RESOLUCIÓN Número: 2022/7117 de fecha 01/08/2022

RESOLUCIÓN:

Visto el expediente referenciado y atendiendo a los siguientes:

ANTECEDENTES

I. Con fecha 6 de mayo de 2019 se publica en la sede electrónica y portal web del Excmo. Cabildo Insular de La Palma anuncio de consulta pública previa a la elaboración de la Ordenanza provisional insular (OPI, en adelante) del Complejo Socio-sanitario Insular, situado en el T.M. de Santa Cruz de La Palma, por un plazo de 10 días hábiles, esto es, desde el 7 al 20 de mayo de 2019, en cumplimiento de lo regulado en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP, en adelante).

II. El 14 de junio de 2019 el Consejo de Gobierno Insular de esta Corporación en Sesión Ordinaria acuerda, entre otros, aprobar el inicio del procedimiento de aprobación de la precitada Ordenanza.

III. El 6 de agosto de 2019 (R.E. nº 2019032473), el equipo redactor presenta el Proyecto de Ordenanza provisional insular y el Documento Ambiental Estratégico (DAE, en adelante) para su aprobación. En fechas 29 de agosto (R.E. nº 2019034291), 10 de septiembre (R.E. nº 2019035517) y 16 de septiembre (R.E. nº 2019036226) de 2019 se presenta documentación subsanando errores en validación de firma electrónica, en la portada y en planos.

IV. El 18 de octubre de 2019, una vez analizada la documentación cita en el antecedente anterior, se evacúa informe técnico jurídico por el Servicio de Ordenación del Territorio. Ello supone que se remita al equipo redactor requerimiento a efectos de incorporar y subsanar los aspectos señalados en aquel. No obstante, se realiza nuevo requerimiento en abril de 2020 respecto de la documentación subsanada que presenta y se llevan a cabo varias reuniones con el equipo redactor al objeto de concretar observaciones a los documentos a lo largo de los meses de septiembre y octubre de dicho año.

V. El 8 de enero de 2021 se aprueba por el Consejo de Gobierno Insular el proyecto de ordenanza presentado el 11 de noviembre de 2020 (R.E. 2020030919).

Cabildo Insular de La Palma. El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Código de verificación electrónica: 14160026516453770410
https://sedeelectronica.cabildodelapalma.es/validacion/

VI. El 12 de enero de 2021 se remite el proyecto de ordenanza junto con el DAE a la Comisión de Evaluación Ambiental de La Palma (CEALP, en adelante) al objeto de solicitar el inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada. Consta su recepción por aquella en esa misma fecha.

Igualmente, se remite al Ayuntamiento de Santa Cruz de La Palma (R.S. nº 2021000276) y a la Intervención General del Cabildo, la reseñada documentación incluyéndose el informe de sostenibilidad económica, a los efectos de cumplir con lo establecido en la normativa aplicable citada en el Acuerdo de Consejo de Gobierno de 8 de enero de 2021.

VII. El día 23 de febrero de 2021 se recibe en el Servicio de Ordenación del Territorio escrito de subsanación del DAE, remitido por el Servicio de Apoyo al Órgano Ambiental y firmado el 22 de febrero por la Miembro Corporativa Delegada en materia de Medio Ambiente.

VIII. En fecha 2 de marzo de 2021 (R.E. nº 2021007269) presenta el equipo redactor el DAE subsanado, en respuesta al requerimiento enviado el 25 de febrero (R.S. nº 2021002605) conforme al escrito citado en el antecedente anterior. Tras ser aprobada la subsanación del mismo por el Consejo de Gobierno en Sesión Ordinaria celebrada el 5 de marzo de 2021, se remite a la CEALP en fecha 9 de marzo.

IX. El 5 de noviembre de 2021 se envía a la Secretaría General de esta Corporación a efectos de incluirse en el Plan Normativo del año 2022, la propuesta relativa a la Ordenanza referenciada en cumplimiento del artículo 132.1 de la LPACAP, puesto que se había incluido en el año 2020 y en año 2021, pero no se cumplieron las previsiones de aprobación en los citados años.

X. La CEALP formula el informe ambiental estratégico en sesión ordinaria celebrada el 11 de febrero de 2022. La notificación del mismo se recibe en este Servicio el día 21 de febrero y se publica en el Boletín Oficial de la Provincia de S/C de Tenerife nº 27 de 4 de marzo de 2022.

XI. Entre el 3 y el 16 de marzo de 2022 se publica por un período de 10 días hábiles la documentación escrita y gráfica relativa al proyecto de ordenanza, en el portal web de este Cabildo, conforme al artículo 133.2 LPACAP al objeto de cumplir con el trámite de audiencia a personas o entidades cuyos derechos e intereses legítimos puedan quedar afectados. Consta en expediente certificado de la Vicesecretaria General con el VºBº del Presidente de fecha 30 de marzo de 2022 que no se han presentado aportaciones o alegaciones al respecto.

XII. El 19 de mayo de 2022 (R.E. nº 2022018082) presenta el equipo redactor la documentación de la OPI para aprobación inicial, toda vez que mediante oficio del Miembro Corporativo Delegado de Innovación, Nuevas Tecnologías y Ordenación del Territorio (R.S. nº 2022006907 de 05/04/2022) se le remite, entre otros, el Informe ambiental estratégico con el fin de solicitar los informes sectoriales preceptivos antes de la aprobación inicial y se le requiere la presentación de

Cabildo Insular de La Palma. El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Código de verificación electrónica: 14160026516453770410
https://sedeelectronica.cabildodelapalma.es/validacion/

la documentación precitada *"(…) con la alternativa nº3 seleccionada, con la inclusión en la memoria informativa del análisis de integración paisajística establecido en el artículo 140.3 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, con la incorporación del contenido del informe ambiental estratégico, así como con el resumen ejecutivo del artículo 25.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana."*

XIII. En fecha 20 de junio de 2022 (R.S. nº 2022011983) tras analizar la documentación mencionada en el antecedente anterior por el Servicio de Ordenación del Territorio se envía requerimiento de subsanación de las observaciones advertidas concediéndole un plazo de quince días hábiles. Consta en el expediente la recepción del mismo el 13 de julio de 2022.

XIV. El día 19 de julio de 2022 (R.E. nº 2022030304) presenta el equipo redactor la documentación de la OPI para aprobación inicial subsanada, a los efectos de solicitar informes sectoriales preceptivos.

XV. Consta en el expediente informe-propuesta favorable emitido por la Arquitecta Técnica y la Técnico de la Administración General con el VºBº y conforme de la Jefa de Servicio Acctal. del Servicio de Ordenación del Territorio de fecha 29 de julio de 2022, que se extracta seguidamente:

"(…)

4. CONSIDERACIONES RESPECTO AL CONTENIDO SUSTANTIVO

4.1 Descripción de la ordenación propuesta

4.1.1 Objeto de la ordenanza.

Según consta en la Memoria el objeto de la Ordenanza que nos ocupa *es modificar la ordenación territorial y urbanística en el ámbito* del equipamiento insular denominado CENTRO SOCIOSANITARIO VIRGEN DE LAS NIEVES, en el T.M. de Santa Cruz de La Palma, *dada la urgente necesidad y coyuntura actual de ausencia de ordenación adaptada al Plan Insular de Ordenación de la isla de La Palma que permita legitimar las actuaciones necesarias para la implantación del mismo, previsto todo ello en* el Plan Insular de ordenación *como zona OT D3.1 Área Especializada de infraestructuras equipamientos, ante la existencia en la zona en cuestión de* La Residencia de Mayores La Dehesa, *El Antiguo Hospital General de La Palma y el Centro de atención a personas con Alzheimer*.

En el apartado 1.1 de la Memoria se recoge lo siguiente:

"El antiguo Hospital General de La Palma, se encuentra ocupado parcialmente en la actualidad, por la Facultad de Enfermería de la Universidad de La Laguna, aunque de manera inminente, va a ser

Cabildo Insular de La Palma. El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Código de verificación electrónica: 14160026516453770410
https://sedeelectronica.cabildodelapalma.es/validacion/

reformado para albergar en su conjunto, el Complejo Sociosanitario Virgen de Las Nieves. Además, está prevista la construcción de un edificio central que albergue la cocina y lavandería de todos los centros anteriormente mencionados, dentro del referido Complejo.

Los espacios interiores del área Sociosanitaria, se pretenden utilizar para crear espacios libres evitando la circulación de vehículos para mayor seguridad de los mismos y bienestar de los residentes.

Hoy en día, existe una pequeña zona de aparcamientos que apenas cubre 50 plazas, a todas luces insuficientes para la cantidad de personal, estudiantes y familiares de residentes que se van a concentrar en la zona.

La totalidad de las edificaciones tendrán una capacidad para aproximadamente unos 400 usuarios y se estima que el personal necesario para la atención y servicios de esos usuarios en el turno más numeroso, puede alcanzar en torno a las 140 personas simultáneamente, además de los visitantes y estudiantes del área universitaria.

En la zona periférica al Complejo Sociosanitario Virgen de Las Nieves, no existen zonas de aparcamiento y la población más próxima, está muy alejada de este núcleo.

La creación de nuevos aparcamientos, se hace totalmente imprescindible, atendiendo a las razones anteriormente expuestas.

Existen cuatro zonas anexas al Complejo Sociosanitario Las Nieves donde se podría plantear la ubicación de dicho aparcamiento
(…)

De lo expuesto anteriormente parece concluirse con meridiana claridad que la parcela Nº2 es la más apropiada para la ubicación de los aparcamientos precisos para el Complejo, desde el punto de vista económico y de condicionantes técnicos, dada la conexión directa con los actuales aparcamientos, la posibilidad de conectar con el Complejo, reducción de costes, mayor proximidad a dicho Complejo Sociosanitario Virgen de Las Nieves, mayor posibilidad de instalar un acceso controlado, creación de 145 plazas aproximadamente así como la inclusión en la solución, de una vivienda existente para dedicarla a fines sociales.

La parcela expuesta como ventajosa frente a las demás, tiene como referencia catastral 38037A004002740000SH (parcela Nº2) que contiene una construcción principal (00506700BS27F0001UU), con una superficie según certificación catastral de 5.297 m², Calle Lomo Centro nº71."

Se incorporan seguidamente dos imágenes en las que puede observarse la delimitación del Centro Sociosanitario efectuada por el Plan Insular de Ordenación de La Palma (PIOLP) en relación a la definida en la Ordenanza objeto de informe.

Cabildo Insular de La Palma. El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Código de verificación electrónica: 14160026516453770410
https://sedeelectronica.cabildodelapalma.es/validacion/

DELIMITACIÓN ACTUAL DE LA D3.1 SEGÚN EL PIOLP	DELIMITACIÓN DE LA D3.1 SEGÚN LA ORDENANZA

"De manera más específica, se precisa modificar de manera urgente la ordenación vigente en el Área Especializada de Infraestructuras y Equipamientos Centro Sociosanitario (CSS) por los siguientes motivos:

-Adecuar la ordenación del suelo ocupado por el CSS de manera que permita la implantación, desarrollo y evolución del emplazamiento, con criterios concretos como reconocer el número de plantas del conjunto, como realidad consolidada. El hecho de que el edificio que alberga el Centro de Mayores La Dehesa, se encuentre en situación legal de consolidación por contar con 5 plantas, dos más que las permitidas como máximo según el planeamiento vigente, imposibilita llevar a cabo obras de ampliación imprescindibles para su funcionamiento y el del conjunto del CSS, así como el edificio del antiguo Hospital Insular de La Palma cuya altura incumple las alturas permitidas.

-Dar respuesta al requerimiento del Servicio de Acción Social relativo a la necesidad de crear nuevos aparcamientos ampliando el suelo incluido en la zona D3.1.

Se plantea este expediente, por tanto, como un instrumento administrativo que contribuya junto a otros, a la consecución de los objetivos que, en materia social, y en concreto los relativos a paliar los problemas asistenciales y de toda índole que padece la tercera edad de nuestra isla.

Atendiendo a razones de manifiesto interés general, y especialmente social, de utilidad pública y a la urgencia de contar con un centro hospitalario en geriatría de carácter supramunicipal especializado, es preciso remodelar el antiguo Hospital General de La Palma para destinarlo en su mayor parte a dicha finalidad, manteniendo en algunas de sus dependencias, la actual Escuela de Enfermería de La Palma, ampliar el Centro de Mayores La Dehesa, disponer de recinto especifico donde albergar la actual carencia de instalación centralizada de gases medicinales, instalaciones varias como cocina general, aparcamientos para personal y visitantes, reforma de la urbanización interior de la parcela, etc.

Dado que lo expuesto anteriormente, no se puede acometer y responder en plazo por el procedimiento ordinario de modificación menor de planeamiento, se opta por la Ordenanza Provisional Insular prevista en el artículo 154 de la ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Protegidos de Canarias (en adelante LSENP), en este caso por iniciativa del propio Cabildo

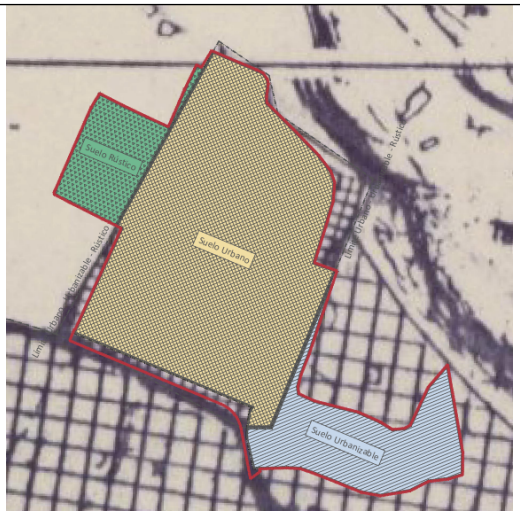
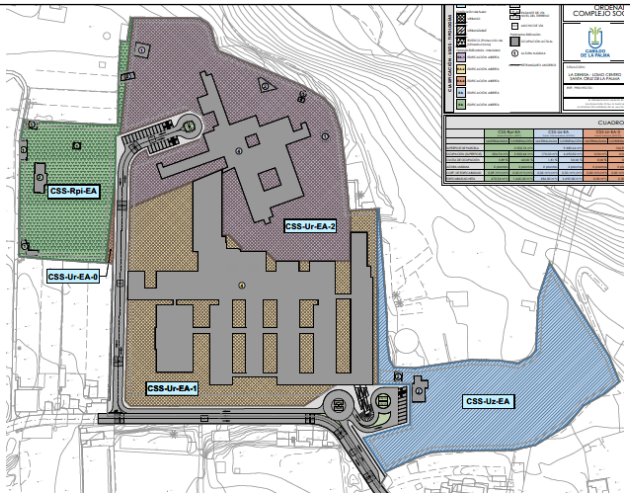
Cabildo Insular de La Palma. El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Código de verificación electrónica: 14160026516453770410
https://sedeelectronica.cabildodelapalma.es/validacion/

Insular de La Palma como entidad que ostenta intereses legítimos representativos por el procedimiento de aprobación de normas reglamentarias establecido en la legislación de régimen local.

(…)"

4.1.2 Delimitación del ámbito (apartado 1.2 de la Memoria)

"El ámbito de ordenación que nos ocupa, se circunscribe a cuatro (4) parcelas catastrales contiguas situadas en la zona denominada Lomo Centro (La Dehesa) del término municipal de Santa Cruz de La Palma, si bien aparecerán cinco (5) zonas diferenciadas y establecidas en las ficha de ordenacion en función de la clasificación del suelo según el vigente Plan General, (…)"

CLASES DE SUELO SEGÚN PGO **(Imagen que figura en el apartado 1.4 ANTECEDENTES de la Memoria)**	**PLANO DE ORDENACIÓN PO-02 ZONAS DE ORDENACIÓN SEGÚN CLASE DE SUELO, TIPOLOGÍA Y EDIFICABILIDAD (Recorte)**
	

4.1.3. Análisis de la ordenación propuesta (apartado 1.6 de la Memoria)

De las alternativas planteadas inicialmente "(…) *se ha determinado que la ALTERNATIVA 3 es la seleccionada para proceder a la aprobación inicial de la misma.*

Todo ello de acuerdo con los siguientes criterios:

-Ordenar la zona D3.1 establecida en el PIOLP como zona OT D3.1 "Área de Especialización de infraestructuras y equipamientos" ampliada hacia el oeste, en concreto, terrenos actualmente zonificados como zona C2.2 "Interés Agropecuario apta para actividades de interés general" con el objeto de ampliar el ámbito de manera que pueda absorber la ampliación de dotaciones y servicios que sean necesarios y/o que estén relacionados con el uso socio-sanitario del mismo.

-Se ha de establecer una ordenación, conforme establece la LSENPC respecto a los equipamientos supramunicipales, que posibilite materializar las necesidades planteadas y que se demandan en cuanto a la mejora y ampliación del equipamiento existente y, que se han de desarrollar

Cabildo Insular de La Palma. El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Código de verificación electrónica: 14160026516453770410
https://sedeelectronica.cabildodelapalma.es/validacion/

en el ámbito de actuación, al tiempo que optimizar los recursos edificados existentes, así como sus infraestructuras, incluyendo en las mismas, el aumento de dotación de aparcamientos.

Debemos de considerar que toda actuación que se produzca tras la aprobación de la presente Ordenanza va a actuar sobre un espacio ya modificado, al que se pretende dar la cualificación necesaria y las pautas de ordenación para esta zona, atendiendo a las previsibles demandas y exponiendo que la solución propuesta se define con la alternativa considerada como la más viable y donde estas estructuras respondan a parámetros de optimización y viabilidad, dentro de las distintas alternativas propuestas.

(…)

La mencionada ordenación propuesta (alternativa 3) plantea consolidar las edificabilidades existentes, manteniendo en unos casos y aumentando en otros, los parámetros de ocupación actuales y aumentando siempre la edificabilidad de todas las unidades de ordenación, alcanzando una edificabilidad neta de 54.288,44 m², para poder permitir ampliar las instalaciones de acuerdo con las necesidades a día de hoy, con un edificio para cocina central, un centro de instalaciones, un edificio para suministro de gases medicinales (oxigeno) y la ampliación del actual Centro de Mayores La Dehesa, así como el resto de demandas que puedan surgir a futuro en el desarrollo de necesidades funcionales del CSS.

Además, se ordena una parcela zonificada como C2.2 "Interés agropecuario AIG" del PIOLP con el objeto de destinarla a ***aparcamientos en superficie, espacios libres y a la implantación de nuevas instalaciones o servicios tanto en las edificaciones existentes como de nueva planta*** *que sean precisas y/o estén relacionadas con el uso socio-sanitario. Así, se categorizará la misma como suelo rústico de protección de Infraestructuras (SRPI) acorde con el artículo 34.d) de la Ley 4/2017 y se establecerán los parámetros necesarios para posibilitar el destino ante dicho.*

También se ordenarán los terrenos incluidos en la zona D3.1 que están categorizados como urbanizable, para posibilitar la implantación de dotaciones y servicios, bien en las edificaciones existentes como de nueva plata, que sean precisos y/o estén relacionados con el uso socio-sanitario y, además, una amplia zona de espacios libres, para lo que se establecerán los parámetros necesarios para posibilitar el destino ante dicho.
(…)"

4.1.4. Ordenación propuesta (apartado 1.6.1 de la Memoria)

"En propuesta, se plantea una ordenación en la que en todas las parcelas, es decir en las cinco unidades de ordenación que una vez ordenado el ámbito, quedara zonificado como D3.1, se incrementa la edificabilidad, sean las dos urbanas (CSS-Ur-EA-1 y CSS-Ur-EA-2), la urbanizable (CSS-Uz-EA) o la rústica (CSS-Rpi-EA), actualmente RUSTICO Potencialmente Productivo Agrícola, equivalente según la DT tercera de la LSENPC a suelo rustico de protección económica, subcategoría de protección agraria y que se recategoriza como suelo rustico de protección de infraestructuras. En este último se prevé el emplazamiento de una dotación de aparcamientos tan necesaria para el CSS, así como la posibilidad de albergar dotaciones y servicios, que sean precisos y/o estén relacionados con el uso socio-sanitario, acorde con el artículo 34.d). de la Ley 4/2017.

En el suelo URBANIZABLE situado al este (CSS-UZ-EA), se utiliza parte de dicho suelo para ordenar mediante un nudo de circulación, el acceso a dicha parcela como al interior del CSS en su conjunto, salvando las barreras de accesibilidad de la parte alta y la parte baja o suelo urbanizable. Se ordenará, además, para posibilitar la implantación de dotaciones y servicios, bien en las edificaciones existentes como de nueva plata, que sean precisos y/o estén relacionados con el uso socio-sanitario,

Cabildo Insular de La Palma. El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Código de verificación electrónica: 14160026516453770410
https://sedeelectronica.cabildodelapalma.es/validacion/

y además, una amplia zona de espacios libres, para lo que se establecerán los parámetros necesarios para posibilitar el destino ante dicho.

Se establece unas alturas reguladoras máximas coincidentes con las alturas de las edificaciones existentes y unos parámetros de ocupación y coeficiente de edificabilidad que consiguen que todo el conjunto edificatorio del CSS se ajuste a la ordenación definida por la ordenanza permitiendo incluso unos márgenes más que suficientes para su ampliación a futuro. Con todo ello, se alcanza una edificabilidad neta máxima de 54.288,44 m²c que estimamos suficientes para las previsiones de crecimiento del CSS. Para la parcela situada en suelo rústico y considerando la posible ampliación de las instalaciones o servicios del CSS, se proyecta la creación de aparcamientos al servicio del CSS, se le asigna una ocupación máxima del 60 %, una altura reguladora máxima de 2 plantas y un coeficiente de edificabilidad de 0,60 m²c/m²s lo que permite alcanzar una edificabilidad neta de 3.330,44 m²c y en consecuencia una capacidad de parking suficiente. A la parcela clasificada como urbanizable (CSS-Uz-EA), se le asigna una edificabilidad neta de 9.385,64 m² que permitirá cubrir un imprevisto en materia sociosanitaria de apoyo a la infraestructura existente (equipamiento).

A la parcela con clasificación urbanística de suelo urbano y donde se sitúa la Residencia de Mayores se le asigna una edificabilidad neta de 18.211,39 m²c que permite casi duplicar la edificabilidad de la infraestructura existente. Para completar su ordenación se le asigna una ocupación del 40 % que supera con creces la ocupación del edificio existente (11,31 %) pero que permitiría abordar las actuaciones inminentes mencionadas anteriormente como son cocina central, un centro de instalaciones, un edificio para suministro de gases medicinales (oxigeno) y la ampliación del Centro de Mayores La Dehesa; y una altura reguladora coincidente con la que tiene la edificación, 5 plantas. Como quiera que la ocupación y alturas máximas permiten una edificabilidad excesiva en la parcela, se le asigna un coeficiente de edificabilidad que acota la máxima edificabilidad neta a materializar en la parcela, 1,00 m²c/m²s.

Para la parcela de suelo urbano (CSS-Ur-EA-1) que ocupará el Nuevo Hospital de Ntra. Sra. de Los Dolores, Centro de Alzheimer y Escuela de Enfermería, la cuota de ocupación se aumenta hasta el 70 %, toda vez que las edificaciones existentes tienen una cuota del 67,16 %, y la altura reguladora máxima asignada coincide con la altura del ala este y que se eleva a 4 plantas. Igual que en la otra parcela urbana se le asigna un coeficiente de edificabilidad, 1,60 m²c/m²s que acota el margen de crecimiento de la infraestructura existente permitiendo una edificabilidad neta máxima de 23.360,97 m²c. Las edificaciones existentes disponen de una superficie construida de 20.257,52 m²c.

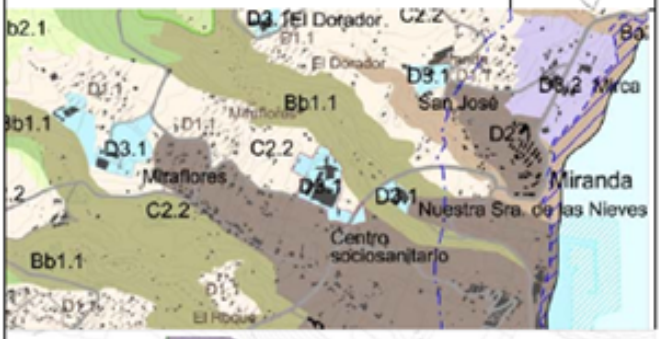
Cabildo Insular de La Palma. El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Código de verificación electrónica: 14160026516453770410
https://sedeelectronica.cabildodelapalma.es/validacion/

FICHA DE ORDENACIÓN

AE DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS - COMPLEJO SOCIO SANITARIO INSULAR

DATOS GENERALES

Zona OT: D3.1-Área especializada de Infraestructuras y equipamientos
Superficie: 5,21 ha.
Municipio: Santa Cruz de La Palma
Sistema funcional: Este



DESCRIPCIÓN

Actuación que contempla la reserva de suelo y ordenación pormenorizada para la implantación del Área de Infraestructura y Equipamientos denominada Complejo Socio Sanitario Insular.

Limitaciones de Uso:
Se admite el uso socio-sanitario y compatibles complementarios definidos en el artículo 41 de la presente ordenanza, para cualquiera de los ámbitos zonificados como (CSS-Ur-EA-1; CSS-Ur-EA-2; CSS-Ur-EA-0; CSS-Uz-EA; y CSS-Rpi-EA), sin otra limitación que los parámetros y condiciones generales de la edificación, tipologías e intensidades establecidos para cada una de las calificaciones de suelo señaladas.

CONDICIONES

Clases y Categorías de suelo
Según la clasificación vigente en materia urbanística, el ámbito de la ordenanza se encuentra clasificado en Urbano, Urbanizable y Rústico.

Instrumento de desarrollo
Desarrollo mediante proyectos que definan cada una de las edificaciones e infraestructuras que albergan el programa funcional del complejo.

Uso principal:
Equipamiento socio sanitario (uso equivalente a los definidos en el artículo 276.3.b) del PIOLP denominados socio-asistenciales). Este puede comprender todas las dotaciones y servicios necesario para su desarrollo como pueden ser: aparcamientos, seguridad, viviendas de guarda y mantenimiento, oficinas, hostelería, comercial, almacenes y garajes.

Usos complementarios
1. Equipamiento docente relacionado con los usos sociales, sanitarios y/o asistenciales.
2. Infraestructuras de servicios que sean necesarias para el desarrollo de los usos a implantar.

Usos prohibidos:
Los no citados en los apartados anteriores.

Condiciones Particulares

CSS-Ur-EA-1
Uso: Socio-Sanitario - Complejo Socio Sanitario Insular CSS y compatibles complementarios.
Tipología) ..... Edificación Abierta (EA)
Superficie parcela ..... 14.600,60 m²s
Ocupación máxima ..... (70,00%) 10.220,42 m²s
Volumen - Edificabilidad máxima ..... (1,60 m²c/m²s) 23.360,97 m²c
Altura reguladora máxima ..... 5 plantas
Retranqueos mínimos: ..... Según planos de ordenación

CSS-Ur-EA-2
Uso: Socio-Sanitario - Complejo Socio Sanitario Insular CSS y compatibles complementarios.
Tipología: ..... Edificación Abierta (EA)
Superficie parcela ..... 18.211,39 m²s
Ocupación máxima ..... (40,00%) 7.284,56m²s
Volumen - Edificabilidad máxima ..... (1,00 m²c/m²s) 18.211,39 m²c
Altura reguladora máxima ..... 5 plantas
Retranqueos mínimos: ..... Según planos de ordenación

CSS-Ur-EA-0
Uso: Socio-Sanitario - Complejo Socio Sanitario Insular CSS y compatibles complementarios.
Tipología: ..... Parcela no edificable
Superficie parcela ..... 136,90 m²s
Ocupación máxima ..... (0,00%) 0,00 m²s
Volumen - Edificabilidad máxima ..... (0,00 m²c/m²s) 0,00 m²c
Altura reguladora máxima ..... 0 plantas
Retranqueos a linderos: ..... no se contemplan

CSS-Uz-EA
Uso: Socio-Sanitario - Complejo Socio Sanitario Insular CSS y compatibles complementarios.
Tipología: ..... Edificación Abierta (EA)
Superficie parcela ..... 9.385,64 m²s
Ocupación máxima ..... (50,00%) 4.692,82 m²s
Volumen - Edificabilidad máxima ..... (0,50 m²c/m²s) 4.692,82 m²c
Altura reguladora máxima ..... 2 plantas
Retranqueos a linderos: ..... Según planos de ordenación

CSS-Rpi-EA
Uso: Socio-Sanitario - Complejo Socio Sanitario Insular CSS y compatibles complementarios.

4.2 Contenido del documento en relación al requerimiento de 20 de junio de 2022 *(antecedente XIII)*

Cabildo Insular de La Palma. El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Código de verificación electrónica: 14160026516453770410
https://sedeelectronica.cabildodelapalma.es/validacion/

Analizado el contenido de la documentación que configura la ordenanza que nos ocupa en relación a las observaciones contenidas en el referido documento de fecha 20 de junio de 2022, se ha comprobado que si bien la práctica totalidad de los aspectos del mismo han sido atendidos en el sentido indicado, otros, que en estos momentos son considerados de poca entidad y/o errores materiales, deberán ser subsanados a efectos de su incorporación y/o corrección, en el documento que se proponga para aprobación inicial de manera simultánea a la incorporación del resultado de los informes preceptivos antes de dicha aprobación.

(…)

8. CONCLUSIÓN

Con fundamento en lo anterior, teniendo en cuenta que se ha seguido el procedimiento legalmente establecido, que consta en el expediente la documentación de la OPI del Complejo Socio-sanitario Insular al objeto de solicitar los informes sectoriales preceptivos antes de la aprobación inicial, que la misma cuenta con el contenido mínimo que establece la normativa aplicable relacionada en el presente informe-propuesta y de acuerdo a los términos expuestos en el apartado 4.2 del mismo; resultando conforme con la legislación y el planeamiento vigente.

Quienes suscriben informan favorablemente al Sr. Miembro Corporativo Delegado de Innovación, Nuevas Tecnologías y Ordenación del Territorio para que resuelva tomar conocimiento de la documentación correspondiente a la OPI a los efectos de solicitud de los informes sectoriales preceptivos, que una vez recibidos serán remitidos mediante informe del Servicio de Ordenación del Territorio al equipo redactor para la adaptación de la OPI a las observaciones que se señalen en el mismo. Así como, proceder a su publicación para cumplir en materia de transparencia administrativa y remitir al Ayuntamiento de Santa Cruz de La Palma y a la Intervención General del Cabildo Insular a los efectos de cumplir con lo establecido en el artículo 65.3 del RPC y 22.4 del TRLSU, respectivamente."

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.- Se regulan las ordenanzas provisionales insulares como instrumentos de ordenación transitorio en el artículo 154 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, el Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (LSENPC, en adelante), que establece en su apartado primero que se podrán aprobar con carácter provisional ordenanzas insulares *"En caso de extraordinaria y urgente necesidad pública o de interés social, de carácter sobrevenido, que requiera de una modificación de la ordenación territorial o urbanística y a la que no se pueda responder en plazo por el procedimiento ordinario de modificación menor del planeamiento (…) con los mismos efectos que tendrían los instrumentos de planeamiento a los que, transitoriamente, reemplacen."*

Segundo.- En cuanto al procedimiento de aprobación de dichas ordenanzas la LSENPC en el precitado artículo 154, al que remite el artículo 93.1 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre (RPC, en adelante), reconoce que se podrán aprobar, de oficio, bien por propia iniciativa, bien a petición de personas o entidades que ostenten intereses legítimos representativos, por el procedimiento de aprobación de dichas normas reglamentarias de acuerdo con la legislación de régimen local.

Cabildo Insular de La Palma. El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Código de verificación electrónica: 14160026516453770410
https://sedeelectronica.cabildodelapalma.es/validacion/

En este caso, el procedimiento de aprobación de la OPI del Complejo Socio-sanitario insular se inicia mediante acuerdo del Consejo de Gobierno Insular del Excmo. Cabildo Insular de La Palma de 14 de junio de 2019, tras haber realizado el trámite de consulta pública previa, como se cita en el antecedente I, en cumplimiento del artículo 133 de la LPACAP.

Tercero.- El mencionado artículo 154 de la LSENPC regulador de las ordenanzas provisionales no hace referencia al trámite de evaluación ambiental de las mismas, no obstante, al establecer que "(...) *no se pueda responder en plazo por el procedimiento ordinario de modificación menor del planeamiento (…)"* y que se aprobarán "(…) *con los mismos efectos que tendrían los instrumentos de planeamiento a los que, transitoriamente, reemplacen."*, se considera que conforme a los artículos 5.1 y 6.2, a) y b) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (LEA, en adelante) estaría la citada ordenanza sometida a evaluación ambiental estratégica simplificada, al entenderse que podría llevarse a cabo por una modificación menor del Plan Insular de Ordenación de La Palma.

Cuarto.- Conforme al artículo 127.1, a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL, en adelante), artículo 62,a) y c) de la Ley 8/2015, de 1 de abril, de Cabildos Insulares y artículo 41.1 a) y c) del Reglamento Orgánico de Gobierno, Administración y Funcionamiento del Excmo. Cabildo Insular de La Palma (RO, en adelante) le corresponde aprobar el proyecto de ordenanza al Consejo de Gobierno Insular. Acuerdo que se adopta el día 8 de enero de 2021 y en el que de acuerdo con el artículo 29.1 de la LEA se solicita a la CEALP el inicio de la precitada evaluación ambiental.

Dentro de dicho procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada la CEALP formula el informe ambiental estratégico, en cumplimiento del artículo 31 de la LEA.

Quinto.- La citada ordenanza tendrá los mismos efectos que el instrumento de planeamiento al que sustituye, en este caso hay que hacer referencia a los artículos 101 de la LSENPC y 33 del RPC que regulan la documentación que conforma los planes insulares de ordenación. Asimismo, se regula en el artículo 140 de la LSENPC el contenido documental mínimo de los instrumentos de ordenación urbanística.

Hay que tener presente conforme al artículo 65 del RPC que: *"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.*

Cabildo Insular de La Palma. El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Código de verificación electrónica: 14160026516453770410
https://sedeelectronica.cabildodelapalma.es/validacion/

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."* (Negrita del Servicio de Ordenación del Territorio)

Igualmente, a dicho informe de sostenibilidad hace referencia el artículo 22.4 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre (TRLSU, en adelante) al estipular que la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística, como es la ordenación propuesta en la OPI para suelo urbano y urbanizable, definidas en su artículo 7.1, *"(…) 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."* (Negrita del Servicio de Ordenación del Territorio)

Del mismo modo, hay que tener en cuenta que el TRLSU en su artículo 22.5 establece *"La ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una **memoria que asegure su viabilidad económica** (…)"* (Negrita del Servicio de Ordenación del Territorio). Así como la referencia que la LSENPC realiza a la misma en su artículo 305 en los siguientes términos: "*La delimitación y ordenación de las actuaciones sobre el medio urbano exigirán, con carácter previo, la presentación por el promotor de dicha actuación de una memoria que asegure su viabilidad económica, con el contenido previsto en la legislación estatal"*

Al Programa de Actuación se refieren los artículos 101.1.e) y 140.1.B, d) de la LSENPC y 33.1.e) y 58.1.b) del RPC.

También se incorpora como contenido adicional al recogido en los preceptos citados, el resumen ejecutivo del artículo 25.3 del TRLSU, expresivo de los siguientes extremos: *"(…) a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.*

b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión."

A la documentación ambiental hace referencia el artículo 101, 140 LSENPC, los artículos 114.1, 116, y la Sección única del Capítulo II del Anexo del RPC, así como los artículos 29.1 y 31 de la LEA.

La documentación propuesta para aprobación inicial a efectos de solicitar los informes sectoriales preceptivos presentada el día 19 de julio de 2022, citada en el antecedente XIV, se estructura en:

- **<u>Memoria informativa y justificativa:</u>**

Cabildo Insular de La Palma. El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Código de verificación electrónica: 14160026516453770410
https://sedeelectronica.cabildodelapalma.es/validacion/

El documento está integrado por 45 páginas en formato pdf firmado digitalmente.

El índice es el siguiente:

1. MEMORIA EXPLICATIVA

    1.1. OBJETO DEL PRESENTE DOCUMENTO.

    1.2. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO PARA SU REVISIÓN.

    1.3. DETERMINACION DEL SISTEMA DE EJECUCION. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

    1.4. ANTECEDENTES.

    1.5. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENANZA PROVISIONAL INSULAR. JUSTIFICACIÓN DE LA OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA.

    1.6. ANÁLISIS DE LA ORDENACION PROPUESTA (ALTERNATIVA 3)

    1.7. ANALISIS DE LA INTEGRACION PAISAJISTICA.

    1.8. TRAMITACIÓN.

    1.9. RESUMEN EJECUTIVO. DELIMITACION DEL AMBITO Y SUSPENSION DE PLAZOS

2. ANEJOS

    2.1. INFORME AMBIENTAL ESTRATEGICO

    2.2. REPORTAJE FOTOGRÁFICO DE ESTADO ACTUAL (VISTAS AEREAS).

    2.3. INFORME SOBRE LA TITULARIDAD DE TERRENOS EN EL AMBITO DE LA OPI

    2.4. CEDULA URBANISTICA DEL AYUNTAMIENTO DE S/C DE LA PALMA.

    2.5. ÍNDICE DE PLANOS

- **Informe-memoria sostenibilidad económica**

  El documento está integrado por 6 páginas en formato pdf firmado digitalmente.

- **Memoria de viabilidad económica**

  El documento está integrado por 4 páginas en formato pdf firmado digitalmente.
  El índice es el siguiente:

  1. JUSTIFICACION DE LA MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA
     1.1. ESTIMACION DE COSTES.
       1.1.1. COSTES DE URBANIZACION
       1.1.2. HONORARIOS TECNICOS
       1.1.3. GASTOS DE GESTION Y BENEFICIOS
       1.1.4. COSTES Y GASTOS DE CONSTRUCCION

- **Estudio económico financiero y programa de actuación**

Cabildo Insular de La Palma. El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Código de verificación electrónica: 14160026516453770410
https://sedeelectronica.cabildodelapalma.es/validacion/

El documento está integrado por 5 páginas en formato pdf firmado digitalmente.
El índice es el siguiente:

1. JUSTIFICACION DEL ESTUDIO□ECONOMICO FINANCIERO Y PROGRAMA DE ACTUACION
    1.1. ESTIMACION DE COSTES.
    1.2. CALENDARIO DE LAS ACTUACIONES
    1.3. CONCLUSIONES

- **Ordenanza**

El documento está integrado por 22 páginas en formato pdf firmado digitalmente.

Está compuesto de un índice y texto normativo (se transcriben en el apartado primero de la presente Resolución). Dicho texto se estructura en seis títulos, disposición final única y ficha de ordenación.

- **Documento ambiental estratégico**

El documento está integrado por 141 páginas en formato pdf firmado digitalmente el día 29 de octubre de 2020 por Dª. Nieves Laura Pérez González, Bióloga col nº 18.842-L.
El índice del mismo es el que se detalla seguidamente:

1. INTRODUCCIÓN, OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN
    1.1. INTRODUCCIÓN.
    1.2. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN
    1.3. OBJETIVOS ESPECÍFICOS
    1.4. METODOLOGÍA
    1.5. LOCALIZACIÓN
2. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
3. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES
    3.1. ALTERNATIVA 1
    3.2. ALTERNATIVA 2
    3.3. ALTERNATIVA 3
    3.4. ALTERNATIVA 4
4. EL DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN PROGRAMA
DETERMINACIONES ECONÓMICAS Y TEMPORALES DE DESARROLLO DE LA ORDENANZA CALENDARIO DE LAS ACTUACIONES.
5. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLANO PROGRAMA EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO
    5.1. MEDIO FÍSICO
        5.1.1. EL CLIMA CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA Y CAMBIO CLIMÁTICO.
        5.1.3 EDAFOLOGÍA
        5.1.4. HIDROLOGÍA
    5.2. MEDIO BIÓTICO
        5.2.1. FLORA Y VEGETACIÓN
        5.2.2. FAUNA
        5.2.2.1. INVENTARIO DE ESPECIES ANIMALES EN EL ÁREA DE ESTUDIO.
        5.2.3. PAISAJE
    5.3. MEDIO HUMANO

Cabildo Insular de La Palma. El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Código de verificación electrónica: 14160026516453770410
https://sedeelectronica.cabildodelapalma.es/validacion/

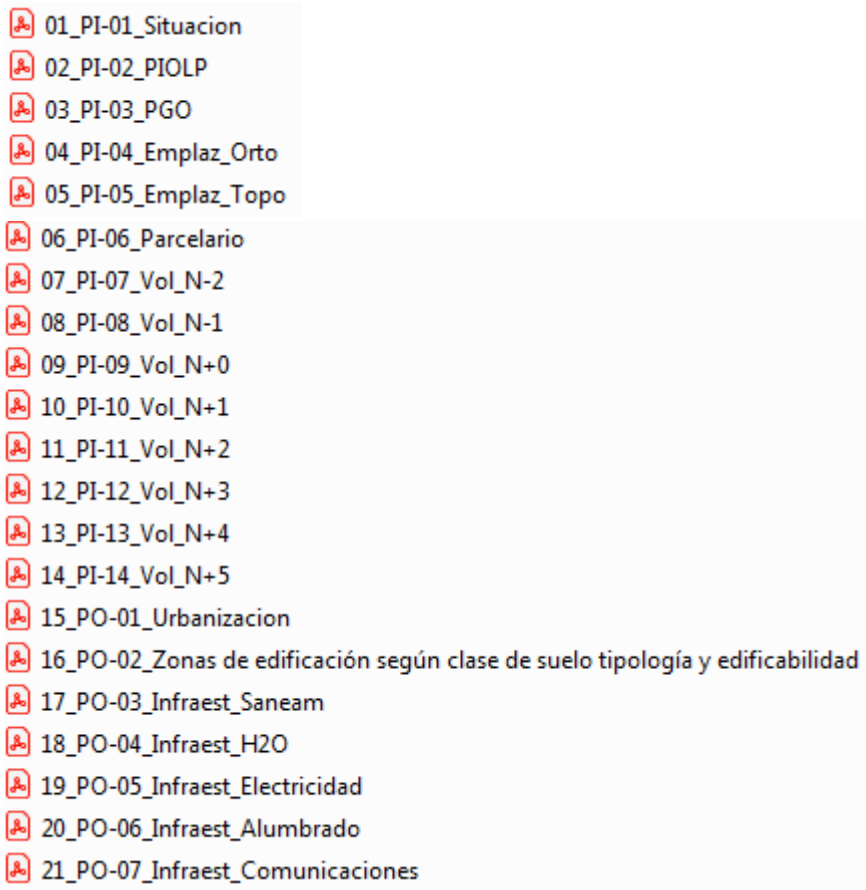
5.3.1. USO DEL SUELO.
5.3.2. MEDIO SOCIOECONÓMICO
DATOS RESIDENCIAS ISLA DE LA PALMA
5.3.3. DESEMPLEO
5.3.4. PATRIMONIO
5.4. FIGURAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
5.5. RIESGOS
6. LOS EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES Y, SI PROCEDE, SU CUANTIFICACIÓN
6.1. METODOLOGÍA EMPLEADA PARA LA IDENTIFICACIÓN Y LA VALORACIÓN DE LOS EFECTOS AMBIENTALES
6.2. IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES
6.2.1. IDENTIFICACIÓN DE LOS FACTORES AMBIENTALES SUSCEPTIBLES DE SER AFECTADOS.
6.2.2. IDENTIFICACIÓN DE LAS ACCIONES SUSCEPTIBLES DE PRODUCIR IMPACTOS, ASOCIADAS AL PROCESO
6.2.3. IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS POTENCIALES
6.2.4. IMPACTOS IDENTIFICADOS
6.2.4.1. IMPACTOS SOBRE EL MEDIO FÍSICO
IMPACTO SOBRE EL CLIMA Y ATMÓSFERA
IMPACTOS SOBRE LA GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA
IMPACTO SOBRE EL SUELO, EDAFOLOGÍA
IMPACTO SOBRE EL AGUA
6.2.4.2. IMPACTOS SOBRE EL MEDIO BIÓTICO
IMPACTO SOBRE LA FLORA
IMPACTO SOBRE LA FAUNA
IMPACTO SOBRE LA BIODIVERSIDAD
IMPACTO SOBRE EL PAISAJE
6.2.4.3. IMPACTOS SOBRE EL MEDIO HUMANO
IMPACTO SOBRE EL USO DEL SUELO
IMPACTO SOCIOECONÓMICO
IMPACTO SOBRE EL PATRIMONIO.
6.2.4.4. IMPACTOS SOBRE LAS FIGURAS DE PROTECCIÓN
IMPACTO SOBRE LAS FIGURAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
6.2.4.5. IMPACTOS DERIVADOS POR LOS POSIBLES RIESGOS QUE SE PUEDAN PRODUCIR EN LA ZONA DE APLICACIÓN DE LA ORDENANZA
IMPACTO SOBRE LA POSIBILIDAD DE AFECCIÓN POR RIESGOS.
7. LOS EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES
8. MOTIVOS Y VALORACIÓN DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS
9. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN Y PROGRAMA, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.
9.1. MEDIDAS A APLICAR COMO OBJETO DE LA ORDENACIÓN
9.2. MEDIDAS A TENER EN CUENTA UNA VEZ SE APLIQUE EL PROYECTOS DE OBRA
10. DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN
ASISTENCIA TÉCNICA MEDIOAMBIENTAL
10.1. OBJETIVOS DEL PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL
10.2. ETAPAS DEL PROGRAMA DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL
10.2.1. Etapa de Verificación

Cabildo Insular de La Palma. El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Código de verificación electrónica: 14160026516453770410
https://sedeelectronica.cabildodelapalma.es/validacion/

10.2.2. Etapa de Seguimiento y Control
10.3. CONTROLES GENERALES
11. ANEXO 1: TABLA COMPARATIVA FACTORES AMBIENTALES – IMPACTOS - MEDIDAS AMBIENTALES
- PARÁMETROS OBJETO SEGUIMIENTO AMBIENTAL
12. ANEXO 2: PLANOS DISTINTAS ALTERNATIVAS PROPUESTAS

- **Planos:**

Constan 21 planos en formato pdf firmados digitalmente.



Todos los documentos citados (excepto el DAE) constan firmados digitalmente el día 18 de julio de 2022 por D. Iralde Victor Sánchez, en nombre y representación de Iralde Sánchez Sicilia S.L

Sexto.- Se solicitarán antes de la aprobación inicial los informes que sean preceptivos de conformidad con la legislación sectorial. Por ello, habrá que tener en cuenta lo regulado en las siguientes normas sectoriales:

- **Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias**, **artículo 16.2**:

"En la tramitación de cualquier figura de planeamiento urbanístico, o de sus modificaciones o revisiones, que afecten a carreteras (…) insulares, así como a las determinaciones (…) de los Planes Insulares, el órgano competente para otorgar su aprobación inicial deberá notificar preceptivamente, con anterioridad a dicha aprobación, el contenido del planeamiento previsto (…) así como al respectivo Cabildo Insular, disponiendo éstos del plazo de dos meses para devolver informe sobre los aspectos que estimen convenientes. Transcurrido dicho plazo sin que exista

Cabildo Insular de La Palma. El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Código de verificación electrónica: 14160026516453770410
https://sedeelectronica.cabildodelapalma.es/validacion/

contestación, se entenderá otorgada la conformidad por parte de la administración que no lo hubiese hecho".

- **<u>Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones</u>, artículo 50.2**:

  "Los órganos encargados de los procedimientos de aprobación, modificación o revisión de los instrumentos de planificación territorial o urbanística que afecten a la instalación o explotación de las redes públicas de comunicaciones electrónicas y recursos asociados deberán recabar el oportuno informe del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital. Dicho informe versará sobre la adecuación de dichos instrumentos de planificación con la presente Ley y con la normativa sectorial de telecomunicaciones y sobre las necesidades de redes públicas de comunicaciones electrónicas en el ámbito territorial a que se refieran.

  El referido informe preceptivo será previo a la aprobación del instrumento de planificación de que se trate y tendrá carácter vinculante en lo que se refiere a su adecuación a la normativa sectorial de telecomunicaciones, en particular, al régimen jurídico de las telecomunicaciones establecido por la presente Ley y su normativa de desarrollo, y a las necesidades de redes públicas de comunicaciones electrónicas, debiendo señalar expresamente los puntos y aspectos respecto de los cuales se emite con ese carácter vinculante.

  El Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital emitirá el informe en un plazo máximo de tres meses. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 80.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, transcurrido dicho plazo, el informe se entenderá emitido con carácter favorable y podrá continuarse con la tramitación del instrumento de planificación.

  A falta de solicitud del preceptivo informe, no podrá aprobarse el correspondiente instrumento de planificación territorial o urbanística en lo que se refiere al ejercicio de las competencias estatales en materia de telecomunicaciones. (…)"

- **<u>Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social</u>, disposición adicional segunda:**

  "*1. Las Administraciones u organismos competentes para la tramitación del planeamiento territorial o urbanístico remitirán al Ministerio de Fomento, antes de su aprobación inicial o trámite equivalente, los proyectos de planes o instrumentos de ordenación urbanística o territorial, o de cualquier otra índole que ordenen físicamente el territorio, así como sus revisiones o modificaciones, siempre que incluyan dentro de su ámbito la zona de servicio aeroportuaria o espacios sujetos a las servidumbres aeronáuticas legalmente establecidas, o a las propuestas de servidumbres aeronáuticas, incluidas las acústicas, previstas respecto a las actuaciones planificadas en la zona de servicio de los Planes Directores.*

  La Dirección General de Aviación Civil emitirá informe preceptivo y vinculante respecto a dichos proyectos de planes o instrumentos en el ámbito de las competencias exclusivas del Estado en materia de aeropuertos de interés general y planificación aeroportuaria, en particular sobre la calificación de la zona de servicio aeroportuaria como sistema general y las condiciones de alturas y usos que se pretendan asignar a los espacios afectados por las servidumbres aeronáuticas legalmente establecidas o por las propuestas de servidumbres aeronáuticas, incluidas las acústicas, previstas respecto a las actuaciones planificadas en la zona de servicio de los Planes Directores.

Cabildo Insular de La Palma. El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Código de verificación electrónica: 14160026516453770410
https://sedeelectronica.cabildodelapalma.es/validacion/

Las actuaciones urbanísticas y territoriales de ejecución directa consistentes en la construcción e instalación de aerogeneradores, torres eléctricas y de telecomunicaciones, y de construcciones e instalaciones de similares características que no se amparen en instrumentos de planificación previamente aprobados, se someterán al régimen de informe previo previsto en esta disposición cuando pretendan instalarse en ámbitos afectados por servidumbres aeronáuticas legalmente establecidas o por las propuestas de servidumbres aeronáuticas correspondientes a instalaciones planificadas en la zona de servicio del Plan Director. Ello, sin perjuicio, en su caso, de lo dispuesto en los artículos 30 y siguientes del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas, cuando los ámbitos afectados correspondan a servidumbres aeronáuticas establecidas.

El informe previo, tanto en relación con las afecciones sobre las servidumbres aeronáuticas legalmente establecidas, como sobre las propuestas de servidumbres aeronáuticas, incluidas las acústicas, correspondientes a las instalaciones planificadas en la zona de servicio del Plan Director se adecuará a lo previsto en el artículo 29 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero.

2. Los informes podrán ser objeto de consulta previa, al gestor de las instalaciones.

3. Los informes evacuados por la Dirección General de Aviación Civil son preceptivos y vinculantes en lo que se refiere al ejercicio de las competencias del Estado, y se emitirán en el plazo de seis meses a contar desde la recepción de la documentación requerida para su emisión, incluido, en su caso, el informe de la Comunidad Autónoma.

Transcurrido el plazo previsto en el párrafo anterior sin que se haya emitido el informe de la Dirección General de Aviación Civil, se entenderá que reviste carácter disconforme.

4. A falta de solicitud del informe preceptivo, así como en el supuesto de disconformidad, no se podrá aprobar definitivamente el instrumento de planificación territorial o urbanística en lo que afecte al ejercicio de las competencias estatales.

5. El informe previsto en esta disposición relativo a los instrumentos de planeamiento que desarrollen planes previamente informados favorablemente con arreglo a este real decreto, se regirá por lo dispuesto en el apartado 6 del artículo 29 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas siempre que concurran las siguientes circunstancias:

a) Que así lo haya previsto expresamente el informe de la Dirección General de Aviación Civil relativo al plan que desarrollen.

b) Que el planeamiento de desarrollo se atenga a las condiciones que, en su caso, establezca el informe a que se refiere el apartado anterior.

c) Que no se hayan producido modificaciones en el plan director aeroportuario con posterioridad a la fecha del informe, que afecten al contenido de éste.

(…).”

- **Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, Disposición adicional decimonovena.** Directrices de ordenación general del suelo agrario:

  “(…) 3. En tanto el Gobierno apruebe unas directrices de ordenación del suelo agrario, en orden a la mayor protección del suelo y de las actividades agrarias, el departamento competente en materia de agricultura emitirá informe preceptivo sobre cualquier instrumento de ordenación que afecte a los suelos identificados en el mapa de cultivos de Canarias, así como a las explotaciones

Cabildo Insular de La Palma. El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Código de verificación electrónica: 14160026516453770410
https://sedeelectronica.cabildodelapalma.es/validacion/

ganaderas preexistentes. Este informe se integrará en el informe único a emitir por la Administración autonómica sobre los instrumentos de ordenación de ámbito insular y municipal de acuerdo con esta ley. A los efectos del ejercicio de esta competencia, el mapa de cultivos de Canarias deberá ser objeto de publicación en el Boletín Oficial de Canarias, así como cualesquiera modificaciones."

- **Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, artículo 22.3:**

  "En la fase de consultas sobre los instrumentos de ordenación de actuaciones de urbanización, deberán recabarse al menos los siguientes informes, cuando sean preceptivos y no hubieran sido ya emitidos e incorporados al expediente ni deban emitirse en una fase posterior del procedimiento de conformidad con su legislación reguladora: a) El de la Administración hidrológica sobre la existencia de recursos hídricos necesarios para satisfacer las nuevas demandas y sobre la protección del dominio público hidráulico. (…)"

  En relación con la **Ley 12/1990, de 26 de julio, de Aguas**, autonómica de Canarias, que en su **artículo 10** reconoce que son funciones de los Consejos Insulares de Aguas, entre otras, *"(…) m) La participación en la preparación de los planes de ordenación territorial, económicos y demás que puedan estar relacionados con las aguas de la isla. (…)"*. En su **artículo 7** determina que corresponde al Gobierno de Canarias: *"(…) f) La coordinación de la planificación hidrológica con la de ordenación territorial, económica y demás que puedan repercutir sobre los recursos hidráulicos (…)".*

  Así como, en el **artículo 29.3** se determina ***"****Todos los instrumentos de planificación hidrológica estarán debidamente coordinados con las demás planificaciones territoriales especiales y sectoriales, y deberán ir precedidos de una Memoria estudios económicos, sociales, técnicos y financieros que justifiquen su existencia y faciliten su realización. Los planes irán acompañados de una o varias ordenanzas reguladoras de los aspectos administrativos, jurídicos, económicos y técnicos que sean necesarios para su ejecución."* Y el a**rtículo 57** reconoce que todos los planes que se realicen en el ámbito de la Comunidad Autónoma, tanto territoriales como referidos a las actividades, económicas o subsectores relacionados con el agua, atenderán prioritariamente a la economía y protección de los recursos hidráulicos. Los Planes de Ordenación del territorio y urbanísticos atenderán, además, a la conservación de los cauces y adecuada ordenación de su entorno, evitando actividades que puedan dañarlos.

- **Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias, artículo 16:**

  "Corresponden a los cabildos insulares las siguientes competencias: (…) i) Emitir informe preceptivo y vinculante en la tramitación de aquellos instrumentos de planeamiento territorial y urbanístico que afecten a bienes de interés cultural o bienes del catálogo insular. (…)"

  Y el **artículo 63** Planes, programas, instrumentos y proyectos con incidencia sobre el patrimonio cultural: *"1. Todos los planes, instrumentos, programas y proyectos relativos a ámbitos como el paisaje, el desarrollo rural, las infraestructuras o cualquier otro que puedan suponer una afección sobre elementos del patrimonio cultural de Canarias que ostenten alguno de los valores del artículo 2 deberán ser sometidos a informe favorable del cabildo insular, que establecerá las medidas protectoras, correctoras y compensatorias que considere necesarias para la salvaguarda del patrimonio cultural afectado. (…)"*

Cabildo Insular de La Palma. El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Código de verificación electrónica: 14160026516453770410
https://sedeelectronica.cabildodelapalma.es/validacion/

- **<u>Ley 5/2014, de 25 de julio, de Fomento y Consolidación del Emprendimiento, el Trabajo Autónomo y las Pymes en la Comunidad Autónoma de Canarias</u>, artículo 17.** Informe de impacto empresarial:

  "1. Con carácter previo a cualquier nueva regulación o norma, el Gobierno de Canarias realizará un informe de evaluación del impacto en la constitución, puesta en marcha y funcionamiento de las empresas.

  2. Este informe será preceptivo en el procedimiento de elaboración de las disposiciones de carácter general y deberá remitirse, en todo caso, al Parlamento con los proyectos de ley.

  3. El informe de impacto empresarial analizará si la disposición de carácter general distorsiona gravemente las condiciones de competencia en el mercado o afecta negativamente a las pymes.

  4. El informe de impacto empresarial será preceptivo para la Administración pública y el sector público de la Comunidad Autónoma de Canarias."

- **<u>Ley 16/2019, de 2 de mayo, de Servicios Sociales de Canarias</u>, artículo 42.** Funciones y estructura del Consejo General de Servicios Sociales:

  "1. Corresponde al Consejo General de Servicios Sociales el ejercicio de las siguientes funciones:

  c) Conocer, supervisar e informar sobre los procedimientos de evaluación de los diversos instrumentos de planificación y el funcionamiento general del sistema público de servicios sociales, y formular propuestas y recomendaciones para la mejora de los mismos.

  d) Informar con carácter preceptivo sobre los proyectos de ley, incluidos los de naturaleza presupuestaria, así como las disposiciones de carácter general, el catálogo de servicios y prestaciones y los planes de actuación y planes estratégicos en materia de servicios sociales, antes de que se aprueben. (…)"

Séptimo.- El artículo 105,c) de la Ley 8/2015, de 1 de abril, de Cabildos Insulares reconoce que los cabildos insulares mantendrán permanentemente actualizada la información relativa al texto del proyecto de ordenanza y, en todo caso, simultáneamente a la solicitud de los informes preceptivos. Y la publicación se realizará preferentemente por medios electrónicos, a través de la sede electrónica o página web de conformidad con lo regulado en el artículo 99.1 de la citada Ley, en el artículo 106.5 del RO y en artículos 5.4 y 7 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.

Octavo.- La Resolución no implica obligaciones de contenido económico para el Cabildo Insular, por lo que no está incluido en los supuestos del artículo 214 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y por tanto, no se ha sometido a fiscalización de la Intervención Insular de Fondos del Cabildo de la Palma.

Noveno.- La competencia para la aprobación inicial de la OPI corresponde al Pleno del Cabildo Insular, previo dictamen de la Comisión de pleno correspondiente, de conformidad con el artículo 49 LBRL, artículo 56 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, el artículo 53,d) de la Ley 8/2015, de 1 de abril, de Cabildos Insulares y el artículo 45.1,d) del RO.

Décimo.- A efectos procedimentales corresponde al Miembro Corporativo Delegado de Innovación, Nuevas Tecnologías y Ordenación del Territorio tomar conocimiento; remitir la documentación de la OPI del Complejo Socio-sanitario Insular a los efectos de solicitar los

Cabildo Insular de La Palma. El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Código de verificación electrónica: 14160026516453770410
https://sedeelectronica.cabildodelapalma.es/validacion/

informes preceptivos antes de la aprobación inicial; proceder a su publicación para cumplir en materia de transparencia administrativa, así como remitirla al Ayuntamiento de Santa Cruz de La Palma y a la Intervención General del Cabildo Insular. Habida cuenta de que dichos actos se consideran incluidos en la competencia de "*Impulsar y coordinar las actividades del área insular, (…)"* regulada en el artículo 21.2,b) puesto en relación con el artículo 23 del RO.

Cabe citar para la designación de miembro corporativo titular del área de ordenación del territorio los Decretos de la Presidencia siguientes: Decreto nº 5005 de 2 de agosto de 2019, así como el Decreto de la Presidencia nº 2020/1027 de 14 de febrero de 2020 y la Resolución 2020/1055, de 17 de febrero de 2020, del Miembro Corporativo Titular del Área de Infraestructuras, Innovación, Nuevas Tecnologías y Ordenación del Territorio, de delegación de facultades, por el que se nombra Miembro Corporativo Delegado de Ordenación del Territorio a D. Gonzalo María Pascual Perea.

Considerando la propuesta emitida por Servicio de Ordenación del Territorio de este Cabildo, **RESUELVO**:

Primero.- Tomar conocimiento de la documentación correspondiente a la Ordenanza provisional insular del Complejo Socio-sanitario Insular, situado en el T.M. de Santa Cruz de La Palma, presentada en fecha 19 de julio de 2022 (R.E. nº 2022030304), cuya estructura se detalla en el fundamento jurídico quinto, con el contenido mínimo que establece la normativa aplicable y las observaciones establecidas en el apartado 4.2 del informe-propuesta reseñado en el antecedente XV, a los efectos de solicitar los informes sectoriales preceptivos antes de su aprobación inicial.

El índice del texto de la Ordenanza es el siguiente:

TITULO I. DISPOSICIONES GENERALES
- Artículo 1. Objeto
- Artículo 2. Oportunidad
- Artículo 3. Vigencia
- Artículo 4. Ámbito

TITULO II. CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y RÉGIMEN JURÍDICO

CAPITULO 1. CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN
- Artículo 5. Clasificación del Suelo.
- Artículo 6. Categoría de Suelo Rústico ☐ Protección de Infraestructuras .
- Artículo 7. Categoría de Suelo Urbano ☐ Consolidado
- Artículo 8. Categoría de Suelo Urbanizable ☐ Ordenado

CAPITULO 2. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO
- Artículo 9. Régimen jurídico del suelo urbano consolidado ☐ Derechos
- Artículo 10. Régimen jurídico del suelo urbano consolidado ☐ Deberes
- Artículo 11. Régimen jurídico del suelo urbanizable ☐ Derechos
- Artículo 12. Régimen jurídico del suelo urbanizable ☐ Deberes
- Artículo 13. Régimen jurídico del suelo rústico ☐ Derechos
- Artículo 14. Régimen jurídico del suelo rústico ☐ Deberes

TITULO III. PARÁMETROS Y CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

CAPITULO 1. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN
- Artículo 15. Alcance de los parámetros y condiciones generales de la edificación
- Artículo 16. Requisitos previos para la edificación de una parcela
- Artículo 17. Alcance de las condiciones de la edificación

Cabildo Insular de La Palma. El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Código de verificación electrónica: 14160026516453770410
https://sedeelectronica.cabildodelapalma.es/validacion/

Artículo 18. Aplicación de las condiciones de la edificación
CAPITULO 2. REFERENCIAS Y RETRANQUEOS
Artículo 19. Parcela
Artículo 20. Referencias de la edificación
Artículo 21. Separación a linderos: Retranqueo
Artículo 22. Separación entre edificios
CAPITULO 3. OCUPACIÓN
Artículo 23. Ocupación o superficie ocupada
Artículo 24. Superficie ocupable
Artículo 25. Coeficiente de ocupación
Artículo 26. Superficie libre de las parcelas
CAPITULO 4. EDIFICABILIDAD
Artículo 27. Definición y aplicación de las condiciones de la edificabilidad
Artículo 28. Superficie edificada
Artículo 29. Edificabilidad
Artículo 30. Coeficiente de edificabilidad
Artículo 31. Cómputo de la superficie edificada de las plantas
Artículo 32. Cuerpos volados
Artículo 33. Cómputo de la superficie edificada de las plantas de sótano
CAPITULO 5. ALTURA
Artículo 34. Definición de la altura de la edificación
Artículo 35. Altura reguladora máxima
Artículo 36. Construcciones por encima de la altura reguladora máxima
TITULO IV. ZONAS DE EDIFICACIÓN, TIPOLOGÍAS E INTENSIDADES
Artículo 37. Definición y aplicación de condiciones de zonas de edificación y tipologías
Artículo 38. Zona de Edificación Abierta (EA)
Artículo 39. Zonas de Edificación según clase de suelo, tipología y edificabilidad.
TITULO V. USOS
Artículo 40. Regulación de Usos
Artículo 41. Uso SANITARIO-ASISTENCIAL - CSS
Artículo 42. Modificación INFRAESTRUCTURA VIARIA
TITULO VI. CONDICIONES AMBIENTALES
Artículo 43.- Determinaciones ambientales
DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA
FICHA DE ORDENACIÓN

El texto de la Ordenanza es el siguiente:

"*TITULO I. DISPOSICIONES GENERALES*

Artículo 1.- Objeto

Tiene por objeto la presente ordenanza provisional, modificar la ordenación territorial y urbanística del Sistema de Infraestructuras y Equipamientos del Plan Insular de Ordenación de La Palma vigente (En adelante PIOLP) con relación al equipamiento asistencial denominado CENTRO SOCIO-SANITARIO INSULAR VIRGEN DE LAS NIEVES (en adelante CSS) situado en el antiguo Hospital de Las Nieves y Centro de Mayores La Dehesa en Santa Cruz de La Palma. Se planifica una modificación de la delimitación del ámbito del área de infraestructuras y equipamientos D3.1 y se ordena pormenorizadamente.

Artículo 2.- Oportunidad

Esta ordenanza provisional se redacta atendiendo a lo dispuesto en los artículos 98 y 154 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias (en adelante LSENPC), atendiendo a la coyuntura actual del planeamiento insular y municipal y con el objeto de dar respuesta a las

Cabildo Insular de La Palma. El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Código de verificación electrónica: 14160026516453770410
https://sedeelectronica.cabildodelapalma.es/validacion/

necesidades más inmediata del CSS, que permita la reforma, remodelación, rehabilitación, ampliación y nueva edificación de cuantos edificios sean necesarios para lograr alcanzar los objetivos del PIOLP con relación al CSS.

Artículo 3.- Vigencia
Esta ordenanza provisional, conforme se establece en el artículo 154.3 de la LSENPC, tendrá vigencia hasta tanto se adapten los instrumentos de ordenación insulares que correspondan y cuyo plazo máximo será de dos años desde su entrada en vigor. La misma se limitará a establecer aquellos requisitos y estándares mínimos que legitimen las actividades que se promuevan y en ningún caso condicionará el modelo que se pretenda establecer del futuro planeamiento.

Artículo 4.- Ámbito
El ámbito ordenado por esta ordenanza se corresponde con la superficie zonificada en la misma como D3.1 "Área Especializada de Infraestructuras y Equipamientos" delimitada en el Plano PO-01 de este documento, y cuyos límites se corresponden con las parcelas de referencia catastral 9374502BS2797S0001YI, 9374501BS2797S0001BI; 38037A004000200001DE y 38037A004002740000SH; situadas en la zona denominada Lomo Centro del Término Municipal de Santa Cruz de La Palma.

TITULO II. CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y RÉGIMEN JURÍDICO

CAPÍTULO 1. CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN

Artículo 5.- Clasificación del Suelo.
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 154.2 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, la presente ordenanza no reclasifica suelo. Se limita a identificar la clasificación del suelo vigente para cada zona del ámbito ordenado, el cual se encuentra clasificado por la ordenación urbanística vigente en las tres clases de suelo previstas por la LSENPC. La mayor parte del ámbito ordenado se encuentra clasificado como Suelo Urbano. Cada una de las parcelas ordenadas con esta clasificación se identifican con las etiquetas CSS-Ur. Al este del suelo urbano, se ordena una porción de suelo que se encuentra clasificado como Urbanizable y que se identifica con la etiqueta CSS-Uz. Asimismo, y al oeste del suelo urbano, se incorpora al ámbito especializado de equipamientos, una parcela clasificada como Suelo Rústico y que se identifica con la etiqueta CSS-Rpi.

Artículo 6.- Categoría de Suelo Rústico - Protección de Infraestructuras
Teniendo en cuenta que la parcela clasificada como rústico se destina a equipamiento socio-sanitario insular, se categoriza esta parcela como suelo rústico de protección de infraestructuras (Rpi), que por definición de la LSENPC se contempla para la implantación de las dotaciones y los equipamientos que sea preciso en suelo rústico. En este caso tal exigencia queda acreditada por la contigüidad del actual equipamiento insular destinado a Centro de Mayores La Dehesa, centro de Alzheimer, Escuela de Enfermería y antiguo hospital insular en obras de remodelación para destinar a hospital de enfermos crónicos y geriatría.

Artículo 7.- Categoría de Suelo Urbano - Consolidado
Teniendo en cuenta que el ordenamiento urbanístico vigente no categoriza el suelo urbano en ninguna de las categorías previstas por la LSENPC, por la presente ordenanza se categoriza el suelo urbano como consolidado puesto que se trata de suelo urbano ya transformado por la urbanización, que cuenta con los siguientes servicios urbanos: acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales, suministro de energía, pavimentación de calzada, encintado de aceras y alumbrado público. Y todos ello en condiciones adecuadas de servicio, tanto a las edificaciones existentes como a las que se pretendan construir en ejecución de la ordenación de esta ordenanza y en los términos que resulten de aplicación.

Artículo 8.- Categoría de Suelo Urbanizable - Ordenado

Cabildo Insular de La Palma. El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Código de verificación electrónica: 14160026516453770410
https://sedeelectronica.cabildodelapalma.es/validacion/

El suelo urbanizable se categoriza como Ordenado, toda vez que a través de este instrumento de ordenación complementario se dota de la correspondiente ordenación pormenorizada, legitimando así la actividad de ejecución.

CAPÍTULO 2. RÉGIMEN JURÍDICO DEL SUELO

Artículo 9.- Régimen jurídico del suelo urbano consolidado - Derechos

1. Los propietarios de suelo urbano consolidado tendrán, previo cumplimiento de los deberes legales exigibles, los siguientes derechos:

a) Derecho a completar la urbanización de los terrenos para que las parcelas edificables adquieran la condición de solar.
b) Derecho al aprovechamiento urbanístico de que sea susceptible la parcela o solar, de acuerdo con las determinaciones de esta ordenanza.
c) Derecho a edificar, materializando el aprovechamiento urbanístico que corresponda a la parcela o solar, de acuerdo con la ordenación y condiciones prevista en este documento, una vez que el suelo tenga la condición de solar o, en su caso, con carácter simultáneo a las obras de urbanización aún pendientes.
d) Derecho a destinar la edificación realizada a los usos autorizados por la ordenación urbanística, desarrollando en ella las correspondientes actividades.

2. La clasificación de un suelo como urbano consolidado habilita a la realización de las actuaciones precisas para que los terrenos adquieran la condición de solar y, cuando la tengan, al uso o edificación permitidos.

Artículo 10.- Régimen jurídico del suelo urbano consolidado - Deberes

1. En el marco de la legislación estatal de suelo, los propietarios de suelo urbano consolidado tendrán los siguientes deberes:

a) Solicitar y obtener los títulos habilitantes que sean procedentes de conformidad con la LSENPC.
b) Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización de los terrenos para que adquieran la condición de solar, incluyendo la instalación de los servicios públicos necesarios a los que deba conectarse para adquirir la condición de solar.
c) Edificar en las condiciones fijadas por la ordenación urbanística, una vez que el suelo tenga la condición de solar o, en su caso, con carácter simultáneo a las obras de urbanización pendientes.
d) Usar la edificación en los términos establecidos en la ordenación urbanística o en la legislación específica.

2. Teniendo en cuenta que se trata de una dotación y la propietaria del suelo una administración pública, se deberá permitir la edificación de aquellas zonas dentro de las parcelas incluidas en suelo urbano consolidado que aún no tengan la condición de solar, sin necesidad de prestación de la garantía para cubrir el coste de ejecución de las obras de urbanización comprometidas. Solo será necesario que el proyecto de ejecución de la dotación contemple la ejecución de las obras de urbanización complementarias. No podrá realizarse la ocupación y utilización de la edificación hasta la completa terminación de las obras de urbanización y el efectivo funcionamiento de los servicios correspondientes.

Artículo 11.- Régimen jurídico del suelo urbanizable - Derechos

1. Las personas propietarias de suelo urbanizable ordenado tendrán los siguientes derechos:

a) A la edificación de las parcelas de manera simultánea con la urbanización siempre y cuando sea viable esa actuación simultánea y se garantice la ejecución de la urbanización, en las condiciones establecidas en el artículo anterior de esta ordenanza.
b) A la realización de obras y usos provisionales siempre que se cumplan los requisitos del artículo 32 de la LSENPC, en particular no dificultar la ejecución de la urbanización.

2. Una vez cumplidos los deberes a que se refiere el artículo siguiente, las personas propietarias de estos suelos tienen los derechos y deberes propios del suelo urbano consolidado en situación de solar.

Artículo 12.- Régimen jurídico del suelo urbanizable - Deberes

Las personas propietarias de suelo urbanizable ordenado, en el marco de lo establecido por la legislación estatal de suelo, tienen los siguientes deberes y obligaciones:

Cabildo Insular de La Palma. El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Código de verificación electrónica: 14160026516453770410
https://sedeelectronica.cabildodelapalma.es/validacion/

a) Costear y, en su caso, ejecutar las obras de urbanización.
b) Costear y, en su caso, ejecutar y entregar al ayuntamiento la parte que proceda de las obras precisas para asegurar la conexión y la integridad de las redes generales de servicios, así como las de ampliación y reforzamiento de las existentes fuera de la actuación que esta demande por su dimensión y características específicas.

Artículo 13.- Régimen jurídico del suelo rústico - Derechos

Al tratarse de una parcela de suelo categorizada como suelo rústico de protección de infraestructuras ordenada con el objeto de la implantación de equipamientos socio-sanitarios, el Cabildo Insular tendrá el derecho a materializar dicha ordenación en las condiciones establecidas por esta ordenanza, previo cumplimiento de los deberes que esta determine.

Artículo 14.- Régimen jurídico del suelo rústico - Deberes

1. Con carácter general, en el marco de la legislación estatal sobre suelo y demás leyes sectoriales de directa aplicación, las personas propietarias de suelo rústico tienen los siguientes deberes:

a) De conservar y mantener el suelo, y, en su caso, su masa vegetal, en las condiciones precisas para evitar riesgos de erosión o incendio o para la seguridad o salud públicas y daños o perjuicios a terceros o al interés general, incluidos los de carácter ambiental y estético, así como las construcciones, instalaciones e infraestructuras.
b) De usar y explotar el suelo de forma que se preserve en condiciones ecológicas y no se produzca contaminación indebida de la tierra, el agua y el aire, ni tengan lugar inmisiones ilegítimas en bienes de terceros.
c) De obtener los títulos administrativos preceptivos, o bien cumplimentar los trámites correspondientes, exigidos para la realización de cualquier actividad de transformación, sea ordinaria o de interés público y social, cuando exceda de lo previsto en la letra a) del apartado 1 del artículo anterior.
d) Cualquier otro impuesto por norma legal.

2. En el caso de que la ordenación permita otorgar al suelo rústico aprovechamiento edificatorio, con carácter previo a su materialización, la persona propietaria vendrá obligada a cumplir los deberes legales y las condiciones que aquella determine.

3. Las condiciones a que se refiere el apartado anterior deberán:

a) Asegurar la preservación del carácter rural del suelo y la no formación de asentamientos no previstos, así como la adopción de las medidas precisas para proteger el medioambiente y mantener el nivel de calidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.
b) Garantizar la restauración, a la finalización de la actividad, de las condiciones ambientales de los terrenos y de su entorno inmediato.
c) Asegurar la ejecución de la totalidad de los servicios que demanden las construcciones e instalaciones autorizadas en la forma que se determine reglamentariamente. En particular, y hasta tanto se produzca su conexión con las correspondientes redes generales, las viviendas y granjas, deberán disponer de depuradoras o fosas sépticas individuales, quedando prohibidos los pozos negros.
d) Asegurar la ejecución y el mantenimiento de las actividades o usos que justifiquen la materialización del aprovechamiento en edificación y, en especial, la puesta en explotación agrícola y el funcionamiento de los equipamientos.

4. En particular, cuando se permita aprovechamiento edificatorio en suelo rústico, las personas propietarias tendrán las siguientes obligaciones:

a) Costear y, en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión de las instalaciones y construcciones que se permitan con las redes generales de servicios y entregarlas al municipio, cuando fuera factible por proximidad y siempre que el coste de la conexión no exceda del 20% del presupuesto de las obras. En otro caso, se estará a la previsión de la letra c) del apartado anterior.
b) Ejecutar la obra o la edificación permitida en las condiciones legales correspondientes.

TITULO III. PARÁMETROS Y CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

Cabildo Insular de La Palma. El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Código de verificación electrónica: 14160026516453770410
https://sedeelectronica.cabildodelapalma.es/validacion/

CAPITULO 1. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

Artículo 15.- Alcance de los parámetros y condiciones generales de la edificación

Los parámetros y condiciones de la edificación que se definen en este título son aplicables a las tres clases de suelo en las que la ordenación urbanística vigente clasifica el ámbito de aplicación de la presente ordenanza (Urbano, Urbanizable y Rústico).

Artículo 16.- Requisitos previos para la edificación de una parcela

1.- Sólo podrán ser edificadas las parcelas que tengan la consideración de parcelas aptas para la edificación, en cualquiera de las clases de suelo de que trate, y cumplan las siguientes condiciones mínimas:

a) Acceso por alguna de las vías señaladas en este ordenanza, la cual habrá de estar pavimentada. El tráfico podrá ser restringido y limitado a los usuarios del equipamiento o infraestructura al servicio del CSS.

b) Suministro de agua potable y energía eléctrica con caudal y potencia suficientes para la demanda de los usos proyectados en la edificación.

c) Evacuación de aguas residuales a la red de alcantarillado.

d) Acceso peatonal, encintado de aceras o equivalente, y alumbrado público.

2.- Excepcionalmente, podrá tener condición de parcela apta para la edificación la que tenga acceso a través de viarios interiores de tráfico restringido o peatonales, siempre que se garantice la correcta conexión a los viarios contemplados por esta ordenanza, que dispongan de las condiciones geométricas adecuadas para garantizar su funcionalidad, así como el cumplimiento de las normas en materia de accesibilidad universal.

Artículo 17.- Alcance de las condiciones de la edificación

1.- Los parámetros y condiciones generales de la edificación son los requisitos a las que deben sujetarse las edificaciones en cuanto a sus propias características y en su relación con el entorno

2.- Las condiciones generales de la edificación y de sus relaciones con el entorno deberán cumplirse tanto en las obras de nueva ejecución como en obras de remodelación total o parcial.

3.- Las determinaciones y condiciones generales de la edificación hacen referencia a los siguientes aspectos:

a) Condiciones de disposición de la edificación en la parcela
b) Condiciones de ocupación de la parcela
c) Condiciones de Edificabilidad y aprovechamiento.
d) Condiciones particulares de las diferentes zonas de ordenación.
e) Condiciones ambientales
4.- La edificación deberá satisfacer además las condiciones contenidas en el Título Quinto de estas Normas, según el uso a que se destinen el edificio o los locales, y en las normas sectoriales que le sean de aplicación.

Artículo 18.- Aplicación de las condiciones de la edificación

1.- Las condiciones generales de las edificaciones y las particulares definidas para la parcela que corresponda, deberán cumplirse tanto en obras de nueva construcción como en las de remodelación o rehabilitación y sustitución de edificios existentes, salvo indicación contraria señalada expresamente en esta ordenanza o cuando la edificación se encuentre en uno de los supuestos mencionados en los números siguientes de este artículo. Todo ello sin perjuicio del obligado cumplimiento de la legislación sectorial que resulte de aplicación.

2.- Conforme se establece en el artículo 161 de la LSENPC en las edificaciones en situación legal de consolidación, con carácter general se admitirán obras de mantenimiento, conservación, reforma,

Cabildo Insular de La Palma. El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Código de verificación electrónica: 14160026516453770410
https://sedeelectronica.cabildodelapalma.es/validacion/

modernización, demolición parcial, consolidación, rehabilitación o remodelación, incluso las que tengan como efecto mantener y alargar la vida útil del inmueble, sin que sea admisible el incremento de volumen o edificabilidad en contra de lo establecido en la presente ordenanza.

CAPITULO 2. REFERENCIAS Y RETRANQUEOS

Artículo 19.- Parcela

1.- Parcela: A los efectos de aplicación de los conceptos y parámetros de ordenación pormenorizada de esta ordenanza se considera parcela a toda porción de su ámbito que albergue una o varias edificaciones destinadas uso asignado y que tengan un funcionamiento autónomo respecto del conjunto de equipamientos (Centro de Mayores, Centro de Alzheimer, centro de crónicos, etc.) que conforman el Centro Socio-Sanitario, y a la que la urbanización interior del ámbito de ordenación garantice accesibilidad rodada y peatonal y suministro de los diferentes servicios (Evacuación de Aguas Residuales, Evacuación de Aguas Pluviales, Abastecimiento de Agua, Energía Eléctrica y Telecomunicaciones). Los proyectos de edificación que se redacten deberán indicar la parcela adscrita a la intervención correspondiente.

2.- Suelo de la parcela: es el plano o planos, horizontales o inclinados, no menores de tres (3) metros de ancho, medidos perpendicularmente a la fachada de la edificación, correspondientes a la parte de la parcela no ocupada por la edificación y que resulta de la transformación del terreno natural, como consecuencia de la preparación de la misma y que se materializan en zonas pavimentadas, ajardinadas horizontales o en talud, rampa de acceso al garaje, etc. Los planos inclinados con una pendiente superior al treinta (30) por ciento no se consideran referencias del suelo de la parcela.

3.- Cota de suelo de parcela: es la altitud relativa de cada punto del suelo de la parcela. Se utilizará la cota de suelo de parcela como referencia altimétrica.

Artículo 20.- Referencias de la edificación

Para la regulación de las condiciones de disposición de la edificación en la parcela, se emplean las referencias de la edificación que a continuación se enumeran:

a) Referencias del contorno exterior de la edificación:

- *Plano de fachada: plano o planos verticales que, por encima del suelo de la parcela separan el espacio edificado del no edificado, conteniendo en su interior todos los elementos constructivos del alzado del edificio, excepción hecha de los cuerpos volados y salientes permitidos respecto de las alineaciones, de los aleros y de las cornisas.*
- *Línea de edificación: intersección de la fachada de la planta baja del edificio con el suelo de la parcela.*

b) Referencias de los tipos de plantas de la edificación:

- *Planta Baja: planta de la edificación más próxima al suelo de la parcela. La distancia entre la cara inferior del forjado de piso de la planta baja el suelo de la parcela no será superior a ciento cuarenta (140) centímetros en el punto más desfavorable del plano de fachada.*
- *Planta de sótano: planta de edificación situada inmediatamente por debajo de la planta baja.*
- *Planta de piso: toda aquella planta que tiene su pavimento por encima del techo de la planta baja (o de la planta superior bajo rasante de explanación, si no existiera planta baja).*
- *No tendrán la consideración de planta de la edificación las superficies bajo cubierta cuando su posibilidad de uso esté restringida a la ubicación de instalaciones generales del edificio, o su altura libre interior no sea superior a doscientos veinte (220) centímetros.*

Artículo 21.- Separación a linderos: Retranqueo

1.- La separación a los linderos es la distancia de cada punto del plano de fachada al lindero de referencia más próximo, medida en proyección horizontal sobre una recta perpendicular a éste. Esta distancia será el valor fijo determinado por esta ordenanza provisional y se establece para cada una de las unidades de ordenación definidas y en relación con el exterior del área especializada que nos ocupe y siempre de acuerdo con el recogido en el plano PO-02.

Artículo 22.- Separación entre edificios

Cabildo Insular de La Palma. El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Código de verificación electrónica: 14160026516453770410
https://sedeelectronica.cabildodelapalma.es/validacion/

La separación entre edificios en una misma parcela es la distancia que separa sus fachadas. Se entiende que un edificio está separado de otros una dimensión determinada, cuando existe una banda libre en su perímetro que, en todos los puntos de la proyección horizontal de la fachada, mida aquella dimensión como mínimo sobre cualquier línea recta que pase por él.

CAPITULO 3. OCUPACIÓN

Artículo 23.- Ocupación o superficie ocupada

1.- La superficie ocupada viene constituida por el perímetro formado por la envolvente de la proyección de los planos de fachada sobre el suelo de la parcela.

2.- A tales efectos, los elementos y cuerpos volados, salvo los cerrados y semicerrados se excluyen del cómputo de la superficie ocupable.

3.- La ocupación será necesariamente igual o inferior a la superficie ocupable fijada por esta ordenanza para cada una de las zonas calificadas como CSS por este documento.

Artículo 24.- Superficie ocupable

Se entiende por superficie ocupable la superficie de parcela susceptible de ser ocupada por la edificación. La superficie ocupable deriva de la aplicación del coeficiente de ocupación, que se establezca para cada una de las cuatro zonas calificadas como CSS contenidas por el ámbito de aplicación de esta ordenanza.

Artículo 25.- Coeficiente de ocupación

1.- Se entiende por coeficiente de ocupación la relación entre la superficie ocupable y la superficie de la parcela adscrita a la edificación. Se expresará en un tanto por ciento (%).

2.- El coeficiente o porcentaje de ocupación se establece como ocupación máxima de la parcela. Si de la conjunción de este parámetro con otros reguladores de las condiciones de posición se derivase una ocupación menor, será de aplicación la menor ocupación.

3.- La cuantía del coeficiente de ocupación se señalará directamente para cada una de las unidades de ordenación, mediante la asignación de un coeficiente o porcentaje de ocupación máxima.

Artículo 26.- Superficie libre de las parcelas.

La superficie libre de las parcelas, no podrá ser destinada a construcción alguna que perturbe su condición de jardín, espacio peatonal, viario o aparcamiento. Se permite la construcción de pérgolas, fuentes, terrazas, así como instalaciones deportivas descubiertas, para uso de la los usuarios de la dotación. Al menos un 50 % de las superficies libres de las unidades de ordenación deben estar destinadas a espacios libres, ajardinados o plazas.

CAPITULO 4. EDIFICABILIDAD

Artículo 27.- Definición y aplicación de las condiciones de la edificabilidad

1.- Las condiciones de edificabilidad son aquellas que acotan la dimensión de las edificaciones que pueden materializarse en cada unidad de ordenación.

2.- Las condiciones que se señalen para determinar la edificabilidad son de aplicación para todas las obras de nueva edificación y para las que se hayan de ejecutar en edificios preexistentes alterando la cantidad total edificada. Son establecidas para cada unidad de ordenación.

3.- Para su aplicación se utilizarán los parámetros de referencia que se señalan en los artículos que siguen.

Artículo 28.- Superficie edificada

1.- La superficie edificada es aquella superficie construida por plantas, que computa a efectos de edificabilidad, de acuerdo a lo que se establece en los artículos siguientes.

Cabildo Insular de La Palma. El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Código de verificación electrónica: 14160026516453770410
https://sedeelectronica.cabildodelapalma.es/validacion/

2.- La superficie edificada total es la suma de las superficies edificadas de cada una de las plantas bajas y superiores que componen el edificio.

Artículo 29.- Edificabilidad

La edificabilidad es el valor que señala en esta ordenanza para limitar la superficie edificada total que puede construirse en cada unidad de ordenación. Su dimensión se señala por un coeficiente de edificabilidad.

Artículo 30.- Coeficiente de edificabilidad

1.- El coeficiente de edificabilidad es la relación entre la superficie máxima total edificable (m²c) y la superficie de la unidad de ordenación medida en proyección horizontal (m²s). Su determinación se entiende como el señalamiento de una edificabilidad máxima; si de la conjunción de este parámetro con otros derivados de las condiciones de posición, ocupación, forma y volumen se concluyese una superficie total edificable menor, será éste el valor que sea de aplicación.

2.- El coeficiente se expresará metros cuadrados construidos por cada metro cuadrado de suelo de la unidad de ordenación.

Artículo 31.- Cómputo de la superficie edificada de las plantas

1.- Edificabilidad por planta es la comprendida entre los planos de fachada de cada una de las plantas de la edificación.

2.- En el cómputo de la edificabilidad por planta quedan excluidos los siguientes elementos:

b) Las plantas bajas o intermedias diáfanas, salvo las partes cerradas incluidas en dicha planta, aunque sí computarán a efectos del cómputo del número máximo de plantas.

c) Los patios interiores de parcela que no estén cubiertos, aunque estén cerrados en todo su perímetro y siempre que su función en el edificio no sea la de una dependencia utilizable por sí misma sino servir de distribuidor de luz y/o ventilación a otras.

d) Los pórticos o porches en plantas bajas porticadas, excepto las porciones cerradas que hubiera en ellos.

e) Las escaleras, cuyo paso sea para la evacuación (Código Técnico de la Edificación - DB SI) y no constituya escalera principal.

f) Los elementos ornamentales en cubierta.

g) La superficie del espacio bajo cubierta inclinada, cuando su posibilidad de uso esté restringida a la ubicación de instalaciones generales del edificio o su altura libre interior no reúna las condiciones de habitabilidad que fija la normativa sectorial.

h) Los cuerpos volados abiertos.

i) El cincuenta (50) por ciento de la superficie de los cuerpos volados semicerrados.

j) En las terrazas entrantes respecto al plano de fachada se computará la mitad de su superficie en el primer metro de profundidad, y su superficie total en el resto de su fondo.

Artículo 32.- Cuerpos volados

1.- Los cuerpos volados se clasifican en los tipos cerrados, semicerrados y abiertos según las siguientes definiciones y condiciones generales:

a) Son cuerpos volados cerrados los que tienen todos sus lados con cerramientos fijos, que tenga acristalado o cerramiento con obra de fábrica más de un cuarenta por ciento (40%) de su superficie de fachada.

b) Son cuerpos volados abiertos los balcones o balconadas.

- *Se entiende por balcón el saliente al aire libre que arranca desde el pavimento de la pieza a la que sirve y se prolonga hacia el exterior en un forjado o bandeja.*
- *Se entiende por balconada el balcón común a varios huecos.*

Cabildo Insular de La Palma. El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Código de verificación electrónica: 14160026516453770410
https://sedeelectronica.cabildodelapalma.es/validacion/

c) Son cuerpos volados semicerrados los que no se puedan incluir en alguna de las dos categorías anteriores.

2.- Se admiten cualquiera de los tres tipos de cuerpos volados, para cuya disposición se habrán de contemplar las siguientes condiciones:

a) Podrán sobresalir del plano de fachada, siempre y cuando su proyección vertical no ocupe las franjas de retranqueo y separación a linderos.

b) Dentro de la zona ocupable por la edificación no existen limitaciones de porcentaje de ocupación de los bordes de forjado del cuerpo volado ni de distancia máxima de su plano frontal del vuelo.

Artículo 33.- Cómputo de la superficie edificada de las plantas de sótano
En las plantas de sótano el cómputo de la superficie edificada se determinará por aplicación de las siguientes condiciones:

a) La superficie construida de toda planta de sótano no computará a efectos del cálculo de la superficie edificable, salvo en los casos, en que sea permitida la apertura de huecos hacia el exterior.

b) En las plantas de sótano por debajo de los suelos de la parcela, que se hayan establecido para la preparación de la misma, solo se permitirá la apertura de huecos hacia el exterior en la planta primera de sótano, concretamente, en la parte de ésta que emerja sobre el suelo de la parcela y hasta la cara inferior del forjado de piso, siempre que se cumpla el primer caso del apartado siguiente.

c) El criterio para establecer el cómputo de la superficie edificada en planta primera de sótano se constituye en función del concepto de posibilidad de apertura de huecos en la parte de su cerramiento comprendido entre el suelo de la parcela y la cara inferior del forjado de piso de la planta baja. Como consecuencia de ello, se podrán producir los tres casos siguientes:

- *Cuando la posibilidad de abrir hueco en ese tramo sea inferior o igual a ochenta (80) centímetros, la superficie construida de sótano no computará a efectos del cálculo de la superficie edificada.*
- *Cuando la posibilidad de abrir hueco sea superior a ochenta (80) centímetros y hasta ciento cuarenta (140) centímetros, se computará como superficie edificada toda aquella parte de la planta, delimitada entre todo plano de fachada, en el que sea posible abrir dicho hueco con esas magnitudes y una línea paralela al mismo, situada a doce (12) metros de distancia.*
- *Cuando la posibilidad de abrir hueco sobre la referencia altimétrica hasta la cara inferior del forjado de piso de la planta baja sea superior a ciento cuarenta (140) centímetros, la planta, en cuestión, se considerará Planta Baja.*

CAPITULO 5. ALTURA
Artículo 34.- Definición de la altura de la edificación
1.- La altura de un edificio es la dimensión vertical aparente de la parte del mismo que sobresale del Suelo de la parcela. Se expresará en número de plantas.

2.- La limitación de altura, que se establezca, se medirá al pie de la vertical de que se trate, en cualquier proyección del mismo desde la intersección del plano de fachada con el suelo de parcela hasta la cara inferior de forjado del techo de la última planta. En ambos casos se realizará la medición incluyendo aquella parte del sótano que sobresalga del suelo de la parcela.

3.- Para determinar el número de plantas sobre el suelo de la parcela se contarán todas aquellas situadas a partir de la planta baja, incluida ésta. Se considerarán bajo rasante todas las plantas sótano.

4.- Si la edificación dispusiera sus plantas de forma escalonada, la altura reguladora máxima establecida en la normativa deberá cumplirse en cada paramento vertical, de modo que el escalonamiento no implique aumento de la altura máxima.

5.- No se establece limitación normativa del número de plantas de sótano.

Cabildo Insular de La Palma. El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Código de verificación electrónica: 14160026516453770410
https://sedeelectronica.cabildodelapalma.es/validacion/

Artículo 35.- Altura reguladora máxima

La altura reguladora máxima es la altura de edificación definida en metros para cada plano vertical, en que pueda descomponerse la fachada por una línea paralela a las cotas de suelo de parcela, a la distancia vertical expresada en metros por la fórmula siguiente:

*A.R.M. = 4,50 + 4,50 + 3,50 (n - 2) + L*p siendo L *p < 2,50*

n = Número de plantas autorizadas.

L = Longitud en metros de la fachada considerada.

p = Pendiente media del perfil longitudinal del suelo de parcela en la fachada considerada, en metros por metro.

Artículo 36.- Construcciones por encima de la altura reguladora máxima

1.- Por encima de la altura máxima autorizada, conforme a su definición en los artículos anteriores, se podrá admitir la construcción adicional de antepechos, barandillas y remates ornamentales, que no podrán rebasar en más de ciento cincuenta (150) centímetros aquella altura, salvo con ornamentos aislados o elementos de cerrajería.

2.- Además de los elementos auxiliares del apartado anterior, con el que se justifique su cuidado diseño, podrán admitirse las siguientes construcciones:

a) Las vertientes de la cubierta, que no podrán sobresalir en fachadas y patios respecto a un plano trazado desde el borde superior del forjado de techo de la última planta con una inclinación máxima de cuarenta y cinco (45) grados sexagesimales. El espacio originado por la cubierta inclinada sobre la altura máxima deberá cumplir las condiciones que se establecen en esta ordenanza para no computar como superficie edificada y la cumbrera de la misma no podrá superar en ciento cincuenta (150) centímetros la altura máxima permitida para la edificación.

b) Los elementos de cubierta plana (forjados, cámara de aire, pavimento y similares)

d) Las construcciones técnicas o auxiliares, tales como depósitos de agua, cajas de escalera, chimeneas de ventilación, cuartos de máquinas e instalaciones y cajas de ascensor.

e) Las instalaciones de captación de energías renovables térmicas y fotovoltaicas, así como otras instalaciones imprescindibles en razón del uso, debiendo estas últimas quedar ocultas de vistas mediante cerramientos semitransparentes.

3.- En el caso de cubierta plana, las construcciones auxiliares no podrán tener una altura total superior a tres (3) metros sobre el plano de la cubierta. El conjunto de las construcciones auxiliares no podrá ocupar más del veinte por ciento (20%) de la superficie total de la cubierta.

4.- Los depósitos de agua y demás elementos de instalaciones quedarán protegidos de las vistas mediante las correspondientes obras de fábrica o cerrajería. Y, en el caso, de que sean visibles desde los espacios públicos exteriores, se deberán tratar con los criterios de acabado como si de una fachada se tratara.

TITULO IV. ZONAS DE EDIFICACIÓN, TIPOLOGÍAS E INTENSIDADES

Artículo 37.- Definición y aplicación de condiciones de zonas de edificación y tipologías

1.- Las condiciones de zona de edificación son aquellas que, junto con las generales reguladoras de la edificación (0) y de los usos (0), ordenan la edificación en todas las clases de suelo.

2.- Las zonas de edificación se delimitan en el Plano de "Zonas de Edificación según clase de suelo, tipología y edificabilidad" (Plano PO-02).

Artículo 38.- Zona de Edificación Abierta (EA)

Se entiende por tal la edificación que ocupa parcialmente su parcela, es decir, es una edificación aislada, disponiendo indistintamente de fachadas hacia el interior de la misma y

hacia el viario o espacio libre interior y no tiene fijadas sus alineaciones interiores. En las parcelas ordenadas por este documento se establece la edificación abierta como única tipología edificatoria admitida, aunque se admiten los adosamientos parciales en situaciones existentes entre el edificio del Centro de

Cabildo Insular de La Palma. El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Código de verificación electrónica: 14160026516453770410
https://sedeelectronica.cabildodelapalma.es/validacion/

Mayores La Dehesa y el Centro de Alzheimer, así como cualquier situación puntual que precise tal funcionalidad.

Artículo 39.- Zonas de Edificación según clase de suelo, tipología y edificabilidad.

1.- Atendiendo a la clasificación del suelo vigente en el ámbito de la ordenanza, a las intensidades edificatorias asignadas y a la única tipología admitida (EA), en la presente ordenanza se delimitan cuatro zonas de edificación.

2.- Las condiciones particulares, parámetros y condiciones de la edificación para cada una de las zonas y los parámetros reguladores de la edificabilidad y ocupación se establecen en la ficha que se adjunta como anejo a esta ordenanza.

4.- Se delimitan las siguientes subzonas:

a) La Zona de Edificación Abierta en Urbano (CSS-EA-Ur), se corresponde con las parcelas destinadas al uso CSS y situadas en suelo urbano. Dentro de esta zona se distinguen dos grados en función de la ocupación y edificabilidad asignada y que se distinguen con un numeral (CSS-Ur-EA-1 y CSS-Ur-EA-2)
b) La Zona de Edificación Abierta en Suelo Urbanizable (CSS-Uz-EA), para el uso CSS.
c) La Zona de Edificación Abierta - Rústico Protección de Infraestructuras, (CSS-Rpi-EA), para el uso CSS situado en suelo rústico.

TITULO V. USOS

Artículo 40.- Regulación de Usos

1.- Se entiende por uso la actividad principal que tiene lugar en el suelo, natural o transformado, y que esta ordenanza regula como criterio de ordenación funcional y ambiental en las distintas clases de suelo y zona OT.

2.- Los usos vienen delimitados por las definiciones incluidas en esta ordenanza. Las definiciones de usos contenidas son, en todo caso, complementarias o aclaratorias de las definiciones detalladas que recoge el artículo 276 de las Normas del PIOLP.

Artículo 41.- Clasificación y definición detallada de usos (Uso SOCIO-SANITARIO – CSS)

Se corresponde con el uso mayoritario del ámbito ordenado por la ordenanza puesto que desarrolla la finalidad propia de este sistema general de infraestructura insular.

***Uso principal**: Equipamiento socio sanitario (uso equivalente a los definidos en el artículo 276.3.b) del PIOLP denominados socio-asistenciales). Este puede comprender todas las dotaciones y servicios necesario para su desarrollo como pueden ser: aparcamientos, seguridad, viviendas de guarda y mantenimiento, oficinas, hostelería, comercial, almacenes y garajes.*
Usos compatibles complementarios.
Equipamiento docente relacionado con los usos sociales, sanitarios y/o asistenciales.
***Usos prohibidos:** Los no citados en los apartados anteriores.*

Artículo 42.- Modificación INFRAESTRUCTURA VIARIA

La ordenación de la urbanización que se regula en esta ordenanza se corresponde con el reconocimiento y mejoras del viario interior existente en el ámbito de la infraestructura insular socio-sanitaria; dota de accesibilidad y aparcamientos a la misma, permitiendo un razonable funcionamiento; y soporta las infraestructuras urbanas exigibles (agua potable, energía eléctrica, alumbrado público y evacuación de aguas residuales y comunicaciones. Al tratarse de una ordenación viaria interior vinculada al Sistema General de Infraestructura, los proyectos de edificación para la implantación de los diferentes edificios que se promuevan para el desarrollo del uso dotacional previsto, podrán modificar el trazado de la infraestructura viaria siempre que se justifique por necesidades funcionales de las instalaciones a implantar y se garanticen las condiciones de accesibilidad del conjunto y resto de edificaciones, y que al tiempo, no disminuya la dotación de aparcamientos previstos.

Cabildo Insular de La Palma. El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Código de verificación electrónica: 14160026516453770410
https://sedeelectronica.cabildodelapalma.es/validacion/

TITULO VI. CONDICIONES AMBIENTALES

Artículo 43.- Determinaciones ambientales

De acuerdo con lo acordado por la Comisión de Evaluación Ambiental de la Palma CEALP, de 11 de febrero de 2022, se establecen las siguientes determinaciones del informe ambiental estratégico formulado dentro del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificado conforme regula el artículo 31 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, así:

1.- Medidas a aplicar con objeto de la ordenación:

A. Sobre el Clima y el Cambio Climático.

El diseño de la ordenación deberá establecer un sistema paralelo con energías renovables, que permitan ser de apoyo de las actuales e incluso convertirse en una alternativa en el futuro.

Se diseñarán las vías de acceso priorizando las zonas verdes y de esparcimiento de los usuarios del complejo.

Se utilizará capa de rodadura de pavimento drenante antideslizante que reduzcan la emisión de ruidos y mejoren la seguridad vial.

Se dispondrá un nivel de iluminación y características de las luminarias conforme a la legislación sobre protección de la calidad astronómica de la isla de La Palma. Se deberá evitar, en la medida de lo posible, el deslumbramiento, de la Pardela Cenicienta en la cercana Área prioritaria de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de las especies amenazadas de la avifauna de Canarias "Aguas y Acantilados del Norte de La Palma".

Las obras adoptaran las medidas necesarias para la reducción y control de emisiones de partículas, gases y sonidos a la atmósfera por la maquinaria necesaria para su ejecución.

En los procedimientos de contratación, de proyectos y obras, se le dará prioridad al uso de productos locales, productos Kilómetro Cero, que además incentiven la economía local y el desarrollo de la isla de la Palma, todo ello con el fin de contribuir a la reducción de gases de efecto invernadero.

B. Sobre la Geología y Geomorfología.

Los proyectos deberán minimizar los movimientos de tierra y en todo caso, equilibrar desmontes y terraplenes para evitar la producción de residuos.

Sera de estricto cumplimiento, las disposiciones en materia de producción y gestión de residuos de la construcción. Así mismo, se tendrá especial cuidado de las zonas que se ocupen durante las obras, mediante control de dichas superficies (localización y restauración de préstamos, vertederos e instalaciones auxiliares de obra, etc. Se tendrá especial cuidado con los vertidos incontrolados fuera del área de actuación que puedan afectar a las laderas del Barranco del Carmen.

C. Sobre la Edafología.

Si se actúa sobre suelo virgen, antiguas huertas o terrazas de cultivo se deberá reutilizar las porciones de terrenos con mayores propiedades edáficas, en las zonas ajardinadas que deban proyectarse.

En los estudios de gestión de residuos de los proyectos y el correspondiente Plan de Gestión de los mismos se deberá prever las medidas a adoptar para la prevención de contaminación de los suelos por vertidos accidentales. En los citados estudios y planes deberán señalar la ubicación de un parque de maquinaria, recipientes de recogida de excedentes de aceites y demás líquidos contaminantes que derivan del mantenimiento de la maquinaria, en las zonas acotadas para ello.

D. Sobre la Hidrología y calidad del agua.

Cabildo Insular de La Palma. El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Código de verificación electrónica: 14160026516453770410
https://sedeelectronica.cabildodelapalma.es/validacion/

Los proyectos obra nueva, reforma y/o rehabilitación deberán contemplar la implantación de zonas destinadas al almacenamiento de residuos para su retirada por los servicios municipales o insulares correspondientes. Se cuidará su impermeabilización, correcta instalación y funcionamiento.

Con el objeto de garantizar la recarga de las aguas subterráneas, el nuevo desarrollo contemplado deberá utilizar pavimento drenante. Asimismo, se utilizarán formas de regadío eficientes, optando por riego por goteo para las zonas ajardinadas, preferentemente de aguas procedentes de captación de lluvias.

Será obligatorio el desalojo de las aguas residuales a través de las infraestructuras públicas de evacuación y tratamiento de aguas residuales. Todo ello, con el objeto de evitar la contaminación de las aguas superficiales y subterráneas.

E. Sobre la Flora, Fauna y Biodiversidad.

Se plantarán en las zonas ajardinadas vegetación propia del piso bioclimático en el cual nos encontramos. El diseño de los jardines deberá utilizar los ejemplares de flora más representativos existentes actualmente, tratando de conservar la mayor parte de los ejemplares existentes. Se deberán dotar a las parcelas de la mayor superficie posible de espacios verdes.

Se prohibirá la implantación de especies potencialmente invasoras o evitando la contaminación genética y la propagación o invasión de especies foráneas y nocivas.

Adecuar los periodos de obra y horarios de las mismas que puedan perturban las épocas de nidificación.

Las condiciones técnicas de diseño, ejecución y mantenimiento deberán reunir las exigencias de eficiencia, consumo de energía, reducción de emisiones y limitaciones de la contaminación lumínica en cumplimiento del Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07. Así como la Ley del Cielo y sus normas básicas.

F. Sobre el Paisaje.

El diseño de las nuevas construcciones o ampliación de las existentes deberán evitar barreras visuales y minimizar su impacto sobre el paisaje. Se dará prioridad a la ejecución de obras que resuelvan los acabados de las obras de ampliación del antiguo Hospital General de La Palma que quedaron paralizadas como consecuencia del cambio de su emplazamiento.

Se prohíbe la implantación de acopios de tierras procedentes de los movimientos de tierra sean provisionales o definitivos en localizaciones que provoquen intrusión visual en el entorno.

Las empresas adjudicatarias de las obras deberán realizar a sus trabajadores, tareas de formación de buenas prácticas ambientales para propiciar la sensibilidad ambiental sobre los factores bióticos o abióticos o la correcta gestión de residuos.

Los proyectos de jardinería de las parcelas deberán contemplar información con la instalación de carteles explicativos de las principales especies vegetales y animales que nos podemos encontrar en la zona. Asimismo, se informará a los usuarios del correcto uso del agua o gestión de residuos.

Todo lo dispuesto, sin perjuicio del obligado cumplimiento del Código Técnico de la Edificación (BOE 23/09/2009), así como la legislación y normativa de protección del medioambiente en todo el ámbito de esta ordenanza.

2.- Para el cumplimiento de las medidas establecidas en el apartado anterior, desde el inicio de la redacción de los proyectos hasta la finalización de la ejecución de las obras deberá designarse un técnico medioambiental que posea los conocimientos adecuados y que deberá coordinar su actuación con la Dirección Facultativa de las obras y el Coordinador de Seguridad y Salud de las mismas. El citado técnico ambiental deberá elaborar antes del inicio de las obras, fichas/registro donde se indicarán aspectos tales

Cabildo Insular de La Palma. El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Código de verificación electrónica: 14160026516453770410
https://sedeelectronica.cabildodelapalma.es/validacion/

como el indicador de impacto, umbral de alerta, umbral inadmisible, calendario de campañas, descripción de las campañas, puntos de comprobación, exigencias técnicas, medidas de urgencia, observaciones. Éstos contendrán al menos:

- *Recogida de datos y presentación de resultados.*
- *Análisis de los datos, donde se especificará la identidad de los impactos que se estén produciendo, teniendo en cuenta la localización de las mismas y la duración prevista, así como el valor de los impactos que se estén produciendo, identificando:*
  - *Analizando la tendencia de los impactos, si se desarrollan según lo previsto.*
  - *Los impactos que hayan sobrepasado los niveles de referencia establecidos (umbrales de alerta).*
  - *Los impactos que hayan alcanzado un nivel crítico.*
  - *La eficacia de las medidas correctoras.*

El seguimiento deberá ser establecido periódicamente y durante todo el proceso de aplicación de la presente ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA

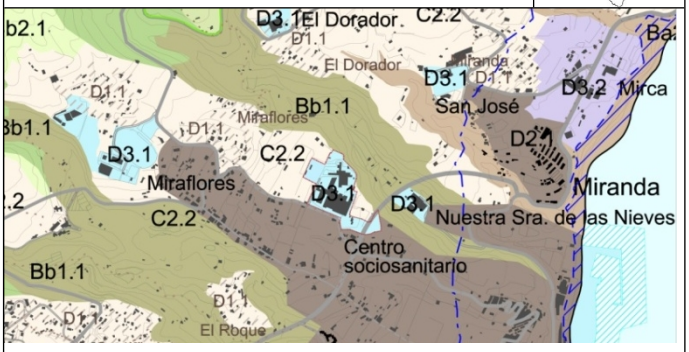
Una vez sea aprobada definitivamente por el Pleno de la Corporación, la presente Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de La Provincia, permaneciendo en vigor hasta su modificación, derogación expresa y en su caso, por un plazo máximo de dos años desde su entrada en vigor.

FICHA DE ORDENACIÓN

AE DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS - COMPLEJO SOCIO SANITARIO

DATOS GENERALES

Zona OT: *D3.1-Área especializada de Infraestructuras y equipamientos*
Superficie: *5,21 ha.*
Municipio: *Santa Cruz de La Palma*
Sistema funcional: *Este*



CONDICIONES

Clases y Categorías de suelo

Según la clasificación vigente en materia urbanística, el ámbito de la ordenanza se encuentra clasificado en Urbano, Urbanizable y Rústico.

Instrumento de desarrollo

Desarrollo mediante proyectos que definan cada una de las edificaciones e infraestructuras que albergan el programa funcional del complejo.

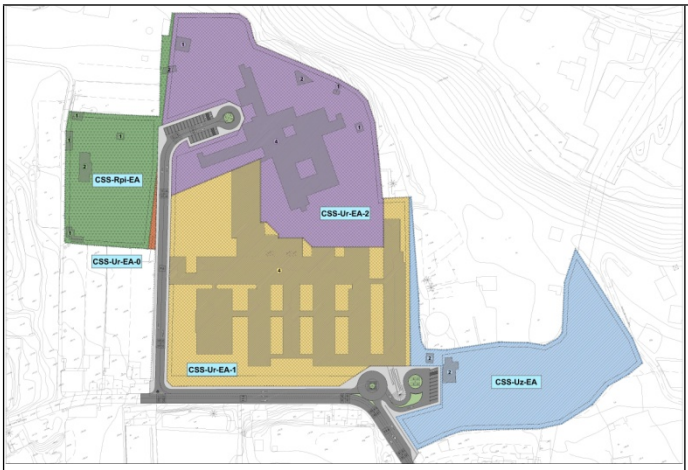
***Uso principal**:*

Equipamiento socio sanitario (uso equivalente a los definidos en el artículo 276.3.b) del PIOLP denominados socio-asistenciales). Este puede comprender todas las dotaciones y servicios necesario para su desarrollo como pueden ser: aparcamientos, seguridad, viviendas de guarda y mantenimiento, oficinas, hostelería, comercial, almacenes y garajes.

Usos complementarios

1. Equipamiento docente relacionado con los usos sociales, sanitarios y/o asistenciales.

Cabildo Insular de La Palma. El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Código de verificación electrónica: 14160026516453770410
https://sedeelectronica.cabildodelapalma.es/validacion/



DESCRIPCIÓN
Actuación que contempla la reserva de suelo y ordenación pormenorizada para la implantación del Área de Infraestructura y Equipamientos denominada Complejo Socio Sanitario Insular.

Limitaciones de Uso:
Se admite el uso socio-sanitario y compatibles complementarios definidos en el artículo 41 de la presente ordenanza, para cualquiera de los ámbitos zonificados como (CSS-Ur-EA-1; CSS-Ur-EA-2; CSS-Ur-EA-0; CSS-Uz-EA; y CSS-Rpi-EA), sin otra limitación que los parámetros y condiciones generales de la edificación, tipologías e intensidades establecidos para cada una de las calificaciones de suelo señaladas.

2. Infraestructuras de servicios que sean necesarias para el desarrollo de los usos a implantar.
***Usos prohibidos**:*
Los no citados en los apartados anteriores.
Condiciones Particulares
CSS-Ur-EA-1
- *Uso: Socio-Sanitario - Complejo Socio Sanitario Insular CSS y compatibles complementarios.*
- *Tipología) .....Edificación Abierta (EA)*
- *Superficie parcela.....14.600,60 m²s*
- *Ocupación máxima .....(70,00%) 10.220,42 m²s*
- *Volumen - Edificabilidad máxima(1,60 m²c/m²s) 23.360,97 m²c*
- *Altura reguladora máxima.....5 plantas*
- *Retranqueos mínimos:..Según planos de ordenación*

CSS-Ur-EA-2
- *Uso: Socio-Sanitario - Complejo Socio Sanitario Insular CSS y compatibles complementarios.*
- *Tipología: .....Edificación Abierta (EA)*
- *Superficie parcela.....18.211,39 m²s*
- *Ocupación máxima .....(40,00%) 7.284,56m²s*
- *Volumen - Edificabilidad máxima(1,00 m²c/m²s) 18.211,39 m²c*
- *Altura reguladora máxima.....5 plantas*
- *Retranqueos mínimos:..Según planos de ordenación*

CSS-Ur-EA-0
- *Uso: Socio-Sanitario - Complejo Socio Sanitario Insular CSS y compatibles complementarios.*
- *Tipología: .....Parcela no edificable*
- *Superficie parcela.....136,90 m²s*
- *Ocupación máxima .....(0,00%) 0,00 m²s*
- *Volumen - Edificabilidad máxima (0,00 m²c/m²s) 0,00 m²c*
- *Altura reguladora máxima.....0 plantas*
- *Retranqueos a linderos:.....no se contemplan*

CSS-Uz-EA
- *Uso: Socio-Sanitario - Complejo Socio Sanitario Insular CSS y compatibles complementarios.*
- *Tipología: .....Edificación Abierta (EA)*
- *Superficie parcela.....9.385,64 m²s*
- *Ocupación máxima .....(50,00%) 4.692,82 m²s*
- *Volumen - Edificabilidad máxima(0,50 m²c/m²s) 4.692,82 m²c*
- *Altura reguladora máxima.....2 plantas*
- *Retranqueos a linderos:Según planos de ordenación*

CSS-Rpi-EA
- *Uso: Socio-Sanitario - Complejo Socio Sanitario Insular CSS y compatibles complementarios.*
- *Tipología: .....Edificación Abierta (EA)*
- *Superficie parcela.....5.550,74 m²s*
- *Ocupación máxima .....(60,00%) 3.330,44 m²s*
- *Volumen - Edificabilidad máxima(0,30 m²c/m²s) 1.665,22 m²c*
- *Altura reguladora máxima.....2 plantas*
- *Retranqueos a linderos:Según planos de ordenación*

***Condiciones Ambientales:**.....Artículo 43 de la ordenanza"*

Segundo.- Solicitar los informes preceptivos con carácter previo a la aprobación inicial de la precitada OPI a las siguientes Administraciones Públicas:

Cabildo Insular de La Palma. El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Código de verificación electrónica: 14160026516453770410
https://sedeelectronica.cabildodelapalma.es/validacion/

- Servicio de Infraestructuras del Cabildo Insular de La Palma, en aplicación del artículo 16.2 de la Ley 9/1991, de 8 de mayo, de Carreteras de Canarias.
- Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital (Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual), en aplicación del artículo 50.2 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones.
- Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (Dirección General de Aviación Civil), en aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.
- Dirección General de Agricultura (Consejería de Agricultura, Ganadería y Pesca), de conformidad con la disposición adicional decimonovena de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
- Consejo Insular de Aguas de La Palma, conforme al artículo 22.3, a) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, puesto en relación con los artículos 10,m); 7,f); 29.3 y 57 de la Ley 12/1990, de 26 de julio, de Aguas.
- Servicio de Patrimonio del Cabildo Insular de La Palma, en virtud de los artículos 16, i) y 63.1 de la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias.
- Consejería de Economía, Conocimiento y Empleo, en aplicación del artículo 17 relativo al informe de impacto empresarial de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Fomento y Consolidación del Emprendimiento, el Trabajo Autónomo y las Pymes en la Comunidad Autónoma de Canarias.
- Consejo General de Servicios Sociales (Consejería de Derechos Sociales, Igualdad, Diversidad y Juventud), conforme al artículo 42.1, d) de la Ley 16/2019, de 2 de mayo, de Servicios Sociales de Canarias.

Tercero.- Remitir al equipo redactor el informe técnico-jurídico del Servicio de Ordenación del Territorio que se evacúe, respecto a los informes preceptivos que se reciban durante el trámite citado en el apartado anterior; así como a las observaciones a las que hace referencia el apartado 4.2 del informe-propuesta, a los efectos de que presente la documentación correspondiente a la OPI para su aprobación inicial conforme a lo señalado en el mismo.

Cuarto.- Publicar el texto normativo de la ordenanza en el trámite de solicitud de los informes preceptivos antes de la aprobación inicial, en la sede electrónica y/o página web del Excmo. Cabildo Insular de La Palma, al ser información sujeta a publicación y dar cumplimiento a los artículos 99.1 y 105, c) de la Ley 8/2015, de 1 de abril, de Cabildos Insulares y al artículo 106.5 del Reglamento Orgánico de Gobierno, Administración y Funcionamiento del Excmo. Cabildo Insular de La Palma.

Quinto.- Remitir al Ayuntamiento de Santa Cruz de La Palma la documentación de la Ordenanza referenciada, incluyéndose el informe de sostenibilidad económica al que se refiere el artículo 65 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, a los efectos de cumplir con lo establecido en el apartado 3 del reseñado artículo en el plazo de diez días hábiles de conformidad con el artículo 80.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Cabildo Insular de La Palma. El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Código de verificación electrónica: 14160026516453770410
https://sedeelectronica.cabildodelapalma.es/validacion/

Sexto.- Remitir a la Intervención General del Cabildo Insular documentación de la Ordenanza referenciada, incluyéndose el informe de sostenibilidad económica al que se refiere el artículo 22.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, a los efectos de ponderar el impacto en la Hacienda Pública Insular, concediéndose para ello un plazo de diez días hábiles de conformidad con el artículo 80.2 de la Ley 39/2015.

Séptimo.- Contra la presente Resolución por tratarse de un acto de trámite no procede interponer recurso alguno, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

De esta Resolución se harán las notificaciones al interesado y a los organismos competentes, si procede.

En Santa Cruz de La Palma,

Firmado electronicamente el dia 01/08/2022 a las 10:04:08 por GONZALO MARIA PASCUAL PEREA

Firmado electrónicamente el día 01/08/2022 a las 11:25:59 por NIEVES MARIA DIAZ LOPEZ

Cabildo Insular de La Palma. El registro realizado está amparado en el Artículo 16 de la Ley 39/2015.
Código de verificación electrónica: 14160026516453770410
https://sedeelectronica.cabildodelapalma.es/validacion/