

Comisión de Evaluación Ambiental de La Palma**A N U N C I O****1845****41958**

La Comisión de Evaluación Ambiental de La Palma, en sesión celebrada el día 27 de marzo de 2019, acordó emitir el siguiente informe de impacto ambiental para el proyecto denominado “Establecimiento turístico en el medio rural”, lo que se hace público de conformidad con lo establecido en el artículo 47.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental:

ANTECEDENTES

Primero.- Con fecha 10 de octubre de 2018 (RE N° 2018027252) tiene entrada en el Cabildo Insular de La Palma solicitud del Ayuntamiento de Tijarafe de inicio de la evaluación de impacto ambiental simplificada del proyecto “Establecimiento turístico en el medio rural.”

Segundo.- El Convenio para la encomienda de la evaluación de impacto ambiental de proyectos se suscribió entre el Cabildo Insular de La Palma y el Ayuntamiento de Tijarafe con fecha 30 de noviembre de 2018, y se publicó en el Boletín Oficial de La Provincia el día 24 de diciembre de 2018 (BOP núm. 152, lunes 24 de diciembre de 2018).

Tercero.- En sesión celebrada con fecha 27 de diciembre de 2018, la Comisión de Evaluación Ambiental de La Palma acuerda admitir a trámite la solicitud de inicio del procedimiento de evaluación de impacto ambiental del proyecto “Establecimiento turístico en el medio rural”, y proceder a evacuar el trámite de consulta a las Administraciones Públicas afectadas y personas interesadas.

Cuarto.- Realizadas las consultas mediante solicitud de informes de fecha 14 de enero de 2019 a las Administraciones con competencias en las materias referidas en el artículo 5.1.h) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se recibieron los siguientes informes y alegaciones:

- **Informe del Servicio de Medio Ambiente y Emergencias**, de fecha 18 de enero de 2019.
- *La actuación se encuentra fuera, tanto de la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos, como de la Red Natura 2000 y de Monte de Utilidad Pública y de Zona de Alto Riesgo de Incendios Forestales.*
- *Se trata de un paisaje agrario, fuertemente antropizado, en el cual se encuentran intercalados cultivos y edificaciones con algunos pies de pino canario (*Pinus canariensis*).*
- *En el caso de existir en la parcela especies con algún tipo de protección, cualquier manejo de las mismas, debe de contar con la pertinente autorización expedida por el Servicio de Medio Ambiente.*
- *Ningún tipo de residuo, procedente de las obras, podrá depositarse fuera de la parcela objeto de la intervención, estos se deben depositar en un contenedor específico, y ser llevados a un gestor autorizado para su correcto tratamiento.*

Se apunta que el Servicio de Medio Ambiente indica que la actuación se realiza en zona Bb3.1 del PIOLP, no siendo así. La actuación se realiza en zona Bb3.2 de interés agrícola.

- Informe del Consejo Insular de Aguas de La Palma, de fecha 21 de febrero de 2019. El **Consejo Insular de Aguas de La Palma** informa que:

“Consultando la tasa de ocupación de establecimientos extrahoteleros en la Isla de La Palma en el año 2018.

LA PALMA														
	2018	Dic/2018	Nov/2018	Oct/2018	Sept/2018	Agos/2018	Julio/2018	Junio/2018	May/2018	Abril/2018	Marz/2018	Febr/2018	Enero	Media
Tasa de ocupación por apartamentos														
TOTAL CATEGORIAS	63,17	68,91	50,45	61,48	68,74	63,32	62,37	51,08	58,76	79,89	81,37	81,28	65,98	

Se considera, conforme al artículo 125 del Documento Normativo del vigente Plan Hidrológico, una dotación máxima para establecimientos extrahoteleros de 200 l/pernoctación/día.

Conforme a ella y en consonancia con el artículo 12.2 del Decreto 174/1994, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Control de Vertidos para la Protección del Dominio Público Hidráulico, los vertidos de aguas residuales domésticas (como son los vertidos que nos atañen) que se produzcan por el sistema de fosas sépticas filtrantes en zonas donde no alcance el alcantarillado municipal, y siempre que no excedan de 250 metros cúbicos anuales, habrán de ser expresamente autorizadas por el Ayuntamiento respectivo, con carácter previo al otorgamiento de la licencia que permita la construcción del inmueble de donde emanen. En los restantes supuestos compete el otorgamiento de la autorización al Consejo Insular de Aguas correspondiente.

Por lo anteriormente expuesto, el volumen de 250 m³/año es el valor limitante para dirimir qué administración (Consejo Insular de Aguas/Ayuntamiento correspondiente) es la competente a la hora de emitir la correspondiente Autorización de Vertido de las aguas residuales que se generen en los distintos proyectos de alojamiento turístico presentados.

Conjugando los anteriores datos de ocupación media por año, con la dotación contemplada en el Plan Hidrológico, y el limitante de 205 m³/año, se obtiene que para instalaciones extrahoteleras por encima de 5,19 camas es competencia del Consejo Insular de Aguas de La Palma la emisión de la correspondiente Autorización Administrativa para el vertido de las aguas residuales que se generen en la instalación, donde no alcance el alcantarillado municipal.

Igualmente se informa, según el art. 155 del Plan Hidrológico vigente:

“La Administración competente gestora del servicio de saneamiento de aguas residuales obligará a conectarse a la red de alcantarillado, salvo que técnicamente se quede justificada su imposibilidad, a todo edificio o instalación generadora de aguas residuales, cuya ubicación diste menos de 100 metros de dicha red. Dicha distancia se mediará desde el punto de vista más próximo de la linde de la parcela a la red de alcantarillado más cercana.” En el supuesto anterior, no se emitirá Autorización de Vertidos, debiendo el promotor de la actuación costear la conexión a la red de alcantarillado.

“La conexión a los sistemas de saneamiento de vertidos de urbanizaciones asiladas o polígonos industriales, que por sus características puedan ser aceptadas por las instalaciones de un sistema de saneamiento, será considerada como opción preferente frente a la alternativa de depuración individual con vertido directo al dominio público hidráulico o al

dominio público marítimo terrestre. Todo ello, sin perjuicio de que la Administración que corresponda imponga las condiciones que estime pertinentes en la autorización de vertido que debe otorgar conforme a la LAC y el RDPHC, y a la normativa en materia de vertidos desde tierra al mar”.

Por tanto, el Consejo Insular de Aguas de La Palma considera que el proyecto “No requiere Autorización Administrativa del CIAP”.

- Informe del **Servicio de Turismo del Cabildo Insular de La Palma**, de fecha 25 de enero de 2019, según el cual “no encuentra razón alguna para considerarse administración pública afectada, en tanto en cuanto, no le corresponde evaluar criterios medioambientales en relación a dicho proyecto, que puedan establecer o determinar criterios para una evaluación de impacto ambiental”.
- Informe emitido por la oficina técnica del **Ayuntamiento de Puntagorda**, de fecha 6 de agosto de 2018, que se acompaña a la solicitud de inicio y en el que se informa:

“Visto el Plan General de Ordenación del término municipal de Puntagorda, aprobado definitivamente por la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias, COTMAC, en sesión celebrada el día 1 de octubre de 2010 y publicado en el Boletín Oficial de Canarias y en el Boletín Oficial de la provincia y aprobada su modificación puntual nº 1 del Plan General de Ordenación por la COTMAC el 1 de agosto de 2016, la clasificación urbanística donde se ubica dicha actuación y cuya superficie del terreno es de 12.158,09 m² está en Suelo Rústico de Protección Agraria (RPA-5.3), mientras que 3.583,54 m² está en Suelo Rústico de Protección Paisajística (RPP-2.8). Según la matriz de uso de las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación en el Suelo Rústico de Protección Agraria (RPA-5.3), el uso para este tipo de suelo en la modalidad de villa turística está bajo la clave (TT 3.3), designado con (C) lo que quiere decir que el uso tiene carácter compatible.

c. Plan Insular de Ordenación de la isla de La Palma (PIOLP)

Visto el Plan Insular de La Palma, aprobado definitivamente el 2 de abril de 2011, la ubicación de dicha actuación según la ordenación de los ámbitos rústicos con interés económicos se encuentra en zona Bb3.2 de interés agrícola. Agricultura tradicional de medianías.

Según las Normas Urbanísticas del Plan Insular de La Palma en su artículo 221.d) define como uso compatible autorizable con limitaciones “turístico, cuando lo autorice el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística”.

Encontrándose el resto del terreno en Ba.2.1 de interés geomorfológico que es coincidente con el Rústico de Protección Paisajístico (RPP-2.8).

d. Ley 6/2002, de 12 de junio, sobre medidas de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma.

- Superficie UAET modificada por la Ley 2/2016, de 27 de septiembre, art. 8.4.f)
Superficie de la parcela (RPA-5.3) 12.158,09 m²
Superficie de la parcela (RPP-2.8) 3.583,54 m²
Superficie de la UAET 15.741,63 m² CUMPLE

- *Condiciones Generales:*

Se justifica en el proyecto la contribución a la conservación, mejora y regeneración de los valores territoriales, agrícolas, naturales o patrimoniales existente según art. 8.4.a)

*e. Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de la isla de La Palma (PTET-LPA)”.
Cumple.*

Además, el informe recoge que el proyecto cumple con el Reglamento de la actividad turística de alojamiento (Decreto 142/2010, de 4 de octubre), con el Decreto 117/2006, de 1 de agosto, sobre condiciones de habitabilidad, con el Decreto 227/1997, de 18 de septiembre, sobre condiciones de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas y con el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el código técnico de la edificación, seguridad contra incendio.

Como conclusión recoge:

“Una vez examinada la documentación presentada (proyecto básico redactado por el arquitecto Don José Miguel Fuentes Marante), el técnico municipal que suscribe informa que dicho proyecto cumple con el planeamiento aplicable y que cuenta con el grado suficiente de precisión para legitimar su ejecución.

El técnico municipal que suscribe entiende que ha de efectuarse evaluación de impacto ambiental simplificada en base a los preceptos legales recogidos en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en particular el apartado B, grupo 9, epígrafe l) del Anexo de dicha Ley, así como el artículo 78 en cuanto al procedimiento.

Todo ello por no resultar acogido como uso ordinario en los artículos 60 y 61 de dicha la citada Ley, de conformidad con la remisión hecha por el artículo 8.5 de la Ley 6/2002, de 12 de junio, sobre medidas de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma. Resultado así en base a la categoría de protección agraria del suelo objeto de la actuación turística.

Teniendo, a su vez, en cuenta que el Plan General de Ordenación se encuentra evaluado conforme a la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.”

- Informe del **Servicio de Agricultura, Ganadería y Pesca del Cabildo Insular** de La Palma, de fecha 11 de marzo de 2019, según el cual:

“Ley 6/2002, de 12 de julio, sobre medidas de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, LA Gomera y La Palma.

Artículo 8 Condiciones de implantación turística en suelo rústico

4. Para que pueda autorizarse la implantación en suelo rústico de los restantes establecimientos turísticos alojativos no comprendidos en el apartado 2, deberá acreditarse que concurren las siguientes circunstancias:

a) La actuación, en su conjunto, tendrá que contribuir a la conservación, mejora o regeneración de los valores territoriales, agrícolas, naturales o patrimoniales existentes en el ámbito de su localización.

d) La explotación agrícola de la unidad apta para la edificación turística debe encontrarse en estado de producción cuando se localice en espacios agrarios.

f) La capacidad alojativa máxima de los establecimientos turísticos se fijará en relación con la superficie de la unidad apta para la edificación de la siguiente forma:

3) En las restantes categorías de suelo rústico, la unidad apta para la edificación turística deberá tener una superficie no inferior a la establecida en el siguiente cuadro. La ocupación máxima edificatoria no podrá superar el 20% del total de la superficie de la unidad apta para la edificación.

Artículo 9 Obligaciones de los propietarios y promotores

3. Los compromisos que se adopten con relación a la óptima conservación del paisaje rural adquieren la naturaleza de deber urbanístico y su cumplimiento será exigido por la administración actuante, de oficio o a instancia de parte.

La resolución definitiva del instrumento de ordenación vinculará la actividad turística con las obligaciones previstas; y a estos efectos, con carácter previo a la licencia, se practicará anotación o inscripción en las fincas registrales que componen la unidad apta para la edificación, con traslado literal del acuerdo. La cancelación del asiento requerirá de certificación administrativa acreditativa del cese de la actividad turística y eliminación de la construcción, o del cambio de uso no prohibido por el planeamiento.

En la parcela 184 del polígono 6 del municipio de Puntagorda, cuenta con una superficie útil agrícola de 14.352 m² los cuales se encuentran en un abandono prolongado (sin cultivo), la parcela no cuenta con red de riego ni acceso, tampoco en el proyecto se plantea que cultivo se va a colocar, simplemente se hace mención a un mantenimiento de bancales existentes, por lo que no existe una vinculación agrícola con lo proyectado según los art. 8.4.a, 8.4.d y 9.1.3 de la Ley 6/2002 de 12 de julio.”

- Alegación de D. Pablo Batista Pérez, en representación del **colectivo ecologista La Centinela Ecologistas en Acción de La Palma**, de fecha 4 de marzo de 2019, según la cual:
 - La capacidad alojativa máxima de los establecimientos turísticos en relación con la superficie de la unidad apta que se asocia a cada uno de los proyectos presentados excede la que, al respecto, establece el marco Plan Territorial Turístico de La Palma.
 - Se deben establecer requisitos mínimos de los proyectos y de los documentos ambientales en el marco del artículo 45 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, haciendo hincapié en el uso turístico, en la puesta en

valor del suelo, tratamiento de aguas residuales y residuos sólidos, gestión del agua, etc.

- Solicita que “*que, en aplicación del artículo 45.4 de la Ley de Evaluación Ambiental sean inadmitidos todos los documentos ambientales que omitan lo exigible en el artículo 45.1 de la misma Ley y, concretamente en los aspectos que, para la actividad concreta, hemos señalado.*”

Que se advierta a los órganos sustantivos de las infracciones, en su caso, de la normativa aplicable según hemos expuesto.

Que el CEALP elabore un memorando sobre todos los aspectos que, en aplicación del artículo 45.1 de la Ley de Evaluación Ambiental se han de tener en cuenta en relación las edificaciones para uso turístico, para que sea tenido en cuenta por profesionales y administraciones.”

CONSIDERACIONES TÉCNICAS

1. OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO

El proyecto tiene por objeto la construcción, en suelo rústico, de un nuevo establecimiento, complementario a las edificaciones existentes, que añade 4 plazas fijas y 2 convertibles para albergar actividad turística, en el municipio de Tijarafe, La Palma (S/C Tenerife).

Son tres las edificaciones existentes en la misma finca. Dos de ellas destinadas a uso turístico que cuentan con 4 plazas fijas y 1 convertible entre las dos. Estas dos edificaciones ocupan una superficie total de 160,75 m² que sumado a los 171,20 m² de la nueva construcción turística, hacen un total de 331,95 m².

Además de dichas edificaciones la finca cuenta con una piscina de 60 m², con una lámina de agua de 50,95m². También tiene un aljibe de 34,45 m² de ocupación en planta, un cuarto de instalaciones de 12,63 m² de superficie construida y dos almacenajes de 5,80m² de superficie construida cada uno de ellos. Y 50 m² de una edificación utilizada para bodega.

La actuación que se pretende llevar a cabo se sitúa en una finca rural ubicada a unos 220 m del margen Oeste de la carretera que une la localidad de Tijarafe con la de Puntagorda, concretamente en la parcelas 234 y 235 del polígono 2 del municipio de Tijarafe. La parcela cuenta con una superficie total de 12.750 m².

El objetivo de la actuación es la construcción de una nueva edificación, complementaria a las existentes, que añade 4 plazas fijas y 2 convertibles para la actividad turística alojativa. Se pretende así complementar la renta producida por el cultivo y explotación de la vid, frutales y plantas ornamentales para potenciar su viabilidad económica.

Las actuaciones a llevar a cabo se pueden resumir de la siguiente manera:

- Construcción de un Establecimiento Turístico en el Medio Rural de 4 plazas alojativas más 2 convertibles.
- Instalación de un sistema de fosas sépticas para la gestión de los residuos líquidos, solventando, así y de acuerdo con la normativa, el riesgo de contaminación de acuíferos.

- Habilitación del acceso público a la finca, el cual ya existe, por lo que el proyecto solo contempla la reparación por posibles daños.

La construcción del establecimiento turístico consta de 2 dormitorios, baño, aseo, galería, salón-cocina-comedor, pieza de servicio, garaje y cuarto para residuos, con una superficie total de 205,70 m², siendo la superficie computable de 171,20 m², todo ello resuelto en una sola planta.

Se pretende mantener la actividad agrícola con el cultivo de vid y de frutales, además de hortalizas para consumo interno. Se utilizarán solamente los productos fitosanitarios admitidos por el Ministerio de Agricultura y Pesca.

El suministro de electricidad de baja tensión se hace de la Red ya existente para los edificios que forman parte de la finca.

El suministro de agua potable se hace del suministro del Ayuntamiento de Tijarafe, necesitando un total de 2.700 l/día (300 litros por persona y día). La instalación cuenta con un contador de control.

El saneamiento del edificio se realiza a través de fosa séptica de triple sistema de decantadores-digestores de total estanqueidad e impermeabilidad, sin peligro de fugas accidentales.

Se prevé una correcta gestión de los residuos durante la actividad, tanto turística como agrícola. Se prevé la óptima separación y el almacenamiento en óptimas condiciones de seguridad de los residuos peligrosos (pilas, fluorescentes, aceites, etc.). También se clasifican y separarán los residuos no peligrosos para que sean gestionados de la manera más eficiente.

Los Residuos derivados de origen agrario se utilizarán para fertilizar la propia tierra del cultivo, para alimentar al ganado (dos cabezas de ganado, y el estiércol aprovechado para abonar la tierra.

2. UBICACIÓN DEL PROYECTO

La actuación que se pretende llevar a cabo se sitúa en una finca rural ubicada a unos 220 m del margen Oeste de la carretera que une la localidad de Tijarafe con la de Puntagorda, concretamente en la parcelas 234 y 235 del polígono 2 del municipio de Tijarafe. La parcela cuenta con una superficie total de 12.750 m². El total de la actuación va a ocupar 205,70 m², aunque la superficie computable es de 171,20 m².

Coordenadas UTM X: 209.868 Y: 3.182.749

Según el Plan General de Ordenación de Tijarafe, aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente de Canarias de fecha 30 de junio de 2010 y publicado en el B.O.C. el día 25 de enero de 2011. La actuación se enclava en Suelo Rústico de Protección Agraria (RPA-2). El uso característico de esta categoría de suelo, es el uso agrario. Que se puede leer en el apartado 1 del artículo 69, de usos característicos, que dice lo siguiente:

Uso agrícola en cultivos intensivos de exportación que comprende las actividades. Construcciones e instalaciones asociadas, tanto las de nueva planta como la mejora,

acondicionamiento, conservación y ampliación de las existentes (...) y el mantenimiento y/o restablecimiento de la explotación en campos de cultivo.

Según el Plan Insular de Ordenación de La Palma se trata de una zona Bb32 - Interés Agrícola de medianías. El principal objetivo para la zona Bb3.2 de interés agrícola, agricultura tradicional de medianías, es su potenciación y puesta en valor, atendiendo a la buena calidad del suelo y a las posibilidades de mejora y modernización de las explotaciones, particularmente mediante la introducción de agricultura ecológica y la creación de economías complementarias y otras actividades derivadas de la agricultura con mayor valor añadido.

No se encuentra en área protegida por ninguna figura de la Red Natura 2000, no se encuentra dentro de la red de Espacios Naturales Protegidos de Canarias. No se encuentra en Monte de Utilidad Pública. Tampoco se encuentra dentro de Zonas de Alto Riesgo de Incendio y tampoco coincide con ninguna cuadrícula de las establecidas por el Banco de datos de la Biodiversidad para el censo de especies de especial interés y/o protección.

Se encuentra en el área 379 de importancia para las Aves (IBA), denominada Monteverde de La Palma. Las especies de ave a las que se tiene que prestar especial atención, por ser residentes reproductoras dentro de esta área son las siguientes:

- *Accipiter nisus*
- *Columba bollii*
- *Columba junoniae*
- *Apus unicolor*
- *Anthus berthelotii*
- *Regulus teneriffae*
- *Pyrrhocorax pyrrhocorax*
- *Serinus canaria*

La vegetación de la zona en la que se va a construir este establecimiento son especies típicas de cultivos de áreas antrópicas. Se trata de una zona muy transformada por el asentamiento rural, tanto por las edificaciones existentes como por el cultivo de medianías.

3. ALTERNATIVAS Y VALORACIÓN DE IMPACTOS

Se selecciona la alternativa 1, descartando la alternativa 0 (de no actuación). Se descarta también la alternativa 2, la cual plantea la ubicación del nuevo establecimiento en otra finca, haciendo que se afecten dos ubicaciones, por lo que el impacto se supone mayor.

La alternativa 1 se basa en la ejecución de un Establecimiento Turístico en el Medio Rural. Con el objetivo de complementar la renta que ofrece el mantenimiento de la actividad agrícola en la finca indicada. Según la redacción del Documento Ambiental la alternativa 1 no conlleva impactos negativos destacables, puesto que se trata de una edificación que tiene el mismo destino turístico que el resto, en una finca que se encuentra ya transformada. De hecho armonizan con el entorno por su carácter rústico. Al no estar ocupando un espacio nuevo y virgen, no se aprecia una especial alteración de la fauna y flora del espacio que

albergan las instalaciones y la actividad. Esta alternativa también supone impactos positivos sobre el empleo, también favorecerá la diversidad paisajística y de hábitats.

Ninguno de los impactos estudiados se considera lo suficientemente importantes para no poder prevenir o corregir dicho impacto con las actuaciones que se detallarán a continuación:

3.1. PROTECCIÓN ATMOSFÉRICA

MEDIDAS PREVENTIVAS

- Revisar y comprobar el correcto estado de la maquinaria y los vehículos con motor de combustión, así como disponer del correspondiente certificado de la ITV.

MEDIDAS CORRECTORAS

- Control de emisiones de polvo y partículas. Para minimizar la emisión de polvo se tomarán las siguientes medidas.
- Cubrir la zona de depósitos de materiales almacenados o en el transporte de camiones.
- Si se transportan materiales finos, se deberá disponer de coberturas solapadas y aseguradas en todos los laterales de la caja con el fin de evitar su dispersión.
- La carga y descarga del material debe realizarse a menos de un metro de altura desde el punto de descarga al punto de carga.
- Evitar realizar acciones que genere polvo durante los días de viento.
- Durante la ejecución del proyecto se restringirá la velocidad de circulación de vehículos a una velocidad máxima de 30 Km/h.
- Reducción de la contaminación del aire por el incremento de emisiones por la combustión de carburantes.
- Previo al comienzo de la obra, se expedirá un certificado por parte del contratista que garantice la correcta puesta a punto de la maquinaria que vaya a utilizarse en obra.
- Se realizarán revisiones periódicas para que los motores de vehículos y maquinaria tengan una puesta a punto adecuada, a fin de disminuir entre otros, gases de emisión de monóxido de carbono debido a mala combustión de los motores.
- Cuando no se utilice la maquinaria, deberá estar apagada.
- Control de la velocidad, velocidad máxima de 30 Km/h.

3.2. PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE SUELOS

MEDIDAS PREVENTIVAS

- Evitar el vertido de aceites y grasas de limpieza de los motores y maquinaria:
- Previo comienzo de las obras, se exigirá que el contratista expida un certificado que garantice la correcta puesta a punto de la maquinaria que se utilizará en las obras, de manera que se garantice el mínimo riesgo de vertidos contaminantes.
- En el caso de operaciones de mantenimiento de maquinaria, incluyendo lavado, cambios de aceite, engrase y aprovisionamiento de combustible, se realizará en talleres de la zona, a fin de evitar vertidos accidentales y contaminantes.
- Si accidentalmente se produjera algún vertido de cualquier sustancia contaminante, se deberá informar a la Inspección de obra y remediar dicha situación.

- Debe prestarse especial atención a la recogida selectiva de los residuos peligrosos que pudieran producirse, evitar su mezcla con residuos de cualquier otro tipo y gestionar su retirada adecuadamente mediante gestores autorizados.
- Correcta delimitación de la zona de obras y de los accesos a ella, para restringir las áreas de paso de vehículos y maquinaria y reducir la compactación y erosión del suelo.
- Para evitar los vertidos o infiltraciones en el suelo de residuos líquidos se ha previsto la construcción de una depuradora con filtro biológico para el tratamiento de estos residuos (agua de limpieza y aguas grises). Ésa se vaciará periódicamente y se trasladará su contenido a plantas de tratamiento adecuadas para gestionar este tipo de residuos. En caso de filtraciones o vertidos accidentales al terreno, se tomarán las medidas oportunas para subsanar el daño y cortar la fuente de contaminación.

MEDIDAS CORRECTORAS

- Los materiales de excavación sobrantes, siempre que sea posible y necesario, se reutilizarán para trabajos de nivelación del terreno. Los sobrantes se transportarán a un depósito de residuos inertes mediante una empresa especializada en la gestión de este tipo de residuos.
- La tierra vegetal, en caso de existir, se acopiará separada del resto de los productos de excavación, en cordones que no superarán el metro y medio de altura máxima, y evitando acopios fuera de las zonas reservadas para ellos. La tierra vegetal sobrante se utilizará como mejora de las zonas ajardinadas de la finca o fincas colindantes.
- Los escombros y residuos de cualquier naturaleza que se generen en esta fase, se eliminarán en los vertederos autorizados que corresponda en razón de su composición y características, obteniéndose justificación fehaciente de su disposición correcta. En ningún caso se abandonarán residuos de cualquier naturaleza en el ámbito de ejecución del proyecto o en su entorno.

3.3. PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL AGUA

Las medidas diseñadas para reducir el riesgo de contaminación del agua coinciden con algunas de las medidas adoptadas para la “protección y conservación del suelo”. Para evitar repeticiones, a continuación se destacan las más importantes para la protección del agua:

MEDIDAS PREVENTIVAS

- Evitar el vertido de aceites y grasas de limpieza de los motores y maquinaria:
- Previo comienzo de las obras, se exigirá que el contratista expida un certificado que garantice la correcta puesta a punto de la maquinaria que se utilizará en las obras, de manera que se garantice el mínimo riesgo de vertidos contaminantes.
- En el caso de operaciones de mantenimiento de maquinaria, incluyendo lavado, cambios de aceite, engrase y aprovisionamiento de combustible, se realizará en talleres de la zona, a fin de evitar vertidos accidentales y contaminantes.
- Si accidentalmente se produjera algún vertido de cualquier sustancia contaminante, se deberá informar a la Inspección de obra y remediar dicha situación.
- Para evitar los vertidos o infiltraciones en el suelo de residuos líquidos se ha previsto la construcción de tres fosas sépticas (una por cada sistema de evacuación) con filtro biológico para el tratamiento de estos residuos (agua de limpieza y aguas grises). Éstas se vaciarán periódicamente y se trasladará su contenido a plantas de

tratamiento adecuadas para gestionar este tipo de residuos. En caso de filtraciones o vertidos accidentales al terreno, se tomarán las medidas oportunas para subsanar el daño y cortar la fuente de contaminación.

3.4. PREVENCIÓN DE INCENDIOS

MEDIDAS PREVENTIVAS

- Asegurar el buen estado de la maquinaria, vehículos e instalaciones durante la fase de obras y la fase de explotación.
- Evitar el acopio de basura o material de obra, especialmente en áreas cercanas a la vegetación.
- Extremar la precaución al utilizar cualquier elemento comburente o de fácil combustión.
- Disponer de planes y dispositivos para la prevención, detección y extinción de incendios.

MEDIDAS CORRECTORAS

- Disponer de medidas antincendios adecuadas en las instalaciones.
- Disponer de accesos adecuados que permitan el paso y la rápida actuación de los medios de extinción de incendios en caso de necesidad.

3.5. PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LA VEGETACIÓN NATURAL Y LOS HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO

MEDIDAS PREVENTIVAS

- Antes de iniciar las obras, se procederá al jalonado temporal de la obra, con el fin de restringir el tráfico de vehículos al interior de la zona acotada y minimizar los daños a terrenos y cobertura vegetal.
- Señalización la zona vegetal a proteger (HIC).
- Evitar el uso de especies exóticas en los jardines para prevenir la contaminación genética y la propagación/invasión de especies foranas.
- Limitar el paso de vehículos y personas fuera de los HIC.

MEDIDAS CORRECTORAS

- Se evitará encender fuego cerca de vegetación o masas forestales.
- Se evitará manipular combustible, carburantes, aceites y productos químicos en las zonas próximas a la vegetación.
- No se apilarán materiales en zonas de vegetación.
- Se evitará circular con maquinaria fuera de los lugares previstos.
- Para evitar el deterioro de la vegetación colindante y daños a la fauna de la zona debido a los gases de los motores de la maquinaria, se deben realizar controles periódicos a la maquinaria y los vehículos para la correcta combustión y funcionamiento de sus motores.

3.6. PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LA FAUNA Y LAS ESPECIES DE INTERÉS COMUNITARIO

MEDIDAS PREVENTIVAS

- Como en el caso de la vegetación, se debe procurar el uso de los espacios habilitados como accesos, caminos, para así evitar la afección de otros lugares donde no hay previsto llevar a cabo ninguna actividad.
- Se evitarán los trabajos durante las primeras horas del día (entre las 7:00 y las 9:00) y las últimas (entre las 18:00 y las 20:00), períodos de mayor actividad de la fauna.
- Se recomienda utilizar maquinaria provista, siempre que sea posible, de dispositivos silenciadores.

MEDIDAS CORRECTORAS

- Limitar la presencia de vehículos, maquinaria y personal a la zona delimitada para las obras.
- Limitar la velocidad máxima de circulación de vehículos a 30 km/h para evitar atropellos.
- Impulsar actuaciones de sensibilización dirigidas al personal que trabaje en la obra para evitar la captura, molestias o maltrato de cualquier animal.
- Se mantendrán intactas las zonas de los alrededores de las obras que conserven sus características naturales, para que las especies más sensibles puedan encontrar una alternativa en buen estado.

3.7. PROTECCIÓN DEL PAISAJE

MEDIDAS CORRECTORAS

El impacto paisajístico previsto por el proyecto es positivo, no obstante, para disminuir posibles afecciones negativas no previstas, se llevará a cabo:

- La tierra de calidad que se retire de las zonas de las obras se acopiará y se extenderá en las mismas zonas destinadas a tal fin.
- Se deberá prohibir la colocación de carteles publicitarios que alteren notablemente el paisaje natural.
- Elegir para la edificación, una escala cromática adecuada a la tipología y a los materiales de la zona: uso de cubiertas ajardinadas y fachadas con revestimiento de piedra de la zona. De esta manera se persigue remarcar la estética rústica y tradicional del entorno.
- Se preverá la integración de los elementos exteriores de la instalación que deban ir sobre la cota de cubierta, de forma que no sean visibles a larga distancia.
- Se emplearán materiales autorizados según las normativas urbanas y las condiciones constructivas.

4. RESPUESTAS DE LAS CONSULTAS REALIZADAS

4.1 Servicio de Medio Ambiente y Emergencias

- *“La actuación se encuentra fuera, tanto de la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos, como de la Red Natura 2000 y de Monte de Utilidad Pública y de Zona de Alto Riesgo de Incendios Forestales.*

- *Se trata de un paisaje agrario, fuertemente antropizado, en el cual se encuentran intercalados cultivos y edificaciones con algunos pies de pino canario (*Pinus canariensis*).*
- *En el caso de existir en la parcela especies con algún tipo de protección, cualquier manejo de las mismas, debe de contar con la pertinente autorización expedida por el Servicio de Medio Ambiente.*
- *Ningún tipo de residuo, procedente de las obras, podrá depositarse fuera de la parcela objeto de la intervención, estos se deben depositar en un contenedor específico, y ser llevados a un gestor autorizado para su correcto tratamiento.”*

Se apunta que el Servicio de Medio Ambiente indica que la actuación se realiza en zona Bb3.1 del PIOLP, no siendo así. La actuación se realiza en zona Bb3.2 de interés agrícola.

4.2 Área de Planificación y Turismo. Servicio de turismo.

El servicio de Turismo no encuentra razón alguna para considerarse administración pública afectada, en tanto en cuanto, no le corresponde evaluar criterios medioambientales en relación a dicho proyecto, que puedan establecer o determinar criterios para una evaluación de impacto ambiental.

4.3 O.A. Consejo Insular de Aguas de La Palma

Se considera, conforme al art. 125 del Documento Normativo del Vigente Plan Hidrológico, una dotación máxima para establecimientos extrahoteleros de 200 l/pernoctación/día.

Conforme a ella y en consonancia con el art. 12. 2 del DECRETO 174/1994, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Control de Vertidos para la Protección del Dominio Público Hidráulico, los vertidos de aguas residuales domésticas (como son los vertidos que nos atañen) que se producen por el sistema de fosas sépticas filtrantes en zonas donde no alcance el alcantarillado municipal, y siempre que no excedan de 250 m³ anuales, habrán de ser expresamente autorizados por el Ayuntamiento respectivo, con carácter previo al otorgamiento de la licencia que permita la construcción del inmueble de donde emanen. En los restantes supuestos compete el otorgamiento de la autorización al Consejo Insular de Aguas correspondiente.

“Por lo tanto no requiere Autorización Administrativa para el Vertido de Aguas residuales desde el CIAP. La otorgará el Ayuntamiento con el correspondiente título habilitante.”

4.4 Colectivo Ecologista de La Centinela Ecologistas en Acción la Palma

Se solicita por parte del colectivo ecologista de La Centinela Ecologistas en Acción La Palma lo siguiente:

Que, en aplicación del artículo 45.4 de la Ley de Evaluación Ambiental sean inadmitidos todos los documentos ambientales que omitan lo exigible en el artículo 45.1 de la misma Ley y, concretamente en los aspectos que, para la actividad concreta, hemos señalado.

Que se advierta a los órganos sustantivos de las infracciones, en su caso, de la normativa aplicable según hemos expuesto.

Que el CEALP elabore un memorando sobre todos los aspectos que, en aplicación del artículo 45.1 de la Ley de Evaluación Ambiental se han de tener en cuenta en relación las edificaciones para uso turístico, para que sea tenido en cuenta por profesionales y administraciones.

4.5 Servicio de Agricultura, Ganadería y Pesca

Según el informe emitido por el Servicio de Agricultura, Ganadería Y Pesca del Cabildo Insular de La Palma, se concluye que:

En la parcela 234 del polígono 2 del municipio de Tijarafe, cuenta con una superficie útil agrícola de 12.976 m² los cuales 2.935 se encuentran sin abancalar, cuenta con 1.635 m² de viñedo en espaldera, unos 2.600 m² de viales hasta los alojamientos turísticos, 2.300 m² de dotaciones turísticas (edificaciones, piscinas, jardines, parking contando con 3 edificaciones y no dos como figura en el proyecto) y el resto arboles aislados de especies para ajardinar (Pinos, palmeras, etc.), por lo que no existe una vinculación clara entre agricultura con lo proyectado según los art. 8.4.a, 8.4.d y 9.1.3 de la Ley 6/2002 de 12 de julio.

4.6 Ayuntamiento de Tijarafe

El Ayuntamiento de Tijarafe, concluye lo siguiente:

1. Vista la documentación aportada por el solicitante, proyecto básico, la actuación pretendida, se ubica dentro de un suelo clasificado como rústico de protección agraria tipo 2 (RPA-2), cumpliendo la actuación propuesta con el planeamiento urbanístico de aplicación, al admitirse expresamente, el uso turístico, en la parcela en la que se emplaza la edificación
La actuación solicitada cumple con las determinaciones establecidas en el artículo 60 relativo a condiciones generales para el uso turístico en suelo rústico y el 62 de estándares generales para uso turístico en suelo rústico, de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural del vigente Plan General de Ordenación.
2. Las características estéticas del establecimiento son acordes con el entorno de ubicación, de acuerdo a los términos previstos a la Norma 18.2 del PTE/TLPA.
A la vista de composición tipológica de la edificación objeto del presente informe, hay que denotar que en el entorno próximo se presentan numerosas tipologías edificatorias (tipología canaria, tipología pseudocanaria y varios ejemplos de construcciones de los años 70 y 80 con cubiertas planas e inclinadas), no existiendo homogeneidad en los criterios estéticos de las viviendas del entorno. La nueva unidad alojativa propuesta está constituida por cubiertas planas ajardinadas, utilizando para el tratamiento de sus fachadas, tres tipos de cerramientos: muros de piedra de la zona, cerramientos de bloque de hormigón vibrado revestidos y cerramientos de vidrio. Las características estéticas elegidas para actuación turística aportan un valor añadido a la explotación, utilizando materiales que buscan la integración paisajística.
3. Existen otras construcciones dentro de la unidad apta para la edificación ya descrita cuyo uso ha quedado reflejado en el presente informe, quedando éste en situación de fuera de ordenación.

4. Deberá acreditarse la puesta en producción agraria de la parcela y el mantenimiento de los espacios naturales o paisajísticos vinculados.

Examinada la documentación indicada se concluye que el establecimiento extrahotelero en el medio rural cumple con las previsiones de la normativa urbanística y turística que le es de aplicación, con arreglo a los términos del proyecto básico y documentación presentada.

5. Prescripciones del 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.
- Con carácter previo al inicio de la actividad, se deberá justificar, el cumplimiento del apartado d) del artículo 8.4 de la Ley 6/2002, de 12 de julio, sobre medidas de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma:

“d) La explotación agrícola de la unidad apta para la edificación turística debe encontrarse en estado de producción cuando se localice en espacios agrarios.”

- No se utilizará ningún tratamiento fitosanitario que pueda poner en riesgo la salud de los huéspedes ni de la fauna local. En caso de ser necesario su uso se optará preferentemente por la utilización de técnicas ecológicas o biológicas.
- Con carácter general, el promotor habrá de respetar las buenas prácticas ambientales para la realización del proyecto.
- El mantenimiento de la pista se limitará a la nivelación y compactación de la pista existente, no permitiéndose ampliaciones ni modificaciones de trazado.
- Los acúmulos de material no superarán los 2 m de altura, se ubicarán siempre en un lugar llano para evitar deslizamientos, protegidos de la acción del viento. Igualmente se mantendrán húmedos para evitar su dispersión.
- En el caso de que, en el marco de los artículos 196 y siguientes del Reglamento de Dominio Público Hidráulico de Canarias, aprobado por Decreto 86/2002, de 2 de julio, el Consejo Insular de Aguas emita una declaración de emergencia que afecte a la zona en la que se ubica la actuación, quedará prohibido el llenado de la piscina y se primará el uso de abastecimiento.
- Se deberá disponer de la autorización pertinente para el vertido de las aguas residuales a fosa séptica y pozo filtrante emitida por el Ayuntamiento de Tijarafe.
- Corresponde al órgano sustantivo el seguimiento del cumplimiento del condicionado ambiental.

- En las zonas ajardinadas se primará el uso de especies autóctonas propias del piso bioclimático en el que se encuentra la parcela. En ningún caso podrá utilizarse especies exóticas potencialmente invasoras.
- En el caso de existir en la parcela especies con algún tipo de protección, deberá contar con la pertinente autorización expedida por el Servicio de Medio Ambiente para el manejo de las mismas,
- Ningún tipo de residuo procedente de las obras podrá depositarse fuera de la parcela objeto de la intervención. Éstos deberán depositarse en un contenedor específico y ser llevados a un gestor autorizado para su correcto tratamiento.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

La Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y los Espacios Naturales Protegidos de Canarias establece, en su disposición adicional primera, apartado 3, los proyectos que deben ser sometidos a evaluación de impacto ambiental simplificada. Asimismo, en su apartado 1 se remite, en cuanto al procedimiento de evaluación ambiental, a la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Este procedimiento se desarrolla en los artículos 45 y siguientes de la Ley de evaluación ambiental, y así, el artículo 47 dispone que, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas, el órgano ambiental determinará, mediante la emisión del informe de impacto ambiental, si el proyecto debe someterse a una evaluación de impacto ambiental ordinaria, por tener efectos significativos sobre el medio ambiente, o si por el contrario no es necesario dicho procedimiento en base a la ausencia de esos efectos, de acuerdo con los criterios establecidos en el Anexo III de las citada norma.

El proyecto “Establecimiento alojativo con modalidad extrahotelera en medio rural tipo villa y apertura de pista” se somete a evaluación de impacto ambiental simplificada en virtud de lo dispuesto en la disposición adicional primera, apartado 3.b) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en relación con el apartado I), Grupo 9, letra B del Anexo del referido cuerpo legal, que se refiere los “*I) Instalaciones turísticas alojativas y no alojativas situadas en suelo rústico cuando no tengan la condición de uso ordinario*”.

La Comisión de Evaluación Ambiental de La Palma es el órgano competente para la tramitación y resolución del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, en virtud de la disposición adicional primera de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, del acuerdo plenario del Cabildo Insular de La Palma, adoptado en sesión ordinaria de fecha 2 de noviembre de 2017, por el que se crea y regula transitoriamente el órgano ambiental de La Palma, denominado “Comisión de Evaluación Ambiental de La Palma”, del convenio suscrito entre el Cabildo Insular de La Palma y el Ayuntamiento de Tijarafe, de fecha 30 de noviembre de 2018, para la encomienda de la evaluación de impacto ambiental de proyectos (BOP núm. 152, lunes 24 de diciembre de 2018), y del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Tijarafe, adoptado en sesión ordinaria celebrada el día 15 de octubre de 2018, por el que se delega al Cabildo

Insular de La Palma la competencia para la emisión de las declaraciones de impacto ambiental y de los informes de impacto ambiental que pongan fin a los procedimientos de evaluación de impacto ambiental de proyectos tramitados conforme a la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

En virtud de los antecedentes y los fundamentos de derecho alegado y del resultado del análisis técnico realizado, la Comisión de Evaluación Ambiental acuerda:

Primero.- Emitir el Informe de Impacto Ambiental sobre el proyecto denominado “Establecimiento turístico en el medio rural”, en el término municipal de Tijarafe, promovido por D. Stefan-Dietrich Röpke, determinándose que el mismo no debe someterse al procedimiento de evaluación ambiental ordinaria, y que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las medidas preventivas y correctoras establecidas en el proyecto, en el documento ambiental y en el presente Informe de Impacto Ambiental.

Segundo.- Notificar el presente Informe de Impacto Ambiental al órgano sustantivo.

Tercero.- Publicar el Informe de Impacto Ambiental en el Boletín Oficial de la Provincia, así como en la sede electrónica del Cabildo Insular de La Palma.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 47.5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el informe de impacto ambiental no será objeto de recurso alguno sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía administrativa o judicial frente al acto, en su caso, de autorización del proyecto.

Lo que se hace público, indicando que este informe de impacto ambiental perderá su vigencia y cesará en la producción de sus efectos si en el plazo de cuatro años desde su publicación en este Boletín no se procediese a la autorización del proyecto, salvo que se acuerde la prórroga de la vigencia del mismo.

Santa Cruz de La Palma, a 27 de marzo de 2019.

La Presidenta de la Comisión de Evaluación Ambiental, María Elena Castro Pérez.

SANTA CRUZ DE TENERIFE

**Área de Gobierno de Promoción Económica,
Empleo, Calidad de Vida y Deportes**

Servicio de Deportes

ANUNCIO

1846

44885

Decreto de la Sra. Dña. Verónica Meseguer del Pino, Concejala Delegada de Deportes del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife//en Santa Cruz de Tenerife, a la fecha de la firma.

Asunto: contratación administrativa de proyectos de organización de eventos deportivos a celebrar en el Municipio de Santa Cruz de Tenerife por procedimiento negociado con publicidad, tramitación ordinaria -plazo de presentación de solicitudes de participación en el procedimiento para eventos a celebrar en el segundo semestre de 2019 (Expte. ref. contratación 054/16).

Mediante Resolución de la Presidencia del extinto Organismo Autónomo de Deportes de este Ayuntamiento número 17/085, de fecha 23 de marzo de