



Cabildo Insular de La Palma

ANUNCIO

La Comisión de Evaluación Ambiental de La Palma, en sesión celebrada el día 22 de julio de 2025, acordó entre otros asuntos:

PUNTO N° 1. Expediente 7/2023/EV-AMB-ESTRA (PL-03/2022). MODIFICACIÓN MENOR N°2 DEL PLAN INSULAR DE ORDENACIÓN DE LA PALMA EN EL ÁREA DE ACTIVIDAD ECONÓMICA DE CALLEJONES, en el municipio de Vilal de Mazo. Propuesta de emisión de informe ambiental estratégico. Acuerdo que proceda.

ANTECEDENTES

PRIMERO. - Con fecha 19 de abril de 2022, tiene entrada en el Servicio de Apoyo al Órgano Ambiental, la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada de la "Modificación Menor N°2 del Plan Insular de Ordenación de La Palma en el Área de Actividad Económica de Callejones, en el T.M. de Villa de Mazo", promovido por el Excmo. Cabildo Insular de La Palma.

Junto con la solicitud de inicio de expediente, se incorpora acuerdo plenario de la sesión celebrada el 18 de diciembre de 2020, y documento provisional suscrito por los Arquitectos D. Rubén Henríquez Guimerá (Arquitecto Col. N°960 del COATFE) y D. C. Ralf Veyrat Palenzuela (Arquitecto Col. N°2.951 del COATFE), ambos pertenecientes al equipo redactor de GESTUR CANARIAS, S.A.; acompañado del correspondiente Documento Ambiental Estratégico, redactado por D. Jose Tomás Rodríguez de Paz, Ingeniero Col. N°10.815 del Colegio de Ingenieros Técnicos de Obras Públicas de Santa Cruz de Tenerife, firmado en fecha 17 de enero de 2022.

SEGUNDO. - Con fecha 29 de junio de 2022, se emite informe técnico por la entidad Gestión y Planeamiento Territorial y Medioambiental S.A. (en adelante GESPLAN), sobre la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada de la "Modificación Menor n°2 del Plan Insular de Ordenación de La Palma en el Área de Actividad Económica de Callejones", que concluye con la necesidad de requerir al promotor para la subsanación del Documento Ambiental Estratégico.

TERCERO. - Con fecha de 20 de julio de 2022, una vez analizado el contenido del Documento Ambiental Estratégico (DAE) y teniendo en cuenta el contenido exigido en el artículo 29.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (LEA) y en el Capítulo II del Anexo del Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias (RPC), el Servicio de Apoyo al Órgano Ambiental solicita al Servicio de Ordenación del Territorio la subsanación del Documento Ambiental Estratégico.

CUARTO. - Con fecha de 14 de diciembre de 2022, se recibe un nuevo DAE, firmado por D. José Tomás Rodríguez de Paz, Ingeniero Col. N°10.815 del Colegio de Ingenieros Técnicos de Obras Públicas de Santa Cruz de Tenerife, siendo firmado en septiembre de 2022. Se acompaña de la Resolución N°2022/11608, de fecha 5 de diciembre de 2022, del Miembro Corporativo



Cabildo Insular de La Palma

delegado de Innovación, Nuevas Tecnologías y Ordenación del Territorio del Cabildo Insular de La Palma.

QUINTO. - Sobre este nuevo DAE, se emite informe técnico de fecha 23 de octubre de 2023, redactado por la técnica del Servicio de Apoyo al Órgano Ambiental, en el que se propone la inadmisión del documento ambiental estratégico por no reunir las condiciones de calidad suficientes, en base a lo dispuesto en el artículo 29 de la LEA.

SEXTO. - La Comisión de Evaluación Ambiental de La Palma, en sesión celebrada el 22 de noviembre de 2023, acuerda inadmitir la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada de la “Modificación Menor nº2 del Plan Insular de Ordenación de La Palma en el Área de Actividad Económica de Callejones” por considerarse que la documentación ambiental no reúne las condiciones de calidad suficientes, en virtud del artículo 29.4.b) de la LEA y dar audiencia al promotor por un plazo de 10 días.

SÉPTIMO. - Con fecha 6 de febrero de 2024, el Servicio de Ordenación del Territorio remite al Servicio de Apoyo al Órgano Ambiental nueva documentación. El presente Documento Ambiental Estratégico, firmado con fecha de 3 de febrero de 2024, se encuentra redactado por D. José Tomás Rodríguez de Paz, Ingeniero Técnico de Obras Públicas Col. Nº10.815, siendo colaboradores D. Esaú Batista Francisco, licenciado en Ciencias Ambientales, D^a. Claudia Ramos Delgado y D. Fabián Rodríguez Fernández, ambos graduados en Ciencias Ambientales.

Se hace constar que, en el estado actual del expediente, no ha quedado acreditado si la mencionada versión del documento ambiental estratégico correspondiente a la Modificación Menor Nº2 del PIOLP remitido a la CEALP, suscrita por D. José Tomás Rodríguez de Paz el 14 de diciembre de 2022, ha sido tomada en consideración por el órgano sustantivo del Cabildo Insular, su Pleno, tal y como debía constar a los efectos de la emisión del preceptivo informe ambiental estratégico teniendo en cuenta el tenor literal del artículo 115.1 del Reglamento de Planeamiento de Canarias aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, puesto en relación con el artículo 116.1 del mismo texto y los artículos 86.6 b) y 165 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

OCTAVO. - El 20 de agosto de 2024, el Servicio de Apoyo al Órgano Ambiental emite informe en el que se indica que, una vez revisada la documentación, se considera que el DAE ha sido subsanado y se considera conforme con lo estipulado en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y en el Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, por lo que, en virtud de las consideraciones anteriores, de la disposición adicional primera, apartado 4, de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, y del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Comisión de Evaluación Ambiental de La Palma, aprobado por acuerdo plenario del Cabildo Insular de La Palma adoptado en sesión ordinaria de fecha 10 de julio de 2020,



Cabildo Insular de La Palma

se estima que procede continuar la tramitación del procedimiento y someter el DAE a consulta de las Administraciones Públicas afectadas y personas interesadas.

NOVENO. - Mediante oficios de fecha 4 de febrero de 2025, de conformidad con lo previsto en el artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en relación con lo dispuesto en el artículo 5.1.g) y 5.1.h) del mismo texto legal, se puso a disposición de las administraciones públicas afectadas y las personas interesadas, la documentación del plan para que si lo estimaran oportuno pudiesen para presentar alegaciones, en el plazo de cuarenta y cinco días hábiles, a partir del día siguiente al de la publicación del anuncio de la presente consulta en el Boletín Oficial de la Provincia:

- Comunidad Autónoma de Canarias:
 - Agencia de Protección del Medio Natural.
 - Consejería de Agricultura, Ganadería y Pesca.
 - Consejería de Hacienda.
 - Consejería de Sanidad.
 - Dirección General de Ordenación del Territorio.
 - Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial. Viceconsejería de Lucha contra el Cambio Climático.
 - Dirección General de Patrimonio y Contratación.
- Cabildo Insular de La Palma:
 - Servicio de Medio Ambiente.
 - Consejo Insular de Aguas de La Palma.
 - Reserva de la Biosfera de La Palma.
 - Consejería de Cultura, Patrimonio Histórico, Educación, Sanidad y Artesanía.
 - Servicio de Agricultura, Ganadería y Pesca.
 - Servicio de Ordenación del Territorio.
- Ayuntamiento de Villa de Mazo.

DÉCIMO. - De conformidad con el artículo 9.4 de la Ley 21/2013, de 21 de diciembre, se publicó anuncio del trámite de consulta en el BOP de Santa Cruz de Tenerife núm. 14, viernes, 31 de enero de 2025. Se recibieron en plazo los siguientes informes:

- La **Consejería de Sanidad. Secretaría General de Estudios y Normativas**, del Gobierno de Canarias, en su informe con fecha de 21 de marzo de 2025 expone lo siguiente:

“Hay planes que por su envergadura tienen un impacto potencial mayor en la salud de la población, ya que influyen de forma sustancial sobre la calidad del aire, del abastecimiento de agua, seguridad viaria, actividad física y la exposición a la



Cabildo Insular de La Palma

contaminación de zonas industriales. Por otra parte, el bienestar de los ciudadanos depende de factores que van desde las dificultades para los desplazamientos diarios a la existencia o no de espacios verdes, y todo ello depende del buen diseño de las herramientas de planificación.

Las bases para una planificación del desarrollo y uso del suelo más acorde con la salud de los ciudadanos deberían considerar una serie de principios:

- o Impedir el nacimiento o progreso de zonas industriales cercanas a zonas residenciales, para evitar una mayor exposición a la contaminación del aire, ruido, suelo, agua y riesgo de accidentes, entre otros. En la documentación aportada por el promotor no se aporta información relativa al tipo de actividades que se van a desarrollar en cada una de las parcelas resultantes, aunque sí especifica cuál será el área determinada para la implantación de actividades de repercusión alta, la cual se situará en la zona más cercana al núcleo poblacional al norte. Teniendo en cuenta este hecho, se debe considerar que, con el fin de proteger la salud y bienestar de la población, es importante la limitación/prohibición de determinadas instalaciones que podrán suponer un empeoramiento de la calidad del aire, como puedan ser industrias contaminantes de la atmósfera. Dada la distancia que existe entre el ámbito de aplicación y el núcleo poblacional, los residentes de la zona podrán verse expuestos a contaminantes atmosféricos y ruido durante la fase operativa, es decir, cuando en las diversas parcelas resultantes de este Plan comiencen con su actividad industrial, por lo que este centro directivo entiende que estas actividades no deberían autorizarse.
- o Promover la mejora de la calidad del aire evitando el establecimiento de industrias y tráfico pesado cercano a colegios, centros sanitarios y zonas residenciales.
- o Mantener niveles de ruido seguros para la población.
- o Promocionar y mantener zonas de arboleda, parques, espacios de recreo de calidad y fácil acceso. Esto permite reducir la contaminación ambiental, reducir el efecto isla de incremento de la temperatura urbana, etc.
- o Planificar los trazados de líneas de alta tensión, ubicación de subestaciones transformadoras y de estaciones de base de telefonía móvil lejanas a espacios sensibles (colegios, centros sanitarios, parques).
- o Recuperar las áreas degradadas y abandonadas.

Todos estos son principios esenciales que deberían ser integrados en la planificación estratégica del uso del suelo para que, entre otros factores, los futuros proyectos y acciones derivados de esta ordenanza, que deben ser sometidos a los procedimientos de evaluación ambiental o bien, estar regulados bajo la ley de prevención y control



Cabildo Insular de La Palma

integrados de la contaminación, no entren en conflicto entre ellos y sean más efectivos en su objetivo de proteger el medio ambiente y la salud y la calidad de vida de las personas afectadas por él.

Desde el ámbito de la protección de la salud, se recomienda por tanto que se tenga en cuenta lo anteriormente manifestado en el desarrollo de esta modificación menor, destacando en especial lo relativo a impedir el progreso de suelo industrial para actividades emisoras de contaminantes a los distintos medios cercano a zonas residenciales. Este es un problema muy habitual en muchos municipios, que además de suponer un incremento de la exposición de los vecinos a los contaminantes emitidos, genera una alarma social justificada en mayor o menor grado, surgiendo conflictos entre el derecho a la salud y la calidad de vida frente al desarrollo económico.

Por ello, este centro directivo considera que la ubicación en la cual se pretende llevar a cabo el futuro parque industrial debería destinarse a actividades que no generen emisiones al aire ambiente, por la cercanía a zonas residenciales y, por tanto, por su potencial contaminante y otros posibles riesgos asociados a las actividades de carácter industrial.”

Del informe de referencia se desprende, entre otros aspectos, que es precisa una limitación de actividades industriales potencialmente inductoras de contaminación de la atmósfera en el futuro parque industrial con el fin de garantizar la compatibilidad ambiental de la propuesta en relación con la salud y el bienestar de la población asentada en el entorno del sector, dicha medida se tendrá en cuenta en el condicionado del presente informe.

- El **Departamento de Planificación y Recursos del Consejo Insular de Aguas**, del Cabildo de La Palma, con fecha 20 de febrero de 2025, expone las siguientes consideraciones:

“...se informa el presente con carácter FAVORABLE CONDICIONADO a que se incorporen las alegaciones, sugerencias y justificaciones que se solicitan, en los sucesivos documentos que deberán elaborarse en la tramitación de esta Modificación Menor nº2 del PIOLP.”

Si bien el informe de referencia estima de manera favorable la modificación menor, este condiciona su desarrollo al cumplimiento de una serie de requisitos y la atención de algunas recomendaciones en relación con las siguientes infraestructuras y asistencia de necesidades en el sector de ordenación:

- a) La red de evacuación de aguas residuales.
- b) La red de pluviales.
- c) La red de riego.
- d) La red de abastecimiento de agua.



Cabildo Insular de La Palma

Por su parte, en lo que respecta a la protección del cauce del Bco. de San Blas, que discurre a través del sector de ordenación, en el informe del Consejo Insular de Aguas del Excmo. Cabildo Insular de La Palma se indica que el régimen de usos que se establezca para la Zona de Protección de Barrancos deberá garantizar la función hidráulica y los valores paisajísticos o naturales que pudieran estar presentes en dicha zona y resultar conforme con lo dispuesto en la normativa en materia de aguas.

Las mencionadas recomendaciones y requisitos serán tenidos en cuenta en el condicionado del presente informe ambiental estratégico.

- El **Ayuntamiento de Villa de Mazo Servicio de Medio Ambiente y Emergencias** del Cabildo Insular de La Palma, en su informe con fecha de 11 de abril de 2025, se pronuncia según sigue:

“Por medio de la presente se les comunica que este Ayuntamiento se opone a la modificación planteada, dado que en la primera alternativa se comprueba que la zona de actividades de repercusión alta está señalada en el extremo norte del ámbito, se encuentra muy próxima a la zona de las viviendas preexistentes.

Debido a la proximidad de la zona de actividades de repercusión alta a las viviendas existentes, se considera que debería ser considerada de repercusión media para asegurar que las actividades industriales no afecten negativamente a la calidad de vida de los residentes cercanos.

Por otra parte se considera que la mejor alternativa es la 2, ya que es un poco mayor y en sus usos pormenorizados cuenta con mayores zonas de uso comercial, siempre y cuando la zona de alta repercusión pase a ser de media repercusión.”

Tal y como se indica en el Documento Ambiental se ha seleccionado la alternativa 1 al ser la más equilibrada. Si bien el área ya se encuentra clasificada como industrial, en el condicionado del presente informe, se establecen una serie de puntos que delimiten los usos y actividades del área, especialmente de aquellas que se encuentran más cercanas a ámbitos residenciales.

- La **Dirección General de Patrimonio y Contratación de la Consejería de Hacienda y Relaciones con la Unión Europea**, del Gobierno de Canarias, en su informe con fecha de entrada de 4 de junio de 2025, concluye lo siguiente:

“(…) no existe coincidencia entre el ámbito objeto de la Modificación Menor nº3 del PIOLP en el Área de Actividad Económica Los Callejones y los citados bienes de la Comunidad Autónoma.



Cabildo Insular de La Palma

En consecuencia, en esta fase del procedimiento, a salvo lo expuesto en el apartado anterior, no se formulan alegaciones.”

- El **Colectivo Ecologista “Centinela”**, con fecha 21 de febrero de 2025, se presenta escrito de alegaciones:

Dicha asociación presenta una serie de alegaciones que seguidamente se recogen de manera sintética:

- Deficiente justificación de que se trata de una modificación menor y no sustancial.
- Insuficiente rigor en la evaluación de la integración paisajística en zona de interés geomorfológico.
- Insuficiente evaluación de la potencial afección al bosque termófilo.

En base a estas consideraciones se solicita:

“1) Respecto a lo expresado en la alegación Primera: que se tenga en consideración esta alegación durante la tramitación de la Modificación Menor nº2 del PIOLP, y que se evalúe cuidadosamente si las restricciones regulatorias derivadas de los factores mencionados pudieran conducir a una reconsideración integral del modelo de ordenación, requiriendo su tramitación como modificación sustancial.

2) Respecto a la alegación segunda, que la evaluación de la integración paisajística de la Modificación Menor nº2 del PIOLP en Callejones incluya al menos:

- La especificación detallada de las medidas de adaptación topográfica que se implementarán, considerando las fuertes pendientes y la complejidad del terreno.
- Un análisis exhaustivo del potencial impacto paisajístico de los movimientos de tierra y las estructuras de contención, con medidas concretas para su minimización en una Zona Ba2.1 de Interés Geomorfológico.
- El establecimiento de criterios de integración paisajística más detallados y vinculantes en el propio PIOLP, en lugar de depender excesivamente de futuras evaluaciones a nivel de proyecto.
- Una justificación más rigurosa y objetiva de las valoraciones del impacto paisajístico.
- La realización de los estudios necesarios para asegurar la coherencia entre las soluciones paisajísticas propuestas y otras limitaciones sectoriales, como las servidumbres aeronáuticas.

3) Respecto a lo expresado en la alegación tercera se demanda un mayor rigor en la evaluación de los impactos sobre la vegetación, que incluya:



Cabildo Insular de La Palma

- Una evaluación específica de la posible afección directa al área de bosque termoesclerófilo potencial identificada en el sector noroeste del ámbito [DAE, p. 99].
- La identificación, en la medida de lo posible, de la presencia actual de ejemplares de especies termófilas dentro del área afectada por la Alternativa 1.
- Un análisis detallado de cómo la implementación de la Alternativa 1 podría afectar a especies termófilas incluyendo la posible eliminación directa o la alteración de su hábitat.
- La propuesta de medidas preventivas y correctoras específicas para minimizar o compensar cualquier impacto negativo identificado sobre el bosque termófilo, incluyendo alternativas que contemple la preservación integral del bosque, bien como zona verde dentro del plan, bien excluyéndola de la zona industrial y clasificándola como zona PORN A.”

Tal y como se justifica en el Documento Ambiental:

“Atendiendo a la entidad de las modificaciones a establecer por el presente documento en el vigente PIO de La Palma, caracterizadas por su reducida incidencia en el territorio insular, acotadas al ámbito D3.2- Área especializada de actividad económica de Callejones, se considera que no supone una reconsideración integral del modelo de ordenación definido por el PIO, ni conlleva un incremento superior al 25% de la población o de la superficie de suelo urbanizado del ámbito territorial insular.

Asimismo, con la presente modificación no se contempla la creación de un nuevo sistema general o equipamiento estructurante, al incidir en la ordenación de un área de actividad económica estratégica, concretamente Industrial, ya contemplada por el vigente PIO de La Palma.

Es por ello que no se da ninguna de las causas que motiven la modificación sustancial del PIO de La Palma como instrumento de ordenación aplicable.”

En relación con lo solicitado en las alegaciones segunda y tercera, se debe tener en cuenta que esta modificación menor se trata de establecer criterios urbanísticos para el desarrollo del área, si bien, las cuestiones planteadas se deberán evaluar y estudiar durante el desarrollo de los consecuentes proyectos que desarrollen el área y establezcan soluciones concretas a los preceptos de ordenamiento indicados.

Se tendrán en cuenta lo mencionado en el condicionado del presente informe.

UNDÉCIMO. - Con fecha 6 de junio de 2025, lo contenido en los informes de las distintas Administraciones Públicas afectadas recibidos dentro del plazo de consultas, se analiza e incluye en el informe técnico redactado por EVALUA SOLUCIONES AMBIENTALES, S.L., en el que se indica que:

“Una vez analizados los criterios del Anexo V de la ley 21/2013, de Evaluación Ambiental, a efectos de la aplicación de su artículo 31, y teniendo en cuenta el



Cabildo Insular de La Palma

resultado de las consultas realizadas en la tramitación ambiental realizada, la Asistencia Técnica al Servicio de Apoyo Ambiental de la Comisión de Evaluación Ambiental de La Palma (CEALP) considera que la MODIFICACIÓN MENOR Nº2 DEL PIOLP EN EL ÁREA DE ACTIVIDAD ECONÓMICA DE CALLEJONES **no comportará efectos significativos sobre el medio ambiente**, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones para su desarrollo:

1. Adopción de las determinaciones y medidas previstas para prevenir, reducir y corregir cualquier efecto negativo relevante sobre el medio ambiente establecidas en el documento ambiental.
2. Toma en consideración del proceso de consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas por razón de la materia: cumplimiento de los condicionantes, determinaciones y recomendaciones establecidos en los informes emitidos por la Consejería de Sanidad, el Consejo Insular de Aguas del Cabildo de La Palma, el Ayuntamiento de la Villa de Mazo y la Asociación Centinela, en los futuros documentos que sean necesarios para la tramitación de la Modificación Menor.
3. No olvidemos el conflicto social que se creó en la zona por la instalación de las plantas de aglomerado asfáltico, al carecer la ordenación industrial de una zonificación específica para la instalación de industrias nocivas y peligrosas bien estudiada alejada de viviendas y de los efectos climáticos en la dispersión de la contaminación. Dicha acción popular terminó por anular judicialmente lo que en principio contaba con todas las autorizaciones administrativas.”

DUODÉCIMO. - Con fecha 27 de junio de 2025, se emite Informe Jurídico por el jefe de Servicio de Apoyo al Órgano Ambiental, respecto al informe EVALUA SOLUCIONES AMBIENTALES, S.L., en el que se indica que el mismo contiene todos los aspectos requeridos por la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental; y aborda todos los aspectos necesarios para que en base al mismo pueda pronunciarse, en su caso, la Comisión de Evaluación Ambiental de La Palma. Así mismo, se concluye:

“Con fundamento en lo expuesto se informa favorablemente a la Comisión de Evaluación Ambiental de La Palma, la ratificación del trámite realizado y la adopción de acuerdo respecto a la emisión de informe ambiental estratégico del plan objeto del expediente”.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. - La Ley 21/2013, de evaluación ambiental, en base al art 5.1, los art 6.2 a) y b) establecen que serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada las modificaciones menores de los planes y programas, y los planes y programas que establezcan el uso a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.

SEGUNDO. - El procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada para la emisión del informe ambiental estratégico se regula en los



Cabildo Insular de La Palma

art 29 al 32 de la LEA. Dicho procedimiento se establece también en los artículos 114 a 116 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, aplicándose la LEA en todo lo no previsto en aquél.

TERCERO. - El Art.116.1 del Reglamento de Planeamiento de Canarias concede un plazo de cuatro meses para emitir el informe ambiental estratégico. No obstante, el Art. 86.8 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, establece que la declaración ambiental estratégica tiene carácter de informe preceptivo y determinante, por lo que su no emisión en plazo podrá interrumpir el plazo de los trámites sucesivos. Su falta de emisión, en ningún caso, se entiende que equivale a una evaluación favorable.

CUARTO. - El documento ambiental estratégico que consta en el expediente, según informe técnico evacuado al respecto, cumple con el contenido mínimo exigido en el artículo 29.1 de la LEA y el Capítulo II del Anexo del Decreto 181/2018, y se acompaña, asimismo, el borrador del plan, tal y como establece el artículo 114.1 del Reglamento de Planeamiento.

QUINTO. - De conformidad con el artículo 115.2 y 3 del Reglamento de Planeamiento de Canarias, y el artículo 30 de la LEA, puesto en relación con los artículos 5.1.h) y 5.1.g) del mismo cuerpo legal, se ha realizado correctamente el trámite de consulta a las Administraciones Públicas afectadas y personas interesadas por un plazo de cuarenta y cinco días hábiles. Dicho trámite, se ha evacuado con fecha 4 de febrero de 2025, mediante solicitudes de informes a las Administraciones Públicas afectadas y personas interesadas relacionadas en el antecedente segundo y mediante la publicación de un anuncio en el BOP de Santa Cruz de Tenerife núm. 14, viernes, 31 de enero de 2025, para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 9.4 LEA.

SEXTO.- Una vez realizado el análisis técnico del documento ambiental conforme a los criterios establecidos en el Capítulo II del Anexo del Reglamento de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, que desarrolla el art 29 de la LEA, procede, según el artículo 116 del Reglamento de Planeamiento de Canarias y el artículo 31 de la LEA, la formulación del informe ambiental estratégico, que deberá determinar si el plan debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente o que el plan no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico.

SÉPTIMO. - El informe ambiental estratégico se remitirá para su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica del Cabildo Insular de La Palma, como sede electrónica del órgano ambiental.

Contra el informe ambiental estratégico no cabrá interponer recurso alguno, sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial frente a la disposición de carácter general que hubiese aprobado el plan o programa, o



Cabildo Insular de La Palma

bien, sin perjuicio de los que procedan en vía administrativa frente al acto, en su caso, de aprobación de la Ordenanza.

OCTAVO.- La Comisión de Evaluación Ambiental de La Palma es el órgano competente para formular el informe ambiental estratégico, en virtud del artículo 86.6.c) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, del artículo 5.1.e) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, del Acuerdo adoptado por el Pleno del Cabildo Insular de La Palma en sesión ordinaria de fecha 10 de julio de 2020, que aprueba el Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Comisión de Evaluación Ambiental de La Palma.

CONSIDERACIONES TÉCNICAS

Una vez analizada la documentación que obra en el expediente, se realiza el siguiente análisis para determinar si la Modificación Menor Nº2 del Plan Insular de Ordenación de La Palma en el Área de Actividad Económica de Callejones del T.M. Villa de Mazo, debe someterse a una evaluación ambiental ordinaria o, por el contrario, la modificación no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente como consecuencia de la aplicación de las determinaciones planteadas.

1. ANÁLISIS DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

De conformidad con el artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en adelante LEA, y el Capítulo II del Anexo del Decreto 181/2018, de 26 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Canarias, en adelante RPC, se analiza el contenido del Documento Ambiental Estratégico, en adelante DAE.

1.1. Los objetivos de la planificación

El objetivo principal de la Modificación Menor Nº2 del Plan Insular de Ordenación de La Palma en el Área de Actividad Económica de Callejones, tal y como se especifica en el DAE, es la ordenación pormenorizada del área AE-4 Industrial de Callejones.

Los objetivos y criterios para establecer dicha ordenación pormenorizada se deben sustentar en las condiciones particulares ya establecidas por el PIOLP, más todas aquellas que deriven del proceso de análisis efectuado.

En concreto se han establecido los siguientes objetivos:

- A. Implantación de usos industriales vinculados al sistema funcional Este de la isla, así como de actividades logísticas atendiendo a su cercanía con el ámbito aeroportuario.
- B. Adaptación topográfica de la trama y edificación resultantes a la geomorfología original, para una mayor integración paisajística.



Cabildo Insular de La Palma

- C. Solución de acceso a la nueva área estratégica a partir de las vías de carácter insular.
- D. Adecuación ambiental a su entorno cercano con especial atención al Barranco de San Blas, a la Montaña La Centinela y al medio litoral próximo con interés geomorfológico.
- E. Integración de los elementos patrimoniales localizados en las zonas Sur y Oeste del ámbito.
- F. Establecimiento de una gestión eficaz que permita la ejecución del área con total garantía.

1.2. El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables

La “Modificación Menor nº2 del Plan Insular de Ordenación de La Palma en el Área de Actividad Económica de Callejones”, tiene por objeto establecer la ordenación pormenorizada del área especializada de actividad económica con denominación “AE-4 Industrial de Callejones” contemplada en el mencionado Plan Insular.

Según se desprende del borrador del Plan y del DAE, se plantea una modificación de la delimitación del ámbito contemplado en el PIOLP. En este caso, en la Modificación Menor, se propone una disminución de 1,81 Ha, desarrollándose en un ámbito de 39,65 Ha, en el municipio de Villa de Mazo, concretamente en su vertiente noreste, con cierta cercanía al aeropuerto insular.

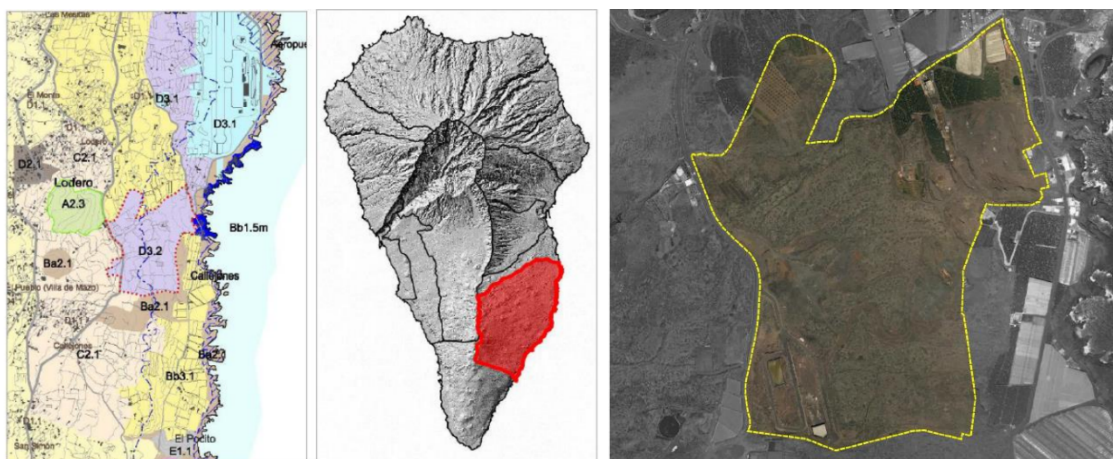


Imagen 01.- Localización del área / Fuente: DAE

En el DAE, se formulan cuatro alternativas adaptadas a los objetivos perseguidos y a los estándares urbanísticos. Desde el punto de vista de la ordenación, las alternativas tienen en común la premisa de redelimitar el perímetro del ámbito apoyándose en la estructura de la propiedad y en la base



Cabildo Insular de La Palma

cartográfica utilizada. Asimismo, se han excluido de la nueva delimitación los terrenos situados al oeste de la actual carretera de acceso al polígono existente de Los Callejones, al considerar que el área estratégica debe ser el espacio comprendido entre las dos vías de interés insular (LP-205 y futura LP-5). La ordenación de los citados terrenos pasará a ser de competencia municipal.

. Alternativa 0:

La alternativa 0, o de no actuación, se corresponde con la posible evolución del ámbito en caso de no tramitar la presente modificación menor.

Se podría optar por considerar como dicha alternativa cero, el mantenimiento de la situación existente del perímetro de estudio, a tenor de los usos actualmente ejercidos en el mismo, valorando su evolución en un escenario hipotético de nulo desarrollo del mismo; o bien el desarrollo del sector en aplicación de la ordenación pormenorizada dispuesta en el Plan Parcial Los Callejones (planeamiento urbanístico, PGO de Villa de Mazo, anterior al PIOLP y no adaptado al mismo).

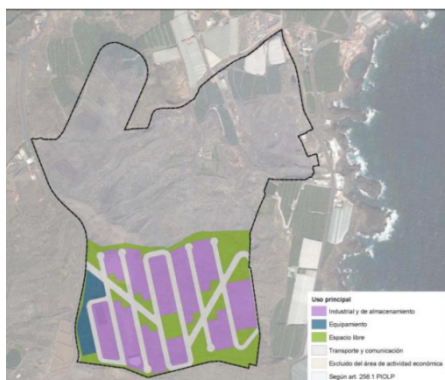


Imagen 02.- Alternativa 0/ Fuente: Documento Ambiental Estratégico.

. Alternativa 1:

Se trata de la alternativa más conservadora de las previstas, y se plantea a partir de la ampliación al norte del actual polígono industrial de Callejones, dando continuidad a las vías ya ejecutadas, sin apenas generar nuevas vías y manzanas al este de la urbanización existente. En esta alternativa se propone únicamente el desarrollo urbano del 41% del ámbito de intervención, todo ello para minimizar el posible impacto paisajístico producido por la antropización a efectuar en caso de urbanización de los terrenos con mayor pendiente. Asimismo, se descarta la ordenación pormenorizada de los terrenos más próximos a la Carretera Aeropuerto LP-205, por su afección tanto por la servidumbre de protección de costas como por las servidumbres aeronáuticas. Además, la existencia de ciertas edificaciones residenciales y actividades primarias, en dicho extremo este del ámbito, hace que su exclusión facilite la gestión y ejecución del área especializada a implantar.



Cabildo Insular de La Palma

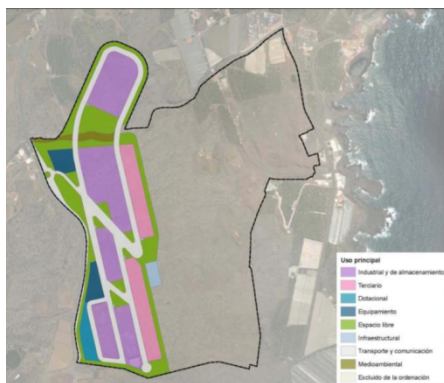


Imagen 03.- Alternativa 1/ Fuente: Documento Ambiental Estratégico.

Como actividades económicas, se plantea la implantación de usos industriales tanto de repercusión media (Categoría II según artículo 276.7.a del PIOLP) como de repercusión alta (Categoría III del citado artículo), localizando estas últimas en la manzana resultante al norte del Barranco de San Blas, a partir de su relativo aislamiento del resto del área ordenada.

. Alternativa 2:

La alternativa 2 se basa en un esquema de ordenación similar al descrito en la Alternativa 1. No obstante, en este caso se amplía el desarrollo urbano al este, en el sentido de la pendiente. Concretamente se prolonga hacia el sur el viario a menor cota de la alternativa anterior hasta su remate en fondo de saco. Asimismo, se incorpora otro nuevo vial aguas abajo siguiendo la disposición de la trama urbana original. Con estos viales se generan dos nuevas manzanas a cotas inferiores disponibles para ampliar la oferta de parcelas a integrar el área especializada.

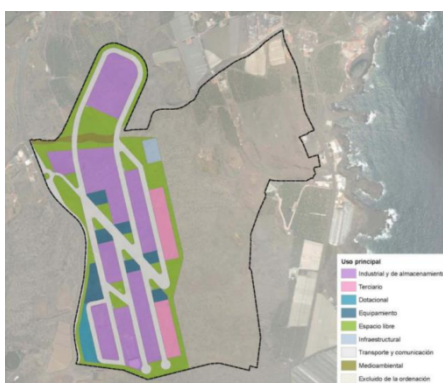


Imagen 04.- Alternativa 2/ Fuente: Documento Ambiental Estratégico.

Como actividades económicas, al igual que en la alternativa 1, se plantea la implantación de usos industriales tanto de repercusión media (Categoría II según artículo 276.7.a del PIOLP) como de repercusión alta (Categoría III del citado artículo), localizando estas últimas en la manzana resultante al norte del Barranco de San Blas, a partir de su relativo aislamiento del resto del área ordenada. En este modelo de ordenación, respecto al anterior resultan dos manzanas más destinadas a usos industriales de repercusión media.



Cabildo Insular de La Palma

. **Alternativa 3:**

El modelo de ordenación propuesto en la alternativa 3 es el más ambicioso de los previstos, con mayor ocupación de suelo a urbanizar, planteando la ordenación pormenorizada completa del ámbito de intervención.

Consiste en el modelo de desarrollo previsto para la alternativa 2, más la ordenación de los terrenos situados al este del ámbito, que se vinculan a la Carretera LP-205 y al entorno aeroportuario. Ambos desarrollos quedan unidos por una conexión viaria interior, así como por espacios libres públicos, conformando una única área de actividad económica.

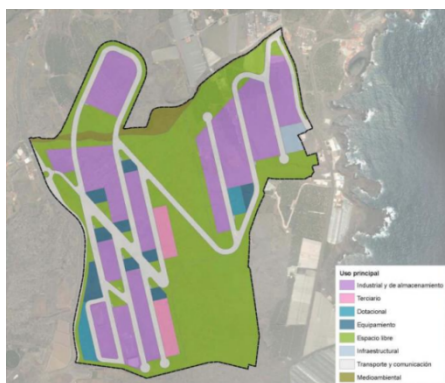


Imagen 05.- Alternativa 3/ Fuente: Documento Ambiental Estratégico.

Como actividades económicas, se plantea la implantación de usos industriales tanto de repercusión media (Categoría II según artículo 276.7.a del PIOLP) como de repercusión alta (Categoría III del citado artículo), localizando estas últimas en la manzana resultante al norte del Barranco de San Blas, y en las dos manzanas centrales del desarrollo este del ámbito. Las nuevas manzanas resultantes de dicho desarrollo presentan anchos suficientes para albergar actividades logísticas vinculadas al entorno aeroportuario.

En el Documento Ambiental, una vez analizada las tres alternativas que se han resumido en el presente informe, atendiendo a la valoración y ponderación efectuada, se estima que la alternativa más equilibrada en cuanto al cumplimiento de los objetivos planteados es la Alternativa 1.

1.3. El desarrollo previsible del plan o programa

En el apartado 4 del Documento Ambiental Estratégico se expone el desarrollo previsible de la propuesta:

“Con respecto a la ejecución de determinaciones en principio no se plantea la remisión a instrumentos urbanísticos de desarrollo o complementarios.

La ejecución del planeamiento tendrá lugar a partir de los proyectos técnicos de obras a redactar y en su caso se requerirá de un instrumento de gestión previo en aquellos ámbitos remitidos a algún tipo de gestión urbanística. De acuerdo a la Ley 21/2013 de evaluación ambiental aquellos proyectos técnicos a desarrollar en el ámbito de intervención que concurran



Cabildo Insular de La Palma

con las características establecidas en los anexos de la citada ley deberán someterse, en su caso, a evaluación ambiental ordinaria o simplificada.”

1.4. Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado

El ámbito objeto de análisis se estudia en el apartado 5 del DAE, encontrándose alterada casi en su totalidad por la afección de viarios, explotaciones agrícolas y extractivas. Así mismo se realiza un análisis definiendo sus características geológicas, morfológicas, geotécnicas, edafológicas, etc. Como elemento reseñable, en la zona sur se encuentra la cuenca del Barranco de San Blas con un potencial de cauce mínimo.

1.5. Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación

El DAE identifica y evalúa los posibles efectos potenciales que sobre el medio ambiente y la calidad de vida de las personas puedan surgir de las determinaciones de la Modificación Menor, en concreto, de la alternativa seleccionada. Esta evaluación se ha realizado en relación a las variables que pudieran verse afectadas negativamente de forma apreciable.

1.6. Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.

El apartado 7 del Documento Ambiental Estratégico se analizan los posibles efectos sobre otros planes sectoriales, y se justifica que:

“Teniendo en cuenta la memoria del Borrador de la Modificación Menor nº 2 del Plan Insular de Ordenación de la isla de La Palma en el área de actividad económica de Callejones, y siguiendo el desarrollo numerado del citado Borrador, se tiene que la Modificación Menor es compatible con los instrumentos de planeamiento sectoriales y territoriales concurrentes.”

1.7. La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada

El equipo redactor justifica la motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada en virtud de lo dispuesto en los artículos 86.2 y 165.3 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.



Cabildo Insular de La Palma

Todo ello queda justificado en la sección 8 del Documento de Evaluación Ambiental.

1.8. Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas

A partir de los objetivos y criterios de ordenación expresados en el apartado de objetivos y criterios de ordenación del Borrador de la Modificación Menor, y en cumplimiento del marco normativo vigente en materia urbanística y territorial, se han previsto una serie de alternativas o modelos de ordenación tendentes a la consecución de los citados objetivos, las cuales ya se explicaron anteriormente.

Atendiendo al carácter preliminar del presente documento, se ha optado por establecer alternativas de ordenación basadas en la calificación urbanística a partir de los usos, principales y pormenorizados del suelo.

En este sentido, la definición detallada de usos contemplada en el artículo 276 de las Normas Adaptadas del PIOLP, ha sido considerada y analizada, no obstante, en dicho documento preliminar (Borrador de la Modificación Menor nº 2 del PIOLP referente al Área Especializada 4 Industrial de Callejones), para facilitar la comparación y ponderación de las distintas alternativas se ha optado por utilizar un esquema de usos propio. En fases posteriores de la presente Modificación se adaptará la ordenación propuesta a la definición y estructura de usos utilizada por el propio PIOLP.

OBJETIVOS	ALTERNATIVAS		
	1	2	3
A. Implantación de usos industriales vinculados al sistema funcional Este de la isla, así como de actividades logísticas atendiendo a su cercanía con el ámbito aeroportuario.	Buena	Buena	Óptima
B. Adaptación topográfica de la trama y edificación resultantes a la geomorfología original, para una mayor integración paisajística.	Óptima	Buena	Deficiente
C. Solución de acceso a la nueva área estratégica a partir de las vías de carácter insular.	Buena	Buena	Óptima
D. Adecuación ambiental a su entorno cercano con especial atención al Barranco de San Blas, a la Montaña La Centinela y al medio litoral próximo con interés geomorfológico.	Excelente	Óptima	Buena
E. Integración de los elementos patrimoniales localizados en las zonas Sur y Oeste del ámbito.	Óptima	Óptima	Óptima
F. Establecimiento de una gestión eficaz que permita la ejecución del área con total garantía.	Buena	Óptima	Buena

Imagen 06.- Cuadro comparativo de las alternativas / Fuente: Documento Ambiental Estratégico.

1.9. Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la



Cabildo Insular de La Palma

aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático

En relación con las medidas previstas para prevenir, reducir y en la medida de lo posible, corregir los posibles efectos negativos, en el apartado 10, se establecen medidas para el cambio climático, para la eficiencia en el consumo de agua, para la gestión de residuos, la contaminación atmosférica, contaminación acústica y vibratoria, la contaminación lumínica, la topografía, la red hídrica, sustrato y suelo, para la vegetación y la fauna, para la integración paisajística, para la prevención de riesgos naturales, y para la inclusión social.

1.10. Programa de Vigilancia Ambiental. Medidas previstas para el seguimiento del plan

El DAE incluye un programa de vigilancia ambiental con las medidas previstas para el seguimiento ambiental: se establecen los objetivos y las etapas del programa; los indicadores de impacto y parámetros de control; y los cuadros de métodos y frecuencia, tanto para las etapas de verificación como para la etapa de seguimiento.

2. CONCLUSIÓN DEL INFORME TÉCNICO

Una vez analizados los criterios del Anexo V de la ley 21/2013, de Evaluación Ambiental, a efectos de la aplicación de su artículo 31, y teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas en la tramitación ambiental realizada, la Asistencia Técnica al Servicio de Apoyo Ambiental de la Comisión de Evaluación Ambiental de La Palma (CEALP) considera que la MODIFICACIÓN MENOR Nº2 DEL PIOLP EN EL ÁREA DE ACTIVIDAD ECONÓMICA DE CALLEJONES **no comportará efectos significativos sobre el medio ambiente**, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones para su desarrollo:

- 1) Adopción de las determinaciones y medidas previstas para prevenir, reducir y corregir cualquier efecto negativo relevante sobre el medio ambiente establecidas en el documento ambiental.
- 2) Toma en consideración del proceso de consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas por razón de la materia: cumplimiento de los condicionantes, determinaciones y recomendaciones establecidos en los informes emitidos por la Consejería de Sanidad, el Consejo Insular de Aguas del Cabildo de La Palma, el Ayuntamiento de la Villa de Mazo y la Asociación Centinela, en los futuros documentos que sean necesarios para la tramitación de la Modificación Menor.



Cabildo Insular de La Palma

- 3) No olvidemos el conflicto social que se creó en la zona por la instalación de las plantas de aglomerado asfáltico, al carecer la ordenación industrial de una zonificación específica para la instalación de industrias nocivas y peligrosas bien estudiada alejada de viviendas y de los efectos climáticos en la dispersión de la contaminación. Dicha acción popular terminó por anular judicialmente lo que en principio contaba con todas las autorizaciones administrativas.

3. CONDICIONADO:

— Condicionado establecido por el Consejo Insular de Aguas:

- o La red de riego debe estar integrada con la solución de la Red de pluviales y /o la Red de Saneamiento, para hacer uso y aprovechamiento optimizado del recurso captado/ tratado. La misma debe estar diseñada para que garantice una eficiencia superior al 80%. La dotación será la que le corresponda según grupo y comarca hídrica, conforme al documento Normativo del Plan Hidrológico de La Palma que esté vigente.

La red se nutre de depósito en cabecera a partir de las aguas tratadas en la EDAR. Tal y como se ha comentado, la reutilización de agua requiere autorización administrativa del CIALP.

- o Se deberá valorar la necesidad hídrica del ámbito, tanto desde el punto de vista del abasto, como de los usos previstos, actividad industrial a implantar, demanda hídrica para riego y jardines (Regeneración), en función de las zonas verdes que se prevean finalmente, así como red contra incendios en caso de proceder su aplicación. Se deberá valorar y prever la reserva de suelo, para la ejecución de sistemas de regulación según necesidades, cuantificando capacidad de reserva hídrica.

Los futuros documentos que sean necesarios para la tramitación y aprobación de esta Modificación Menor nº2 del PIOLP, deberán contemplar la implantación de estos elementos o en su defecto, justificar su no necesidad por ser suficiente con la capacidad de regulación actual.

- o En lo que respecta a la protección del cauce del Bco. de San Blas, que discurre a través del sector de ordenación, el régimen de usos que se establezca para la Zona de Protección de Barrancos deberá garantizar la función hidráulica y los valores paisajísticos o naturales



Cabildo Insular de La Palma

que pudieran estar presentes en dicha zona y resultar conforme con lo dispuesto en la normativa en materia de aguas.

— Condicionado establecido por el Consejería de Sanidad:

- Dada la distancia que existe entre el ámbito de aplicación y el núcleo poblacional, los residentes de la zona podrán verse expuestos a contaminantes atmosféricos y ruido durante la fase operativa, por lo que se deberá definir previamente el tipo de actividades que se van a desarrollar en cada una de las parcelas resultantes, limitando y/o prohibiendo la implantación de determinadas instalaciones que podrán suponer un empeoramiento de la calidad del aire, como puedan ser industrias contaminantes de la atmósfera.
- Promover la mejora de la calidad del aire evitando el establecimiento de industrias y tráfico pesado cercano a colegios, centros sanitarios y zonas residenciales.
- Mantener niveles de ruido seguros para la población.
- Promocionar y mantener zonas de arboleda, parques, espacios de recreo de calidad y fácil acceso. Esto permite reducir la contaminación ambiental, reducir el efecto isla de incremento de la temperatura urbana, etc.
- Planificar los trazados de líneas de alta tensión, ubicación de subestaciones transformadoras y de estaciones de base de telefonía móvil lejanas a espacios sensibles (colegios, centros sanitarios, parques).

— Condicionado establecido por el Órgano Ambiental:

- El promotor deberá cumplir todas las medidas de prevención y mitigación establecidas en el documento ambiental, así como las prescripciones recogidas en el apartado correspondiente al seguimiento ambiental.
- Antes de llevar a cabo cualquier actuación sobre cualquier ejemplar de especies nativas, se deberá contar con el visto bueno de los técnicos del Servicio de Medio Natural competentes en la materia. Además, el tratamiento de especies exóticas invasoras, se deberá seguir los protocolos de manejo de cada una de ellas que eviten su propagación.
- En las labores de rehabilitación paisajística o ajardinamiento en la zona de actuación, se utilizará preferentemente vegetación nativa de la isla de La Palma,



Cabildo Insular de La Palma

proveniente de simientes de la zona. En todo caso, para estas labores, no se podrán utilizar especies consideradas como exóticas invasoras, debiendo eliminar cualquier ejemplar que se pueda desarrollar en la zona de actuación.

- Todos los materiales sobrantes de las obras deberán ser eliminados del lugar y trasladarlos a vertedero autorizado. Asimismo, todos los cambios de combustibles y demás líquidos de las maquinarias utilizadas para las obras, deberán realizarse sobre un sustrato impermeable y siempre fuera de los límites de cualquier área protegida.
- Si durante los movimientos de tierra, y desarrollo de obras, aparece cualquier elemento arqueológico, deberá avisarse a la Unidad de Patrimonio del Excmo. Cabildo Insular de La Palma, y paralizar cualquier actividad hasta su evaluación.

En virtud de lo anteriormente expuesto, **PROPONGO** a la Comisión de Evaluación Ambiental de La Palma la adopción del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Emitir favorablemente Informe ambiental estratégico de la “Modificación Menor Nº2 del Plan Insular de Ordenación de La Palma en el Área de Actividad Económica de Callejones”, en el municipio de Villa de Mazo, promovido por el Servicio de Ordenación del Territorio del Cabildo Insular de La Palma, de conformidad con lo establecido en el art. 29.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y en el Reglamento de Planeamiento de Canarias; recomendando que se tengan en cuenta las aportaciones procedentes de las consultas a las Administraciones Públicas afectadas.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al promotor y órgano sustantivo.

Lo que se hace público, a través de la sede electrónica del Cabildo Insular de La Palma, en cumplimiento de lo establecido en los art. 5 a 7 de la Ley 27/2006, de 18 de julio, por la que se regulan los derechos de acceso a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente, y del art 99.1 de la Ley 8/2015, de 1 de abril, de Cabildos Insulares.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 31.5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, contra el informe ambiental estratégico no procederá recurso alguno sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía administrativa o judicial frente al acto, en su caso, de adopción o probación del plan o programa.

En Santa Cruz de La Palma, a la fecha de la firma



Cabildo Insular de La Palma

**LA CONSEJERA DEL ÁREA DE MEDIO NATURAL, TRANSICIÓN ECOLÓGICA,
LUCHA CONTRA EL CAMBIO CLIMÁTICO**