

**Borrador de la Modificación Menor nº2 del
Plan Insular de Ordenación de La Palma
en el área de actividad económica de Callejones**

- Anejos -

Febrero 2024



ANEJOS 3

 Anejo I: Estructura de la propiedad (Catastro). 3

 Anejo II: Informe de respuesta a requerimiento de versión del Borrador y Documento Ambiental Estratégico de la Modificación menor nº2 del PIOLP en el área de actividad económica de Callejones (mayo 2021) 5

ANEJOS

Anejo I: Estructura de la propiedad (Catastro).

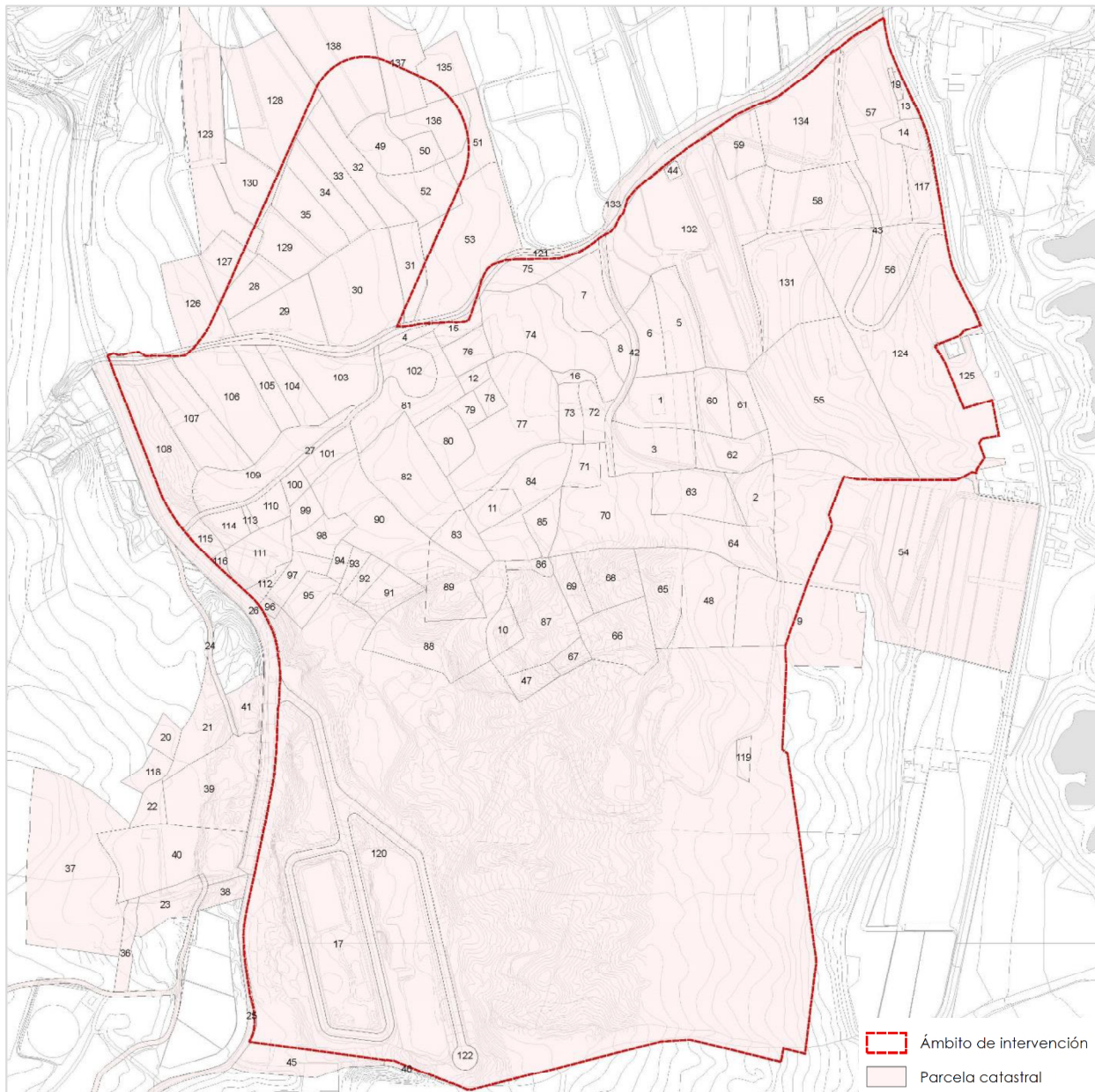
Como primer acercamiento o análisis preliminar de la estructura de la propiedad del ámbito de intervención, se han utilizado los datos sobre el parcelario catastral disponibles en la sede electrónica del Catastro.

A partir de los polígonos o parcelas incluidas en el perímetro motivo de estudio, han sido obtenidos datos como:

- Localización de parcela (Ubicación/Dirección)
- Superficie de suelo (m²s)
- Superficie construida (m²c) así como año de construcción en el caso de que exista algún tipo de edificación o construcción en la parcela.
- Referencia catastral, incluidas las sucesivas referencias en caso de división horizontal.

En fases posteriores se obtendrán certificaciones catastrales de cada una de las parcelas, que permitirán obtener otros datos de relevancia como titularidad de los terrenos o valor catastral del suelo y de la construcción.

Cabe mencionar que el ámbito de intervención se caracteriza por una estructura parcelaria catastral bastante atomizada, fundamentalmente en su extremo norte.



Estructura de la propiedad/Catastro (elaboración propia)

En el siguiente cuadro alfanumérico se resumen los datos mencionados anteriormente, extraídos del parcelario catastral, a partir del cual se ha abordado este primer acercamiento a la estructura de la propiedad.

Código Parcela	Polígono	Parcela	Suelo	Ubicación	Superficie Suelo (m²s)	Superficie Construida (m²c)	Año Construcción	Raíz Catastral	Referencia Catastral 1	Referencia Catastral 2	Referencia Catastral 3	Referencia Catastral 4
1	8	192	Rústico	CJ CALLEJONES 24(A)	2.658	201	2000	38053A00800192	38053A008001920000YL	No procede	No procede	No procede
2	8	294	Rústico	BARQUETA	1.574	0	0	38053A00800294	38053A008002940000YK	No procede	No procede	No procede
3	8	297	Rústico	BARQUETA	2.529	0	0	38053A00800297	38053A008002970000YX	No procede	No procede	No procede
4	8	298	Rústico	MALPAIS	447	0	0	38053A00800298	38053A008002980000YI	No procede	No procede	No procede
5	8	299	Rústico	BARQUETA	2.500	0	0	38053A00800299	38053A008002990000YJ	No procede	No procede	No procede
6	8	300	Rústico	BARQUETA	1.603	0	0	38053A00800300	38053A008003000000YJ	No procede	No procede	No procede
7	8	301	Rústico	MALPAIS	2.492	0	0	38053A00800301	38053A008003010000YE	No procede	No procede	No procede
8	8	302	Rústico	MALPAIS	732	0	0	38053A00800302	38053A008003020000YS	No procede	No procede	No procede
9	8	312	Rústico	MALPAIS	6.533	0	0	38053A00800312	38053A008003120000YY	No procede	No procede	No procede
10	8	315	Rústico	MALPAIS	908	0	0	38053A00800315	38053A008003150000YP	No procede	No procede	No procede
11	8	316	Rústico	MALPAIS	1.060	0	0	38053A00800316	38053A008003160000YL	No procede	No procede	No procede
12	8	320	Rústico	BARQUETA	396	0	0	38053A00800320	38053A008003200000YT	No procede	No procede	No procede
13	8	325	Rústico	LA BAJITA	336	0	0	38053A00800325	38053A008003250000YR	No procede	No procede	No procede
14	8	326	Rústico	LA BAJITA	735	8	1990	38053A00800326	38053A008003260000YD	No procede	No procede	No procede
15	8	329	Rústico	MALPAIS	712	0	0	38053A00800329	38053A008003290000YJ	No procede	No procede	No procede
16	8	330	Rústico	MALPAIS	338	0	0	38053A00800330	38053A008003300000YX	No procede	No procede	No procede
17	8	336	Rústico	CL MALPAISES	6.998	1.897	2003	38053A00800336	38053A008003360001UI	No procede	No procede	No procede
18	No procede	No procede	Rústico	No procede	3.139	0	0	38053A00809000	No procede	No procede	No procede	No procede
19	No procede	No procede	Rústico	CJ CALLEJONES 201	148	97	1970	38053A00809000	001600700BS36G0001FE	No procede	No procede	No procede
20	8	75	Rústico	JUAN DE BI	612	0	0	38053A00800075	38053A008000750000YI	No procede	No procede	No procede
21	8	76	Rústico	JUAN DE BI	2.104	0	0	38053A00800076	38053A008000760000YJ	No procede	No procede	No procede
22	8	77	Rústico	JUAN DE BI	768	0	0	38053A00800077	38053A008000770000YE	No procede	No procede	No procede
23	8	78	Rústico	JUAN DE BI	1.494	0	0	38053A00800078	38053A008000780000YS	No procede	No procede	No procede
24	No procede	No procede	Rústico	No procede	729	0	0	38053A00809000	No procede	No procede	No procede	No procede
25	No procede	No procede	Rústico	No procede	2.197	0	0	38053A00809000	No procede	No procede	No procede	No procede
26	No procede	No procede	Rústico	No procede	6.513	0	0	38053A00809000	No procede	No procede	No procede	No procede
27	No procede	No procede	Rústico	No procede	1.007	0	0	38053A00809000	No procede	No procede	No procede	No procede
28	7	248	Rústico	MONTAÑA CENTINELA	1.503	0	0	38053A00700248	38053A007002480000YM	No procede	No procede	No procede
29	7	249	Rústico	MONTAÑA CENTINELA	2.681	0	0	38053A00700249	38053A007002490000YO	No procede	No procede	No procede
30	7	250	Rústico	MONTAÑA CENTINELA	5.441	0	0	38053A00700250	38053A007002500000YF	No procede	No procede	No procede
31	7	251	Rústico	MONTAÑA CENTINELA	1.663	0	0	38053A00700251	38053A007002510000YM	No procede	No procede	No procede
32	7	252	Rústico	MONTAÑA CENTINELA	2.253	0	0	38053A00700252	38053A007002520000YO	No procede	No procede	No procede
33	7	253	Rústico	MONTAÑA CENTINELA	1.669	0	0	38053A00700253	38053A007002530000YK	No procede	No procede	No procede
34	7	254	Rústico	MONTAÑA CENTINELA	1.701	0	0	38053A00700254	38053A007002540000YR	No procede	No procede	No procede
35	7	255	Rústico	MONTAÑA CENTINELA	2.131	0	0	38053A00700255	38053A007002550000YD	No procede	No procede	No procede
36	8	79	Rústico	JUAN DE BI	822	0	0	38053A00800079	38053A008000790000YZ	No procede	No procede	No procede
37	8	80	Rústico	CALLEJONES	10.294	0	0	38053A00800080	38053A008000800000YE	No procede	No procede	No procede
38	8	86	Rústico	CALLEJONES	651	0	0	38053A00800086	38053A008000860000YA	No procede	No procede	No procede
39	8	90	Rústico	JUAN DE BI	4.764	0	0	38053A00800090	38053A008000900000YB	No procede	No procede	No procede
40	8	91	Rústico	JUAN DE BI	5.379	0	0	38053A00800091	38053A008000910000YY	No procede	No procede	No procede
41	8	92	Rústico	JUAN DE BI	1.087	0	0	38053A00800092	38053A008000920000YG	No procede	No procede	No procede
42	No procede	No procede	Rústico	No procede	1.215	0	0	38053A00809000	No procede	No procede	No procede	No procede
43	No procede	No procede	Rústico	No procede	1.626	0	0	38053A00809000	No procede	No procede	No procede	No procede
44	No procede	No procede	Rústico	CJ CALLEJONES 12(B)	140	297	2000	38053A00809000	002101200BS36G0002BR	002101200BS36G0003ZT	002101200BS36G0004XY	002101200BS36G0005MU
45	8	107	Rústico	MALPAIS	2.112	0	0	38053A00800107	38053A008001070000YE	No procede	No procede	No procede
46	8	118	Rústico	MALPAIS	155	0	0	38053A00800118	38053A008001180000YY	No procede	No procede	No procede
47	8	128	Rústico	MALPAIS	809	0	0	38053A00800128	38053A008001280000YM	No procede	No procede	No procede

48	8	130	Rústico	MALPAIS	3.583	0	0	38053A00800130	38053A008001300001UG	No procede	No procede	No procede
49	7	284	Rústico	LOS PALITOS	1.655	0	0	38053A00700284	38053A007002840000YO	No procede	No procede	No procede
50	7	285	Rústico	LOS PALITOS	720	0	0	38053A00700285	38053A007002850000YK	No procede	No procede	No procede
51	7	287	Rústico	LOS PALITOS	1.422	0	0	38053A00700287	38053A007002870000YD	No procede	No procede	No procede
52	7	288	Rústico	LOS PALITOS	2.156	0	0	38053A00700288	38053A007002880000YX	No procede	No procede	No procede
53	7	289	Rústico	LOS PALITOS	6.281	0	0	38053A00700289	38053A007002890000YI	No procede	No procede	No procede
54	8	163	Rústico	CJ CALLEJONES 212	26.960	1.076	1960	38053A00800163	38053A008001630000YM	No procede	No procede	No procede
55	8	172	Rústico	LA BAJITA	11.071	0	0	38053A00800172	38053A008001720000YI	No procede	No procede	No procede
56	8	174	Rústico	LA BAJITA	2.572	0	0	38053A00800174	38053A008001740000YE	No procede	No procede	No procede
57	8	183	Rústico	LA BAJITA	6.096	0	0	38053A00800183	38053A008001830000YA	No procede	No procede	No procede
58	8	184	Rústico	LA BAJITA	4.046	0	0	38053A00800184	38053A008001840000YB	No procede	No procede	No procede
59	8	188	Rústico	LA BAJITA	1.673	0	0	38053A00800188	38053A008001880000YP	No procede	No procede	No procede
60	8	193	Rústico	BARQUETA	1.496	0	0	38053A00800193	38053A008001930000YT	No procede	No procede	No procede
61	8	194	Rústico	BARQUETA	1.284	0	0	38053A00800194	38053A008001940000Y	No procede	No procede	No procede
62	8	195	Rústico	BARQUETA	1.791	0	0	38053A00800195	38053A008001950000YM	No procede	No procede	No procede
63	8	196	Rústico	BARQUETA	2.712	0	0	38053A00800196	38053A008001960000YO	No procede	No procede	No procede
64	8	197	Rústico	BARQUETA	2.536	0	0	38053A00800197	38053A008001970000YK	No procede	No procede	No procede
65	8	198	Rústico	BARQUETA	2.399	0	0	38053A00800198	38053A008001980000YR	No procede	No procede	No procede
66	8	199	Rústico	BARQUETA	2.789	0	0	38053A00800199	38053A008001990000YD	No procede	No procede	No procede
67	8	200	Rústico	BARQUETA	560	0	0	38053A00800200	38053A008002000000YD	No procede	No procede	No procede
68	8	201	Rústico	BARQUETA	2.290	0	0	38053A00800201	38053A008002010000YX	No procede	No procede	No procede
69	8	202	Rústico	BARQUETA	1.009	0	0	38053A00800202	38053A008002020000YI	No procede	No procede	No procede
70	8	203	Rústico	BARQUETA	5.446	0	0	38053A00800203	38053A008002030000YJ	No procede	No procede	No procede
71	8	204	Rústico	BARQUETA	949	0	0	38053A00800204	38053A008002040000YE	No procede	No procede	No procede
72	8	205	Rústico	ROQUE LOS GUERR	954	0	0	38053A00800205	38053A008002050000YS	No procede	No procede	No procede
73	8	206	Rústico	MALPAIS	937	0	0	38053A00800206	38053A008002060000YZ	No procede	No procede	No procede
74	8	207	Rústico	MALPAIS	5.526	0	0	38053A00800207	38053A008002070000YU	No procede	No procede	No procede
75	8	208	Rústico	MALPAIS	1.493	0	0	38053A00800208	38053A008002080000YH	No procede	No procede	No procede
76	8	209	Rústico	MALPAIS	1.028	0	0	38053A00800209	38053A008002090000YW	No procede	No procede	No procede
77	8	210	Rústico	MALPAIS	5.968	0	0	38053A00800210	38053A008002100000YU	No procede	No procede	No procede
78	8	211	Rústico	MALPAIS	502	0	0	38053A00800211	38053A008002110000YH	No procede	No procede	No procede
79	8	212	Rústico	MALPAIS	538	0	0	38053A00800212	38053A008002120000YW	No procede	No procede	No procede
80	8	213	Rústico	MALPAIS	1.625	0	0	38053A00800213	38053A008002130000YA	No procede	No procede	No procede
81	8	214	Rústico	MALPAIS	3.008	0	0	38053A00800214	38053A008002140000YB	No procede	No procede	No procede
82	8	215	Rústico	MALPAIS	4.541	0	0	38053A00800215	38053A008002150000YY	No procede	No procede	No procede
83	8	216	Rústico	MALPAIS	1.321	0	0	38053A00800216	38053A008002160000YG	No procede	No procede	No procede
84	8	217	Rústico	MALPAIS	3.488	0	0	38053A00800217	38053A008002170000YQ	No procede	No procede	No procede
85	8	218	Rústico	MALPAIS	1.021	0	0	38053A00800218	38053A008002180000YP	No procede	No procede	No procede
86	8	219	Rústico	MALPAIS	377	0	0	38053A00800219	38053A008002190000YL	No procede	No procede	No procede
87	8	220	Rústico	MALPAIS	3.765	0	0	38053A00800220	38053A008002200000YQ	No procede	No procede	No procede
88	8	221	Rústico	MALPAIS	5.252	0	0	38053A00800221	38053A008002210000YP	No procede	No procede	No procede
89	8	222	Rústico	MALPAIS	2.312	0	0	38053A00800222	38053A008002220000YL	No procede	No procede	No procede
90	8	224	Rústico	MALPAIS	4.803	0	0	38053A00800224	38053A008002240000YF	No procede	No procede	No procede
91	8	225	Rústico	MALPAIS	1.283	0	0	38053A00800225	38053A008002250000YM	No procede	No procede	No procede
92	8	226	Rústico	MALPAIS	650	0	0	38053A00800226	38053A008002260000YO	No procede	No procede	No procede
93	8	227	Rústico	MALPAIS	422	0	0	38053A00800227	38053A008002270000YK	No procede	No procede	No procede
94	8	228	Rústico	MALPAIS	438	0	0	38053A00800228	38053A008002280000YR	No procede	No procede	No procede
95	8	229	Rústico	MALPAIS	1.137	0	0	38053A00800229	38053A008002290000YD	No procede	No procede	No procede
96	8	230	Rústico	JUAN DE BI	179	0	0	38053A00800230	38053A008002300000YK	No procede	No procede	No procede
97	8	231	Rústico	JUAN DE BI	981	0	0	38053A00800231	38053A008002310000YR	No procede	No procede	No procede
98	8	232	Rústico	JUAN DE BI	1.203	0	0	38053A00800232	38053A008002320000YD	No procede	No procede	No procede

99	8	233	Rústico	JUAN DE BI	690	0	0	38053A00800233	38053A008002330000YX	No procede	No procede	No procede
100	8	234	Rústico	JUAN DE BI	445	0	0	38053A00800234	38053A008002340000YI	No procede	No procede	No procede
101	8	235	Rústico	JUAN DE BI	991	0	0	38053A00800235	38053A008002350000YJ	No procede	No procede	No procede
102	8	236	Rústico	JUAN DE BI	1.479	0	0	38053A00800236	38053A008002360000YE	No procede	No procede	No procede
103	8	237	Rústico	JUAN DE BI	2.801	0	0	38053A00800237	38053A008002370000YS	No procede	No procede	No procede
104	8	238	Rústico	JUAN DE BI	1.529	0	0	38053A00800238	38053A008002380000YZ	No procede	No procede	No procede
105	8	239	Rústico	JUAN DE BI	1.287	0	0	38053A00800239	38053A008002390000YU	No procede	No procede	No procede
106	8	240	Rústico	JUAN DE BI	4.119	0	0	38053A00800240	38053A008002400000YS	No procede	No procede	No procede
107	8	241	Rústico	JUAN DE BI	3.715	0	0	38053A00800241	38053A008002410000YZ	No procede	No procede	No procede
108	8	242	Rústico	JUAN DE BI	3.538	0	0	38053A00800242	38053A008002420000YU	No procede	No procede	No procede
109	8	243	Rústico	JUAN DE BI	3.227	0	0	38053A00800243	38053A008002430000YH	No procede	No procede	No procede
110	8	244	Rústico	JUAN DE BI	811	0	0	38053A00800244	38053A008002440000YW	No procede	No procede	No procede
111	8	245	Rústico	JUAN DE BI	2.085	0	0	38053A00800245	38053A008002450000YA	No procede	No procede	No procede
112	8	246	Rústico	JUAN DE BI	364	0	0	38053A00800246	38053A008002460000YB	No procede	No procede	No procede
113	8	247	Rústico	JUAN DE BI	139	0	0	38053A00800247	38053A008002470000YY	No procede	No procede	No procede
114	8	248	Rústico	JUAN DE BI	829	0	0	38053A00800248	38053A008002480000YG	No procede	No procede	No procede
115	8	249	Rústico	JUAN DE BI	511	0	0	38053A00800249	38053A008002490000YQ	No procede	No procede	No procede
116	8	251	Rústico	JUAN DE BI	133	0	0	38053A00800251	38053A008002510000YG	No procede	No procede	No procede
117	8	281	Rústico	LA BAJITA	1.446	302	2003	38053A00800281	38053A008002810000YB	No procede	No procede	No procede
118	8	284	Rústico	JUAN DE BI	702	0	0	38053A00800284	38053A008002840000YQ	No procede	No procede	No procede
119	8	286	Rústico	CL MALPAISES	375	0	0	38053A00800286	38053A008002860001UB	No procede	No procede	No procede
120	8	336	Rústico	CL MALPAISES	136.831	0	0	38053A00800336	38053A008003360001UI	No procede	No procede	No procede
121	No procede	No procede	Rústico	No procede	3.215	0	0	38053A00809000	No procede	No procede	No procede	No procede
122	8	9001	Rústico	MALPAIS	6.087	0	0	38053A00809001	38053A008090010000YD	No procede	No procede	No procede
123	7	246	Rústico	MONTAÑA CENTINELA	6.021	0	0	38053A00700246	38053A007002460000YT	No procede	No procede	No procede
124	8	175	Rústico	LA BAJITA	14.766	0	0	38053A00800175	38053A008001750000YS	No procede	No procede	No procede
125	8	307	Rústico	LA BAJITA	1.269	0	0	38053A00800307	38053A008003070000YA	No procede	No procede	No procede
126	7	240	Rústico	MONTAÑA CENTINELA	2.854	0	0	38053A00700240	38053A007002400000YB	No procede	No procede	No procede
127	7	247	Rústico	MONTAÑA CENTINELA	1.413	0	0	38053A00700247	38053A007002470000YF	No procede	No procede	No procede
128	7	257	Rústico	CM LODERO	5.803	0	0	38053A00700257	38053A007002570000YI	No procede	No procede	No procede
129	7	256	Rústico	MONTAÑA CENTINELA	1.888	0	0	38053A00700256	38053A007002560000YX	No procede	No procede	No procede
130	7	352	Rústico	MONTAÑA CENTINELA	2.223	0	0	38053A00700352	38053A007003520000YD	No procede	No procede	No procede
131	8	173	Rústico	LA BAJITA	4.649	0	0	38053A00800173	38053A008001730000YJ	No procede	No procede	No procede
132	8	346	Rústico	BARQUETA	15.385	0	0	38053A00800346	38053A008003460000YQ	No procede	No procede	No procede
133	No procede	No procede	Rústico	No procede	3.551	0	0	38053A00709000	No procede	No procede	No procede	No procede
134	8	345	Rústico	CJ CALLEJONES	5.173	80	1999	38053A00800345	38053A008003450000YG	No procede	No procede	No procede
135	7	283	Rústico	LOS PALITOS	1.880	0	0	38053A00700283	38053A007002830000YM	No procede	No procede	No procede
136	7	286	Rústico	LOS PALITOS	2.036	0	0	38053A00700286	38053A007002860000YR	No procede	No procede	No procede
137	7	282	Rústico	LOS PALITOS	2.657	0	0	38053A00700282	38053A007002820000YF	No procede	No procede	No procede
138	7	262	Rústico	MONTAÑA CENTINELA	7.900	0	0	38053A00700262	38053A007002620000YE	No procede	No procede	No procede

Anejo II: Informe de respuesta a requerimiento de versión del Borrador y Documento Ambiental Estratégico de la Modificación menor nº2 del PIOLP en el área de actividad económica de Callejones (mayo 2021)

Siguiendo con la encomienda, el equipo redactor del presente documento remitió al Cabildo Insular de La Palma, con fecha 01 de junio de 2021, **Borrador y Documento Ambiental Estratégico** (en adelante DAE) **de la Modificación Menor nº2 del PIOLP en el área de actividad económica de Callejones**, para su pertinente tramitación.

Tras analizar la documentación referida, por parte del Área de Infraestructuras, Innovación, Nuevas Tecnologías y Ordenación del Territorio del Excmo. Cabildo Insular de La Palma, se emite requerimiento de subsanación de las observaciones advertidas.

En respuesta a dicho requerimiento de subsanación, se ha formalizado una nueva versión de Borrador y DAE tratando de solucionar las observaciones expresadas en dicho documento. A continuación, se procede a justificar la subsanación de las cuestiones requeridas:

2.1 Cuestiones formales

2.1.1. Se ha unificado la denominación de los documentos de la siguiente manera:

- *Borrador de la Modificación Menor nº2 del Plan Insular de Ordenación de La Palma en el área de actividad económica de Callejones.*
- *Documento Ambiental Estratégico de la Modificación Menor nº2 del Plan Insular de Ordenación de La Palma en el área de actividad económica de Callejones.*

2.1.2. De acuerdo al artículo 16.1 de la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental, el DAE ha sido firmado por los autores del mismo.

2.2. Sobre el contenido del Borrador y el Documento ambiental estratégico

2.2.1. Siguiendo el requerimiento de subsanación, en las alternativas de ordenación donde se ha estimado que ciertas zonas deben ser preservadas del proceso urbanizador, las mismas han sido excluidas del ámbito a ordenar.

Tal como se justifica en la parte introductoria de las alternativas de ordenación, incluida en la Memoria del Borrador, dichas zonas quedan excluidas del ámbito a ordenar pormenorizadamente. No obstante, en posteriores fases de desarrollo y concreción, a estas superficies excluidas se les deberá asignar igualmente su correspondiente zona y subzona de Ordenación de Recursos Naturales del PIOLP en su naturaleza de PORN.

Por otra parte, se ha descartado la alternativa de ordenación planteada originalmente, donde la urbanización quedaba conformada por dos partes independientes entre sí y muy alejadas, zonas este y oeste del área, sin elemento de conexión viaria entre ambas.

A su vez, siguiendo lo dispuesto en el artículo 22 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, se ha incorporado una ponderación de los aspectos económicos a la hora de

determinar la alternativa más equilibrada para su posterior desarrollo y concreción. A tal efecto han sido valorados los costes aproximados de urbanización de cada alternativa.

2.2.2. Para que el órgano ambiental pueda valorar adecuadamente las afecciones ambientales de la ordenación propuesta, se ha incorporado definición específica de las siguientes cuestiones:

a) Tipo de actividades industriales a implantar:

Con el fin de conocer el potencial contaminante y efectos ambientales de las industrias a implantar en el área especializada, se ha definido para cada alternativa los tipos de actividades industriales a implantar en cada manzana destinada a tal uso, a partir de la clasificación de "*usos productivos, logísticos y de almacenamiento*" establecida en el artículo 276.7.a de las Normas del PIOLP. En este sentido, figuran actividades de repercusión media (Categoría II) y actividades de repercusión alta (Categoría III) tal y como se justifica en la parte introductoria de las alternativas de ordenación (Memoria del Borrador, apartado 11.2).

b) Características de las infraestructuras de saneamiento y depuración del área a ordenar dado que las aguas residuales son industriales:

A partir de las medidas establecidas en la Memoria Ambiental del PIOLP para las áreas de actividad económica (apartado 4.6.3) se ha justificado de manera genérica tanto la red de evacuación de aguas residuales como la red de pluviales prevista. Por su parte, de manera concreta para cada alternativa, atendiendo a su mayor relevancia territorial y ambiental, se ha definido la ubicación y dimensión superficial de los terrenos destinados a albergar las EDAR propuestas. Estas cuestiones han sido justificadas en el apartado 11.2.1 de la Memoria del Borrador.

c) Descripción de las infraestructuras previstas:

Las infraestructuras previstas se han descrito de manera genérica en el apartado 11.2.1 de la Memoria del Borrador, al ir la mayoría de ellas integradas en la red viaria. No obstante, por su mayor relevancia ambiental, al igual que las EDAR previstas, se han ubicado y dimensionado los centros de transformación como infraestructuras eléctricas previstas.

En relación a la previsión de infraestructura producción energética, establecida por el apartado 4.6.3. de la Memoria Ambiental del PIOLP, se ha valorado la opción incorporar infraestructuras de generación de energía renovable, como aerogeneradores de energía eólica, pero finalmente no se considera viable su implantación atendiendo a las limitaciones en la altura de edificaciones e instalaciones derivadas de las servidumbres aeronáuticas.

Como opción, se plantea de manera genérica para todas las alternativas propuestas, que la normativa resultante incorpore medidas destinadas a exigir la implantación de infraestructuras de producción de energías renovables limpias, como placas fotovoltaicas o geotermia, en las edificaciones resultantes ya sean de carácter público o privado. Todo ello, con especial atención a la limitación normativa que ostentan los

instrumentos de planeamiento a la hora de establecer determinaciones de aspectos morfológicos de la edificación, los cuales quedan reservados a las ordenanzas municipales de edificación según el artículo 153.3 de la LSENPC.

Esta cuestión ha sido justificada en el apartado 11.2.1 de la Memoria del Borrador.

d) Características volumétricas de la propuesta de ordenación:

A parte de la descripción genérica de las tipologías edificatorias utilizada, por cada alternativa de ordenación se han definido las características volumétricas propuestas, grafando estimaciones de ocupación edificatoria máxima a partir de posibles parcelaciones resultantes, así como secciones transversales donde apreciar la adaptación topográfica tanto de la edificación como de la urbanización. Igualmente, en la descripción específica de cada alternativa se acompaña cuadro estimativo de ocupación y edificabilidad propuesta a partir de las tipologías edificatorias empleadas.

e) Altura de la edificación:

Tal y como se explica en la descripción de las tipologías edificatorias empleadas (Apartado 11.2.1. de la Memoria del Borrador) de acuerdo al artículo 255.6.e del PIOLP, ambas tipologías edificatorias se ajustan a esta determinación, pudiendo generar plantas semienterradas por debajo de la rasante de acceso viario principal, con motivo de la adaptación a la pendiente, tal y como se puede apreciar en las secciones transversales propuestas.

Además, se ha incluido en el apartado 11.2.1. de la Memoria del Borrador, la propuesta de condiciones de adecuación topográfica aplicables para las obras de urbanización y edificación.

f) Cambio climático:

Se ha incorporado un apartado a la Memoria del Borrador (Apartado 13.2) con justificación de los riesgos derivados del cambio climático, así como de la integración de las medidas necesarias para propiciar la adaptación progresiva y resiliencia frente al cambio climático. Asimismo, en el apartado de la Memoria destinado a incluir la normativa de aplicación se ha añadido, dentro de la normativa sectorial aplicable (apartado 10.1.3. de la Memoria del Borrador), la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética (BOE 21/05/2021).

2.2.3. En relación a la zona del ámbito a ordenar afectada por **servidumbre de protección de costas**, la alternativa que aborda dicha ordenación se ha tratado de detallar, incluyendo una nueva vía de servicio respecto a la Carretera LP-205, y dejando fuera del proceso edificatorio los terrenos afectados por dicha servidumbre tal y como establece el artículo 25.2 de la Ley 22/1988 de Costas.

2.2.4. La justificación del sometimiento a evaluación ambiental estratégica simplificada, según establece el artículo 29.1.g de la Ley de Evaluación Ambiental, ha sido completada en la nueva versión del DAE basándose en los criterios establecidos en el Anexo V de la citada ley.

2.2.5. Con respecto al **Informe de impacto de género**, se ha incluido un apartado en la Memoria del Borrador (apartado 13.3) que justifica los criterios de ordenación empleados en base a principios de igualdad entre hombres y mujeres, fundamentalmente tendentes a la consecución de espacios accesibles y seguros.

2.2.6. En el apartado 10.4.1 de la Memoria del Borrador dedicado a los antecedentes urbanísticos, se ha incorporado información sobre las obras de urbanización ejecutadas, las cuales no cuentan con recepción definitiva por parte municipal. Asimismo, se ha incluido interpretación sobre las consecuencias de dicha situación, en relación a la clasificación y categorización de suelo de los citados terrenos parcialmente urbanizados.

2.2.7. La ordenación efectuada ha tenido en cuenta la regulación establecida en los artículos 117.4, 254, 255 y 256 de las Normas del PIOLP así como el contenido de la ficha del AE de Callejones. Las justificaciones a tal efecto se han incluido en el apartado 11.2.1 de la Memoria del Borrador, así como en la descripción concreta de cada alternativa de ordenación.

2.2.8. Se ha eliminado el análisis del modelo territorial establecido por el PTE de Ordenación de la Actividad Turística al ser ajeno al ámbito a ordenar. Igualmente, el DAE ha eliminado las referencias al contenido del PTE Paisaje, el cual no superó la fase de Avance, y a partir de la entrada en vigor de la LSENPC no puede abordarse, con dicho instrumento, la ordenación global del paisaje insular.

2.2.9. En relación a la **franja de protección preventiva de la red de nivel básico** prevista por el PIOLP al oeste del ámbito, es decir, la futura LP-5, se ha dado cumplimiento al artículo 106.1 de las Normas del PIOLP. Para ello, las alternativas de ordenación contempladas tienen en consideración dicha franja de protección preventiva (40 metros medida a ambos lados de los ejes de las carreteras) en los actuales terrenos rústicos colindantes a la actual carretera, calificando los mismos como espacios libres (complementarios) no computables para los estándares regulados en el artículo 138.1.C de la LSENPC. Esta cuestión se justifica en el apartado 11.2.1 de la Memoria del Borrador.

Por otro lado, en todas las alternativas propuestas se ha establecido un único punto de intersección de la referida vía con el área de actividad económica, a modo de nudo o glorieta. Esto implica la inhabilitación del actual acceso a la urbanización parcialmente ejecutada.

2.2.10. En ninguna de las alternativas de ordenación previstas en esta versión del Borrador, se propone respetar el **uso residencial existente**, por tanto, no cabe su justificación.

2.2.11. Con respecto a los **espacios libres públicos**, se han diferenciado aquellos que son susceptibles de ser computados al ajustarse a las condiciones morfológicas establecidas por el artículo 4 del Anexo del Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (Real Decreto 2159/1978). Esta cuestión se justifica de manera más detallada en el apartado 11.2.1 de la Memoria del Borrador.

2.2.12. En referencia a las **plantaciones vegetales**, se ha incorporado justificación expresa a tal efecto en el apartado 11.2.1 de la Memoria del Borrador.

2.2.13. Las **condiciones estéticas** incluidas entre las medidas de control ambiental de la anterior versión del DAE han sido eliminadas del documento, al ser contenido propio de ordenanzas de edificación según el artículo 153 de la LSENPC.

2.2.14. Patrimonio. En relación a los elementos de valor patrimonial, no se han considerado los vestigios arqueológicos conocidos como El Tributo, al estar situados fuera del ámbito a ordenar, tras consulta efectuada al Servicio de Patrimonio del Cabildo Insular de La Palma.

Por su parte, al elemento denominado Camino de Juan de Bien, situado al noroeste del ámbito, tal y como se muestra en su delimitación (apartado 10.5.5 de la Memoria del Borrador) resulta incompatible su completa conservación y recuperación, con el objetivo de implantar actividades industriales y su adecuado soporte viario. Preservar en su totalidad dicho elemento, imposibilita el trazado viario que permite acceder a los terrenos situados al norte del Barranco de San Blas. No obstante, la totalidad de las alternativas previstas permiten la conservación parcial del citado elemento, principalmente la parte del mismo ubicada en terrenos calificados como espacios libres públicos. Esta cuestión queda justificada en la valoración y ponderación de los modelos de ordenación respecto a los objetivos específicos, apartado 11.2.5.E de la Memoria del Borrador.

2.2.15. Con respecto a la normativa en materia de accesibilidad, se ha incluido un nuevo apartado de la Memoria del Borrador, apartado 13.1., donde se justifica de manera expresa su cumplimiento, por parte de las alternativas de ordenación. Igualmente, a nivel gráfico, las citadas alternativas contemplan posibles recorridos adaptados en espacios libres públicos y red viaria.

Asimismo, en el apartado de la Memoria destinado a incluir la normativa de aplicación se han añadido, dentro de la normativa sectorial en materia de accesibilidad y supresión de barreras físicas (apartado 10.1.3), tanto el Real Decreto 505/2007 como la Orden VIV/561/2010.

Santa Cruz de Tenerife, febrero de 2024

Fdo:
Rubén Henríquez Guimerá
Arquitecto Colegiado Nº 960

Fdo:
C. Ralf Veyrat Palenzuela
Arquitecto Colegiado Nº 2.951

