

**RESUMEN DE MODIFICACIONES RESPECTO A LA VERSIÓN 6 DEL BORRADOR DEL
DECRETO-LEY DE RECUPERACIÓN DE LA SITUACIÓN DE NORMALIDAD
RESIDENCIAL EN LA ISLA DE LA PALMA TRAS LA ERUPCIÓN VOLCÁNICA DE
CUMBRE VIEJA**

Preámbulo	Corrección de antecedentes para hacer constar el fiel reflejo de los acontecimientos acaecidos como consecuencia de la erupción volcánica del 19 de septiembre de 2021.
Artículo 1	Ampliación del ámbito objetivo en lo que al uso turístico se refiere.
Artículo 4	Inclusión del concepto de “zonas de restablecimiento” para el reconocimiento de las situaciones preexistentes o terrenos recuperados tras la erupción volcánica.
Artículo 5	Previsión específica sobre la ordenación de los ámbitos de recuperación residencial fuera de colada y referencia expresa a la posibilidad de su completa definición a partir de estudios de detalle.
Artículo 7.1.a) ii.	Previsión sobre la aplicación del criterio urbanístico de preferencia de localización de las personas afectadas en las bolsas de recuperación de la normalidad residencial
Artículo 7.1 b) y 7.2	Modificación del régimen aplicable para la adjudicación de segundas residencias y edificaciones destinadas a uso turístico o terciario
Artículo 7.3	Referencia específica a la aplicación de los métodos de cálculo para el cómputo de las superficies de las parcelas a adjudicar (a falta de incluir su anexo de desarrollo)
Artículo 9.1	Modificación en la definición del negocio jurídico de transmisión de parcelas, mediante su sustitución por el concepto de “permuta”
Artículo 9.2	Reconsideración del régimen jurídico aplicable en el caso de parcelas de origen incluidas en los ámbitos de recuperación residencial sin edificabilidad prevista ni materializada
Artículo 10.2	Definición sobre el criterio de ingresos a valorar para el acceso a viviendas de construcción pública
Artículo 10.4	Aclaración sobre la capacidad de disposición en relación con las viviendas de construcción pública
Artículo 13.2	Previsión específica sobre el mantenimiento de explotaciones agrarias en activos en parcelas incluidas en los ámbitos de recuperación de la normalidad residencial
Artículo 13.3	Introducción de cláusula general sobre el mantenimiento de parcelas con una altura de colada inferior o igual a 5 metros en los ámbitos de recuperación de la situación normalidad residencial son usos legales o consolidados previos a la erupción
Artículo 14	Supresión de la prohibición de disposición de las parcelas urbanizadas por plazo de 10 años
Artículo 15	Referencia expresa a la inclusión de una entidad privada representativa de las personas afectadas en la AGESNORM
Artículo 18	Modificación de la redacción del apartado 1 para su mejor comprensión
DA 4ª	Nueva previsión del régimen aplicable a usos preexistentes en ámbitos de recuperación de la normalidad residencial
DA 9ª	Pendiente; viviendas de construcción pública y situación preexistente en La Bombilla y Puerto Naos
DA 10ª	Nueva referencia sobre el régimen de aplicación en el espacio natural protegido, en la categoría de Monumento Natural de Los Volcanes de Aridane P6
DA 11ª	Nueva previsión sobre parcelas afectadas por la erupción volcánica que hayan sido objeto de expropiación por vía de hecho como consecuencia de la ejecución de cualquier tipo de obra por cualquier Administración Pública
DT 1ª	Modificación para el control de la evolución de los ámbitos de recuperación de la normalidad residencial dentro de colada
DT 3ª	Inclusión de la posibilidad de que el informe científico-técnico sobre el estado del ámbito condicionado al enfriamiento de colada sea aportado por las personas afectadas con referencia a la metodología precisa
Anexo 4	Identificación expresa de las parcelas de titularidad pública
Anexo 5	Modificación para el análisis de la situación de parcelas en ámbitos de recuperación para el restablecimiento de aquellas con uso preexistente, sirviendo de base para la nueva propuesta de ordenación pormenorizada
Anexo 7	Nuevo (patrimonio público de suelo destinado a viviendas de construcción pública)

DECRETO-LEY DE RECUPERACIÓN DE LA SITUACIÓN DE NORMALIDAD RESIDENCIAL EN LA ISLA DE LA PALMA TRAS LA ERUPCIÓN VOLCÁNICA DE CUMBRE VIEJA

PREÁMBULO

I

El 19 de septiembre de 2021 comenzó una erupción volcánica en la zona de Montaña Rajada en la isla de La Palma, en el municipio de El Paso, después de una intensa actividad sísmica y de deformación registrada la semana previa a la erupción según los datos del Instituto Geográfico Nacional, que estuvo condicionada por una fisura eruptiva de dirección NO-SE, con más de una decena de bocas eruptivas en los momentos más activos y columnas eruptivas que originaron mucho material piroclástico, que se acumuló preferentemente alrededor del volcán y sobre el sector SO de la isla. Durante los 85 días de la erupción surgieron varias coladas de lavas en dirección a la costa que formaron dos abanicos deltaicos sobre la plataforma marina.

Una fractura eruptiva principal de dirección N130°E. Esta fisura llegó a tener más de una docena de centros de emisión, con 0,5 km de longitud, que generaron un cono principal, con un volumen de 34 Mm³, 200 m de altura máxima respecto a la topografía pre-eruptiva, 700 m de longitud media basal, y un cráter principal elíptico de 172 x 106 m.

El campo de coladas de lava originado, de composición tefrita-basanita, tiene una superficie superior a 1200 ha, con tipología mayoritariamente de tipo a'ā (malpaís) y minoritariamente de tipo pāhoehoe (cordadas), con un espesor máximo estimado de 70 m y un recorrido máximo subaéreo superior a 6,5 km y submarino superior a 1,1 km. También se han formado dos deltas lávicos principales, con una superficie subaérea de 48 ha y submarina estimada de 21 ha. El depósito de tefra acumulado oscila entre los dos metros y medio de espesor en las zonas próximas al cono principal, hasta una capa de espesor milimétrica en las partes más distales, formado por piroclastos de tamaños entre bloques y bombas, lapilli y ceniza, que alcanzó toda la isla de La Palma y se registró incluso en el resto de Islas Canarias occidentales en las fases de mayor explosividad.

En la misma fecha, fue activado el Plan Estatal General de Emergencias de Protección Civil (PLEGEM), correspondiente al Plan Especial de Protección Civil y Atención de Emergencias por riesgo volcánico de la Comunidad Autónoma de Canarias (PEVOLCA).

Las redes del transporte de personas y mercancías resultaron afectadas, con el corte de carreteras y la prohibición temporal de la navegación marítima en la zona del oeste de la isla de La Palma, así como la suspensión de actividades escolares en algunos de los municipios afectados y la alteración de la atención sanitaria.

La trayectoria de las coladas del volcán fue sepultando inexorablemente todo lo iba encontrando a su paso hasta su llegada al mar, cuantificándose la prominente gravedad de los daños materiales, y provocando la reacción inmediata de las distintas administraciones, aprobándose distintos paquetes de medidas encaminados a paliar los daños más inmediatos ocasionados por la erupción del volcán, y también destinados a comenzar las actuaciones que

ayuden a recuperar las infraestructuras perdidas o dañadas y a reactivar la recuperación económica de la isla de La Palma.

Así, el Consejo de Ministros en su reunión del 28 de septiembre, declaró la isla de La Palma zona afectada gravemente por una emergencia de protección civil (ZAEPC) debido a la erupción del volcán, habilitando así a todos los Departamentos ministeriales para determinar las ayudas necesarias para recuperar todos los daños provocados por el volcán, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección civil, y permitiendo el acceso a ayudas del fondo de solidaridad de la Unión Europea (FSUE) para la reconstrucción.

En un primer momento, la Comunidad Autónoma de Canarias aprobó 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, mediante el que se adoptaban medidas tributarias extraordinarias con un triple fin: por un lado, ayudar a evitar las posibles dificultades de liquidez de las personas contribuyentes de La Palma, en detrimento de la recaudación tributaria de la Agencia Tributaria Canaria, por otro lado, facilitar a las personas afectadas la adquisición de nuevos bienes inmuebles, con diversos beneficios fiscales, y, por último, ajustar la tributación efectiva de una determinada parte del empresariado a los días sin erupción volcánica.

La gravedad de los daños producidos en viviendas hizo necesario la aprobación del Decreto-ley 1/2022, de 20 de enero, de 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, que permitió la adopción de medidas extraordinarias para la reconstrucción y rehabilitación de las mismas sin sujeción a las normas que rigen su legitimación en una situación de normalidad. Dichas medidas consistían en la agilización de la tramitación ordinaria y en la supresión de determinados límites sustantivos establecidos en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, para la edificación y la implantación de dicho uso en el suelo.

El Decreto-ley 1/2022, fue convalidado por Acuerdo del Pleno del Parlamento de Canarias de 24 de febrero de 2022, y modificado, con posterioridad, por el Decreto-ley 2/2022, de 10 de febrero, por el que se adaptan las medidas tributarias excepcionales en la isla de La Palma, Decreto-ley 4/2022, de 24 de marzo, convalidados por Acuerdo del Pleno del Parlamento de Canarias de 10 de marzo y 7 de abril de 2022, respectivamente.

Esta norma, y sus modificaciones, surgieron del compromiso conjunto de la Administración General del Estado, y de las Administraciones locales afectadas, y del consenso en su regulación entre todas estas Administraciones, en el cual se habilita a los Ayuntamientos para la eliminación, en determinadas clases y categorías de suelo, de algunos límites previstos en la ordenación de los recursos naturales y del territorio y urbanística, a través de la posibilidad de derogar singularmente sus determinaciones en virtud de acuerdos adoptados por el Pleno del Ayuntamiento.

Dentro del objetivo de protección de los suelos con mayores valores, en el texto se excluyó del proceso de edificación a los suelos que estén incluidos en un espacio natural protegido o en Red Natura 2000, salvo que el plan o norma regulador del espacio permita la edificación en la parcela en cuestión; los destinados a dominio público o afectados por servidumbres, destinados a zonas verdes o espacios libres; y los excluidos por el Plan Insular de Ordenación de La Palma del proceso de urbanización y edificación por razones sísmicas, geológicas, meteorológicas u otras, incluyendo los incendios forestales o por razones ambientales, así como las que estén incluidas en áreas de actividad económica estratégica.

No obstante, durante el periodo en el que la norma se ha venido aplicando, se ha puesto de manifiesto que numerosas de las personas afectadas por la erupción ostentan parcelas en suelos que si bien están incluidos en el Plan Insular de Ordenación en zonas de protección ambiental, en el Plan General de Ordenación aplicable, se encuentran clasificados y categorizados como suelos rústicos de protección paisajística, siendo este uno de los tipos de suelo donde se permite llevar a cabo la construcción de vivienda habitual. Por ello, se aprobó el Decreto-ley 9/2022, de 21 de septiembre, para solventar esta situación, El Decreto-ley modifica el artículo 4.3.d) del Decreto-ley 1/2022, de 20 de enero, en el sentido de permitir la edificación de viviendas a las personas afectadas por la erupción volcánica y que acrediten ostentar un derecho subjetivo sobre la parcela en cuestión, en aquellos suelos incluidos en las zonas Bb1.4 del Plan Insular de Ordenación de La Palma, previa emisión de informe razonado y detallado por parte de la Administración Insular que acredite que en la parcela no se mantienen los valores ambientales que determinaron su zonificación.

El principal objeto de la recuperación es permitir que todas las personas mejoren su bienestar general mediante el restablecimiento de sus activos físicos, medios de vida y su condición sociocultural y económica.

El presente Decreto-ley supone un paso más en materia urbanística para la construcción o reconstrucción de viviendas habituales afectadas por la erupción volcánica y conseguir recuperar la situación de normalidad de la isla de La Palma.

El mismo, prevé la ordenación estructural y pormenorizada de los ámbitos de recuperación de la situación de normalidad residencial, formando parte de ellos bolsas de suelo tanto dentro como fuera de las coladas.

Para la ordenación del territorio se han tenido en cuenta, no sólo los criterios científico-técnicos recogidos en los distintos dictámenes emitidos, sino también los objetivos estratégicos 1 y 2 contenidos en la Agenda Urbana Española 2030, consistentes en ordenar el territorio y hacer un uso racional del suelo, conservarlo y protegerlo y evitar la dispersión urbana, respectivamente. En este sentido, la finalidad del objetivo estratégico 1 es la de ordenar el suelo de manera compatible con su entorno territorial, conservar y mejorar el patrimonio natural y proteger el paisaje e implementar las infraestructuras verdes vinculándolas con el contexto natural. Por otro lado, la finalidad del objetivo estratégico 2 es la de incorporar de manera efectiva los criterios de fomento de la compacidad urbana, la dotación de servicios básicos que sean sostenibles en su implementación, y la aplicación de los criterios de sostenibilidad en la edificación y urbanización, así como garantizar la complejidad funcional y diversidad de usos.

Otro criterio que se ha tenido en consideración ha sido la información obtenida en el proceso participativo desarrollado con las personas afectadas y agentes intervinientes en el proceso de recuperación. Ese proceso ha permitido detectar y profundizar en las necesidades habitacionales de las personas afectadas por la erupción, trabajar en propuestas de reubicación y obtener información para la definición consensuada de la propuesta de intervención urbanística.

Los criterios de gestión urbanística en dichos ámbitos de recuperación de la situación de normalidad residencial no sólo son los estrictamente urbanísticos, sino que también se toman en consideración los sociales.

La ordenación se dirige a personas propietarias de edificaciones de uso residencial, uso turístico alternativo, y compatible terciario.

Se autoriza la creación de la Agencia de Gestión de la recuperación de la situación de normalidad en la isla de La Palma (AGESNORM), entidad de derecho público, de naturaleza consorcial, con personalidad jurídica propia y diferenciada, integrada por las Administraciones Públicas del Estado, Comunidad Autónoma de Canarias, Cabildo Insular de la isla de La Palma, y Ayuntamientos de El Paso, Los Llanos de Aridane y Tazacorte, que suscriban el respectivo Convenio de creación, y con posibilidad de la participación personas representantes de la población afectada por la erupción volcánica, si así se decidiese por las Administraciones Públicas constituyentes y se contemplase en el respectivo Convenio o Estatutos.

II

El artículo 46.1 del Estatuto de Autonomía de Canarias dispone que, en caso de extraordinaria y urgente necesidad, el Gobierno podrá dictar normas con rango de ley, que recibirán el nombre de decretos-leyes.

El Decreto-ley constituye un instrumento constitucionalmente lícito, siempre que el fin que justifica la legislación de urgencia, sea subvenir a una situación concreta, dentro de los objetivos gubernamentales, que por razones difíciles de prever requiere una acción normativa inmediata en un plazo más breve que el requerido por la vía normal o por el procedimiento de urgencia para la tramitación parlamentaria de las leyes, máxime cuando la determinación de dicho procedimiento no depende del Gobierno (sentencias del Tribunal Constitucional nº 6/1983, de 4 de febrero, FJ.5; 11/2002, de 17 de enero, FJ.4, 137/2003, de 3 de julio, FJ.3 y 189/2005, de 7 julio).

Asimismo, en virtud de la consolidada jurisprudencia del Tribunal Constitucional (por todas Sentencia 14/2020, de 28 de enero de 2020, FJ 2) es exigible “que el Gobierno haga una definición “explícita y razonada” de la situación concurrente, y segundo, que exista además una “conexión de sentido” entre la situación definida y las medidas que en el Decreto-ley se adopten”.

Es tal la obviedad de la situación de emergencia, que es imprescindible continuar con las medidas para la construcción o reconstrucción de viviendas habituales afectadas por la erupción volcánica y conseguir recuperar la situación de normalidad de la isla de La Palma.

Por tanto, existe plena homogeneidad entre la situación descrita en la exposición de motivos y el contenido de la parte dispositiva; es decir, existe “conexión de sentido” entre la situación definida y las medidas que en el Decreto-ley se adoptan.

El Decreto-ley constituye, por tanto, el instrumento constitucional y estatutariamente previsto a estos efectos, siempre que el fin que justifica la legislación de urgencia sea, tal y como reiteradamente ha exigido nuestro Tribunal Constitucional (sentencias 6/1983, de 4 de febrero, F.5; 11/2002, de 17 de enero, F.4, 137/2003, de 3 de julio, F.3 y 189/2005, de 7 julio, F.3), subvenir a una situación concreta que por razones difíciles de prever requiere una acción normativa inmediata en un plazo más breve que el establecido por la vía normal o por el procedimiento abreviado o de urgencia para la tramitación parlamentaria de las leyes.

Todos los motivos expuestos justifican amplia y razonadamente la extraordinaria y urgente necesidad de que por parte del Gobierno de Canarias se apruebe, conforme al apartado 1 del artículo 46 de la Ley Orgánica 1/2018, de 5 de noviembre, de reforma del Estatuto de Autonomía de Canarias, un Decreto-ley como el que nos ocupa.

Por otra parte, el contenido normativo proyectado no afecta a los supuestos previstos en el artículo 45 del Estatuto de Autonomía de Canarias, ni a la regulación esencial de los derechos y deberes establecidos en dicho Estatuto y en la Constitución Española.

Ante una situación excepcional (de catástrofe natural) como la que se regula, estamos ante un supuesto de no sujeción a evaluación ambiental estratégica, conforme a la exclusión que hace el artículo 8.1, a) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, respecto a los planes de protección civil en casos de emergencia (que se ajusta al artículo 3.8 de la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, que excluye de su ámbito de aplicación los planes que tengan como único objetivo los casos de emergencia civil), limitándose la excepción a los planes que incorporan medidas de atención a la catástrofe natural (post catástrofe) y no a los que establecen medidas para evitar la misma (pre catástrofe).

Al respecto, la Guía de la Comisión Europea para la aplicación de la Directiva 2001/42 relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente señala en su apartado 3.62 (páginas 21 y 22):

“(...) La emergencia civil podría incluir acontecimientos de origen natural o provocados por el hombre (por ejemplo, terremotos y actos terroristas). No hay indicación de cuándo habría que elaborar los planes y programas, pero su único objetivo debe ser el servir los intereses de defensa nacional y casos de emergencia civil. De acuerdo con la jurisprudencia del TJUE, la excepción se debe interpretar restrictivamente. Así, un plan que defina qué medidas tomar en caso de avalancha estará exento de lo dispuesto en la Directiva, mientras que no lo estará uno que defina qué medidas adoptar para evitar que se produzcan avalanchas (por ejemplo, mediante la dotación de infraestructuras), dado que su propósito sería evitar una situación de emergencia y no atender a la misma”.

Sirva como precedente la decisión del Consejo de Ministros respecto a la evaluación de impacto ambiental del Proyecto de “Protección del frente litoral de San Andrés”, en aplicación del artículo 8.3 y 4 LEA, cuya legalidad se afirma por el Tribunal Supremo en su Sentencia núm. 856/2017, de 17 de mayo de 2017 (recurso nº 732/2015) -F.D. 2º-:

“(…)En el presente caso se trata de unas obras de protección de un tramo del litoral en el que se han producido inundaciones con daños materiales de importancia provocados por temporales de manera recurrente, en concreto en los citados años de 2010, 2011 y 2012. En tal supuesto, no resulta irrazonable calificar la ejecución de tales obras como un supuesto excepcional, aunque la repetición de una situación semejante sea una eventualidad que no tiene por qué producirse necesariamente cada año. Pero adoptar medidas preventivas ante un fenómeno natural recurrente, aun con una periodicidad incierta, puede efectivamente considerarse como un supuesto excepcional en el sentido del precepto discutido, a la vista de la redacción ya comentada y de los particulares casos contemplados en la norma.(…)”.

En aplicación de dicha interpretación estricta de la excepción de evaluación por parte del Tribunal de Justicia de la Unión Europea, los objetivos de recuperación de la situación de normalidad que se persiguen se limitan a las medidas estrictas de atención a la erupción volcánica, no regulándose aspectos que excedan de dicha recuperación.

El presente Decreto-ley se inspira en principios de buena regulación contemplados en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, así como a los principios de necesidad y eficacia dado el interés general en el que se fundamentan las medidas que se establecen, siendo el Decreto-ley el instrumento más adecuado para garantizar su consecución. La norma es acorde, igualmente, con el principio de proporcionalidad al contener la regulación imprescindible para la consecución de los objetivos previamente mencionados.

DISPONGO:

Artículo 1. Ámbito objetivo.

1. El presente Decreto-ley tiene por objeto la recuperación de la situación de normalidad residencial afectada por la erupción volcánica de la isla de La Palma para el restablecimiento de los siguientes usos:

- a) Residencial, que será el característico o principal.
- b) Turístico, alternativo o compatible al residencial, en la modalidad de vivienda vacacional, 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 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.

c) Terciario, compatible con el residencial.

2. Asimismo, este Decreto-ley prevé la ordenación estructural y pormenorizada de los ámbitos de recuperación de la situación de la normalidad residencial, en la que se determinan y concretan las condiciones de ocupación y uso del suelo en términos lo suficientemente precisos como para legitimar la actividad de ejecución.

3. Los criterios sociales y urbanísticos de gestión a tener en cuenta para la materialización de las determinaciones incluidas en este Decreto-ley integran también su objeto, previéndose además la creación de un organismo público de naturaleza consorcial que asuma la dirección de la actividad de gestión y ejecución urbanística pretendida.

Artículo 2. Ámbito territorial.

1. El presente Decreto-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. Dicha superficie se integra a través de distintos ámbitos que se corresponden con:

- a) El territorio correspondiente al ámbito de colada, definido en el Anexo 2.
- b) Los ámbitos de recuperación de la situación de normalidad residencial, identificados en el Anexo 3.

Artículo 3. Ámbito subjetivo.

El presente Decreto-ley se aplica a:

- a) Las personas propietarias de los terrenos con edificaciones destruidas o afectadas estructuralmente como consecuencia de la erupción volcánica de la isla de La Palma.
- b) Las personas propietarias de terrenos incluidos en los ámbitos de recuperación de la situación de normalidad residencial definidos en el presente Decreto-ley.
- c) En caso de fallecimiento de las personas propietarias referidas en las letras anteriores, sus derechohabientes.

Artículo 4. Definiciones.

A efectos del presente Decreto-ley se entenderá por:

- a) Ámbitos de recuperación de la situación de normalidad residencial: bolsas de suelo localizadas dentro y fuera de colada.

- b) Afectación estructural: afectación, derivada de la erupción volcánica, que requiere de actuaciones que proporcionen a la edificación seguridad constructiva, estabilidad y resistencia mecánica.
- c) Cesión: transmisión de la propiedad de terrenos a favor de la Administración Pública que se impone como condición para la adquisición del derecho a la obtención de parcelas urbanizadas con aprovechamiento.
- d) Destruído: condición atribuible a cualquier terreno o edificación 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.
- e) Edificación: construcción ejecutada sobre un terreno, destinada al uso residencial, turístico (en la modalidad de vivienda vacacional) y/o terciario compatible.
- f) Edificación legal: aquella que esté legitimada por un título administrativo que habilite su ejecución.
- g) Edificación en situación asimilada a la legal: aquella que se encuentre en situación legal de consolidación, en situación legal de afectación por actuación pública o en situación de fuera de ordenación.
- h) Parcela urbanizada: unidad de suelo, tanto en la rasante, como en el vuelo o el subsuelo, que tenga atribuida edificabilidad y uso una vez estén ejecutadas las correspondientes obras de urbanización.

Se considerará apta para la edificación cuando se encuentre dotada de los siguientes servicios:

- i. Acceso por vía pavimentada, debiendo estar abierta al uso público, en condiciones adecuadas, al menos, una de las vías que lo circunden.
 - ii. Suministro de agua potable y energía eléctrica con caudal y potencia suficientes para la edificación, construcción o instalación previstas.
 - iii. Evacuación de aguas residuales a la red de alcantarillado o a un sistema de tratamiento con suficiente capacidad de servicio, o, excepcionalmente, a fosa séptica.
 - iv. Acceso peatonal, encintado de aceras o equivalente, y alumbrado público en, al menos, una de las vías que lo circunden.
- i) Obras de construcción: aquellas que tengan por objeto la ejecución de una edificación en un emplazamiento distinto al de la edificación derruida dentro de la misma parcela o en una parcela distinta, con el máximo de edificabilidad que tuviera la anterior y misma tipología.

- j) Obras de reconstrucción: aquellas que tengan por objeto la ejecución de una edificación en el mismo emplazamiento donde se encontraba la edificación derruida, con el máximo de edificabilidad que tuviera la anterior y misma tipología.
- k) Obras de rehabilitación: aquellas que tengan por objeto lograr la adecuación estructural de la edificación, construcción o instalación proporcionando a las mismas condiciones de seguridad constructiva, estabilidad y resistencia mecánica.
- l) Persona propietaria: persona titular del derecho de propiedad de un terreno o una edificación.
- m) Segunda residencia: residencia ocasional y/o inmueble destinado a la obtención de renta.
- n) Suelo urbanizado: el integrado por parcelas urbanizadas.
- o) Terreno: recurso natural de suelo sobre el que se proyecta la ordenación ambiental, territorial y urbanística atribuida exclusiva y excluyentemente a una persona propietaria o varias en proindiviso, que puede situarse en la rasante, en el vuelo o en el subsuelo.
- p) Terreno afectado: aquel en el que la edificabilidad materializada se haya visto destruida o dañada estructuralmente o aquel en el que la edificabilidad prevista no pueda materializarse.
- q) Uso agrario: categoría comprensiva de los usos ordinarios agrícolas y/o ganaderos, incluyendo el uso complementario de huerto o tenencia de animales.
- r) Zonas de restablecimiento: terrenos incluidos en los ámbitos de recuperación de la situación de normalidad residencial que, a fecha de 18 de septiembre de 2021, se destinaban a usos residenciales, agrarios, turísticos o terciarios, y que, actualmente, no requieren de proyecto de reparcelación para la construcción, reconstrucción o rehabilitación de los mismos.

Artículo 5. Ordenación del ámbito territorial.

1. La ordenación estructural del ámbito territorial objeto de regulación por este Decreto-ley y que se encuentra prevista en el Anexo 4.
2. La ordenación pormenorizada de los usos y tipologías edificatorias de los ámbitos de recuperación de la situación de normalidad residencial dentro de colada, con el establecimiento de las correspondientes condiciones urbanísticas, se recoge en el Anexo 5.
3. En relación con los ámbitos de recuperación de la situación de normalidad residencial fuera de colada, se procede a su delimitación conforme al Anexo 6.

4. Sin perjuicio de lo anterior, las determinaciones que integren la ordenación pormenorizada podrán venir completadas o adaptadas mediante la elaboración del correspondiente estudio de detalle, no limitándose a los aspectos establecidos en los apartados 1 y 2 del artículo 150 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, con sujeción a lo dispuesto en su apartado 3, salvo la modificación del trazado de las vías urbanas previstas en la ordenación pormenorizada.

Artículo 6. Complejidad de usos en los ámbitos de recuperación de la situación de normalidad residencial.

En las parcelas comprendidas en los ámbitos de recuperación de la situación de normalidad residencial se admiten los siguientes usos:

- a) Uso característico o principal residencial, con el que son compatibles los usos complementarios al residencial de aparcamiento, jardín, huerto, tenencia de animales (hasta los límites fijados para que dicha actividad se considere clasificada), deportivo y piscina, entre otros.
- b) Uso turístico en la modalidad de vivienda vacacional, que será alternativo o compatible en función de la preexistencia en las parcelas afectadas de más de una edificación con uso exclusivo residencial o con uso mixto residencial turístico.
- c) Uso terciario comercial (con una superficie útil de exposición y venta inferior a 1.000 m²), artesanal, de restauración o de oficina, que será alternativo o compatible al residencial. Con carácter general la compatibilidad será de hasta un 20% de la edificabilidad, salvo que la edificación preexistente se destinara en un porcentaje superior a dicho uso compatible.

Artículo 7. Grupos y criterios de gestión urbanística en los ámbitos de recuperación de la situación de normalidad residencial

1. Los criterios de gestión urbanística que se aplicarán para la adjudicación de las parcelas con aprovechamiento urbanístico dentro de los ámbitos de recuperación de la situación de normalidad residencial serán los siguientes:

- a) En el caso de personas propietarias de viviendas habituales:
 - i. Criterios sociales:
 - 1) Criterios económicos:
 - Indicador de AROPE de la unidad familiar o de convivencia.
 - Ingresos de la unidad familiar o de convivencia, en función del Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM).

Se priorizarán las unidades familiares o de convivencia que estén en situación de riesgo y/o por debajo de la media del IPREM mensual.

2) Criterios socio-familiares:

- Composición de la unidad familiar o de convivencia: se valorará el número total de personas que integran la unidad familiar o de convivencia, dándose mayor prioridad a las unidades familiares o de convivencia que más integrantes contemplen.
- Menores a cargo en la unidad familiar o de convivencia: se valorará el número total de hijos e hijas menores que componen la unidad familiar o de convivencia, dándose prioridad a aquellas que más personas integrantes menores tengan a su cargo.
- Personas mayores en la unidad familiar o de convivencia: se valorará el número total de personas mayores de 65 años que componen la unidad familiar o de convivencia ya que existe mayor vulnerabilidad, dándose prioridad a las personas mayores de 85 años.
- Salud mental de la unidad familiar o de convivencia: se valorará si alguna persona integrante o varias de la unidad familiar o de convivencia padece una enfermedad de salud mental, priorizándose aquellas que tengan alguna persona integrante con trastorno de salud mental.
- Discapacidad de la unidad familiar o de convivencia: se valorará si alguna persona integrante o varias de la unidad familiar o de convivencia padecen una discapacidad, considerándose los siguientes grados:
 - Del 33% al 64% de discapacidad: discapacidad leve y moderada.
 - Del 65% al 74% de discapacidad: discapacidad grave.
 - Más del 75% de discapacidad: discapacidad muy grave.

Tendrán especial prioridad aquellas unidades familiares o de convivencia que tenga alguna persona integrante con una discapacidad de más del 75%, es decir, que sufran una discapacidad muy grave.

- Dependencia en la unidad familiar o de convivencia: se valorará si alguna persona integrante o varias de la unidad familiar o de convivencia padecen una dependencia, considerándose los siguientes grados:
 - En trámite o Grado I: Dependencia moderada.
 - Grado II: Dependencia severa.
 - Grado III: Gran dependencia.

Tendrán especial prioridad aquellas unidades familiares o de convivencia que tenga alguna persona integrante con una dependencia del grado III.

- Otras situaciones de vulnerabilidad: también se valorará dentro de las unidades familiares y de convivencia las siguientes situaciones:
 - Situación de violencia de género (con certificado o sentencia judicial).
 - Familia monoparental o monomarental. Se valora las unidades familiares de una persona progenitora con uno o más hijos e hijas menores a su cargo.
 - Perceptoras de PCI / IMV. (Prestación Canaria de Inserción) / (Ingreso Mínimo Vital). Prestación que cobra aquella unidad familiar que se encuentre por debajo del salario mínimo interprofesional, así como, aquella que tenga menores o personas vulnerables a su cargo.
 - Perceptoras de RAI. (Renta Activa de Inserción). Prestación tramitada por el SEPE (Servicio Público de Empleo Estatal) destinada a personas desempleadas que no perciben otras ayudas y que acreditan especiales dificultades de reinserción en el mercado laboral.
 - Perceptoras del subsidio para personas desempleadas mayores de 45 o 52 años.
 - Mujeres en gestación. Mujeres embarazadas dentro de la unidad familiar o de convivencia.
- ii. Criterios urbanísticos, sin perjuicio de la prevalencia de los criterios sociales: se procurará, siempre que sea posible, que las fincas adjudicadas estén situadas en un lugar próximo al de las antiguas propiedades de las mismas personas titulares. Este criterio cederá ante el superior de racionalidad y proporcionalidad en la adjudicación.

En cualquier caso, en el proyecto de reparcelación se tendrá en cuenta la preferencia de localización de las personas afectadas en un ámbito de recuperación de la situación de normalidad residencial u otro.
- b) En el caso de personas propietarias de edificaciones destinadas al uso turístico, terciario o de segundas residencias:
 - i. Criterios sociales:

Criterios económicos:

 - Indicador de AROPE de la unidad familiar o de convivencia: que alude a aquella población que está en situación de riesgo basándose en factores de

renta, privación material y social severa y baja intensidad del empleo en el hogar.

- Ingresos de la unidad familiar o de convivencia, en función del Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM): utilizado para determinar el límite de salario en el acceso a determinadas ayudas de carácter público destinadas a las rentas más bajas (riesgo de exclusión social). Este indicador se calcula con el total de ingresos al mes de la unidad de convivencia dividido entre la media de IPREM mensual de ese año, por el cómputo total de integrantes de la unidad de convivencia.

Se priorizarán las unidades familiares o de convivencia que estén en situación de riesgo y/o por debajo de la media del IPREM mensual.

- ii. Criterios urbanísticos, sin perjuicio de la prevalencia de los criterios sociales, se procurará, siempre que sea posible, que las fincas adjudicadas estén situadas en un lugar próximo al de las antiguas propiedades de las mismas personas titulares. Este criterio cederá ante el superior de racionalidad y proporcionalidad en la adjudicación.

2. En todo caso se aplicará el principio de compensación de las parcelas de resultado respecto a las parcelas de origen afectadas, en los términos resultantes de la aplicación de los métodos de cálculo de las parcelas resultantes recogidos en el Anexo [...], y el de proscripción de enriquecimiento injusto.

Artículo 8. Ejecución urbanística de los ámbitos de recuperación de la situación de normalidad residencial.

1. Las obras de urbanización de los ámbitos de recuperación de la situación de normalidad residencial se ejecutarán por el organismo público de naturaleza consorcial y serán financiadas por todas las Administraciones integrantes de dicho organismo.

2. En el procedimiento de adjudicación de las obras de urbanización se aplicará la tramitación urgente prevista en el artículo 119 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

Artículo 9. Recepción voluntaria de parcelas urbanizadas por las personas propietarias afectadas en los ámbitos de recuperación de la situación de normalidad residencial.

1. Las personas propietarias de terrenos en los que se hubiera ejecutado una edificación, en situación legal o asimilada a la misma, destruida o afectada estructuralmente por la erupción volcánica acaecida a partir del 19 de septiembre de 2021, o de terrenos situados en los ámbitos de recuperación residencial, que tuvieran edificabilidad prevista en el planeamiento aplicable e igualmente afectados, podrán obtener, a través de permuta, una parcela urbanizada con aprovechamiento en los ámbitos de recuperación de la situación de normalidad residencial, conforme a la mayor de estas magnitudes:

- a) La edificabilidad equivalente a la prevista por el planeamiento aplicable para la respectiva parcela.
- b) La edificabilidad materializada en la edificación destruida o afectada estructuralmente por la erupción volcánica, en situación legal o asimilada a la misma.

La permuta se materializará a través del cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a) Los terrenos comprendidos en dichos ámbitos han de ser objeto de previa reparcelación y urbanización.
- b) La obtención de la parcela con aprovechamiento edificatorio urbanístico está sujeta a la transmisión a la Administración Pública de la propiedad de los terrenos afectados y situados en las coladas. Dicha transmisión deberá producirse en el plazo de 2 meses a partir de la notificación de la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación. En dicha notificación se advertirá que, en caso de no producirse la transmisión, la parcela se entenderá declarada de interés social en los términos del apartado 4 de este precepto. En función de las transmisiones efectivamente producidas, dicho proyecto podrá modificarse. La inscripción registral de las parcelas se practicará en base a la certificación expedida por funcionario habilitado de la Agencia, que acredite el cumplimiento de la transmisión a que se refiere esta letra.

2. Las personas propietarias de parcelas incluidas en los ámbitos de recuperación de la situación de normalidad residencial que no se encuentren en el supuesto del apartado 1 de este precepto, tienen derecho a la adjudicación de una superficie igual al 40 % de la superficie de la parcela de origen. En dicha parcela se reconocerá la edificabilidad media de las parcelas del ámbito. En todo caso, dicho derecho estará sujeto a los requisitos previstos en el apartado 1.

En caso de que la superficie del 40 % sea inferior a la parcela mínima edificable, se podrá adjudicar una parcela en proindiviso con otra u otras personas propietarias, donde se materializará la edificabilidad correspondiente.

3. Las parcelas incluidas en los ámbitos de recuperación de la situación de normalidad residencial con edificabilidad materializada a fecha 18 de septiembre de 2021 cuyas edificaciones no hayan sido objeto de construcción, reconstrucción o rehabilitación o no se encuentren en trámite de construcción, reconstrucción o rehabilitación, se declaran de interés social a efectos de su expropiación forzosa y de urgente ocupación, con la finalidad de recuperar la situación de normalidad residencial.

4. Las parcelas incluidas en los ámbitos de recuperación residencial no edificadas a fecha 18 de septiembre de 2021, ni construidas o en trámite de construcción en el momento de la entrada en vigor de este Decreto-ley, respecto de las cuales no se haya producido la permuta regulada en el apartado 2 de este precepto, se declaran de interés social a efectos de su expropiación forzosa y de urgente ocupación, con la finalidad de recuperar la situación de normalidad residencial, sin perjuicio de lo establecido en la disposición adicional tercera.

5. En caso de no ejercitar el derecho a adquirir una parcela urbanizada en los términos del presente artículo, el justiprecio de las expropiaciones previstas en los apartados 2, 3 y 4 se cuantificará conforme a las reglas de valoración previstas en la legislación básica estatal.

Artículo 10. Parcelas de titularidad pública con destino a vivienda de construcción pública.

1. Las parcelas de titularidad pública delimitadas en el Anexo 7 se destinarán a la ejecución de vivienda de construcción pública para las personas propietarias de terrenos en los que se hubiera ejecutado una edificación, 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.

2. La adjudicación de estas viviendas tendrá lugar teniendo en cuenta la composición de la unidad familiar o de convivencia y los ingresos de la misma basándose en el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM). Concretamente, será requisito que los ingresos ponderados de la unidad familiar o de convivencia se hallen comprendidos en un intervalo de renta de hasta 2,5 veces el IPREM.

3. El derecho de las personas afectadas estará sujeto a los siguientes requisitos:

- a) Las parcelas han de ser objeto de previa urbanización y edificación.
- b) La adquisición del derecho a la obtención de la vivienda de construcción pública está sujeta a la transmisión a la Administración Pública de la propiedad de los terrenos afectados y situados en las coladas. Dicha transmisión deberá producirse en el plazo de 15 días a partir de la notificación de la adjudicación de la vivienda.

4. En relación con la capacidad de disposición de estas viviendas será de aplicación el régimen general de vivienda protegida previsto en la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias.

Artículo 11. Delimitación de parcelas en los asentamientos rurales del municipio de Tazacorte.

En los asentamientos rurales de Cabrejas, Paradiso y Las Norias, delimitados en el Plan General de Ordenación del municipio de Tazacorte, las parcelas mantendrán su delimitación original, sin perjuicio del derecho previsto en el apartado 1 del artículo 9.

Artículo 12. Derecho a la recuperación de la edificabilidad materializada en el asentamiento rural de El Pampillo en el término municipal de Tazacorte.

Se reconoce el derecho a la recuperación de la edificabilidad materializada a fecha 18 de septiembre de 2021 en el asentamiento rural de El Pampillo, respetando la superficie de la parcela afectada, de acuerdo con la ordenación que se establezca mediante modificación sustancial del Plan Insular de Ordenación de La Palma, que deberá respetar el perímetro delimitado en el Anexo 4 de este Decreto-ley.

Artículo 13. Régimen de aplicación en las zonas de restablecimiento

1. Las parcelas incluidas en los ámbitos de recuperación de la situación normalidad residencial en que existieran edificaciones a fecha 18 de septiembre de 2021 y que se hayan construido, reconstruido o rehabilitado o se encuentren en trámite de construcción, reconstrucción o rehabilitación mantendrán su configuración siempre que se haya solicitado y obtenido el correspondiente título administrativo habilitante.
2. También mantendrán su configuración, las parcelas existentes en los ámbitos de recuperación de la situación de normalidad residencial que, a la fecha de la entrada en vigor del presente Decreto-ley, tuvieran alguna explotación agraria en activo.
3. En cualquier caso, las parcelas con una altura de colada inferior o igual a 5 metros ubicadas en los ámbitos de recuperación de la situación normalidad residencial mantendrán su configuración original siempre que a fecha 18 de septiembre de 2021 tuvieran uso legal o consolidado.
4. No obstante, la configuración de las parcelas anteriores podrá alterarse, por la Agencia de gestión de la recuperación de la situación de normalidad en la isla de La Palma, en la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación por razón de la ejecución de vías públicas, siempre con respeto a la edificación ejecutada o en ejecución.

La previsión inicial de dichas vías públicas recogida en los Anexos 4, 5 y 7 podrá modificarse al aprobar definitivamente el proyecto de reparcelación para la mejor consecución del fin previsto en el párrafo anterior.

En todos los supuestos anteriores, las parcelas edificadas o no quedan excluidas del proyecto reparcelatorio.

Artículo 14. Redelimitación de los ámbitos de recuperación de la situación de normalidad residencial.

1. La delimitación y las determinaciones de ordenación pormenorizada de los ámbitos de recuperación de la situación de normalidad residencial podrá modificarse hasta un máximo del 20 % de la superficie de aquellos individualmente considerada, cuando se justifique por nuevos datos sobre la estructura de la propiedad, por exigencia de la definición o modificación del trazado y características del sistema viario general o local, o por cualquier otra razón orientada a la consecución de los fines del presente Decreto-ley, debiendo motivarse de forma expresa.

En concreto, dichos ámbitos también podrán reducirse hasta un máximo del 70 % de la superficie de aquellos individualmente considerada, cuando se justifique que no resulta necesaria una superficie superior para la adjudicación de parcelas urbanizadas a las personas afectadas, por haber recuperado la situación de normalidad al haber recibido una vivienda de construcción pública conforme al artículo 10 de este Decreto-ley, o bien, ser titulares de edificaciones que se encuentren en los supuestos del artículo 13 de este Decreto-ley.

Asimismo, dichos ámbitos también podrán reducirse hasta un máximo del 70 % de la superficie de aquellos individualmente considerada, cuando se justifique la inviabilidad de la urbanización por razones científicas.

2. La redelimitación del ámbito se materializará con la aprobación del respectivo proyecto de reparcelación que apruebe el organismo público de naturaleza consorcial.

Artículo 15. Agencia de gestión de la recuperación de la situación de normalidad en la isla de La Palma.

1. Se crea la Agencia de Gestión de la recuperación de la situación de normalidad en la isla de La Palma (AGESNORM), organismo público de naturaleza consorcial, con personalidad jurídica propia y diferenciada.

2. La Agencia se adscribe a la Administración que decida el Consejo General de la Agencia en la primera sesión que celebre, una vez incorporadas al menos cuatro de las Administraciones relacionadas en el apartado 4 de este artículo.

3. La Agencia tiene su sede en la isla de La Palma, sin perjuicio de que pudieran existir dependencias en otras islas.

4. Se podrán incorporar a la Agencia la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias, la Administración Pública del Estado, el Cabildo Insular de la isla de La Palma, los Ayuntamientos de El Paso, Los Llanos de Aridane y Tazacorte, así como una entidad privada representativa de las personas afectadas, que suscriban el respectivo convenio de adhesión.

Artículo 16. Fines y objetivos de la Agencia de gestión de la recuperación de la situación de normalidad en la isla de La Palma.

1. Constituyen sus fines y objetivos:

- a) Ordenar pormenorizadamente cualquier ámbito de recuperación de la situación de normalidad residencial fuera de colada.
- b) Gestionar y ejecutar la ordenación, actividades y usos prevista en los distintos Decretos Leyes dictados o que puedan elaborarse en el futuro, y/o que pudieran preverse en cualquier instrumento de planeamiento que contempla la normativa territorial, urbanística y medioambiental, para los ámbitos delimitados, o que pudieran delimitarse, para la recuperación de la situación de normalidad en la isla de La Palma.
- c) Formular los correspondientes Proyectos de Reparcelación derivados de la ordenación de los ámbitos afectados para la recuperación de la situación de normalidad en la isla de La Palma.
- d) Realizar obras de infraestructura urbanística o de edificación en los ámbitos de actuación afectados.

- e) Impulsar y gestionar la expropiación de terrenos necesarios para la ejecución de los ámbitos afectados.
- f) Elaboración de cuantos estudios y trabajos sean necesarios para el desarrollo y ejecución de la recuperación de la situación de normalidad en la isla de La Palma.
- g) Cualesquiera otros que guarden relación directa con los fines relacionados anteriormente y que resulten necesarios para la efectividad de los mismos.

2. La Agencia de Gestión de la recuperación de la situación de normalidad en la isla de La Palma actuará como fiduciaria con pleno poder dispositivo sobre las fincas integradas en los ámbitos afectados, sin más limitaciones que las establecidas en los Estatutos.

3. Para la ejecución y realización de las diferentes obras de urbanización, infraestructuras o edificación, la Agencia tendrá plena capacidad para contratar.

4. La Agencia de Gestión de la Recuperación de la Situación de Normalidad en la isla de La Palma, en el desarrollo de sus competencias, podrá actuar directamente o, mediante convenio autorizado por el Gobierno de Canarias, a través de empresas de titularidad pública para la gestión y/o ejecución de prestación de servicios, consultorías o asistencias técnicas, gestión de servicios públicos y, en su caso, ejecución de obras por administración.

Artículo 17 Órganos de la Agencia de gestión de la recuperación de la situación de normalidad en la isla de La Palma.

Los órganos de la Agencia de gestión de la recuperación de la situación de normalidad en la isla de La Palma son el Consejo General y una persona encargada de la Dirección Ejecutiva.

Artículo 18. Consejo General.

1. El Consejo General es el órgano superior de participación, dirección y control de la gestión de la Dirección Ejecutiva y tendrá la siguiente composición:

- a) Dos personas representantes de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias, entre los cuales figurará la persona titular del Departamento de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias con competencias en materia de ordenación del territorio y la persona titular del Departamento de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias con competencias en materia de agricultura.
- b) Una persona representante del Cabildo Insular de La Palma, que será la persona que ostente la presidencia de dicha Administración y que, además, ostentará la presidencia de la Agencia de Gestión para la Recuperación de la Situación de Normalidad en la isla de La Palma y del Consejo General de la misma.
- c) Una persona representante de cada Ayuntamiento integrante.

- d) Una persona representante de la Administración General del Estado.
- e) Una persona representante de la entidad privada, con personalidad jurídica propia, que se constituya expresamente por las personas afectadas por la erupción volcánica a estos efectos. En el caso de que se constituyera más de una entidad, se estará a la más representativa en función del número de personas integrantes afectadas.

La presidencia corresponde a la persona que ostente la Presidencia del Cabildo Insular de La Palma. La vicepresidencia primera corresponde a la persona titular del Departamento de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias con competencias en materia de ordenación del territorio y la vicepresidencia segunda a la persona titular del Departamento de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias con competencias en materia de agricultura.

2. Son competencias del Consejo General las siguientes:

- a) Aprobar el Presupuesto de la Agencia, y cuantos proyectos de toda índole sean indispensables para el cumplimiento de sus fines propios.
- b) Aprobar el Reglamento de régimen interior y Estatutos.
- c) Adquirir y enajenar bienes de cualquier naturaleza.
- d) Realizar los contratos necesarios para el desarrollo de la actividad de la Agencia, sin perjuicio de las facultades de contratación y gestión que se deleguen en la persona que asuma la Dirección Ejecutiva.
- e) Proponer y nombrar a la persona que asuma la Dirección Ejecutiva, así como controlar y fiscalizar su gestión.
- f) Ejercitar acciones administrativas y judiciales.
- g) Aprobar las operaciones de crédito y operaciones de tesorería.
- h) Aprobar la plantilla de personal, sus modificaciones, y retribuciones.

3. El Consejo General celebrará sesiones ordinarias con la periodicidad que estime conveniente, y al menos, una cada semestre natural del año, y sesiones extraordinarias cuando lo disponga la Presidencia o lo soliciten tres de sus integrantes.

4. Las convocatorias corresponden a la Presidencia del Consejo y deberán ser notificadas a las personas integrantes del Consejo con una antelación de 3 días hábiles, salvo las urgentes. En todo caso, se acompañará el orden del día.

5. La válida celebración de las sesiones requiere la presencia de la mayoría absoluta de las personas componentes del Consejo, en primera convocatoria, pudiendo celebrarse una segunda convocatoria media hora más tarde, con un mínimo de la mitad de sus integrantes.

6. Los asuntos se aprobarán por mayoría simple de las personas presentes, decidiendo los empates la persona titular de la presidencia con el voto de calidad.

Artículo 19. Dirección Ejecutiva.

1. La Dirección Ejecutiva tendrá carácter profesional, y es el órgano unipersonal de dirección e impulso de la Agencia.

2. Su nombramiento le corresponde al Consejo General, a propuesta de la Presidencia.

3. La persona que asuma la Dirección Ejecutiva actuará con voz en el Consejo General, pero sin voto.

4. Las funciones la Dirección Ejecutiva, además de todas las que el Consejo General le delegue, son las siguientes:

- a) Dirigir los servicios administrativos de la Agencia.
- b) Desempeñar la Jefatura Orgánica Superior del personal de la Agencia.
- c) Confeccionar la previsión de los gastos y funcionamiento de la Agencia, que habrá de someter a la aprobación del Consejo General.
- d) Elevar una Memoria al Consejo General sobre la marcha, costos y rendimiento de los servicios de la Agencia.
- e) Licitación y contratar obras, servicios y suministros en la cuantía que señale el Consejo General.
- f) Aprobación y abono de las certificaciones de las obras contratadas.
- g) Disponer gastos dentro de los límites que autorice el Consejo General.
- h) Elaborar el Proyecto de Presupuesto de la Agencia y formular las cuentas anuales, para su aprobación por el Consejo General.
- i) Impulsar y adoptar medidas de participación activa de las personas afectadas, a través de, entre otras medidas, la celebración de talleres, reuniones o jornadas.
- j) Cualquier otra función no atribuida al Consejo General o que le sea encomendada por dicho órgano.

Artículo 20. Personal al servicio de la Agencia.

1. El personal al servicio de la Agencia estará integrado por personal funcionario y/o laboral que procederá de cualquiera de la Administraciones participantes.

2. En el supuesto de que no resulte posible contar con personal procedente de las Administraciones participantes, el Consejo General podrá autorizar la contratación directa de personal.

3. Igualmente, la Agencia podrá contar con la asistencia de las entidades instrumentales que tengan la consideración de medios propios de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias o de cualquiera de las Administraciones adheridas, en cuyo caso requerirá un encargo previo a dicha entidad por parte de la Agencia o del Departamento correspondiente de la Administración de la Comunidad Autónoma.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Disposición adicional primera. Integración de la ordenación de los ámbitos de recuperación de la situación de normalidad residencial en el planeamiento territorial y urbanístico.

La ordenación de los ámbitos de recuperación de la situación de normalidad residencial se entenderá integrada en la ordenación territorial y urbanística aplicable, prevaleciendo sobre las determinaciones previstas en los respectivos instrumentos.

Disposición adicional segunda. Legislación de aplicación supletoria

Serán de aplicación supletoria, en todo lo que no contradiga lo dispuesto en el presente Decreto-ley y 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.
- b) Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, salvo los estándares establecidos en su artículo 138.

Disposición adicional tercera. Compatibilidad del 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 con el presente Decreto-ley.

1. Las personas que hayan construido o reconstruido su vivienda al amparo Decreto-ley 1/2022, de 20 de enero, por el que se adoptan medidas urgentes en materia urbanística y económica para la construcción, reconstrucción o rehabilitación de viviendas habituales afectadas por la erupción volcánica en la isla de La Palma, o que se encuentren en trámite de construcción, reconstrucción o rehabilitación, tendrán igualmente derecho a la obtención de una parcela urbanizada en los ámbitos de recuperación de la situación de normalidad residencial, con edificabilidad equivalente a la materializada en la edificación destruida o afectada estructuralmente por la erupción volcánica o prevista en el planeamiento aplicable a 18 de septiembre de 2021.

2. A las personas propietarias afectadas a que se refiere el apartado anterior les serán de aplicación los criterios de gestión urbanística previstos en el artículo 7. 1 b) del presente Decreto-ley.

Disposición adicional cuarta. Usos preexistentes

Los usos legales o consolidados preexistentes en los ámbitos de recuperación de la situación de normalidad residencial se mantendrán, siempre que las condiciones o requisitos de las normas sectoriales vigentes permitan su compatibilidad.

Disposición adicional quinta. Centro de interpretación e investigación de la erupción volcánica de 2021.

1. Se delimita en el Anexo 4 el suelo necesario para la ejecución de un Centro de interpretación e investigación de la erupción volcánica de 2021, relacionado con la vulcanología.
2. Se declara dicho suelo de utilidad pública a efectos de su expropiación forzosa.
3. Los parámetros urbanísticos de dicho centro se determinarán en el correspondiente proyecto de obra.

Disposición adicional sexta. Trazado de la Carretera LP – 2.

El trazado de la carretera LP-2 se delimita en el Anexo 4, definiéndose de manera indicativa a efectos de su futura ejecución de conformidad con el instrumento que corresponda.

Disposición adicional séptima. Funcionamiento de la Agencia de gestión de la recuperación de la situación de normalidad en la isla de La Palma.

La Agencia de gestión de la recuperación de la situación de normalidad en la isla de La Palma comenzará su funcionamiento desde la entrada en vigor de este Decreto-ley.

Disposición adicional octava. Concesión de autorizaciones provisionales en los ámbitos de recuperación de la situación de normalidad residencial.

1. La Agencia de gestión de la recuperación de la situación de normalidad en la isla de La Palma podrá conceder autorización provisional para la ejecución de obras y el desarrollo de los usos previstos en el artículo 1.1 de este Decreto-ley a las personas propietarias afectadas que sean titulares de parcelas incluidas en los ámbitos de recuperación de la situación de normalidad residencial que cuenten con los servicios de las parcelas urbanizadas a que se refiere el artículo 4 h) de este Decreto-ley.
2. El otorgamiento de esta autorización será a título de precario, pudiendo revocarse en cualquier momento por la Agencia, con fundamento en su incompatibilidad con las actuaciones de reparcelación y urbanización del ámbito en que esté situada la parcela. A tal efecto, la autorización se otorgará previo compromiso de la persona o entidad promotora de demoler lo

construido o erradicar el uso o actuación autorizado cuando se produzca dicha revocación, con renuncia, en todos los casos, a cualquier tipo de indemnización.

De igual forma, el otorgamiento de la autorización provisional no implica la exclusión de la persona titular y de la parcela donde se ejecute la obra o se desarrolle el uso del procedimiento de reparcelación a que está sometido el ámbito de recuperación de la normalidad. A tal efecto, la autorización se otorgará previo compromiso de la persona o entidad promotora de participación en la reparcelación del ámbito de recuperación de la situación de normalidad residencial en que se comprende la parcela.

3. La eficacia de la autorización vendrá condicionada con carácter suspensivo a:

- a) La constitución de garantía suficiente, a juicio de la Agencia, para cubrir los costes de demolición y erradicación de la actuación a la finalización de la vigencia de la autorización, en caso de no realizarse por la persona obligada.
- b) La inscripción en el Registro de la Propiedad, cuando la finca estuviere inscrita, de las condiciones especiales inherentes a la libre revocabilidad y carencia de derecho de indemnización.

4. La solicitud de autorización, además de cumplir con los requisitos y documentación exigidos en el artículo 342.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, deberá explicitar que se solicita en régimen provisional y en precario y venir acompañada de los siguientes documentos:

- a) Compromiso expreso de la persona o entidad promotora de demoler lo construido o erradicar el uso o actuación solicitado en caso de revocación de la autorización y de participar en la reparcelación del ámbito de recuperación de la situación de normalidad residencial en que se comprende la parcela.
- b) Ofrecimiento de garantía para cubrir los costes de demolición y erradicación de la actuación en el supuesto de revocación de la autorización.
- c) Nota simple informativa de la finca afectada, si estuviere inmatriculada en el Registro de la Propiedad.

5. Una vez recibidas las obras de urbanización, en caso de compatibilidad de las obras ejecutadas con la parcela de resultado, la Agencia de gestión de la recuperación de la situación de normalidad en la isla de La Palma, previa solicitud de la persona o entidad promotora, otorgará la autorización con carácter definitivo, pudiendo introducir las condiciones suspensivas que resulten necesarias, incluyendo las cesiones de suelo o de su equivalente económico que hayan resultado de la reparcelación del ámbito.

6. No resultan de aplicación supletoria el artículo 32 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, ni el artículo 25 del Reglamento de Intervención y Protección de la Legalidad de Canarias, aprobado por Decreto 182/2018, de 26 de diciembre.

Disposición adicional novena. [...].

Una vez adjudicadas las viviendas a las que se refiere el artículo 10, las restantes podrán ser adjudicadas a las personas afectadas por la situación existente en La Bombilla y Puerto Naos, de conformidad con el [Acuerdo].

Disposición adicional décima. Régimen de aplicación en el Monumento Natural de los Volcanes de Aridane P6.

En el ámbito del espacio natural protegido, en la categoría de Monumento Natural de Los Volcanes de Aridane P6 prevalecerá la ordenación prevista en las respectivas Normas de Conservación.

Disposición adicional decimoprimer. Ejecución de obras públicas

Aquellas personas que hayan visto sus parcelas afectadas por la ejecución de obras públicas a partir del 19 de septiembre de 2021 tendrán derecho a obtener una parcela urbanizada considerando la superficie inicial de la misma, salvo que dicha ocupación haya sido indemnizada.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS**Disposición transitoria primera. Suspensión de otorgamiento de títulos habilitantes en los ámbitos de recuperación de la situación de normalidad residencial.**

A partir de la entrada en vigor del presente Decreto-ley, no se otorgarán ni aprobarán nuevas licencias u otros títulos habilitantes para la ejecución de obras y el desarrollo de usos en los ámbitos de recuperación de la situación de normalidad residencial objeto del presente Decreto – ley hasta la recepción de las obras de urbanización de dichos ámbitos. A estos efectos, no se otorgarán en estos ámbitos nuevas licencias al amparo del 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.

Anualmente, por Orden de la Consejería competente en materia de ordenación territorial se emitirá informe por entidad científica acreditada sobre la evolución general de las condiciones técnicas de los ámbitos de recuperación de la situación de normalidad residencial dentro de colada. En función de los resultados de los sucesivos informes que se emitan, por Orden de dicha Consejería podrán modificarse los ámbitos objeto de suspensión.

Sin perjuicio de lo anterior, en el concreto ámbito de recuperación de la situación de normalidad residencial de Las Norias - La Majada la Agencia de gestión procederá a llevar a cabo una inspección técnica preventiva que, de manera semestral, evalúe el estado y seguridad estructural de la urbanización y las construcciones, edificaciones, instalaciones u obras públicas o privadas que se ejecuten.

Disposición transitoria segunda. Suspensión de otorgamiento de títulos habilitantes en el ámbito sujeto a régimen cautelar.

1. A partir de la entrada en vigor del presente Decreto-ley no se otorgarán ni aprobarán nuevas licencias u otros títulos habilitantes para la ejecución de obras y el desarrollo de usos en los espacios delimitados de acuerdo con el Anexo 4 identificados como de “régimen cautelar”, conforme al régimen cautelar de protección previsto en el artículo 23 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

2. La Agencia de gestión de la recuperación de la situación de normalidad en la isla de La Palma podrá autorizar excepcionalmente, en dicho ámbito, obras públicas o relacionadas con la prestación de servicios de interés público o general que resulten necesarias para la reconstrucción económica y social de la isla, o aquellas obras o usos de promoción privada que puedan legitimarse al amparo del 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.

Disposición transitoria tercera. Suspensión de obras y usos en el ámbito condicionado al enfriamiento de la colada.

1. Los espacios delimitados de acuerdo con el Anexo 4 identificados como “condicionados al enfriamiento de colada” quedan sujetos a un régimen de suspensión de obras y usos por razón de las elevadas temperaturas.

2. Anualmente, a partir del transcurso de un plazo de seis meses desde la entrada en vigor del presente Decreto-ley, por Orden de la Consejería competente en materia de ordenación territorial se emitirá informe sobre la evolución de dicha situación. En función de los resultados del informe emitido, por Orden de dicha Consejería podrá levantarse, total o parcialmente, dicha suspensión.

Asimismo, las personas afectadas podrán presentar ante la Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial los informes científico-técnicos que se estimen oportunos a fin de comprobar la evolución y estado de enfriamiento de ese ámbito.

Dichos informes, que se deberán elaborar por entidad acreditada en la materia, garantizarán la posterior verificación de los datos por la Administración y habrán de basarse en una metodología que incluya la realización de sondeos geotécnicos hasta 10 metros de profundidad con instalación de sondas térmicas con registro de temperaturas, testigos de rocas y determinación de parámetros termo-mecánicos de laboratorio. Asimismo, tendrán que identificarse las posibles estructuras colapsables en tubos y cavidades volcánicas y procederse a la medición de gases tóxicos existentes, en su caso.

3. La Agencia de gestión de la recuperación de la situación de normalidad en la isla de La Palma podrá autorizar excepcionalmente, en dicho ámbito, obras públicas o relacionadas con la prestación de servicios de interés público o general que resulten necesarias para la reconstrucción económica y social de la isla, o aquellas obras o usos de promoción privada que

puedan legitimarse al amparo del 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.

Disposición transitoria cuarta. Suspensión de obras y usos en el ámbito objeto de concentración parcelaria

1. Quedan suspendidas las obras y usos en el ámbito objeto de concentración parcelaria, que se delimita en el Anexo 4 y se identifica como de “recuperación agraria”.
2. La Agencia de gestión de la recuperación de la situación de normalidad en la isla de La Palma podrá levantar dicha suspensión para parcelas concretas y de forma motivada.

Disposición transitoria quinta. Ordenación para la recuperación de los terrenos situados en el Callejón de la Gata.

La ordenación del ámbito denominado “Callejón de la Gata” en el municipio de Los Llanos de Aridane se formulará y aprobará por el respectivo ayuntamiento en el plazo de cuatro años a partir de la entrada en vigor de este Decreto-ley, pudiendo alterarse la delimitación y los usos originariamente previstos.

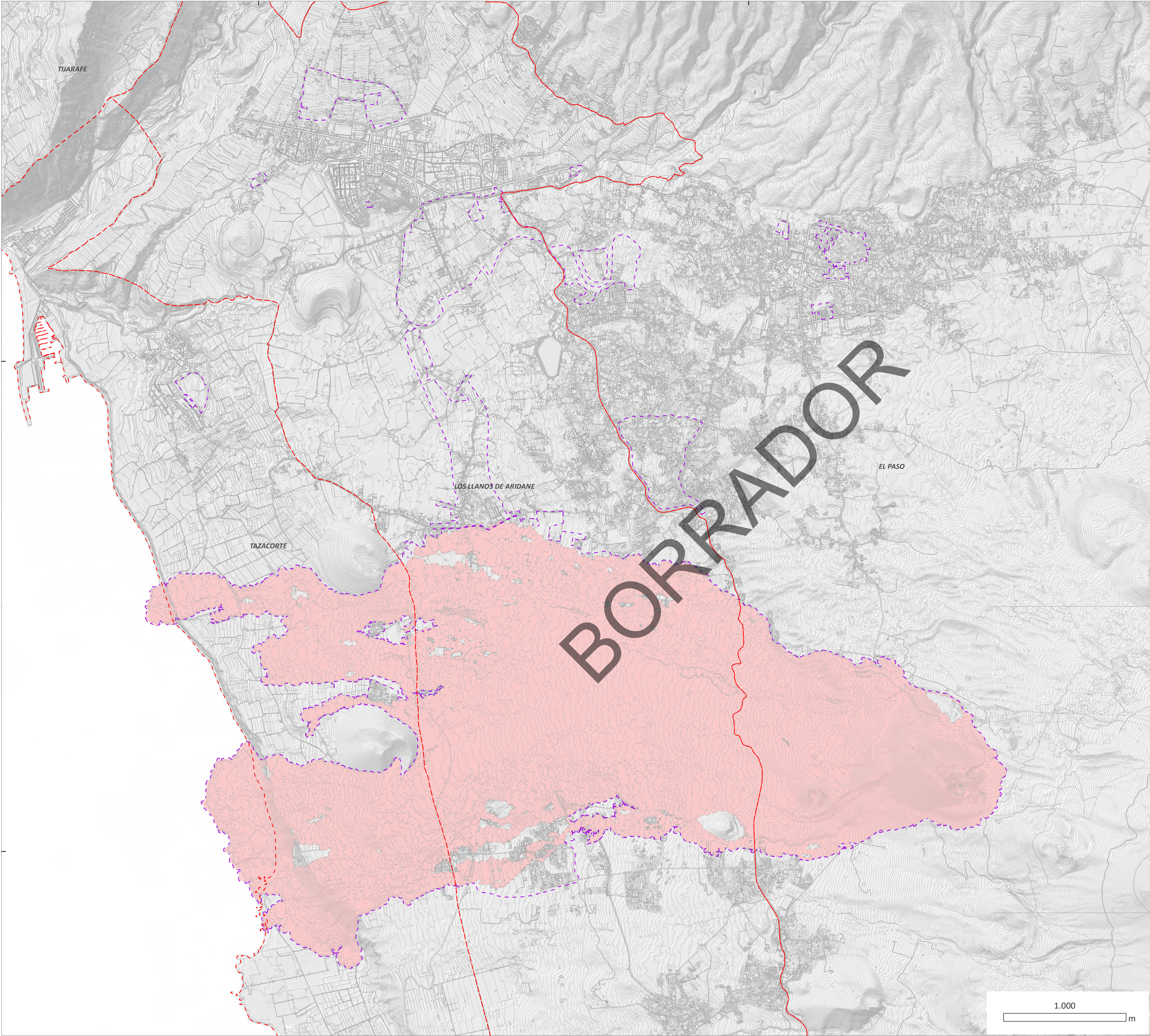
Disposición transitoria sexta. Funcionamiento transitorio de la Agencia de gestión de la recuperación de la situación de normalidad en la isla de La Palma.

1. En tanto se tramitan y firman los convenios de adhesión a la Agencia de gestión de la recuperación de la situación de normalidad en la isla de La Palma de, al menos, cuatro de las Administraciones relacionadas en el apartado 4 del artículo 16 de este Decreto-ley, y al objeto de su inmediato funcionamiento, la Presidencia ostentará todas las competencias y facultades del Consejo General, incluyendo la propuesta y nombramiento de la Dirección Ejecutiva.
2. Mientras el Cabildo Insular de La Palma no formalice la adhesión a la Agencia de gestión de la recuperación de la situación de normalidad en la isla de La Palma, la Presidencia la ostentará la persona titular del Departamento de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias con competencias en materia de ordenación del territorio y la Vicepresidencia la persona titular del Departamento de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias con competencias en materia de agricultura.

DISPOSICIONES FINALES

Disposición final única. Entrada en vigor.

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



Ámbito de colada

Ámbito territorial

Límite municipal

INFORMACIÓN TÉCNICA:

Sistema de Referencia ITRF93.

Elipsoide WGS84: semieje mayor: a=6.378.137 aplanamiento: f= 298,257223563

Red geodésica: REGCAN95

Sistema cartográfico de representación UTM Huso 28.

Fuente cartográfica: GRAFCAN

ÁMBITO TERRITORIAL

LA PALMA

CANARIAS

MARCO TERRITORIAL PARA LA
RECUPERACIÓN DE LA NORMALIDAD
RESIDENCIAL EN LA ISLA DE LA PALMA

ANEXO 2: ÁMBITO COLADA

1:15.000

MARZO 2023



Gobierno
de Canarias

Comunidad de Tratamiento Integrado
de las Islas por el Cambio Climático
y Planificación Territorial



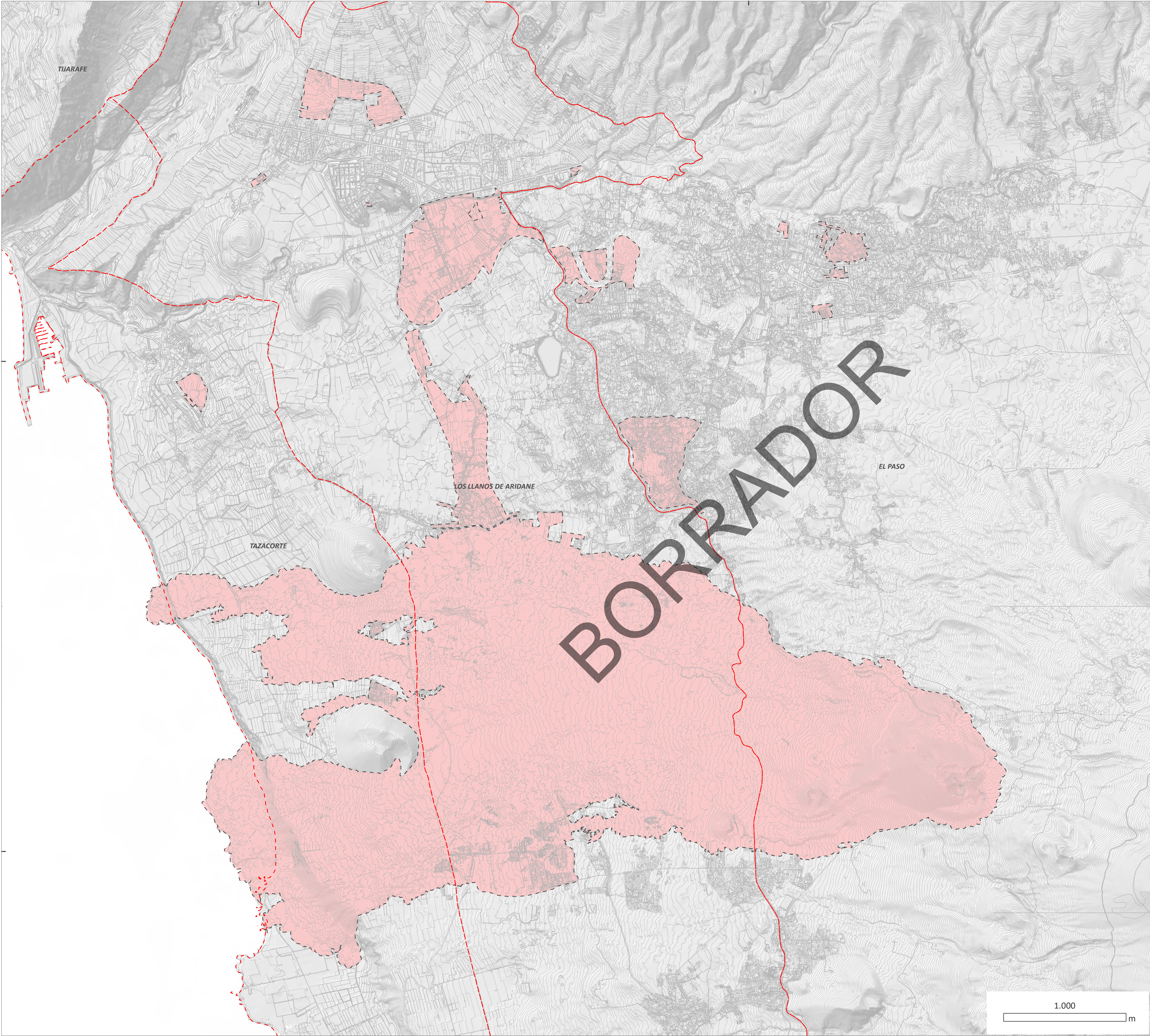
gesplan



GESTUR
CANARIAS



GRAFCAN



Ámbito Territorial

Límite municipal

INFORMACIÓN TÉCNICA:
Sistema de Referencia ITRF93.
Elipsoide WGS84: semieje mayor: a=6.378.137 aplanamiento: f= 298,257223563
Red geodésica: REGCAN95
Sistema cartográfico de representación UTM Huso 28.
Fuente cartográfica: GRAFCAN

ÁMBITO TERRITORIAL

LA PALMA

CANARIAS

MARCO TERRITORIAL PARA LA
RECUPERACIÓN DE LA NORMALIDAD
RESIDENCIAL EN LA ISLA DE LA PALMA

ANEXO 1: ÁMBITO TERRITORIAL

1:15.000

MARZO 2023

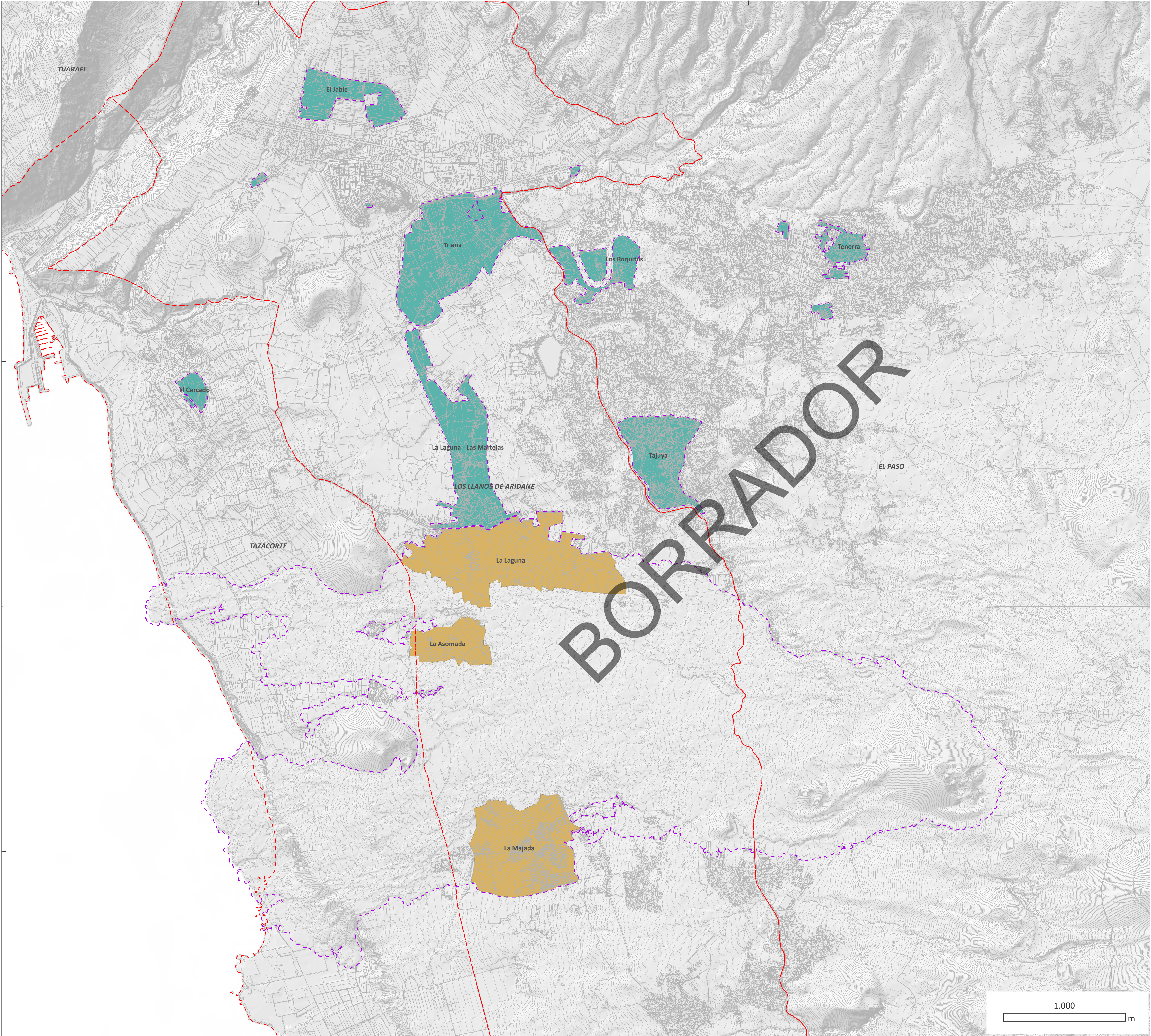
Gobierno de Canarias

Comunidad de Transición Ecológica
Iniciativa por el Cambio Climático
y Planificación Territorial

gesplan

GESTUR
CANARIAS

GRAFCAN

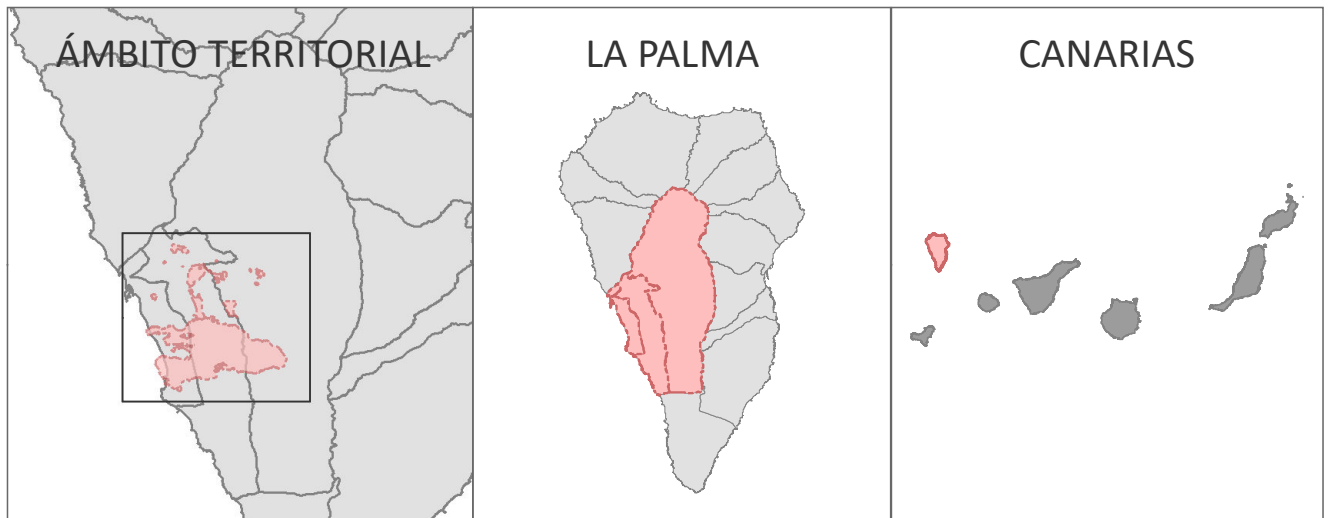


Ámbito de recuperación:

- Dentro de colada
- Fuera de colada

- Ámbito territorial
- Límite municipal

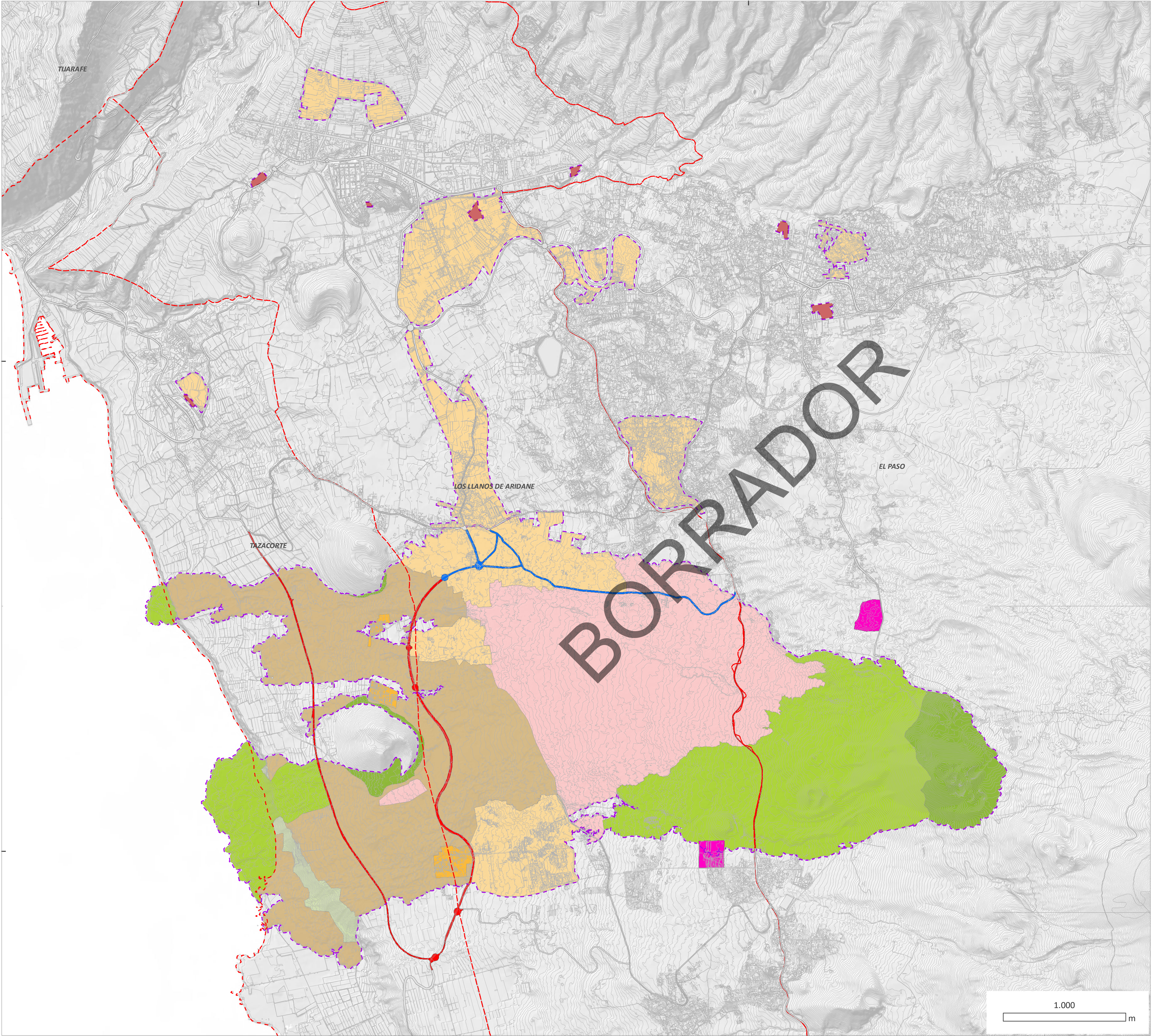
INFORMACIÓN TÉCNICA:
Sistema de Referencia ITRF93.
Elipsoide WGS84: semieje mayor: a=6.378.137 aplamamiento: f= 298,257223563
Red geodésica: REGCAN95
Sistema cartográfico de representación UTM Huso 28.
Fuente cartográfica: GRAFCAN



MARCO TERRITORIAL PARA LA RECUPERACIÓN DE LA NORMALIDAD RESIDENCIAL EN LA ISLA DE LA PALMA

ANEXO 3: ÁMBITOS DE RECUPERACIÓN RESIDENCIAL

1:15.000	MARZO 2023
----------	------------

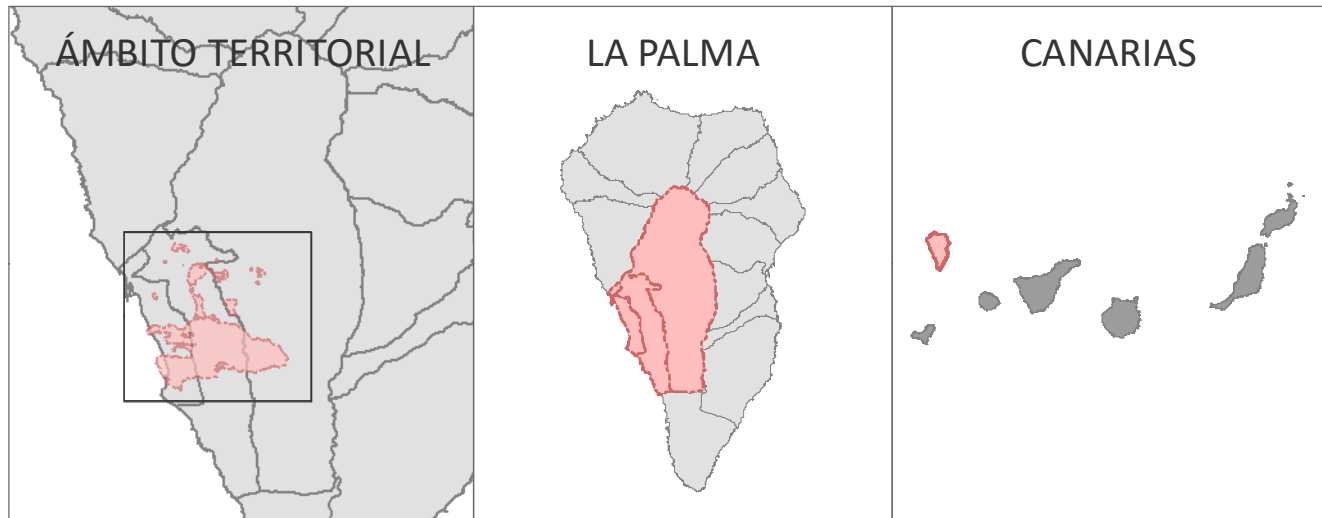


- Ámbitos de ordenación**
- Recuperación residencial
 - Rehabilitación asentamiento rural
 - Condicionado al enfriamiento de la colada
 - Recuperación agraria
 - Elevadas pendientes
 - Régimen cautelar
 - Espacio Natural Protegido
 - Parcelas de titularidad pública para viviendas de construcción pública

- Elementos estructurantes**
- Elemento Comunitario
 - Viario Territorial 1
 - Viario Territorial 2

- Limite municipal
- Ámbito territorial

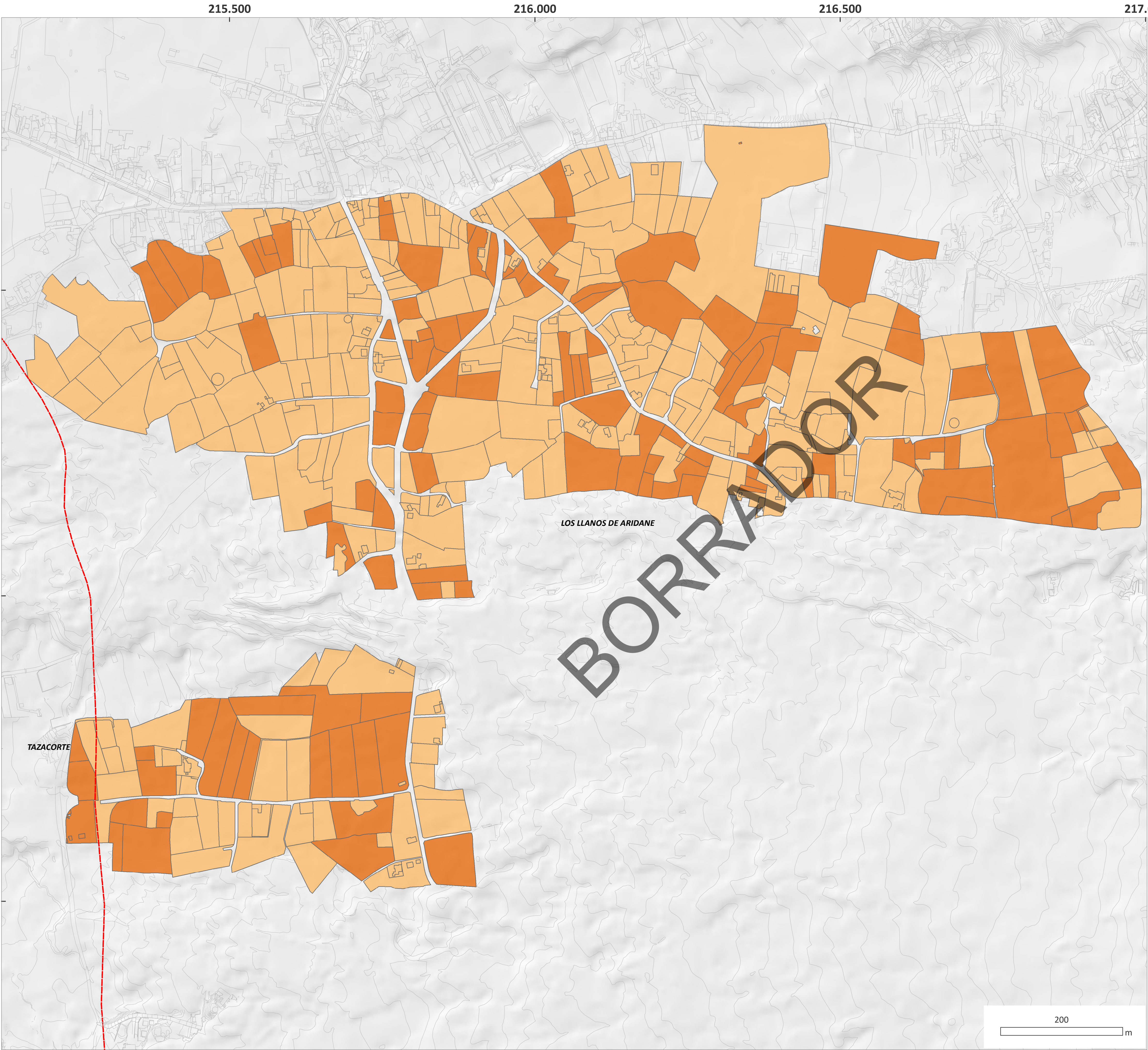
INFORMACIÓN TÉCNICA:
Sistema de Referencia ITRF93.
Elipsoide WGS84: semieje mayor: a=6.378.137 aplanamiento: f= 298,257223563
Red geodésica: REGCAN95
Sistema cartográfico de representación UTM Huso 28.
Fuente cartográfica: GRAFCAN



MARCO TERRITORIAL PARA LA RECUPERACIÓN DE LA NORMALIDAD RESIDENCIAL EN LA ISLA DE LA PALMA

ANEXO 4: ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1:15.000 MARZO 2023



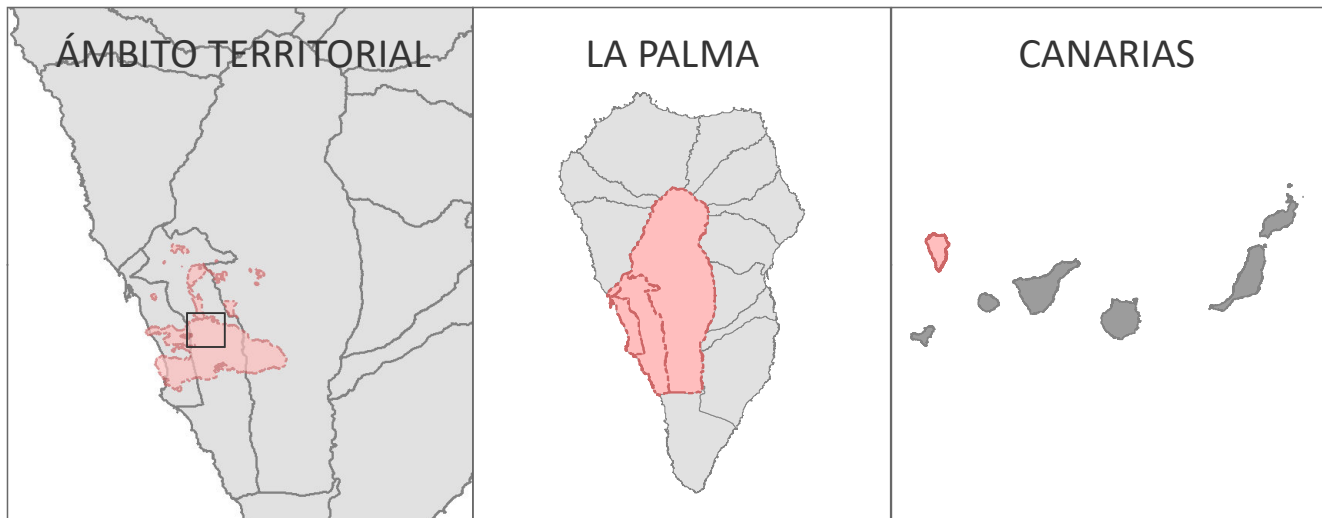
Propuesta para la recuperación:

- Reparcelación
- Restablecimiento

Limite municipal

El presente Anexo refleja un análisis de la situación de las parcelas situadas en los ámbitos de recuperación antes de la erupción con el objetivo de permitir el restablecimiento de aquellas que tuvieran un uso preexistente

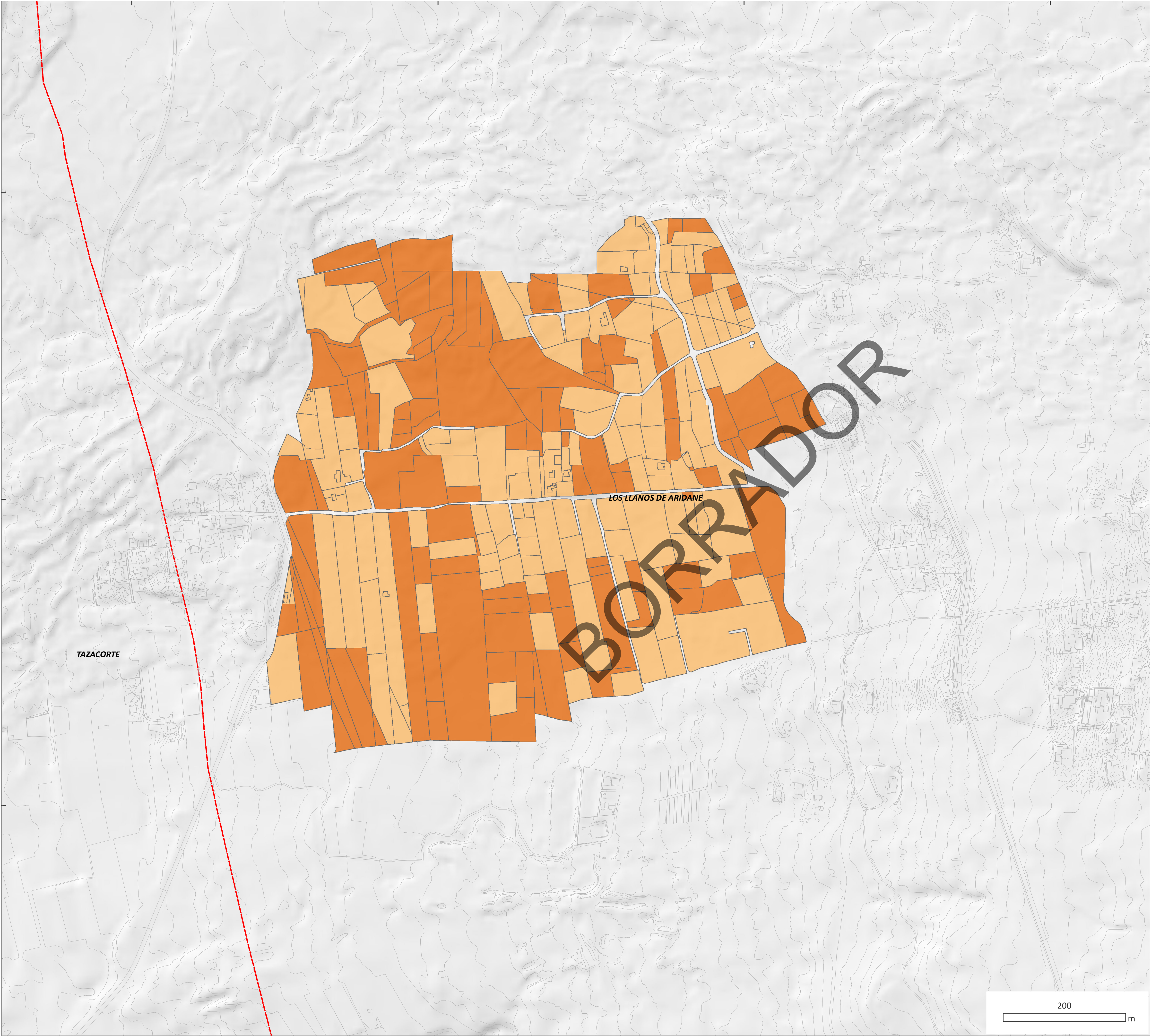
INFORMACIÓN TÉCNICA:
Sistema de Referencia ITRF93.
Elipsoide WGS84: semieje mayor: a=6.378.137 aplanamiento: f= 298,257223563
Red geodésica: REGCAN95
Sistema cartográfico de representación UTM Huso 28.
Fuente cartográfica: GRAFCAN



MARCO TERRITORIAL PARA LA RECUPERACIÓN DE LA NORMALIDAD RESIDENCIAL EN LA ISLA DE LA PALMA

ANEXO 5: ANÁLISIS DE LOS USOS PREEXISTENTES PARA LA NUEVA PROPUESTA DE ORDENACIÓN: LA LAGUNA - LA ASOMADA

1:3.000 MARZO 2023



Propuesta para la recuperación:

Reparcelación

Restablecimiento

Límite municipal

El presente Anexo refleja un análisis de la situación de las parcelas situadas en los ámbitos de recuperación antes de la erupción con el objetivo de permitir el restablecimiento de aquellas que tuvieran un uso preexistente

INFORMACIÓN TÉCNICA:
Sistema de Referencia ITRF93.
Elipsoide WGS84: semieje mayor: a=6.378.137 aplanamiento: f= 298,257223563
Red geodésica: REGCAN95
Sistema cartográfico de representación UTM Huso 28.
Fuente cartográfica: GRAFCAN

ÁMBITO TERRITORIAL

LA PALMA

CANARIAS

MARCO TERRITORIAL PARA LA RECUPERACIÓN DE LA NORMALIDAD RESIDENCIAL EN LA ISLA DE LA PALMA

ANEXO 5: ANÁLISIS DE LOS USOS PREEXISTENTES PARA LA NUEVA PROPUESTA DE ORDENACIÓN: LA MAJADA

1:3.000

MARZO 2023



Gobierno de Canarias
Comunidad de Transitione Ecológica hacia por el Cambio Climático y Planificación Territorial



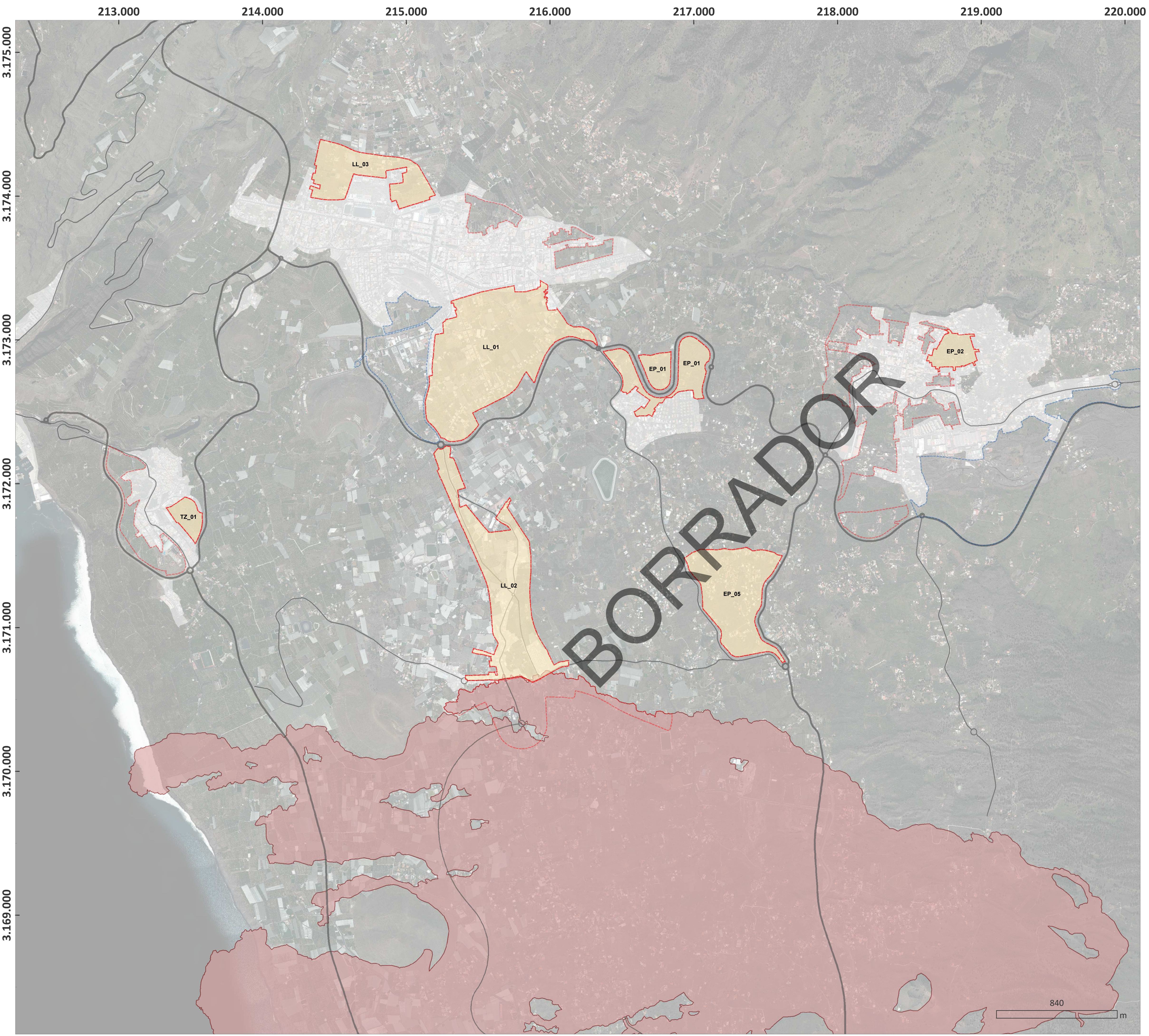
gesplan



GESTUR
CANARIAS



GRAFCAN



Ámbitos de recuperación residencial fuera de coladas

** Cualquier edificación existente con derechos adquiridos o nueva edificación prevista amparada por el Decreto ley 1/2022, incluida en estos ámbitos, no se verá afectada por el desarrollo urbanístico previsto en dichos perímetros.*

INFORMACIÓN TÉCNICA:
Sistema de Referencia ITRF93.
Elipsoide WGS84: semieje mayor: a=6.378.137 aplamamiento: f= 298,257223563
Red geodésica: REGCAN95
Sistema cartográfico de representación UTM Huso 28.
Fuente cartográfica: GRAFCAN

AMBITO TERRITORIAL

LA PALMA

MARCO TERRITORIAL PARA LA RECUPERACIÓN DE LA NORMALIDAD RESIDENCIAL EN LA ISLA DE LA PALMA

ANEXO 6: ÁMBITOS DE RECUPERACIÓN RESIDENCIAL FUERA DE COLADAS

1:12.500

FEBRERO 2023

**PARCELAS PUBLICAS PARA VIVIENDAS
DE PROTECCIÓN OFICIAL**

ANEXO 7

PARCELAS EN ESTUDIO



PARCELAS PUBLICAS PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL

Termino Municipal:

LOS LLANOS DE ARIDANE

Codigo:

VPO LL3

Denominación:

SITUACIÓN



ESTADO ACTUAL

Parcela no edificada y sin uso actual

GRADO DE URBANIZACIÓN

Parcela con lindero a infraestructura viaria existente con dotación de servicios. Falta por ejecutar en viario según plan general en la cota inferior de la parcela

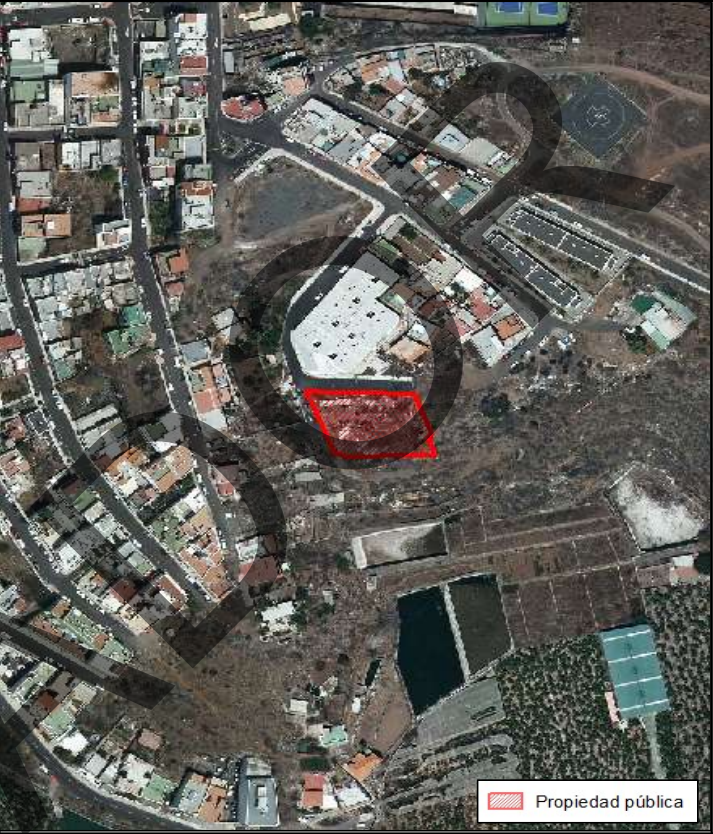
CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

Pendientes:

Norte-sur18,48%

Este-oeste6,31%

ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD



DATOS CATASTRALES

Titularidad pública

Ref Catastral50311B7BS1743S0000MX

LocalizaciónCalle Echeyde. Finca registral 24.909. Montaña Teñisca, Los Llanos de Aridane.

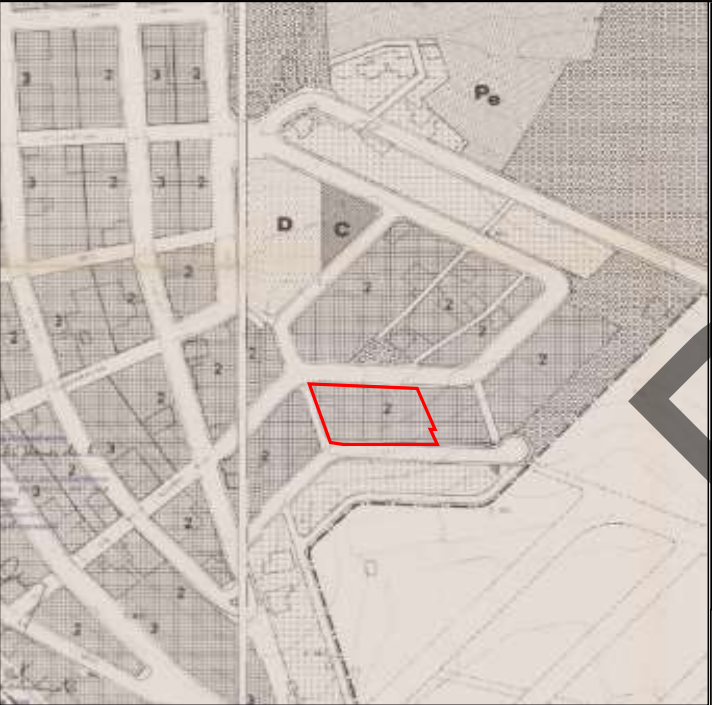
Clase de sueloUrbano

Uso principalSuelo sin edificar

Superficie en m²1.210

OBSERVACIONES

ORDENACIÓN



INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN

Plan General de Ordenación de Los Llanos de Aridane

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO

Suelo urbano consolidado

RÉGIMEN DE USOS

Principal

Pormenorizado

Residencial

Intensiva EC-1

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

TipologíaIntensiva EC-1

Altura en plantas2

Ocupación en %100

Edificabilidad-

Retranqueos en m-

Nº viviendas aprox20

LEYENDA

residencial intensiva

residencial semintensiva

residencial semientensiva

transición a bloques

transición a ciudad jardín

tolerancia industrial

áreas libres y peatonales

áreas deportivas

ESCOLAR

PE

EGB

BU.P.

E.E. (enseñanza especial)

DEPORTIVO

D

U.A.

unidad de actuación en suelo urbano

industrial

SOCIAL

R

religioso

S

sanitario

C

cultural recreativo

A

administrativo

E

especial

ESQUEMA PROPUESTO



Tipología edificatoria: SEMI-INTENSIVA

Sup parcela pública: 1.210,07 m²

Sup ocupada máx: 1.210,07 m²

Nº de plantas: 2

Sup m²t de Vivienda: 4.314 m²

Sup m² de E. Libre: 132 m²

Nº de plantas: 4

Sup espacio libre mín: 0 m²

Sup construida máx: 2.420,14 m² t

Nº de viviendas: 20

Sup m²t de Comunitario: 5.496 m²

Coste Estimado: 8.503.940 €

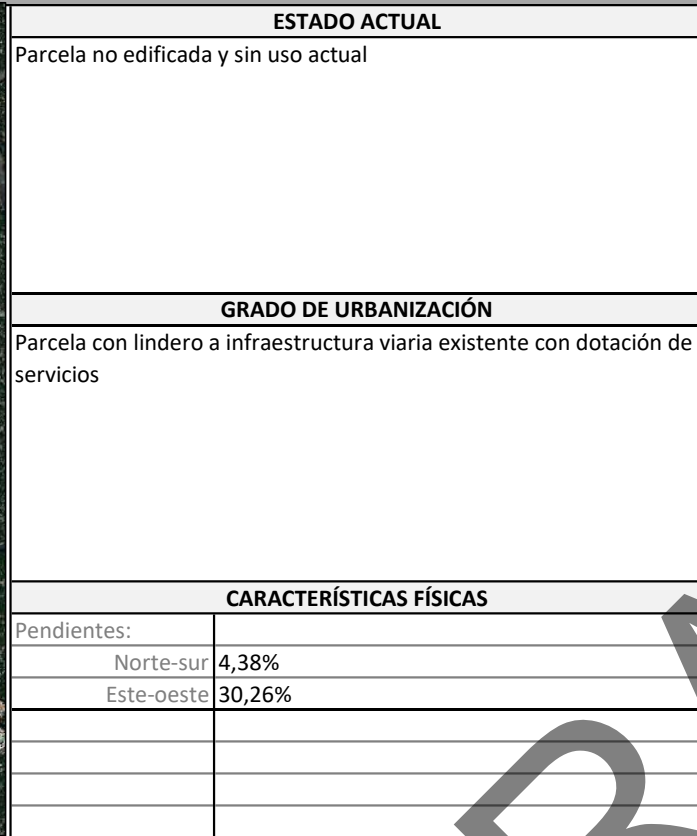
Nº de viviendas: 20

PARCELAS PUBLICAS PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL	Termino Municipal:	TAZACORTE
	Codigo:	VPO TZ1

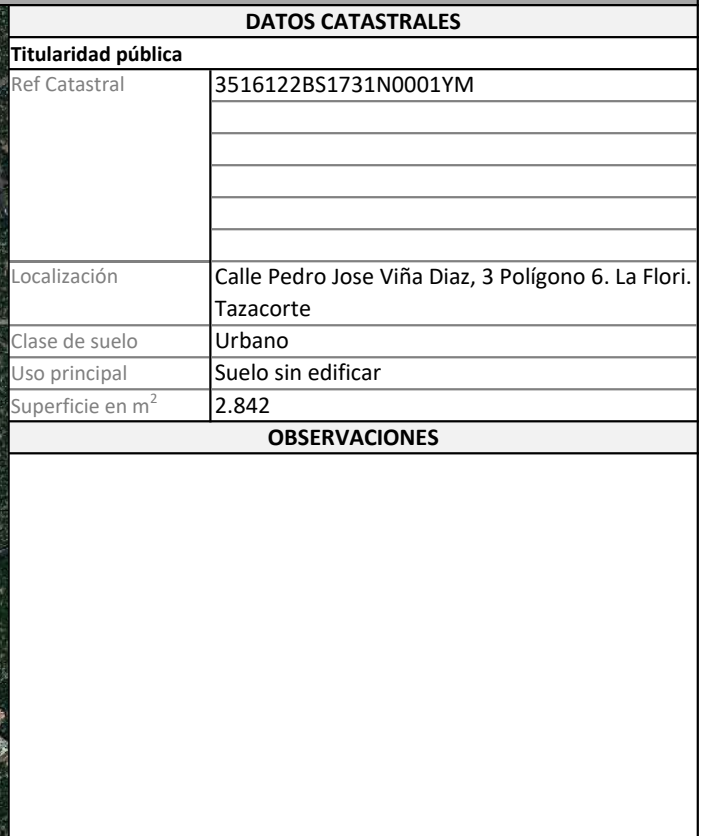
VPO_TZ1

Denominación:

SITUACIÓN



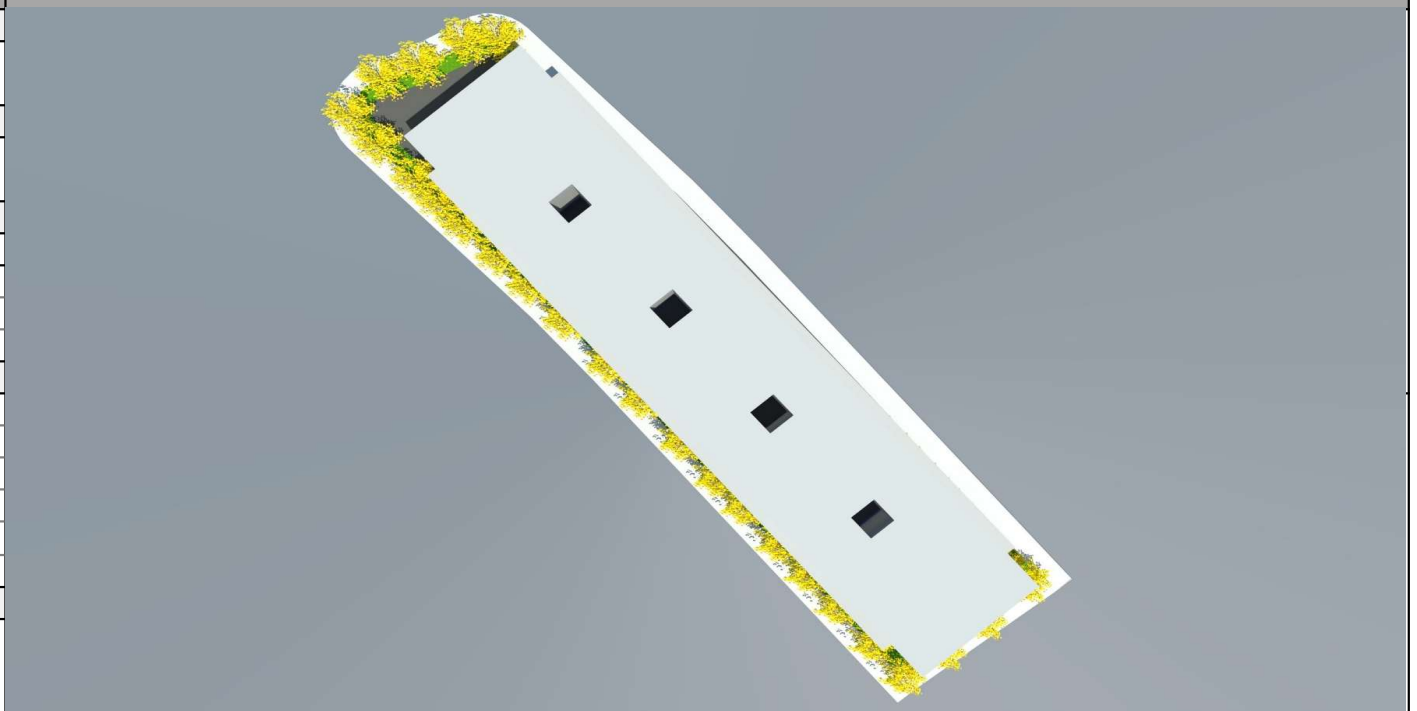
ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD



ORDENACIÓN



ESQUEMA PROPUESTO



Sup parcela pública: 2,919,55 m ²	Sup ocupada máx: 2,64,77 m ²
Sup espacio libre mín: 854,78 m ²	Sup construida máx: 8,259,08 m ² t

Sup m ² t de Vivienda: 8.240 m ²
Sup m ² t de Comunitario: 2060 m ²

Nº de plantas: 5 (PB diáfana) + 1 P. Comunitaria
Nº de viviendas: 80