



Cabildo Insular de La Palma

Referencia:	2/2023/INST-PSTUR
Procedimiento:	Gestión de Expedientes de Instrumentos de Planificación Singular Turística
Interesado:	JARDIN DE LA DICHOSA, SL,

CONSULTA PÚBLICA PREVIA DE LA INICIATIVA PRIVADA DE INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN SINGULAR TURÍSTICA PARA LA HABILITACIÓN DEL EQUIPAMIENTO TURÍSTICO Y DE SALUD “DICHOSA WELLNESS CLINIC” PROMOVIDA POR “EL JARDIN DE LA DICHOSA, S.L.”

De conformidad con lo previsto en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, *“Con carácter previo a la elaboración del proyecto o anteproyecto de ley o de reglamento, se sustanciará una consulta pública, a través del portal web de la Administración competente en la que se recabará la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura norma (...).”*

En consecuencia, se propone la consulta pública previa a la declaración de interés insular de la iniciativa privada de **Instrumento de Planificación Singular Turística para la habilitación del Equipamiento Turístico y de Salud “Dichosa Wellness Clinic”**, T.M. Los Llanos de Aridane, a acerca de:

a) Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa:

La tramitación de este instrumento de ordenación singular, destinado a habilitar actuaciones territoriales estratégicas, pretende contribuir a la cualificación y diversificación de la oferta turística de la isla de La Palma, mediante la implantación de una actuación turística y de salud innovadora en el medio rural.

b) La necesidad y oportunidad de su aprobación:

La iniciativa privada denominada “Dichosa Wellness Clinic”, pretende integrar en un único establecimiento, el ámbito sanitario y hotelero, para conformar un equipamiento en el que se refunden los servicios de cuidado del cuerpo y la salud con los propios de la actividad turística, vinculados al ocio y al descanso. El objetivo consiste en crear un establecimiento sanitario singular, en el que mejorar y promover la salud y el bienestar, en un entorno único.

A tal fin, la iniciativa propuesta busca proporcionar a los huéspedes los servicios y tratamientos regenerativos más eficaces, avanzados y personalizados, en un entorno con



Cabildo Insular de La Palma

excepcionales condiciones de limpieza atmosférica, pureza del aire y clima, al que se une la omnipresencia del mar y del paisaje volcánico.

Para ello, la Ley 14/2019, de 25 de abril, normativa especial de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma (LOTAT) habilita a este Cabildo, a través de la tramitación y aprobación de un instrumento de planificación singular turística, a dar una respuesta ágil a la implantación turística de los equipamientos estructurantes de trascendencia insular o supralocal complementarios al turismo y a los establecimientos turísticos alojativos vinculados a estos.

Según el Plan Insular de Ordenación de La Palma (PIOLP), aprobado mediante Decreto 71/2011, de 11 de marzo (BOC nº 67, de 1 de abril de 2011) que hizo suya la ordenación previamente establecida por el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de la isla de La Palma (en adelante PTET), mediante un símbolo se previó para la zona la posibilidad de un desarrollo turístico convencional vinculado a equipamientos turísticos, al identificarse en el área propuesta para la iniciativa, una zona D3.3 'Área especializada turística'. No obstante, si bien el vigente Plan General de Ordenación de Los Llanos de Aridane clasifica esos suelos como urbanizables programados y no programados, los mismos fueron desclasificados y adscritos a la categoría de suelo rústico de protección territorial por aplicación de la disposición adicional cuarta de la Ley 19/2003, de 14 de abril, por la que se aprueban las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, resultando tras la entrada en vigor de la disposición transitoria tercera de la LSENPC, equiparada a suelo rústico común en la subcategoría que corresponda con su destino.

Habida cuenta de lo anterior, la iniciativa pretendida se localizaría en suelo rústico, afectando fundamentalmente a la zona de ordenación territorial Bb3.2 'Interés Agrícola, medianías' y, en menor medida, a la zona ambiental Bb1.4 'Interés Paisajístico', en la que el uso de equipamiento es compatible autorizable con limitaciones.

c) Los objetivos de la norma:

Ordenar y diseñar, para su inmediata ejecución (artículo 10.1.a LOTAT) un equipamiento estructurante turístico y de salud de interés supramunicipal en el término municipal de Los Llanos de Aridane, zona de Las Manchas de Abajo, en una superficie de 18,03 Has, delimitada por los caminos de Los Almendros y El Tablado, por el Camino Real de Todoque, la Carretera LP-211 y el Camino de Las Manchas de Abajo.



Cabildo Insular de La Palma



**Indicación de los terrenos vinculados a la actuación Dichosa Wellness sobre el plano P.5.c
Zonas de Ordenación Territorial del PIOLP**

Implantación sobre ortofoto del equipamiento turístico y de salud "Dichosa Wellness Clinic"

La iniciativa propuesta consta de las siguientes instalaciones:

- Instalaciones para la prestación de servicios de cuidado del cuerpo y de salud:
 - Área de rendimiento físico. Gimnasio
 - Área de hidroterapia
 - Área de balneoterapia
 - Área de masajes terapéuticos
 - Área terapéutica clínica. Espacio Wellness Clinic 1
 - Área de tratamiento de salud emocional
 - Área de educación y bienestar nutricional
 - Servicios generales
 - Espacio Wellness Clinic 2
- Instalaciones para la prestación de servicios generales de carácter turístico
- Espacio alojativo en tipología de habitación hotelera:
 - 240 plazas alojativas
- Espacio alojativo en tipología de villas:
 - 324 plazas alojativas
- Centro deportivo:
 - 3 canchas de tenis
 - 4 canchas de pádel
- Espacios abiertos de terrazas, piscinas y solárium
- Espacios ajardinados



Cabildo Insular de La Palma

d) Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias:

Los objetivos mencionados podrían alcanzarse, además de con la propuesta de tramitación y aprobación de un Instrumento de Planificación Singular Turística, a través del siguiente procedimiento:

- Modificación del Plan Insular de Ordenación de la isla de La Palma, conforme al artículo 103 y a la sección 3ª del Capítulo VIII del Título III de la Ley 4/2017, de 13 de julio, el Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Las opiniones sobre los aspectos planteados se podrán presentar durante el plazo **de DIEZ (10) DÍAS HÁBILES**, computados a partir del día siguiente de la publicación del anuncio de la consulta en el portal web de esta corporación, en cualquiera de los lugares indicados en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En Santa Cruz de La Palma
Firmado electrónicamente en la fecha señalada

El Miembro Corporativo Delegado de Innovación, Nuevas Tecnologías y Ordenación
del Territorio