueren contradictorios entre sí en cuanto a la interpretación de las determinaciones de la presente norma.

4. A la vista de los informes, si estos fueran desfavorables por la concurrencia de defectos subsanables en el proyecto, la Administración podrá requerir a la persona solicitante, con suspensión del plazo para resolver, la modificación o rectificación del proyecto inicialmente presentado, confiriéndole un plazo no superior a un mes, prorrogable a solicitud de la persona interesada, para su cumplimentación, debiendo emitirse nuevo informe sobre la subsanación presentada, en su caso.

5. Una vez instruido el expediente y, para el supuesto de haberse emitido informe desfavorable a la solicitud, se dará vista a la persona interesada para que en el plazo de quince días pueda formular alegaciones que podrán consistir en:

- a) Ratificarse en su solicitud inicial.
- b) Desistir de la solicitud.
- c) Solicitar una estimación condicionada de la licencia, comprometiéndose a la subsanación, antes del inicio de la actuación, de los incumplimientos advertidos.

6. Para el supuesto de no constar ningún informe desfavorable o, de haberlo, una vez cumplimentado el trámite de alegaciones previsto en el apartado anterior o transcurrido el plazo conferido para ello, el expediente será remitido a la alcaldía

al objeto de dictar la resolución correspondiente sobre la autorización solicitada en el plazo de tres meses desde la presentación en forma de la misma.

7. Transcurrido el plazo máximo de resolución sin haberse adoptado y notificado el acuerdo correspondiente, se entenderá desestimada la solicitud.

8. Cada seis meses, la alcaldía informará al pleno municipal de las licencias otorgadas con base en lo previsto en este decreto-ley.

#### Artículo 7. *Urbanización de las parcelas objeto de las autorizaciones.*

1. Cuando la parcela se sitúe en suelo rústico o urbano no consolidado, la persona promotora deberá asegurar la ejecución de la totalidad de los servicios que demande la edificación a realizar. En particular, y hasta tanto se produzca su conexión con las correspondientes redes generales, las viviendas, deberán disponer de depuradoras, o fosas sépticas individuales, quedando prohibidos los pozos negros.

2. Las personas propietarias de parcelas en suelo urbano no consolidado participarán en las operaciones de equidistribución y urbanización en las mismas condiciones que el resto de personas propietarias incluidas en la respectiva unidad de actuación, pero dichas parcelas no serán objeto de nueva adjudicación, conservándose las propiedades primitivas, sin perjuicio de la regularización de fincas cuando fuese necesario y de las compensaciones económicas que procedan.

3. Cuando la parcela se sitúe en suelo urbano consolidado, la persona promotora deberá costear y ejecutar la urbanización de los terrenos para que adquieran la condición de solar, incluyendo, cuando proceda, la cesión gratuita de los terrenos destinados a viario que sean imprescindibles para el acceso y la instalación de los servicios públicos necesarios a los que deba conectarse para adquirir la condición de solar.

A estos efectos, se entenderán que están abiertas al uso público, en condiciones adecuadas, cuando lo esté, al menos, la vía que permita el acceso a la misma.

4. La autorización de la edificación de las parcelas se acordará bajo la condición de prestar garantía en cuantía suficiente para cubrir el coste de ejecución de las obras de urbanización necesarias, no pudiendo comenzar la ejecución de la edificación hasta la prestación de dicha garantía.»

Disposición adicional primera. *Aplicación del régimen jurídico de las licencias urbanísticas previsto en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.*

Serán de aplicación a las autorizaciones objeto de la presente norma los artículos 339, 341, 346 y 347 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en lo que no contradiga el presente decreto-ley.

Disposición adicional segunda. *Adaptación del planeamiento.*

La compatibilidad de las edificaciones, incluyendo las de urbanización que procedan, y del uso a que se destinen tendrá efecto directo, sin perjuicio de la adaptación de la correspondiente ordenación urbanística que se llevará a cabo a través de la primera modificación sustancial plena en el respectivo municipio.»

Disposición final segunda. *Regulación de parámetros urbanísticos en suelo rústico.*

1. El pleno de cada ayuntamiento podrá establecer mediante ordenanza, los siguientes parámetros para la reconstrucción de viviendas y establecimientos en

las categorías de suelo rústico recogidas en el apartado 2 del artículo 4 de esta norma:

- a) Altura, que no podrá superar una planta, salvo en suelo rústico de asentamiento, donde podrá alcanzar dos plantas.
- b) Localización de la edificación dentro de la parcela.
- c) Retranqueos a linderos y al eje de caminos.

2. A los efectos de facilitar la reconstrucción, la parcela mínima edificable será, en todo caso, de 500 metros cuadrados. Esta determinación tiene la consideración de norma de aplicación directa sin que su exigibilidad requiera la adaptación de planes y/o ordenanzas que sean contrarias.

Disposición final tercera. *Entrada en vigor y vigencia.*

1. El presente decreto-ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el "Boletín Oficial de Canarias".

2. Las solicitudes previstas en el artículo 6 de este decreto-ley podrán presentarse hasta el 31 de diciembre de 2027.»

Tres. El resto del Decreto-ley 1/2022, de 20 de enero, no afectado por esta modificación, se mantiene vigente.

Disposición final tercera. *Modificación del Decreto-ley 2/2022, de 10 de febrero, por el que se adaptan las medidas tributarias excepcionales en la isla de La Palma, al Decreto-ley 1/2022, de 20 de enero, por el que se adoptan medidas urgentes en materia urbanística y económica para la construcción o reconstrucción de viviendas habituales afectadas por la erupción volcánica en la isla de La Palma y por el que se modifica el citado decreto-ley.*

Uno. Se modifican los siguientes preceptos del Decreto-ley 2/2022, de 10 de febrero, que quedan con la siguiente redacción:

«Artículo 1. *Ámbito de aplicación.*

1. El presente decreto-ley es aplicable a la transmisión onerosa o gratuita de las parcelas situadas en cualquier municipio de La Palma a que se refiere el artículo 4 del Decreto-ley 1/2022, de 20 de enero, de medidas urgentes en materia urbanística y económica para la construcción o reconstrucción de edificaciones destinadas a uso residencial afectadas por la erupción volcánica en la isla de La Palma.

Cuando se realice una transmisión onerosa o gratuita de terrenos ubicados en estos municipios y calificados de solares conforme con la regulación del suelo y ordenación urbana, no resultará de aplicación el presente decreto-ley, sin perjuicio de lo establecido en los artículos 4.Uno.3, 6.1.b) y 7.3 del Decreto-ley 12/2021, de 30 de septiembre, por el que se adoptan medidas tributarias, organizativas y de gestión como consecuencia de la erupción volcánica en la isla de La Palma.

2. No obstante, lo dispuesto en el artículo 3 de este decreto-ley será de aplicación a las ejecuciones de obras para la construcción de edificaciones destinadas a uso residencial a las que se refiere el artículo 4.2 del Decreto-ley 1/2022, de 20 de enero, de medidas urgentes en materia urbanística y económica para la construcción o reconstrucción de edificaciones destinadas a uso residencial afectadas por la erupción volcánica en la isla de La Palma.

Artículo 2. *Medidas tributarias en relación a la transmisión de parcelas.*

Uno. Impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados.



Se aplicará el tipo cero a las transmisiones de parcelas sujetas a la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

– Que el devengo del impuesto sea con posterioridad al día 23 de enero de 2022.

– Que las parcelas sean destinadas a la construcción de edificaciones destinadas a uso residencial en situación legal o asimilada a la misma en sustitución de las destruidas por la erupción del volcán, en los términos previstos en el Decreto-ley 1/2022, de 20 de enero, de medidas urgentes en materia urbanística y económica para la construcción o reconstrucción de edificaciones destinadas a uso residencial afectadas por la erupción volcánica en la isla de La Palma. A estos efectos, resultarán aplicables las definiciones contenidas en el artículo 3 del mismo.

– Que la solicitud a que se refiere el artículo 6 del citado Decreto-ley 1/2022 se presente hasta el 31 de diciembre de 2027.

– El adquirente de la parcela y el promotor de las obras de construcción deben ser la misma persona física.

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

Dos. Impuesto sobre sucesiones y donaciones.

Se bonificará en un 100 por cien la cuota tributaria del impuesto sobre sucesiones y donaciones correspondiente a la donación de una parcela siempre y cuando concurran las condiciones contenidas en el apartado Uno anterior.

Tres. Incumplimientos de los requisitos.

El incumplimiento de los requisitos mencionados en el apartado Uno anterior determinará la improcedencia de la aplicación del tipo cero del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados o de la bonificación del 100 por cien de la cuota tributaria del impuesto sobre sucesiones y donaciones, con obligación por parte del sujeto pasivo de presentar una autoliquidación complementaria con ingreso en dicho momento del gravamen que hubiera correspondido y sus correspondientes intereses de demora, comenzando a contarse el plazo de prescripción para determinar la deuda tributaria desde la fecha en que se produzca el incumplimiento de tales requisitos.

Se asimila a incumplimiento de los requisitos, la denegación expresa o presunta de la solicitud de autorización o el desistimiento de la solicitud.

Artículo 3. *Medida tributaria en relación a la ejecución de la obra de construcción.*

En los términos contenidos en el artículo 4. uno. 7 del Decreto-ley 12/2021, de 30 de septiembre, por el que se adoptan medidas tributarias, organizativas y de gestión como consecuencia de la erupción volcánica en la isla de La Palma, será aplicable el tipo cero del impuesto general indirecto canario, a las ejecuciones de obras para la construcción de las edificaciones destinadas a uso residencial a las que se refiere el artículo 2 del presente decreto-ley.»

Dos. El resto del Decreto-ley 2/2022, de 10 de febrero, no afectado por esta modificación, se mantiene vigente.

Disposición final cuarta. *Modificación del Decreto-ley 12/2021, de 30 de septiembre, por el que se adoptan medidas tributarias, organizativas y de gestión como consecuencia de la erupción volcánica en la isla de La Palma.*

Uno. Se modifican los artículos 9 y 10 del Decreto-ley 12/2021, de 30 de septiembre, que quedan con el siguiente contenido:

«Artículo 9. *Unidad Temporal de Gestión para la Recuperación Social y Económica de La Palma.*

1. Se crea, dentro de la estructura organizativa de la Consejería de Presidencia, Administraciones Públicas, Justicia y Seguridad, la Unidad Temporal de Gestión para la Recuperación Social y Económica de La Palma, como unidad administrativa adscrita orgánicamente a la Viceconsejería de Recuperación Económica y Social de La Palma.

2. La Unidad Temporal de Gestión para la Recuperación Social y Económica de La Palma tendrá la consideración de unidad administrativa, de carácter temporal, con las atribuciones legalmente establecidas para este tipo de estructuras organizativas, conforme a lo previsto en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y normas concordantes.

3. La Unidad Temporal de Gestión para la Recuperación Social y Económica de La Palma tendrá, entre sus funciones, sin perjuicio de las que le corresponda, a la persona titular de la Viceconsejería de Recuperación Económica y Social de La Palma, las previstas en la disposición adicional segunda apartado 1 del Decreto 123/2023, de 17 de julio, por el que se determina la estructura orgánica y las sedes de las consejerías del Gobierno de Canarias, así como aquellas otras que por ley o por disposición reglamentaria le sean asignadas en relación con la materia objeto de su competencia.

4. La vigencia de la citada unidad temporal se extenderá inicialmente hasta el 31 de diciembre de 2027, sin perjuicio de que mediante acuerdo del Gobierno de Canarias se acuerde su extinción anticipada cuando los objetivos y finalidades de la citada unidad temporal se hayan cumplido, o en caso contrario, se acuerde su prórroga cuando tales objetivos hubieran de realizarse en un plazo superior como consecuencia de circunstancias sobrevenidas.

Artículo 10. *Estructura, personal y financiación.*

1. La Unidad Temporal de Gestión para la Recuperación Social y Económica de La Palma se estructura de conformidad con lo previsto en el anexo del presente decreto-ley.

2. Los puestos de trabajo de la unidad temporal tendrán naturaleza coyuntural, no siendo incorporados de forma permanente en la relación de puestos de trabajo, sin perjuicio de su incorporación en el Sistema de Información de Recursos Humanos correspondiente.

3. Dado el carácter temporal de la unidad administrativa, los puestos de trabajo serán provistos mediante fórmulas de provisión temporal, así como mediante el procedimiento de libre designación en los casos determinados en el anexo del presente decreto-ley.

4. Los órganos competentes en materia de gestión de personal, que por razón de sus competencias deban intervenir en los procedimientos de provisión de puestos de la Unidad Temporal de Gestión para la Recuperación Social y Económica de La Palma, darán preferencia a su tramitación, la cual, se entenderá en todo caso, de urgencia, acortándose a la mitad los plazos establecidos para su tramitación.

5. El Gobierno de Canarias, mediante acuerdo, a propuesta conjunta de las consejerías con competencia en materia de función pública y de hacienda,

determinará las medidas que garanticen la puesta en marcha efectiva de la Unidad Temporal de Gestión para la Recuperación Social y Económica de La Palma, con la correspondiente dotación presupuestaria, a partir del 1 de enero de 2024, con cargo a la dotación prevista en el capítulo 1 de la sección 19, «Diversas consejerías», tramitándose la modificación de crédito necesaria a favor de la Consejería de Presidencia, Administraciones Públicas, Justicia y Seguridad, destinada a dotar los créditos para atender los costes salariales del personal que se adscriba a la referida unidad.»

Dos. Se adiciona una nueva disposición adicional quinta que queda redactada en los siguientes términos:

«Disposición adicional quinta. *Estructura de puestos de trabajo de la Unidad Temporal de Gestión para la Recuperación Social y Económica de La Palma.*

Mediante orden del departamento competente en materia de recuperación económica y social de La Palma se aprobará la descripción de la estructura de puestos de trabajo de acuerdo con el anexo de este decreto-ley estableciendo, para cada uno de ellos, los datos referidos a denominación, código, funciones, vínculo, grupo profesional, clasificación, administración de procedencia, nivel y complemento, titulación académica, en su caso, mérito preferente, forma de provisión, jornada, localización y modalidad de prestación.»

Tres. Se modifica el anexo del Decreto-ley 12/2021, de 30 de septiembre, que queda redactado con el siguiente contenido:

#### «ANEXO

### **Estructura Unidad Temporal de Gestión para la Recuperación Social y Económica de La Palma**

#### *Estructura por niveles organizativos*

#### **Área de coordinación económico-administrativa (Jefatura de área)**

<b>Servicio Económico (Jefatura de servicio)</b>	<b>Servicio Administrativo (Jefatura de servicio)</b>
Jefatura de Sección.	Jefatura de Sección.
Arquitecto/a.	Técnico/a.
Técnico/a de Gestión Económica.	Técnico/a.
Auxiliar.	Jefatura de Negociado.
Auxiliar.	Auxiliar.
	Auxiliar.»

Cuatro. Se suprime la oficina de coordinación económica y de asistencia a las personas afectadas por el volcán de la isla de La Palma y se deroga la disposición adicional tercera del Decreto-ley 12/2021, de 30 de septiembre. Los medios personales y materiales de la citada oficina se adscriben a la Viceconsejería para la Recuperación Económica y Social de La Palma.

Cinco. El resto del Decreto-ley 12/2021, de 30 de septiembre, no afectado por esta modificación, se mantiene vigente.

Disposición final quinta. *Desarrollo y ejecución.*

1. Se faculta a la persona titular de la consejería competente en materia de recuperación económica y social de La Palma para adoptar las disposiciones necesarias para el desarrollo y ejecución de lo dispuesto en la presente ley.

2. En el plazo de tres meses, mediante orden de la consejería competente en materia de espacios naturales protegidos se acordará inicio del procedimiento para la declaración como espacio natural protegido de la zona de recuperación sujeta a medidas cautelares.

Disposición final sexta. *Entrada en vigor.*

La presente ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el «Boletín Oficial de Canarias».

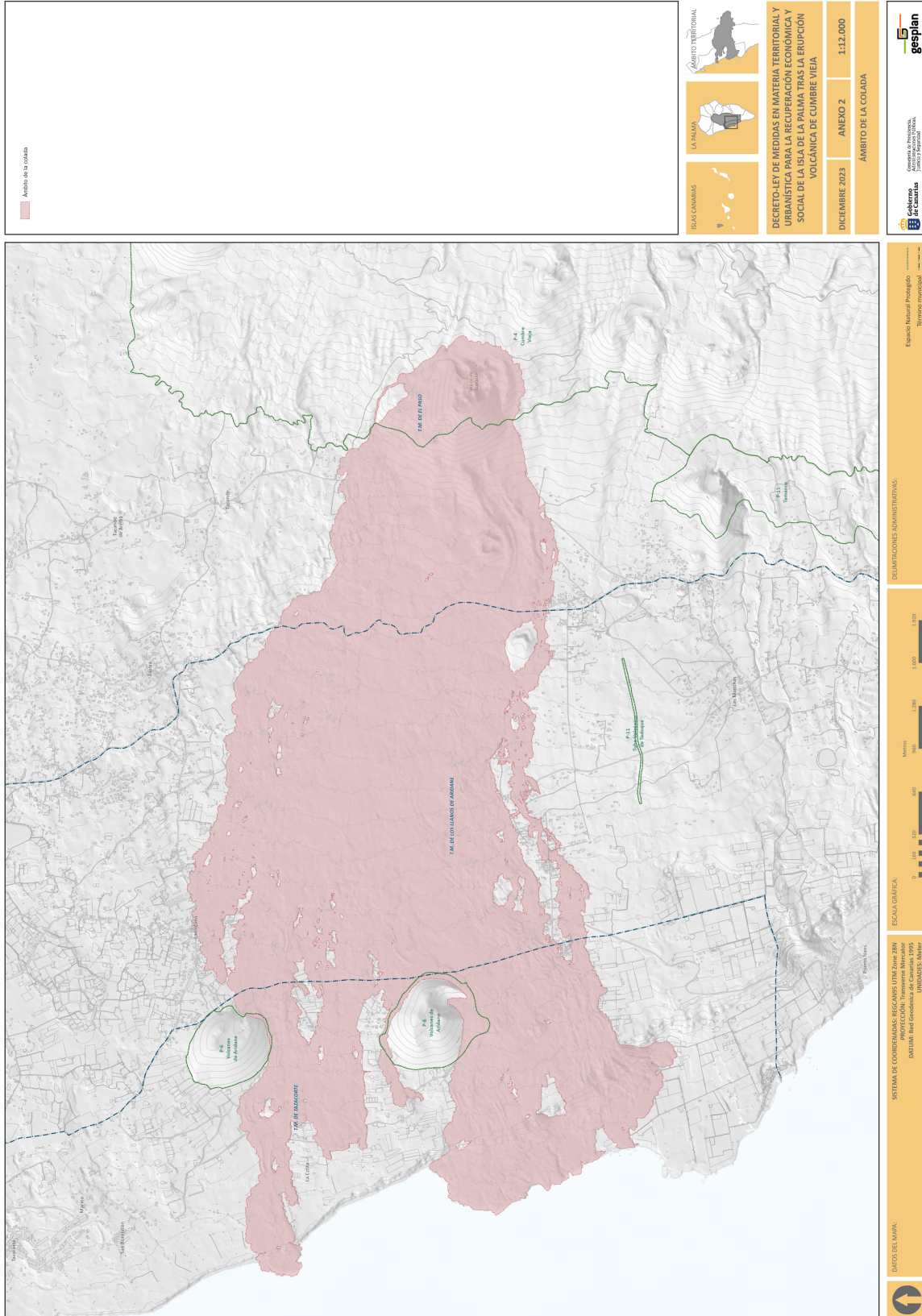
Por tanto ordeno a la ciudadanía y a las autoridades que la cumplan y la hagan cumplir.

En Canarias, a 29 de mayo de 2024.—El Presidente, Fernando Clavijo Batlle.

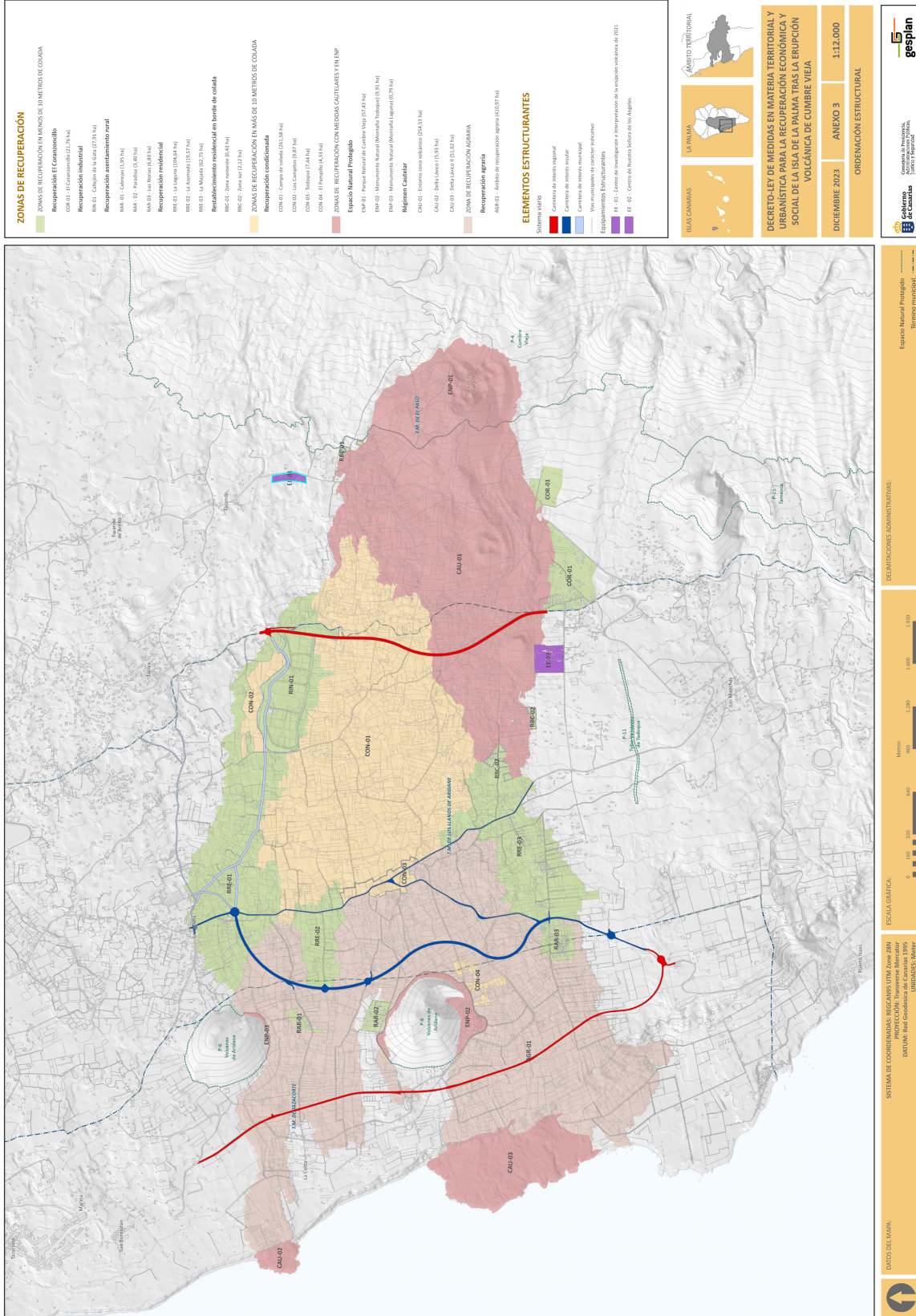
*(Publicado en el «Boletín Oficial de Canarias» número 114, de 12 de junio de 2024)*



## ANEXO 2 Ámbito de la colada

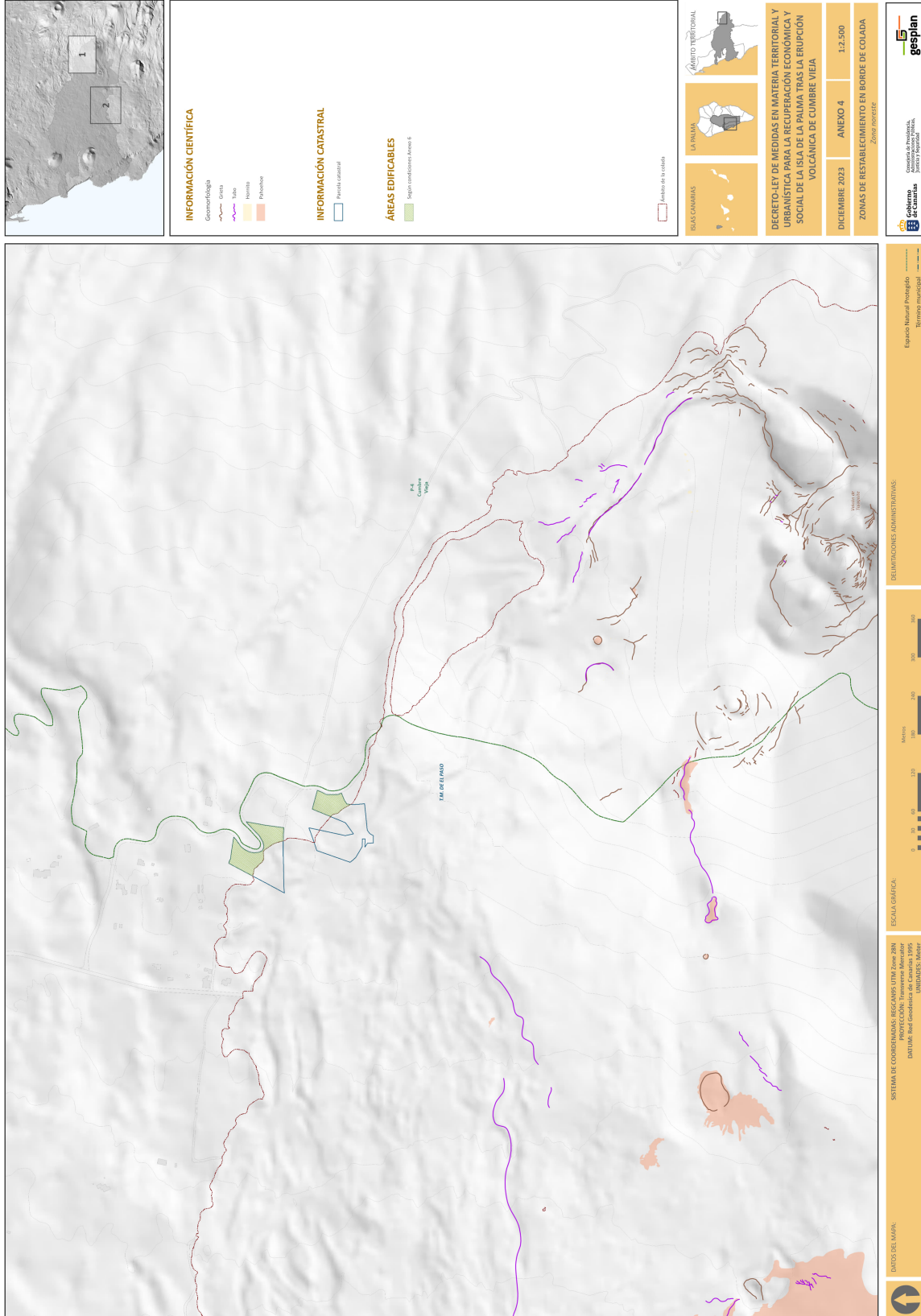


## ANEXO 3 Ordenación estructural



## ANEXO 4

### Zonas de restablecimiento en borde de colada





## ANEXO 5

### Equipamientos y espacios libres en suelos de dominio público

