

## **ANUNCIO**

La Comisión de Evaluación Ambiental de La Palma, en sesión celebrada el día 17 de agosto de 2020, acordó emitir el siguiente informe de impacto ambiental para el proyecto denominado **“Villa turística de cuatro plazas y piscina” (PR-037/2019)**. Lo que se hace público de conformidad con lo establecido en el art. 47.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental:

### **“ANTECEDENTES**

El Ayuntamiento de la Villa y Puerto de Tazacorte, con fecha 4 de octubre de 2019 (RE N°2019039098, de 9 de octubre), remite a la Comisión de Evaluación Ambiental de La Palma solicitud de inicio del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada del proyecto para la construcción de establecimiento alojativo con modalidad extrahotelera en el medio rural tipo villa con piscina, en Monte Los Burros, promovido por MAMIMU, S.L.

Con fecha 31 de enero de 2020 (R.S. N° 2020001339) se requiere al solicitante para que proceda a la subsanación de deficiencias observadas en el documento ambiental que acompaña a la solicitud.

Mediante oficio remitido por el Ayuntamiento con fecha 13 de marzo de 2020, se remite por el Ayuntamiento la documentación subsanada.

De conformidad con el artículo 46 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se procede a evacuar el trámite de consultas a las Administraciones Públicas afectadas y personas interesadas mediante oficios de solicitud de informe de fecha 10 de febrero de 2020. Se solicita informe a las siguientes Administraciones Públicas afectadas y personas interesadas:

- Comunidad Autónoma de Canarias: Consejería de Agricultura, Ganadería y Pesca. Viceconsejería de Sector Primario. Dirección General de Agricultura.
- Comunidad Autónoma de Canarias: Consejería de Sanidad.
- Comunidad Autónoma de Canarias: Consejería de Política Territorial, Seguridad y Sostenibilidad. Viceconsejería de Política Territorial. Dirección General de Ordenación del Territorio.
- Comunidad Autónoma de Canarias: Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial. Viceconsejería de Lucha contra el Cambio Climático. Dirección General de Lucha contra el Cambio Climático y Medio Ambiente.
- Comunidad Autónoma de Canarias: Consejería de Hacienda. Viceconsejería de Hacienda, Planificación y Asuntos Europeos. Dirección General de Patrimonio y Contratación.
- Comunidad Autónoma de Canarias: Consejería de Educación, Universidades, Cultura y Deportes. Viceconsejería de Cultura y Deportes. Dirección General de Cultura.
- Cabildo Insular de La Palma:
  - Servicio de Agricultura, Ganadería y Pesca.
  - 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 Turismo.
  - Servicio de Ordenación del Territorio.
  - Servicio de Medio Ambiente.
- Personas interesadas:
  - Asociación Tinerfeña de Amigos de la Naturaleza.
  - Ben Magec Ecologistas en acción.
  - World Wildlife Foundation.
  - Seo Birdlife.

- Ayuntamiento de la Villa y Puerto de Tazacorte.

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 núm. 58, miércoles 13 de mayo de 2020.

Es importante tener en cuenta que con fecha 14 de marzo de 2020 entró en vigor el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, cuya disposición adicional tercera disponía la suspensión de los plazos administrativos.

Posteriormente, el Real Decreto 537/2020, de 22 de mayo, por el que se prorroga el estado de alarma declarado por el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, dispone la reanudación de los plazos administrativos con efecto 1 de junio de 2020.

### CONSIDERACIONES TÉCNICAS:

Una vez analizada la documentación que obra en el expediente y considerando las respuestas recibidas a las consultas practicadas, se realiza el siguiente análisis para determinar si el proyecto debe someterse a una evaluación de impacto ambiental ordinaria o, por el contrario, el proyecto no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

#### 1. ANTECEDENTES Y OBJETIVO.

El objeto de este proyecto es la construcción de un establecimiento turístico alojativo en modalidad extrahotelera, con tipología de villa, constituido por una unidad alojativa con cuatro plazas y piscina, dos plazas de aparcamiento, así como depósito de basuras y agua reserva, en la zona conocida como Monte Los Burros, en el T.M. de La Villa y Puerto de Tazacorte.

El proyecto consiste en actuar sobre el suelo rústico de protección agraria (SRPA), que ha sido transformado y roturado, con maquinaria pesada en los años 70, quedando una superficie plana (sin desniveles ni pendientes), manteniendo la actividad agrícola que ya existe (producción de aguacates y papayas).

El presente proyecto se somete a Estudio de Impacto Ambiental Simplificado en virtud del apartado (l) "Urbanizaciones de vacaciones e instalaciones hoteleras fuera de suelo urbanizado y construcciones asociadas", Grupo 9, Anexo II, de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y a la definición de instalación hotelera que hace la Ley en su apartado ñ), parte C, Anexo VI, que lo define como "alojamientos turísticos habilitados para el público".

#### 2. UBICACIÓN.

La parcela donde se llevará a cabo el proyecto tiene una superficie total de 5.005,00 m<sup>2</sup> y está ubicada en Monte Los Burros, T.M. de La Villa y Puerto de Tazacorte, sobre un suelo categorizado según PGO (Aprobación Definitiva de Modo Parcial de Adaptación Plena al D.L. 1/2000. BOC nº 168/2005, y el 13/03/2006, BOP nº 035/2006) como Rústico de Protección Agraria (SRPA-2) con un total de 2.803,30 m<sup>2</sup>, y Rústico de Protección Paisajística (SRPP), con un total de 2.201,70 m<sup>2</sup>. Este último cuenta con una pendiente del 70% y se encuentra en estado natural.

El PIOLP califica el SRPA-2 como Bb3.1 (interés agrícola intensivo) y el SRPP como Ba2.1 (costas, acantilados, barrancos, con pendientes mayor al 50%, conos volcánicos y coladas recientes); y el PTET de La Palma, lo engloba en la Unidad Z132006.

No existe afección a Red Natura 2000 ni Red de Espacios Naturales Protegidos de Canarias.

Las coordenadas del centroide, así como referencia catastral de dicha parcela son las siguientes:

	Ref. Catastral	Parcela	Polígono	Coordenadas		
				X	Y	Z
Parcela	38045A001003340000OX	334	1	214507,34	3167721,68	130,27m

El acceso se realiza a través de una pista agrícola pavimentada que comunica la parcela por el norte con la LP-2132. Dentro de la propiedad se pavimentará con hormigón la pista agrícola existente (279 m<sup>2</sup>) así como las dos plazas de aparcamiento previstas.

Hay datos de explotación agrícola previa (300 m<sup>2</sup> de papaya y sobre 810 m<sup>2</sup> de aguacates) y la explotación ganadera más próxima está 750 m lineales.

### **3. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.**

El proyecto consiste en la construcción de una villa turística de 4 plazas, una piscina unifamiliar y una pista de acceso con aparcamiento para 2 plazas, además de un depósito de basuras con capacidad para 5 contenedores y un depósito de agua de reserva de 1.000 litros.

La villa turística es de base rectangular de 101,1 m<sup>2</sup> de superficie y una planta de altura. La cubierta será inclinada a un agua con cubierta de teja (86 m<sup>2</sup>) y cubierta plana (17 m<sup>2</sup>) no transitable. Las fachadas son acabadas con pinturas lisas sobre enfoscados y carpinterías de aluminio lacado; se prevé disponer de una acera perimetral alrededor de la villa de 1 m de ancho, una terraza pavimentada de 36,5 m<sup>2</sup> y una zona cubierta de garbancillo de 29 m<sup>2</sup>.

No hay agua potable, no obstante, la red pública está ubicada a unos 130 m al sur, pudiendo engancharse a través de "pistas agrícolas existentes", según documento ambiental. Además, está previsto instalar un "contenedor de reserva de 1.000L", con instalación y conducciones soterradas dentro de la parcela. Para el ahorro de agua está previsto, instalar cisternas con doble descarga, electrodomésticos de alta eficiencia en el ahorro de agua y el uso de elementos difusores en grifos y ducha.

En lo referido al suministro eléctrico, destacar que por la trasera de la parcela justo en la finca colindante por el Este, pasa un tendido de ENDESA de media tensión y que la parcela en cuestión ya cuenta con suministro eléctrico. Se plantea en el proyecto una solución al suministro eléctrico de la villa de forma mixta, diferenciando el circuito de alumbrado del circuito de fuerza para conseguir que con un sistema de paneles fotovoltaicos la parte que se corresponde con el alumbrado quede resuelta con energía limpia. Por otra parte, el sistema de ACS (agua caliente sanitaria) por las condiciones de exposición solar de la parcela se resuelve con una placa solar.

No existe en la zona red de alcantarillado, por lo que se expone que "...la evacuación de aguas residuales se realiza mediante una red de saneamiento interior de la parcela con una fosa séptica o una unidad de depuración de aguas residuales y un pozo filtrante." Se entiende, que la recogida de basura, irá a través del servicio municipal; si está previsto en proyecto, un cuarto de basuras dentro de la parcela, con contenedores para recogida selectiva, que contarán con punto de agua y desagüe a la red de saneamiento interior que posibilita su limpieza y desinfección.

Se dispone de agua de riego con conexión a la red de riego Hoyas-Remo, por lo que no se prevé la construcción de ningún depósito y de un sistema de riego por goteo con mangueras sobre tierra.

La piscina será rectangular con una superficie construida de 20,93 m<sup>2</sup>, una lámina de agua de 16,82 m<sup>2</sup> y una profundidad media de 1,5 m, lo que significa un volumen de agua de 25,23 m<sup>3</sup>. El acceso a la piscina tiene una altura de 0,2 m con una superficie de 3.43 m dispone de cuatro escalones de obra. Se ejecutará con muros de hormigón armado, previa la ejecución del desmonte correspondiente.

Dispondrá de un grupo de filtrado y depuración de aguas ubicado en un cuarto de máquinas enterrado al lado de la piscina. Está previsto un sistema de desinfección de la piscina a base de pastillas solubles de hipoclorito cálcico concentrado que actúa por oxidación. Según indica el documento ambiental "...dado que el efecto de cloración no afecta a la calidad del agua de ser necesario un vaciado de emergencia de la piscina se realizaría con una bomba portátil y el agua sería utilizada como riego de los cultivos".

Se dispone también de una zona ajardinada al suroeste de la villa que será sembrada con especies autóctonas de porte medio-alto de forma que reduzcan el efecto sobre el paisaje.

Esta distribución cumple con las superficies mínimas establecidas por 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 ya que la solicitud de licencia en el Ayuntamiento es del 7 de febrero de 2019 y, por tanto, anterior a la entrada en vigor de la Ley 14/2019, de 25 de abril, de ordenación territorial de la actividad

turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma. Además, también cumple con las superficies establecidas en el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de La Palma.

El documento ambiental recoge que no se prevé el cese de la actividad turística por un periodo superior a un año por lo que no está prevista la aplicación del Artículo 24.2 de la Ley 14/2019, de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma.

### **3.1 Justificación de la mejora de los valores agrícolas.**

Con el proyecto se busca mantener en producción, una explotación agrícola ya existente y conservar el suelo rústico paisajístico adyacente.

Según se extrae del documento ambiental: "(...) la ejecución del proyecto garantiza el mantenimiento de la explotación agrícola ya que la Ley 14/2019, en su artículo 22.a) especifica que la unidad apta para la edificación debe ser puesta en explotación agrícola con carácter previo o simultáneo al inicio de la actividad turística y la Ley 4/2017, del Suelo y de los Espacios Protegidos de Canarias, en su artículo 37.3.d) obliga a las personas propietarias de suelo rústico donde esté permitido el aprovechamiento edificatorio a asegurar la ejecución y el mantenimiento de las actividades o usos que justifiquen la materialización del aprovechamiento en edificación y, en especial, la puesta en explotación agrícola y el funcionamiento de los equipamientos".

## **4. CONSIDERACIONES TÉCNICAS.**

Una parte de la parcela objeto del proyecto está clasificada por el PGO como SRPAG-2 (2.803,30 m<sup>2</sup> según proyecto y según catastro 2.216,00 m<sup>2</sup>). En esta parte es en donde se desarrollarán todas las actuaciones. La otra parte de la parcela, de 2.107,70 m<sup>2</sup> de SRPP, no se verá afectada; ambas categorías están separadas por muro de contención, que los delimita físicamente.

No existe afección a Red Natura 2000 ni Red de Espacios Naturales Protegidos de Canarias, tampoco se ubica en Zona de Alto Riesgo de Incendios (ZARI), en Monte de Utilidad Pública (MUP), en Área Prioritaria de Reproducción, Alimentación, Dispersión y Concentración de las especies amenazadas de la avifauna de Canarias, ni afecta a Hábitats de Interés Comunitario.

En lo referente al Banco de datos de Biodiversidad existe afección parcial de la cuadrícula Cód. 08850799 (500x500m), no obstante, las especies datadas son algas marinas. Se estima probable, la presencia de especies de avifauna como la *Calenectris diomedea ssp. borealis* (Anexo I de la directiva 2009/147/CE, y en "régimen de protección especial" en el Catálogo Español de Especies Amenazadas).

Geológicamente el SRPAG-2 se ubica sobre coladas basálticas de dominio cumbre vieja, que son erupciones de plataforma indiferenciada. En la zona de RPP también hay coladas basálticas pero existen afloramientos de erupciones formadoras de acantilado costero. Geotécnicamente se engloba en la unidad IV (subunidad IVa y terrenos T1 para Coladas "aa" poco o nada escoriáceas o subunidad IVb y terrenos T3e para coladas "pahoehoe" o "aa" muy escoriáceas y/o con cavidades), y código técnico de edificación T1-T3 (terrenos favorables o desfavorables según presenten poca o mucha variabilidad, poco o muy escoriáceos, sin o con cavidades respectivamente).

Edafológicamente el suelo SRPAG-2 se categoriza como cambisoles esqueléticos y antrosoles con muy altas potencialidades agrícolas y muy baja calidad ambiental y el suelo RPP como Afloramientos rocosos y leptosoles líticos con moderadas potencialidades para el aprovechamiento de la vegetación natural y muy baja calidad ambiental.

En lo referido a los pisos bioclimáticos, el área se data como Inframediterráneo Desértico Árido, con predominio potencial de la asociación vegetal *Echio-Euphorbio balsamiferae sigmetum* (tabaibal dulce). Esta asociación si está presente puntualmente en el área de ladera, intercalada con Inciensal-vinagreral con matorrisco; no obstante, en la zona de explotación agrícola, está muy antropizado, por lo que sólo hay presencia de escasa vegetación vascular.

En cuanto a los riesgos estimados, el sísmico total, está datado como bajo, y el volcánico, dinámica de laderas e incendios forestales, como muy bajo.

El proyecto cuenta, con un Estudio de Gestión Residuos de Construcción y Demolición, lo que asegura la correcta gestión de los mismos, en las fases descritas.

### **4.1. Estudio de las alternativas**

Se exponen tres alternativas, además de la alternativa cero. Una vez analizadas y comparadas, resulta elegida la alternativa 1 puesto que, entre otras cuestiones, cumple, en mayor medida, en lo relativo a la ubicación de las construcciones en el lugar menos fértil de la parcela agrícola, además es la que no ocupa suelo cultivado. El resto de las alternativas obligan a restar cultivos ya existentes y una mayor transformación del terreno.

## **5. ANÁLISIS DE LOS POSIBLES IMPACTOS.**

La redacción del documento ambiental analiza los posibles impactos (signo, tipo, características y duración) que se pueden producir en las diferentes fases del proyecto (obra, funcionamiento y demolición o abandono) dejando ver, para cada uno de ellos, que se trata de impactos perfectamente compatibles con la actividad humana de los asentamientos que se encuentran próximos y con los valores ambientales, no destacándose en ninguno de ellos.

Se analizan las emisiones, para las que se prevé un funcionamiento normal de cualquier obra menor. Sí deja claro que tienen en cuenta la Ley 31/1988 de 31 de octubre, sobre Protección de la Calidad Astronómica de los Observatorios del Instituto de Astrofísica de Canarias, para cumplir con ella en cuanto a las luminarias.

De la generación de residuos y los desechos previstos, asimilables a residuos sólidos urbanos (RSU), sólo destacar que se utilizará el sistema de recogida municipal y que en la propia vivienda habrá un cuarto de basuras para la correcta separación de las diferentes clasificaciones de residuos. Para aquéllos de carácter especial, será el promotor el que se encargue de llevarlos al punto limpio (electrodomésticos, luminarias, pilas, etc.). La villa contará con una fosa séptica para la capacidad de 4 personas ya que no hay red de alcantarillado disponible en la zona.

Tanto el suelo como el agua asumirán un impacto en cuanto al uso y ocupación de estos (se entiende que se usará el agua de riego existente). Respecto al suelo, se realiza el movimiento de tierras mínimo para cumplir con el proyecto descrito en la Alternativa 1. Respecto al agua, se aumentará el consumo tanto durante la construcción, para preparar los materiales necesarios para la misma, como para el abastecimiento de la maquinaria y los obreros. Además, también habrá un consumo durante el funcionamiento, asumible por el sistema de abastecimiento. Es importante tener en cuenta que el agua de abasto, no se debe de utilizar para el riego de los cultivos, es por ello que se cuenta con acción de agua de riego.

En lo referido al paisaje, la alternativa adoptada, minimiza el impacto visual, además la cota donde se encuentra la parcela, permite un amplio campo de visión para los huéspedes, pero no es visible desde cotas bajas.

Como conclusión a los posibles impactos del proyecto, remarcar que serán compatibles con todos los factores ambientales estudiados. Además de ser un impacto positivo para la población y la economía local.

El documento ambiental establece unas medidas para prevenir y reducir los posibles impacto, entre ellas, se contemplan las de de energía, mediante placa solar para ACS, paneles fotovoltaicos y bombillas de bajo consumo.

## **6. RESPUESTAS A LAS CONSULTAS REALIZADAS.**

### **6.1 Área de Planificación y Turismo.**

El Área de Planificación y Turismo del Excmo. Cabildo Insular de La Palma concluye que:

*"(...) una vez estudiado el correspondiente documento ambiental, los técnicos que suscriben, con respecto al proyecto "VILLA TURÍSTICA DE 4 PLAZAS Y PISCINA EN MONTE LOS BURROS (TAZACORTE)", en el municipio de La Villa y Puerto de Tazacorte, desde el punto de vista estrictamente competencial turístico, 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."*

### **6.2 Servicio de Ordenación del Territorio.**

El Servicio de Ordenación del Territorio del Excmo. Cabildo Insular de La Palma resuelve:

*"De conformidad con lo preceptuado en los artículos 13.2 f); 14 y 16 a) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias desestimar, por falta de competencia, la*

solicitud de emisión de informe cursada por la Comisión de Evaluación Ambiental de La Palma respecto al expediente PR-037/2019"

### **6.3 Servicio de Medio Ambiente y Emergencias.**

El Servicio de Medio Ambiente y Emergencias del Excmo. Cabildo Insular de La Palma resuelve que como condicionantes ambientales se requiere:

1. *Ante la existencia de flora exótica invasora (Pennisetum setaceum), si fuese necesario retirar ejemplares durante la construcción de la villa, o en cualquier otro momento, se desarrollará según Directrices Técnicas para el manejo, control y eliminación del rabogato (Orden 13 de junio de 2014). Para cualquier otra especie que se reconozca, se deberá consultar la Guía divulgativa para el control y erradicación de flora exótica invasora en Canarias.*

2. *Debido a la existencia de especies avícolas protegidas (grajas, cernícalos y posiblemente, vencejos unicolor), se deberán evitar los meses de primavera y verano, para realizar las obras, puesto que coincide con época de cría y reproducción. Si apareciese algún espécimen de avifauna autóctona, en el área de actuación, se deberá contactar con el personal de Medio Ambiente del Excmo. Cabildo Insular de La Palma, o con el Centro de Recuperación de fauna Silvestre.*

3. *El ajardinamiento, se deberá llevar a cabo con especies autóctonas, propias del piso bioclimático, que en este caso se corresponde, con cardonal-tabaibal (arrebol, tabaiba dulce, drago canario, palmera canaria, cardón, y matorrisco entre otras).*

*Los condicionantes aquí expuestos, se han recogido en el apartado correspondiente.*

### **6.4 Consejería de Transición ecológica, lucha contra el cambio climático y Planificación territorial.**

La Viceconsejería de Lucha contra el cambio Climático del Gobierno de Canarias, resuelve:

*"En conclusión, la actuación objeto de consulta denominada CONSTRUCCION DE ESTABLECIMIENTO ALOJATIVO CON MODALIDAD EXTRAHOTELERA EN MEDIO RURAL TIPO VILLA CON PISCINA, EN MONTE LOS BURROS promovido por MAMIMU S.L.U, conlleva la construcción de una instalación hotelera y construcciones asociadas fuera de suelo urbanizado, localizándose el proyecto en Suelo Rústico de Protección Agraria (SRPA), fuera de suelo urbanizado, y anexo a Suelo Rústico de Protección Paisajística (SRPP), por lo que la actuación debe ser sometida a evaluación de impacto ambiental simplificada en aplicación del artículo 7.2 apartado a) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental.*

*El Documento Ambiental presentado, cumple con los apartados mínimos exigidos en el artículo 45 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental, sección 2ª Evaluación de impacto ambiental simplificada, independientemente del detalle y calidad técnica recogido dentro de cada uno de ellos"*

### **6.5 Consejería de Agricultura, Ganadería y Pesca, Dirección General de Agricultura del Gobierno de Canarias.**

La Dirección general de Agricultura, emite informe DESFAVORABLE, exponiéndose textualmente, como resumen que:

- *La parcela no cuenta con la superficie mínima.*
- *No se describe la explotación agrícola necesaria y ésta se plantea en una superficie insuficiente (no se plantea el cultivo exhaustivo de la superficie del 80% de la parcela disponible no dedicada a la villa).*
- *Se proyecta una villa que no respeta las características constructivas tradicionales.*
- *No se plantea con claridad que no se instalará pozo negro.*
- *No se plantean alternativas satisfactorias.*
- *No se evalúa la fase de cese del proyecto.*
- *No se estudian todos los efectos preceptivos y tampoco la interacción entre ellos.*

A tenor de lo expuesto, destacar que la fecha de apertura del expediente, según el ayuntamiento data del 7 de febrero de 2019, y la Disposición Transitoria de la Ley 14/2019, de 25 de abril, de ordenación territorial de la actividad turística en las islas de El Hierro, La Gomera y La Palma, establece que "los procedimientos para la obtención de títulos habilitantes urbanísticos iniciados antes de la entrada en vigor de la presente ley seguirán tramitándose conforme a la legislación anterior, aplicándose los preceptos de la nueva ley en todo aquello que beneficie al solicitante y sin perjuicio de la facultad de este de optar por desistir del mismo e iniciar, en su caso, un nuevo procedimiento ajustado a la nueva ley." Ante lo expuesto, la superficie y distribución prevista cumple con las superficies mínimas establecidas por 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.

Respecto a la superficie de la explotación agrícola, se cumple con lo requerido en el PTE de Turismo. Se incluirá un condicionante respecto a la explotación agrícola.

En relación a las características estéticas del establecimiento, se considera que es el Ayuntamiento el competente para determinar si éstas están conformes con la normativa.

La evacuación de aguas residuales se llevará a cabo mediante un sistema de fosa séptica o una unidad de depuración de aguas residuales.

Respecto a las carencias que se indican, en cuanto al documento ambiental, indicar que se entiende que se da por cumplido el contenido requerido en el artículo 45.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

#### **6.6 Consejo Insular de Aguas.**

El Consejo Insular de Aguas, del Excmo. Cabildo Insular de La Palma, resuelve:

*“Según la documentación remitida y tal como se indica en la documentación presentada CONSTRUCCIÓN DE UN ESTABLECIMIENTO EXTRAHOTELERO, VILLA TURÍSTICA DE 4 PLAZAS, MONTE LOS BURROS, VILLA Y PUERTO DE TAZACORTE., dispondrá de un total de 4 plazas alojativas, con piscina. Conforme a lo indicado en el apartado 3 de este informe, la actuación NO está supedita a la correspondiente Autorización Administrativa del Consejo Insular de Aguas de La Palma.*

*Por lo tanto, No Requiere Autorización Administrativa para el Vertido de las aguas residuales de la actuación, que será competencia Municipal. Tampoco requiere autorización del sistema de desinfección elegido para la piscina.*

*Se declara la instalación de una Piscina, con tratamiento para la desinfección del agua mediante pastillas solubles de hipoclorito cálcico. Se informa, que la modificación del sistema de desinfección indicado en la documentación evaluación ambiental para la piscina, debe ser informada al Consejo Insular de Aguas de La Palma. Así mismo se advierte que este Organismo tiene entre sus funciones la ejecución del programa de Calidad de las Aguas, con lo que reserva el derecho de posible inspección en el futuro a las instalaciones.”*

Estas consideraciones han sido tenidas en cuenta el condicionado ambiental del presente informe.

#### **6.7 Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial. Dirección General de Planificación Territorial, Transición Ecológica y Aguas.**

La Dirección General de Planificación Territorial, transición Ecológica y Aguas, del Gobierno de Canarias informa:

*“Una vez analizado el contenido del documento presentado, se puede concluir que su contenido se ajusta a lo dispuesto por la legislación vigente en materia de evaluación simplificada del impacto ambiental y a la fase de la evaluación del proyecto en que se encuentra el mismo”.*

No obstante, se hace una serie de apreciaciones al respecto del documento ambiental, pero se entiende que se da por cumplido en lo requerido en el art.45.1 de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre.

### **7. PRESCRIPCIONES DEL ÓRGANO AMBIENTAL**

- Ante la existencia de flora exótica invasora (*Pennisetum setaceum*), si fuese necesario retirar ejemplares durante la construcción de la villa, o en cualquier otro momento, se desarrollará según Directrices Técnicas para el manejo, control y eliminación del rabogato (Orden 13 de junio de 2014). Para cualquier otra especie que se reconozca, se deberá consultar la Guía divulgativa para el control y erradicación de flora exótica invasora en Canarias.
- Debido a la existencia de especies avícolas protegidas (grajas, cernícalos y posiblemente, vencejos unicolor), se deberán evitar los meses de primavera y verano, para realizar las obras, puesto que coincide con época de cría y reproducción. Si apareciese algún espécimen de avifauna autóctona, en el área de actuación, se deberá contactar con el personal de Medio Ambiente del Excmo. Cabildo Insular de La Palma, o con el Centro de Recuperación de fauna Silvestre.
- El ajardinamiento, se deberá llevar a cabo con especies autóctonas, propias del piso bioclimático, que en este caso se corresponde, con cardonal-tabaibal (arrebol, tabaiba dulce, drago canario, palmera canaria, cardón, y matorrisco entre otras).
- No se utilizará ningún tratamiento fitosanitario que pueda suponer en riesgo para la salud de los huéspedes ni para 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.

- Se maximizará la superficie dedicada a la explotación agrícola.
- Con carácter general, el promotor habrá de respetar las buenas prácticas ambientales para la realización del proyecto.
- 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.
- Ningún tipo de residuo procedente de las obras podrá depositarse fuera de la zona objeto de la intervención. Éstos deberán depositarse en un contenedor específico y ser llevados a un gestor autorizado para su correcto tratamiento.
- Se prestará especial atención a la no afección de la zona de la parcela clasificada como suelo rústico de protección paisajística.
- Tal y como establece el documento ambiental, se cumplirá con lo establecido por la Ley del 31 de octubre de 1988, sobre Protección de la Calidad Astronómica de los Observatorios del IAC.
- El sistema de fosa séptica o una unidad de depuración de aguas residuales y un pozo absorbente planteado, requiere expresamente de autorización por parte del Ayuntamiento con carácter previo al otorgamiento de la licencia.
- Se declara que el agua de la piscina será tratada para su desinfección mediante pastillas solubles de hipoclorito cálcico. La modificación del sistema de desinfección de la piscina debe ser informada al Consejo Insular de Aguas de La Palma. Asimismo, se advierte que este Organismo tiene entre sus funciones la ejecución del programa de Calidad de las Aguas, con lo que se reserva el derecho de una posible inspección de las instalaciones en el futuro.
- 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.
- Para el llenado de la piscina, no se podrá utilizar el agua de abasto.
- El agua de vaciado de la piscina no podrá reutilizarse para el riego sin un análisis previo que certifique la calidad suficiente y la no presencia de contaminantes en la misma.
- Tal y como se establece en el artículo 24.2 de la Ley 14/2019, de 25 de abril, el cese de la uso turístico por un periodo superior a un año determinará la caducidad o la pérdida de eficacia de los títulos habilitantes de aquellas actuaciones, aplicándose en tales supuestos el régimen de ilimitación temporal para el ejercicio de la potestad de restablecimiento previsto en el artículo 361.5 c) de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias.
- 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.
- Corresponde al órgano sustantivo el seguimiento del cumplimiento del condicionado ambiental. Los informes de verificación y seguimiento necesarios para el correcto desarrollo del plan de seguimiento y vigilancia ambiental serán publicados en la sede electrónica del órgano sustantivo.



## CONSIDERACIONES JURÍDICAS

El presente proyecto se somete a evaluación de impacto ambiental simplificada por aplicación de la letra l), Grupo 9, Anexo II de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, en relación con el artículo 7.2.a) del mismo cuerpo legal.

Se ha seguido el procedimiento que se desarrolla en los artículos 45 y siguientes de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

En virtud del artículo 46 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, se sometió el documento ambiental a consulta de las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas por un plazo de 30 días hábiles, publicándose en el Boletín Oficial de la Provincia en virtud del artículo 9.4 de la misma ley (BOP núm. 58, miércoles 13 de mayo de 2020).

No obstante, el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, establece en su disposición adicional tercera que “1. Se suspenden términos y se interrumpen los plazos para la tramitación de los procedimientos de las entidades del sector público. El cómputo de los plazos se reanudará en el momento en que pierda vigencia el presente real decreto o, en su caso, las prórrogas del mismo.

2. La suspensión de términos y la interrupción de plazos se aplicará a todo el sector público definido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. (...)”

Por su parte, el Real Decreto 537/2020, de 22 de mayo, por el que se prorroga el estado de alarma declarado por el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19 establece en su artículo 9 que “Con efectos desde el 1 de junio de 2020, el cómputo de los plazos administrativos que hubieran sido suspendidos se reanudará, o se reiniciará, si así se hubiera previsto en una norma con rango de ley aprobada durante la vigencia del estado de alarma y sus prórrogas.” Además, en su disposición derogatoria única, apartado segundo, dispone que “Con efectos desde el 1 de junio de 2020, queda derogada la disposición adicional tercera del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo.”

Por otra parte, la Subdirección General de los Servicios Consultivos de la Abogacía General del Estado ha emitido un informe sobre la forma en que habrá de procederse en el momento en que pierda la vigencia la suspensión de los plazos previstos en la Disposición Adicional tercera que acabamos de transcribir, aclarando que “La interpretación sistemática del precepto exige dar prioridad a la expresión contenida en la rúbrica del mismo y entender que se está ante un supuesto de suspensión de plazos procedimentales, y no de interrupción, lo que viene corroborado por lo establecido en el segundo inciso del precepto, que establece que «El cómputo de los plazos se reanudará ...»”. Ello implica que el plazo volverá a contar por el tiempo que restare en el momento en que hubiera quedado suspendido, sin que de ningún modo vuelva a comenzar de nuevo desde su inicio.

En virtud de lo anterior, teniendo en cuenta que el estado de alarma se declaró el día 14 de marzo de 2020, con la suspensión de plazos que ello supuso, y que a la fecha de la publicación del anuncio los plazos seguían suspendidos, reanudándose el día 1 de junio de 2020, concluimos que el periodo de consultas a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas finalizó el día 10 de julio de 2020.

Por su parte, 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 la citada norma.

De conformidad con lo establecido en el artículo 47.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, el informe de impacto ambiental deberá publicarse en el Boletín Oficial de La Provincia, así como en la sede electrónica del órgano ambiental.

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 la Villa y Puerto de Tazacorte, de fecha 9 de enero de 2019 para la encomienda de la evaluación de impacto ambiental de proyectos. En virtud de los antecedentes y los fundamentos de derecho alegado y del resultado del análisis técnico realizado, se propone a la Comisión de Evaluación Ambiental la adopción del siguiente acuerdo:

**Primero.-** Emitir Informe de Impacto Ambiental sobre el proyecto denominado "VILLA TURÍSTICA DE CUATRO PLAZAS Y PISCINA", determinando que el mismo no debe someterse al procedimiento de evaluación ambiental ordinaria, ya que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las medidas y condiciones establecidas en el documento ambiental y en el apartado 7 del presente Informe de Impacto Ambiental.

**Segundo.-** Notificar el presente informe de impacto ambiental al órgano sustantivo.

**Tercero.-** Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia y en la sede electrónica del Cabildo Insular de La Palma."

De conformidad con lo dispuesto en el art 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 la vía administrativa o judicial, frente al acto en su caso, de autorización del proyecto.

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

**La Presidenta de la Comisión de Evaluación Ambiental**