

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.

Comunidad Autónoma de Canarias
«BOC» núm. 16, de 24 de enero de 2022
«BOE» núm. 76, de 30 de marzo de 2022
Referencia: BOE-A-2022-4979

ÍNDICE

<i>Preámbulo</i>	3
<i>Artículos</i>	7
Artículo 1. Ámbito territorial.	7
Artículo 2. Ámbito objetivo.	7
Artículo 3. Definiciones.	7
Artículo 4. Autorización para la construcción y reconstrucción de edificaciones destinadas a uso residencial, en situación legal o asimilada a la misma.	7
Artículo 5. Competencia.	8
Artículo 6. Procedimiento.	9
Artículo 7. Urbanización de las parcelas objeto de las autorizaciones.	10
Artículo 8. Compatibilidad de las edificaciones con la ordenación urbanística.	10
<i>Disposiciones adicionales</i>	10
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.	10
Disposición adicional segunda. Adaptación del planeamiento.	10
Disposición adicional tercera. Segregación de parcelas en suelo rústico.	10
<i>Disposiciones finales</i>	11

Disposición final primera. Modificación del Decreto-ley 6/2021, de 4 de junio, por el que se regula, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Canarias, la concesión de la «Línea COVID de ayudas directas a personas autónomas y empresas» prevista en el Título I del Real Decreto-ley 5/2021, de 12 de marzo, de medidas extraordinarias de apoyo a la solvencia empresarial en respuesta a la pandemia de la COVID-19, financiada por el Gobierno de España.	11
Disposición final segunda. Regulación de parámetros urbanísticos en suelo rústico.	11
Disposición final tercera. Entrada en vigor y vigencia.	11

TEXTO CONSOLIDADO
Última modificación: 12 de junio de 2024

Esta norma pasa a denominarse "**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.**", según establece la disposición final 2.1 de la Ley 2/2024, de 29 de mayo. [Ref. BOE-A-2024-15709](#)

Sea notorio a todos los ciudadanos y ciudadanas que el Gobierno de Canarias ha aprobado y yo, en nombre del Rey y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47.1 del Estatuto de Autonomía de Canarias, promulgo y ordeno la publicación 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, ordenando a la ciudadanía y a las autoridades que lo cumplan y lo hagan cumplir.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I

El pasado 19 de septiembre de 2021, a las 15:12 horas comenzó una erupción volcánica en la zona de Montaña Rajada de la isla de La Palma, en el municipio de El Paso, con dos fisuras grandes alineadas en dirección NS, separadas entre sí por unos 200 metros, 9 bocas eruptivas y varias coladas de lava bajando en dirección al mar, todo ello después de una intensa actividad sísmica y de deformación registrada durante la semana previa a la erupción, según datos del Instituto Geográfico Nacional.

En la misma fecha, fue activado el Plan Estatal General de Emergencias de Protección Civil (PLEGEM) en fase de Alerta y Seguimiento Permanente, la Situación de Emergencia Nivel 2 y el semáforo volcánico en nivel rojo, correspondientes al Plan Especial de Protección Civil y Atención de Emergencias por riesgo volcánico de la Comunidad Autónoma de Canarias (PEVOLCA). Asimismo, se activó a la Unidad Militar de Emergencias en El Paso, desplazándose un considerable número de efectivos y vehículos, además de movilizar numerosos medios de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado.

Durante el periodo de activación de los planes mencionados se ha producido la evacuación preventiva de más de 7.000 personas de las poblaciones afectadas, daños en infraestructuras y bienes públicos y privados, principalmente viviendas.

Asimismo, se han alterado las redes del transporte de personas y mercancías, 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 por desaparición de infraestructura.

La trayectoria del volcán ha ido sepultando inexorablemente todo lo que ha encontrado a su paso hasta su llegada al mar; aunque las cifras no son definitivas, las edificaciones arrasadas son aproximadamente 3.000.

La gravedad de los daños materiales ha provocado 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. Pero 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.

Por su parte 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 los contribuyentes palmeros, en detrimento de la recaudación tributaria de la Agencia Tributaria Canaria, por otro lado, facilitar a los afectados la adquisición de nuevos bienes inmuebles, con diversos beneficios fiscales, y, por último, ajustar la tributación efectiva de determinados empresarios a los días sin erupción volcánica.

La gravedad de los daños producidos en viviendas hace necesaria la adopción de medidas extraordinarias que permitan la reconstrucción y rehabilitación de las mismas sin sujeción a las normas que rigen su legitimación en una situación de normalidad. Dichas medidas han de consistir 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.

Para ello, este Decreto ley ha de habilitar 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.

De ahí que este Decreto ley surja del compromiso conjunto de la Administración General del Estado, y del conjunto de Administraciones locales afectadas, es decir Cabildo Insular de La Palma y Ayuntamientos de los municipios de El Paso, Los Llanos de Aridane y Tazacorte, con la conformidad de las administraciones locales afectadas.

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 n.º 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, FJ. 3).

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 adoptar medidas para subvenir, en el ámbito urbanístico una situación catastrófica que por si sola justifica la extraordinaria y urgente necesidad de las mismas, como es facilitar a la ciudadanía afectada las labores de construcción, reconstrucción y rehabilitación de las viviendas afectadas o destruidas por la erupción volcánica en la isla de La Palma.

Esta misma situación justifica la adopción de medidas de índole procedimental dirigidas a resolver con la mayor celeridad, y con la intervención directa de las administraciones locales, la situación alojativa en la que han quedado las personas afectadas por el volcán.

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.

Este es el primero de los instrumentos que el Gobierno de Canarias pretende desplegar para la reconstrucción definitiva de las zonas afectadas por la erupción acaecida.

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.

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. Se ajusta, también, 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.

El presente Decreto ley no se ha sometido al trámite de participación pública al amparo de lo que establece el artículo 26.11 de la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno, de aplicación supletoria en virtud de lo dispuesto en la disposición final primera de la Ley 1/1983, de 14 de abril, del Gobierno y de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias, que excluye la aplicación de las normas para la tramitación de anteproyectos de ley y normas reglamentarias, a los decretos leyes, a excepción de la elaboración de la memoria prevista en el apartado 3 del citado artículo, con carácter abreviado.

III

El presente Decreto ley se estructura en ocho artículos, tres disposiciones adicionales, y dos disposiciones finales.

En primer lugar, se ha definido el ámbito territorial del Decreto ley, limitado a los términos municipales afectados por la erupción y las coladas, y el objetivo, siendo este último la reconstrucción de inmuebles destinados a vivienda y su rehabilitación. Y definiendo los conceptos que sirven de base a la regulación de la norma: vivienda habitual; vivienda legal y vivienda asimilada a la situación de legalidad.

Así, se toma el concepto de vivienda habitual de la normativa sobre vivienda protegida, y el concepto de obras de rehabilitación del Código técnico de edificación.

En cuanto a las situaciones urbanísticas en que podían encontrarse las edificaciones destruidas, se distingue entre las de legalidad y las asimiladas a la primera, que comprenden las situaciones de consolidación, afectación por actuación pública y fuera de ordenación, conforme a los conceptos legales contenidos en la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Y la reconstrucción podrá ejecutarse en cualquier parcela que esté clasificada como suelo urbano, suelo rústico de asentamiento, suelo rústico común, suelo rústico de protección agraria y suelo rústico de protección paisajística, con independencia de las determinaciones aplicables a dicha parcela en la ordenación de los recursos naturales y del territorio y en la ordenación urbanística. Y ello partiendo de la regulación de la implantación de establecimientos turísticos de pequeña y mediana dimensión que establece 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. No obstante, se excluyen los espacios naturales protegidos, los incluidos en Red Natura 2000, las parcelas destinadas a dominio público y las que puedan resultar afectadas por riesgos de cualquier naturaleza según el Plan Insular de Ordenación o el Plan de Gestión de Inundaciones. El suelo urbanizable de los municipios no es objeto de esta norma, en cuanto la reconstrucción de una vivienda o establecimiento en

una parcela incluida en los sectores de esta clase de suelo puede hipotecar la futura ordenación en los términos previstos en los distintos instrumentos de planeamiento.

La edificabilidad máxima será la del inmueble sustituido, adaptándose a la tipología del entorno en que se encuentre la parcela. En el caso de edificaciones en situación de fuera de ordenación se limita la altura en función de la clase y categoría de suelo.

También se requiere la acreditación de la titularidad de la propiedad de las edificaciones destruidas y de algún derecho subjetivo (no solo el de propiedad) sobre las parcelas en que la reconstrucción pretende realizarse. Asimismo, se prevé la posibilidad de que los Ayuntamientos puedan permutar sus bienes patrimoniales o del patrimonio municipal del suelo con las parcelas sobre las que se encontraban las edificaciones destruidas, declarando legalmente la necesidad de dicha permuta por la rentabilidad social que la misma conlleva ante la situación de catástrofe que afecta a la Isla de La Palma.

En cuanto la edificación puede afectar a parcelas que aún no tengan todos los servicios propios de la urbanización primaria y secundaria, se prevé la imposición de la dotación de los servicios que demanden dichas edificaciones, salvo en suelo urbano consolidado, donde se impondrá la ejecución de la urbanización necesaria para que la parcela adquiera la condición de solar, si bien se excluye el requisito de estar abiertas al uso público, en condiciones adecuadas, todas las vías que circunden la parcela, limitándose exclusivamente a la vía que permita el acceso a la misma.

Dichas obras de implantación de servicios podrán realizarse de forma simultánea a la ejecución de las correspondientes edificaciones, que podrán conservarse en su emplazamiento en caso de que la respectiva parcela se ubique dentro de una unidad de actuación.

El procedimiento para la concesión de las correspondientes autorizaciones se basa en el procedimiento establecido en el artículo 342 de la Ley del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, si bien la competencia se atribuye al Pleno del Ayuntamiento, en cuanto órgano competente para la aprobación de la ordenación urbanística que resultará derogada singularmente. El plazo máximo de resolución es de dos meses y el sentido del silencio negativo.

Se recoge la compatibilidad de las edificaciones reconstruidas con la ordenación general de los recursos naturales y del territorio, territorial y urbanística aplicable a las correspondientes parcelas, debiendo recogerse dicha previsión en la primera modificación sustancial plena de la ordenación urbanística.

También se prevé la posibilidad de segregación de la parcela sobre la que se ejecute la nueva edificación, al objeto de su inmatriculación.

En la disposición final primera se modifica el artículo 19 del Decreto ley 6/2021, de 4 de junio, por el que se regula, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Canarias, la concesión de la «Línea COVID de ayudas directas a personas autónomas y empresas» prevista en el título I del Real Decreto-ley 5/2021, de 12 de marzo, de medidas extraordinarias de apoyo a la solvencia empresarial en respuesta a la pandemia de la COVID-19, financiada por el Gobierno de España, con el objeto de adaptar su contenido a la modificación del artículo 4.5 y apartado 2 de la disposición adicional cuarta del mencionado Real Decreto-ley 5/2021, de 12 de marzo, realizada por la disposición final primera del Real Decreto-ley 28/2021, de 17 de diciembre, por el que se adoptan medidas complementarias de carácter urgente para la reparación de los daños ocasionados por las erupciones volcánicas y para la recuperación económica y social de la isla de La Palma, por la que se exceptúa de la obligación del mantenimiento de la actividad que da derecho a las ayudas a 30 de junio de 2022 a las personas autónomas y empresas beneficiarias radicadas en la isla de La Palma.

Por último, se prevé la entrada en vigor el mismo día de la publicación de la norma y una aplicación temporal de la norma en lo relativo a la construcción o reconstrucción de viviendas, limitada a dieciocho meses, dado el carácter extraordinario de las medidas reguladas.

Por lo que respecta al régimen competencial, el artículo 158 del Estatuto de Autonomía de Canarias atribuye a nuestra Comunidad Autónoma la competencia exclusiva en materia de urbanismo, incluyendo en todo caso 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.

En su virtud, a propuesta conjunta de la Consejera de Economía, Conocimiento y Empleo y del Consejero de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial, y previa deliberación del Gobierno en su reunión celebrada el día 20 de enero de 2022,

DISPONGO:

Artículo 1. *Ámbito territorial.*

El presente decreto-ley será de aplicación en el territorio de la totalidad de los municipios de la isla de Palma.

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.

Artículo 8. *Compatibilidad de las edificaciones con la ordenación urbanística.*

Las edificaciones autorizadas por los acuerdos plenarios a que se refiere el artículo 6.7 de esta norma y el uso a que se destinen son compatibles con la ordenación general de los recursos naturales y del territorio, territorial y urbanística aplicable a las correspondientes parcelas.

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 adicional tercera. *Segregación de parcelas en suelo rústico.*

1. En caso de que la parcela donde se construya la edificación con destino a vivienda esté situada en alguna de las categorías de suelo rústico recogidas en el apartado 2 del artículo 4 de esta norma, la superficie construida podrá segregarse del resto de la parcela a efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad.

2. 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 final primera. *Modificación del Decreto-ley 6/2021, de 4 de junio, por el que se regula, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Canarias, la concesión de la «Línea COVID de ayudas directas a personas autónomas y empresas» prevista en el Título I del Real Decreto-ley 5/2021, de 12 de marzo, de medidas extraordinarias de apoyo a la solvencia empresarial en respuesta a la pandemia de la COVID-19, financiada por el Gobierno de España.*

Se modifica el Decreto-ley 6/2021, de 4 de junio, por el que se regula, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Canarias, la concesión de la «Línea Covid de ayudas directas a personas autónomas y empresas» prevista en el Título I del Real Decreto-ley 5/2021, de 12 de marzo, de medidas extraordinarias de apoyo a la solvencia empresarial en respuesta a la pandemia de la COVID-19, financiada por el Gobierno de España, en los términos siguientes:

Se añade un apartado 3 al artículo 19 con la siguiente redacción:

«3. Se exceptúa de lo dispuesto en los apartados anteriores, en lo que respecta a la obligación del mantenimiento de la actividad económica a 30 de junio de 2022, a las personas autónomas y empresas beneficiarias radicadas en la isla de La Palma».

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.

Dado en Canarias, a 20 de enero de 2022.–El Presidente del Gobierno, Ángel Víctor Torres Pérez.–La Consejera de Economía, Conocimiento y Empleo, Elena Máñez Rodríguez.–El Consejero de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial, José Antonio Valbuena Alonso.

Información relacionada

- El Decreto-ley 1/2022, de 20 de enero, ha sido convalidado por Acuerdo del Parlamento de Canarias, publicado por Resolución de 24 de febrero de 2022. [Ref. BOC-j-2022-90062](#)

Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico.