ORDENANZA PROVISIONAL INSULAR DEL COMPLEJO SOCIO-SANITARIO INSULAR, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 154 DE LA LEY 4/2017, DE 13 DE JULIO, DEL SUELO Y DE LOS ESPACIOS PROTEGIDOS DE CANARIAS.

SANTA CRUZ DE LA PALMA

EN LA ZONA DE LOMO CENTRO, LA DEHESA. SANTA CRUZ DE LA PALMA

DOCUMENTO PARA APROBACION INICIAL DE ORDENANZA

JULIO 2022

INFORME-MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA

IRALDE SÁNCHEZ SICILIA, S.L.

42159664C IRALDE VICTOR SANCHEZ (R: B38547592)

Firmado digitalmente por 42159664C IRALDE VICTOR SANCHEZ (R: B38547592)
Nombre de reconocimiento (DN): 2.5.4.13=Ref:AEAT/AEAT0215/PUESTO 1/70363/09092021111744, serialNumber=IDCES-42159664C, givenName=IRALDE VICTOR, sn=SANCHEZ SICILIA, cn=42159664C IRALDE VICTOR SANCHEZ (R: B38547592), 2.5.4.97=VATES-B38547592, o=IRALDE SANCHEZ SICILIA SLP, c=ES
Fecha: 2022.07.18 21:11:50 +01'00'

1.-JUSTIFICACION DEL INFORME-MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA.

Considerando que la ordenación propuesta para suelo urbano y urbanizable es una actuación de transformación urbanística en los términos establecidos en el artículo 7.1 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, es preciso que se incorpore a la OPI, un Informe o Memoria de Sostenibilidad Económica (MVE) y un Informe de Viabilidad Económica (ISE) que desarrollaremos en apartado distinto.

El artículo 22. Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, y garantía de la viabilidad técnica y económica de las actuaciones sobre el medio urbano, en su apartado 4 establece que "La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un **informe o memoria de sostenibilidad económica**, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos."

Igualmente, el artículo 3. Principio de desarrollo territorial y urbano sostenible del referido Real Decreto Legislativo 7/2015, en su apartado 1 establece que "Las políticas públicas relativas a la regulación, ordenación, ocupación, transformación y uso del suelo tienen como fin común la utilización de este recurso conforme al interés general y según **el principio de desarrollo sostenible**, sin perjuicio de los fines específicos que les atribuyan las Leyes.

Así mismo, el artículo 65 del RPC establece:

1. Los instrumentos de ordenación contendrán un informe de sostenibilidad económica, en los términos previstos en la legislación estatal.

2. Estos informes se dividirán en dos partes:

a) Parte I: Evaluación del impacto de la actuación urbanizadora en las haciendas públicas afectadas por el coste de las nuevas infraestructuras o de la prestación de servicios resultantes.

Esta evaluación estimará el importe total de la inversión y gastos corrientes públicos necesarios para la ejecución y mantenimiento de todas las infraestructuras y equipamientos previstos en el planeamiento, tanto los correspondientes a sistemas generales como locales. Asimismo, estimará los ingresos públicos que se pudieran derivar de la completa ejecución de las previsiones de los instrumentos de ordenación.

b) Parte II: Análisis de la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos, valorando los distintos usos e intensidades edificatorias previstas en el instrumento de ordenación.

3. El informe debe venir avalado por los servicios correspondientes del ayuntamiento, de acuerdo con lo establecido por la legislación de régimen local y, en particular, el reglamento orgánico municipal.

Por ello, este apartado tiene por objeto desarrollar y justificar tales determinaciones en el ámbito que pretende regular la Ordenanza Provisional Insular, ámbito referido al Centro Socio-Sanitario Virgen de Las Nieves, en Santa Cruz de La Palma, para la ALTERNATIVA 3 elegida, acorde con lo establecido en el artículo 22.1 del RPC que viene a determinar que ***"A la vista del resultado de los tramites anteriores, se elaborara el documento del plan que vaya a someterse a la aprobación inicial, seleccionándose aquellas alternativas que resulten más equilibradas desde la perspectiva***

del desarrollo sostenible, previa ponderación de los aspectos económicos, sociales, territoriales y ambientales…..”

De un lado, **la evaluación del importe total de la inversión y gastos corrientes públicos y de otro, el análisis de la suficiencia y adecuación del suelo destinado,** todo ello tomando como datos de partida los facilitados por el Cabildo Insular de La Palma y los elaborados con la experiencia de este equipo redactor, en definitiva, cuantificando los gastos que las actuaciones proyectadas generarán en las arcas insulares, dado que los ingresos no proceden (a excepción de los ingresos provenientes de lo que pagan los residentes por su estancia, que se cifra en el 75% de la pensión que reciben o ingresos que perciben) , dadas las características de la actuación (aumento de la dotación publica).

De este modo, la sostenibilidad económica de las disposiciones del presente instrumento de ordenación se realiza sobre la base de la verificación de que sus costes de funcionamiento (mantenimiento y prestación de servicios) pueden y son atendidos de manera sostenible tras su puesta en servicio.

Para proceder a su análisis se consideran, por un lado, los costos necesarios para la ejecución de las actuaciones previstas en el CSS Virgen de Las Nieves, teniendo en cuenta el coste de su materialización y el de su mantenimiento, además de todos aquellos gastos necesarios para el funcionamiento cotidiano del mismo y que corren a cargo del Cabildo Insular de La Palma como Administración directamente responsable, sin que y dadas las características de la actuación ya mencionado, de aumento de las dotaciones públicas, proceda establecer ingresos corrientes derivados de la actividad (a excepción de la mencionado anteriormente).

A efectos de la estimación de los costos de mantenimiento, resulta fundamental subrayar el carácter de Suelo Urbano Consolidado de una parte importante del ámbito, por lo que, en una gran parte de las actuaciones previstas, por tratarse de obras de ampliación de las actuales instalaciones o dotaciones, su mantenimiento ya está incluido en el presupuesto de la corporación insular, suponiendo solo un incremento de las partidas correspondientes y, en todo caso, mejorarán las condiciones de dichos espacios, suponiendo una mayor eficiencia en el gasto.

Los costes de implantación y refuerzo de los sistemas de servicios en el CSS Las Nieves y de la red viaria que corren a cargo del Cabildo Insular se dividen en dos conceptos como ya hemos expuesto:

> a.- los costes de las obras de urbanización (sin los costes de obtención puesto que ya son de titularidad pública, salvo la parcela de suelo rustico que presenta un estado de compromiso de adquisición con la propiedad actual). **INFRAESTRUCTURAS** (Viaria, Transporte, Telecomunicación, Agua y Saneamiento, Electricidad).
>
> b.- por otra parte, el coste derivado para la construcción-ampliación de las referidas instalaciones insulares del CSS Virgen de Las Nieves. **EQUIPAMIENTOS y DOTACIONES**.

quedando todo ello reflejado en el Estudio Económico Financiero.

Hagamos a continuación, una estimación de ***costes derivados del mantenimiento*** de las infraestructuras existentes y de las dotaciones, con carácter general, a los efectos de comparar con los datos reales aportados por Cabildo Insular de La Palma, en relación a la alternativa 3 elegida, siendo válido para la situación actual, debiéndose incrementar su cuantía en función del crecimiento que se produzca, así:

-Mantenimiento de viarios (1,22€/m2/año)……..6.755,00 €

-Limpieza viaria (0,68 €/ hab/año)……3.765,00 €

-Parques y jardines (0,95 €/m2/año) ……..3.550,00 €

-Mantenimiento alumbrado Público viarios (0,15 €/m2/año)……..830,00 €

-Mantenimiento alumbrado público jardines (0,06 €/m2/año) ……..…..332,00 €

-Mantenimiento de edificios (20 €/m2/año)……218.520,00 €

-Ciclo del agua (87 €/hab/año)…….37.062,00 €

-Gestión R.S.U. (72,65 €/hab /año)……32.652,00 €

Total……**303.466,00 €**

Por parte del Cabildo Insular de La Palma, según la aplicación 235.627.00, en el presupuesto AÑO 2020 se dispone de crédito por importe de **310.322,30 €** para el mantenimiento y remodelación de la infraestructura que nos ocupa, manteniéndose anualmente esa aplicación 235……

También hay que mencionar, dadas las características de la actuación, que el Cabildo Insular de La Palma cuenta con acuerdo firme con el Gobierno de Canarias para que una vez empiece a funcionar el edificio dedicado a enfermos de Alzheimer, este sufrague el 50% del coste social de dichas plazas (41,93 €/plaza), lo que comporta **311.959,20 €** y el 100% del coste sanitario, asumiendo el Cabildo Insular, el otro 50% del coste social.

Como hemos mencionado anteriormente, los ingresos provenientes de lo que pagan los residentes por su estancia, se cifra en el 75% de la pensión que reciben o ingresos que perciben, estimándose según los datos facilitados por la Gerencia de dicho Centro de Mayores La Dehesa, una media de 54.000,00 € al mes que en el caso de Junio y Noviembre, casi se duplica por las pagas extras que reciben los residentes. Todo ello representa aproximadamente unos **750.000,00€/año.**

También cuenta el Cabildo Insular con financiación del Ministerio y dentro del mismo programa que para el edificio de enfermos de Alzheimer, un presupuesto de **2.000.000 €** para la realización del proyecto del Edificio Central (Cocina) para los Servicios Generales del Centro Sociosanitario de Las Nieves.

Como ya hemos comentado en el apartado 1.5 OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENANZA PROVISIONAL INSULAR. JUSTIFICACIÓN DE LA OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA, la problemática social derivada del envejecimiento previsible de la población, hace necesario ampliar el número de plazas residenciales, plazas hospitalarias geriátricas y en general, ligadas en general a personas mayores de 65 años en la Isla de La Palma. Según información facilitada por la Consejería de Servicios Sociales, Educación, Sanidad y Artesanía del Cabildo Insular de La Palma donde se estudia la evolución demográfica de la isla y se argumenta la necesidad de ampliar el número de instalaciones destinadas a satisfacer las necesidades de las personas con la problemática planteada, a continuación, y de forma resumida, planteamos los aspectos fundamentales de dicho documento:

- El incremento poblacional provincial hasta el año 2029 será el 3,2% para el conjunto de la población, el 43,3% para la franja de edad 65 a 75 años, el 42.5% en la de 76 a 85 años y el 100.1% en la franja de edad de 86 y más años.

- **A nivel insular, el incremento poblacional total será del 4%, pero el de la población mayor de 65 años alcanzará el 8%. Cuando se realiza el análisis por tramos de edad de las personas mayores, el número de individuos de más de 85 años se incrementará un 22%, población susceptible de uso de plaza residencial. Este tramo de edad, en términos absolutos, alcanzará las 2.545 personas en el año 2019, frente a las 2080 personas que en la actualidad tienen más de 85 años.**

- Tomando como referencia los padrones municipales se observa que los municipios palmeros que cuentan actualmente con mayor número de personas mayores son Los Llanos de Aridane, Santa Cruz de La Palma, El Paso, Breña Alta, San Andrés y Sauces y Tazacorte, siendo Barlovento, Garafia, San Andrés y Sauces, Tazacorte y Tijarafe los que han sufrido una mayor intensidad de envejecimiento de población en los últimos años.

- La distribución territorial de plazas residenciales en el territorio insular se produce de la siguiente manera:

Plazas residenciales en los municipios de La Palma	
LA PALMA	349
Garafía	19
El Paso	0
Puntagorda	28
Tazacorte	14
Tijarafe	0
Los Llanos de Aridane	12
Fuencaliente	17
Villa de Mazo	12
Breña Alta	26
Breña Baja	0
Santa Cruz de La Palma	180
Barlovento	0
Puntallana	25
San Andrés y sauces	16

Fuente: Servicio de Acción Social

Zona de influencia de S. C. de La Palma: S.C. de La Palma, Mazo, Fuencaliente, Breña Alta, Breña Baja, Barlovento, Puntallana, San Andrés y Sauces		
	Plazas	Cobertura
Población mayor de 65 años	247	2,8%
Población mayor de 75 años		5,8%

Zona de influencia de Los Llanos de Aridane: Garafía, Los Llanos de Aridane, El Paso, Puntagorda, Tazacorte y Tijarafe		
	Plazas	Cobertura
Población mayor de 65 años	102	1,3%
Población mayor de 75 años		2,9%

Respecto a la planificación de la cobertura de plazas residenciales en la isla, si se aplica la cobertura actual de plazas a la población proyectada para el año 2019 el aumento del número de plazas necesarias para mantener la cobertura será de 6 si se toma como referencia de cálculo a la población mayor de 65 años, y de 38 si se toma de referencia a la población de más de 75 años.

Todos estos datos nos llevan a considerar la necesidad ineludible de pensar en **aumentar las dotaciones (camas y servicios) en el CSS Virgen de Las Nieves (independiente de las distintas iniciativas que las administraciones publicas puedan poner en práctica para desarrollar nuevos centros en el territorio insular, como la Residencia y Centro de Día en Los Llanos de Aridane).**

Los datos de que se disponen, la actual capacidad del Centro de Mayores La Dehesa es de 150 residentes, el centro de atención a personas con Alzheimer con capacidad de 32 personas y el Nuevo Hospital de Dolores con capacidad para 200 personas, todo ello significa que a futuro el complejo socio sanitario contara con unas **382-400 personas** incluyendo las pequeñas ampliaciones previstas.

Por todo lo expuesto en este informe, la **sostenibilidad económica de la OPI queda garantizada de manera racional y coherente**, pudiendo afrontarse los costes de mantenimiento y ejecución de la programación de actuaciones previstas gracias al balance previsto entre esos costes de mantenimiento y la implantación de infraestructura y dotaciones, además de los derivados de las prestaciones de servicios por el Cabildo y las previsiones presupuestarias de la Institución Insular, dentro de la operatividad de la misma, de los dos años máxima de vigencia (artículo 154.3 de la LSENP).