

## **ANUNCIO**

La Comisión de Evaluación Ambiental de La Palma, en sesión celebrada el día 31 de agosto de 2020, acordó emitir el siguiente informe de impacto ambiental para el proyecto denominado **“Establecimiento turístico extrahotelero” (PR-006/2020)**. 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 de Garafía, con fecha 21 de enero de 2020 (RE nº REGAGE20e00000285636)), remite a la Comisión de Evaluación Ambiental de La Palma solicitud de inicio del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada del proyecto de establecimiento turístico extrahotelero en el Medio Rural, en el término municipal de Garafía, promovido por Annette Elke Wagner Vom Berg.

Con fecha 10 de marzo 2020 (R.S. Nº 2020003415) se requiere al Ayuntamiento 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 17 de abril de 2020 (Nº registro REGAGE20s0000158602), 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. 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 Patrimonio Cultural.
- 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.
- Personas interesadas:
- Asociación Tinerfeña de Amigos de la Naturaleza.
  - Ben Magec Ecologistas en acción.
  - World Wildlife Foundation.
  - Seo Birdlife.
- Ayuntamiento de la Villa de Garafía.

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. 77, viernes 26 de junio de 2020.

## CONSIDERACIONES TÉCNICAS:

### 1. ANTECEDENTES Y OBJETIVO.

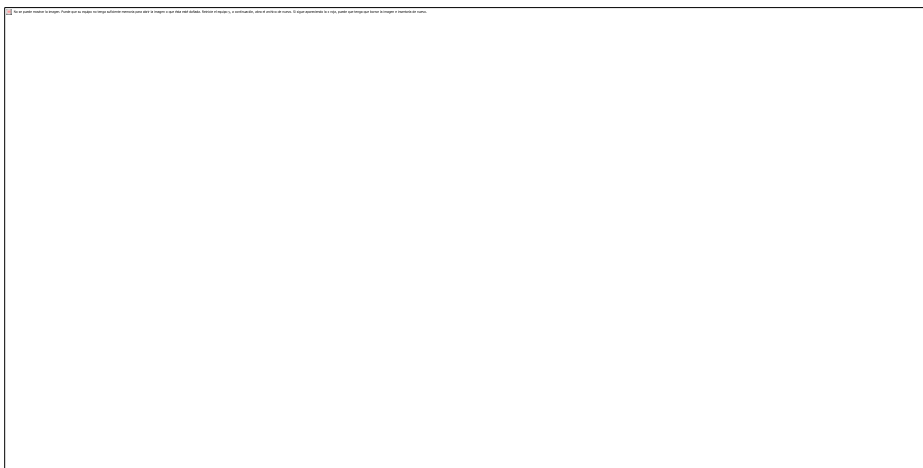
El objeto de este proyecto es la construcción de un establecimiento turístico alojativo en modalidad extrahotelera, con tipología de Villa, constituido por una unidad alojativa de dos plazas y cultivos de secano, en la zona conocida como Fuente Grande (Barrio El Castillo), en el T.M. de La Villa de Garafía.

El presente proyecto se somete al procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada 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 26.409,00 m<sup>2</sup>, y está ubicada en el T.M. de La Villa de Garafía (El Castillo); según PGO (Aprobación Definitiva de Plan General de Ordenación publicado en BOC nº 106/2019 y BOP nº016/2019), de la superficie total, 6.892,00 m<sup>2</sup>, figuran como Rústico de Protección Agraria (**SRPA**), y el resto como Suelo Rústico de Protección Natural (SRPN), que no se verá afectado por el proyecto. El PIOLP califica el área donde se prevé la construcción como **Bb3.2** (interés agrícola medianías), y el resto como A2.2 (conector ecológico), y el PTET de La Palma, lo engloba en la Unidad Z504055.

No existe afección a la Red Natura 2000, a la Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos (ENP), ni está dentro de Monte de Utilidad Pública (MUP); no obstante, si se ubica en zona de Alto Riesgo de Incendios (ZARI), Áreas Importantes para las Aves (IBA nº 379: Monteverde de La Palma), Áreas prioritarias de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de las especies amenazadas de la avifauna de Canarias (nº 14: Monteverde de La Palma) y Hábitats



de Interés Comunitario (9550. Pinares endémicos canarios. *Loto hillebrandii* - *Pinetum canariensis*) el cual no será afectado por el proyecto, pero sí se encuentran en la finca.

La construcción se prevé implantar en un área plana, no obstante se linda con ladera de pendiente pronunciada (> 50%).

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

	Ref. Catastral	Parcela	Polígono	Coordenadas		
				X	Y	Z
Parcela	38016A041000160000ZM	16	041	212.090	3.188.507	921,00m

El acceso se realiza a través de la LP-1, a la altura del km 70, desviándose al norte a través del Camino El Castillo, y circulando unos 2,20 km, nos encontramos a la derecha, con la parcela

La explotación agrícola más cercana al área de actuación está a unos 50 m y la explotación ganadera más próxima a más de 500 m lineales.

### 3. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

El proyecto consiste en la construcción de una edificación rectangular, de 7,74 x 6,64m (66,68 m<sup>2</sup>) de superficie y una planta de altura con cubierta a un agua que se alinearía en dirección N-S (esta orientación permite disponer de terrazas cubiertas en ambos lados mediante la prolongación de la cubierta de la edificación, con el fin de aprovechar las vistas que se abren hacia el Este (Las Tricias, Puntagorda, y el mar) como hacia el Oeste (barranco de Briestas, Pinar, Cumbres de la Caldera,...). La construcción consta de salón-cocina, distribuidor, dormitorio y baño, además de terrazas frontal y posterior, en base a la siguiente distribución prevista:

CUADRO SUPERFICIES		
	Sup. útil	Sup. construida
Distribuidor	3,88 m <sup>2</sup>	
Dormitorio	11,00 m <sup>2</sup>	
Baño	4,16 m <sup>2</sup>	
Salón - cocina	22,47 m <sup>2</sup>	
Terraza frontal	18,49 m <sup>2</sup>	(50 %)
Terraza posterior	12,06 m <sup>2</sup>	(50%)
Total	72,06 m <sup>2</sup>	66,68 m <sup>2</sup>

Además, se de plaza de habilitará una aparcamiento y se dispondrá de un cuarto de depósito de basuras (0,80x1,70 m y de altura 1,60 metros), provisto de punto de agua y desagüe. Según proyecto el edificio dispondrá de espacios y medios para extraer los residuos ordinarios generados en el mismo de manera acorde con el sistema público de recogida, de tal forma que resulte fácil la separación en origen de dichos residuos, la recogida selectiva de los mismos y su posterior gestión.

También se prevé contar con un cuarto de contadores en la entrada de la parcela y conectado a la red de abastecimiento municipal, así como un depósito de 1 m<sup>3</sup> para abasto de la instalación turística, cubriendo así las necesidades mínimas (1 m<sup>3</sup> ≥ 0,40 m<sup>3</sup> (200 L/plaza alojativa)). En cuanto a la exigencia Básica de Ahorro de Energía, se expone, que se cumple con la HE-4, indicándose que "...el edificio dispondrá de un sistema de captación,

*almacenamiento y utilización de energía solar de baja temperatura, adecuada a la radiación solar global de su emplazamiento y a la demanda de agua caliente del propio edificio y/o piscina, garantizando así que una parte de las necesidades energéticas térmicas totales queden cubiertas mediante este sistema”,* destacar que no está prevista piscina alguna.

El lugar elegido para ubicar esta actuación, es en una pequeña plataforma situada al Oeste de la pista de acceso rodado que conecta con la Ctra. hacia El Castillo, en la zona conocida como La Entrada. El viario de acceso a la parcela en la que se ubica el presente proyecto, está afectado por servidumbres de carreteras, de acuerdo con el PGO en vigor. El acceso hasta la zona de aparcamiento existe en la actualidad y se utilizará el mismo viario para el acceso a la edificación prevista; además se procederá con el objetivo de que sea una construcción sin barreras, para una accesibilidad cien por cien.

Para compatibilizar la actividad turística en el suelo agrario se requiere de la existencia de una explotación agrícola; es por ello que se destinará el resto de la parcela (96'5 % del terreno, según proyecto), principalmente a través del cultivo de especies de secano tradicionales de la zona, como los almendros y las higueras, tanto mediante la recuperación de los ya existentes como de la plantación de nuevos ejemplares, a lo que se añadirá una plantación de manzanos en el sector sur. Esta puesta en cultivo requiere de la previa restauración de los bancales, desbroce y roturación de parte de los terrenos, plantación de ejemplares de frutales y poda de los ya existentes (o su eliminación en caso de estar secos). La valoración efectuada en el proyecto señala que en conjunto se dispondrán 37 ejemplares de almendro, 5 de manzano y 2 de higueras.

Según documentación aportada, la parcela cuenta con suministro eléctrico próximo desde la red de Baja Tensión existente por la empresa distribuidora. Además, cumpliendo con las Exigencia Básica de Ahorro de Energía, (HE-0, HE-1, HE-2 y HE-3) destaca que el edificio se proyecta de forma que se cumplirán las exigencias básicas establecidas. En lo referido a las instalaciones de iluminación, serán eficaces energéticamente mediante un sistema de control que permite ajustar el encendido a la ocupación real de cada zona, además se dispondrá, de un sistema de regulación de la luz natural que optimizará el aprovechamiento de esta en las zonas exigidas.

No existe conexión a telefonía, no obstante, se puede obtener acceso ya que la parcela contigua cuenta con ésta por lo que es posible el acceso a dicho servicio.

No existe red de alcantarillado por lo que se procederá a la instalación de fosa séptica para tratamiento previo de las aguas residuales, y su posterior filtración al subsuelo mediante pozo filtrante, el cual se prevé que esté en la cota inferior de la parcela, en la pista principal de acceso, con el fin de permitir, en caso de que se proceda a ejecutar red de saneamiento, la conexión de estas aguas residuales a la red. La edificación se adapta la exigencia HS5 sobre evacuación de aguas, indicándose que *“...el edificio dispondrá de los medios adecuados para una correcta extracción de las aguas residuales que se generen en el mismo, ya sea de forma independiente o conjunta con las precipitaciones atmosféricas y con las escorrentías.”*

En resumen, la distribución de la superficie prevista en este proyecto, es:

- Sup. parcela en SRPA: 6.892,00 m<sup>2</sup>
- Sup. parcela ocupada edificación (EE): 66,68 m<sup>2</sup>
- Sup. parcela Espacio Libre: 1.328,29 m<sup>2</sup>
- Sup. parcela cultivo (EA): 6.649,71 m<sup>2</sup>

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 anterior (1 de abril de 2019) 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

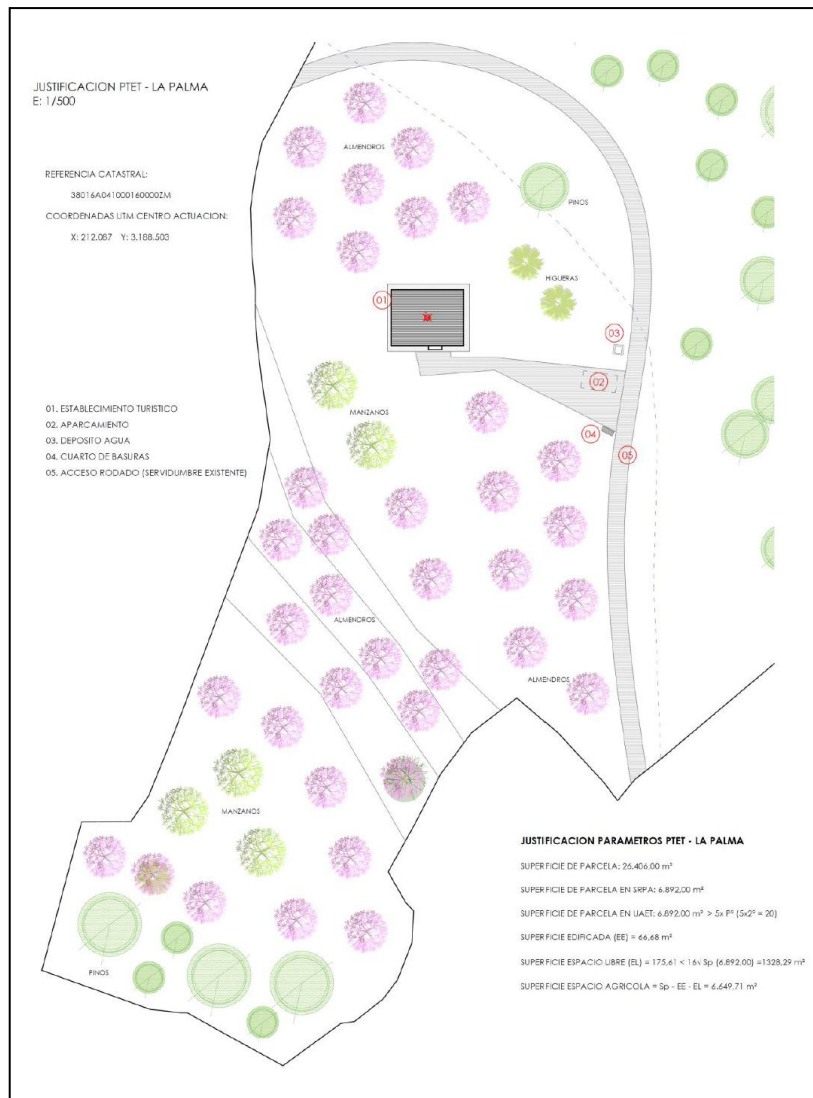
con las superficies establecidas en el Plan Territorial Especial de Ordenación de la Actividad Turística de La Palma.

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

Con el proyecto se busca poner en producción un área que actualmente se encuentra con pastos, en un entorno que es eminentemente rural.

Según se extrae del documento ambiental, se propone la recuperación de los bancales existentes, así como la de los almendros existentes mediante su poda y roturación de la tierra circundante, así como abonado y riego. Y en dichos bancales, la siembra de nuevos almendros en sustitución de los arboles ya secos, a su vez, en el resto de parcela destinada a uso agrícola, la roturación de la parcela con maquinaria adecuada y desbroce, para proceder a la siembra de almendros, higueras y manzanas.

Se considera que la explotación, de acuerdo a la superficie destinada a cultivo, disponer en la misma de un total aproximado de 37 almendros, 5 manzanos y 2 higueras.



Como se trata de cultivos de secano, no está previsto agua de riego en el proyecto.

#### 4. CONSIDERACIONES TÉCNICAS

Según el Banco de Datos de Biodiversidad, en la parcela de estudio no se data ninguna especie protegida en el área ni en inmediaciones. No obstante, si se encuadra dentro de Zona de Alto Riesgo de Incendios (ZARI), según ORDEN de 17 de diciembre de 2008, por la que se modifica la Orden de 5 de agosto de 2005, que declara las zonas de alto riesgo de incendios forestales de Canarias, así como en Área Prioritaria de Reproducción, Alimentación, Dispersión y Concentración de las especies amenazadas de la avifauna de Canarias (Área 14. Monteverde de la Palma).

Geológicamente se ubica sobre coladas basálticas, del dominio Taburiente, tramo superior (las lavas del tramo superior presentan una gran uniformidad estructural y morfológica, apareciendo en potentes secciones debajo y encima de la mayoría de los conos volcánicos de los ejes de rifts mencionados). Geotécnicamente, se encuadra la unidad III (macizos basálticos alterados: Son coladas basálticas de pequeño espesor y alteración moderada a alta. La peculiaridad destacable de las coladas basálticas es que se manifiestan como una alternancia vertical de niveles de compacto basáltico), y con código técnico de edificación T3 (terrenos desfavorables).

Edafológicamente nos encontramos sobre cambisoles leptícos, Luvisoles lepticos y leptosoles” con calidad edafológica baja, en el área prevista para la edificación, y en el resto sobre umbrisoles lepticos y leptosoles de calidad edafológica muy baja. Se ubica la actuación sobre la masa de agua subterránea Insular-Vertientes (Código ES70LP001) que presenta una porosidad con productividad alta y una litología compuesta por lavas y piroclastos basálticos.

Según proyecto, la zona en cuestión no existe documentado restos de patrimonio arqueológico o etnográfico, además por las visitas realizadas a la zona en cuestión tampoco se han percibido indicios de posibles restos.

La vegetación potencial del sector Este sería pinar térmico con sabinas, no obstante, en la actualidad existe sólo pinar con jaras y tabaibas; y en el sector Oeste, donde se prevé la edificación, sería la misma vegetación potencial, siendo la real los cultivos de almendreros (áreas antrópicas de escasa vegetación vascular). El piso bioclimático en el que se encuadra, es el Termomediterráneo pluviestacional subhúmedo sin influencia del mar de nubes (dominio climático del pinar). El área donde no está previsto actuar, está presente el hábitat no prioritario 9550 denominado Pinares endémicos canarios (*Loto hillebrandii*-*Pinetum canariensis*).

En lo referido a los riesgos: el de inundación figura como muy bajo; los movimientos sísmicos, también se data como riesgo muy bajo; en cuanto a fenómenos meteorológicos adversos es escaso valor significativo y variables con función de las condiciones climáticas. Además, con respecto a los movimientos de ladera, la zona en cuestión no es susceptible de movimientos de ladera, aunque si lo puede ser su zona más próxima. En cuanto a los incendios forestales, la zona este presenta un valor muy bajo y el área de actuación bajo.

##### 4.1. Estudio de las alternativas

Se exponen tres alternativas, incluyendo la alternativa cero. Una vez expuestas, se descarta la no ejecución del proyecto; las dos alternativas restantes, se diferencian en lo referido a la ubicación de la edificación dentro de la finca sobre suelo rústico de protección agraria, se decantan por la opción número uno, puesto que el impacto en el medio es menor, detallándose:

*“... ambas alternativas se ubican en el mismo tipo de Suelo Rústico de Protección Agrícola, pero ubicadas en distintas partes, la alternativa 1 sobre un suelo más pobre y con menores características agrícolas y la alternativa 2 en un suelo donde las características edáficas de potencialidades agrícolas son mayores.*

*Por lo tanto, la mejor opción a elegir es la alternativa 1 que es la que más se ajusta a las condiciones de viabilidad ambiental, económica y social”.*

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

La redacción del documento ambiental analiza los posibles impactos que se pueden producir en las diferentes fases del proyecto (ejecución, explotación y cese) y, dadas las características de medio y para cada uno de ellos, se concluye que se trata de impactos perfectamente compatibles con la actividad humana de los asentamientos que se encuentran alrededor y con los factores ambientales.

Se analizan las emisiones, para las que se prevé un funcionamiento normal de cualquier obra menor. Sí deja claro que tienen en cuenta el RD 243/1992, por el que se aprueba el Reglamento de 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.

Tanto el suelo como el agua asumirán un impacto en cuanto al uso de estos. Respecto al suelo, se realiza roturación y abancalamiento, para adaptarlo al proyecto descrito. 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, pero será asumible por el sistema de abastecimiento, ya que se trata de una Villa que acogerá como máximo a 2 personas.

De las variables ambientales analizadas, la fauna se verá afectada en la fase de construcción por el ruido, y trasiego de operarios, que producirá un desplazamiento a áreas anexas, recuperándose en la fase de explotación, al eliminarse las variables comentadas; en cuanto a la flora, no se prevé afección, puesto que el área de actuación prevista en el proyecto está antropizada, y no hay previsto actuación fuera de esa zona, y lo mismo ocurre con el hábitat 9550, puesto que no está prevista actuación alguna.

Como conclusión a los posibles impactos del proyecto, remarcar que serán compatibles con todos los factores ambientales estudiados.

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

### **6.1 Área de Planificación y Turismo del Cabildo Insular de La Palma**

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

*“Con fecha 26 de febrero de 2020, este servicio ha emitido Informe Técnico de Clasificación Provisional FAVORABLE a este proyecto, donde se acredita el cumplimiento de los requisitos de estándares turísticos contenidos en el Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento.*

*Por todo lo expuesto anteriormente, y una vez estudiado el correspondiente documento ambiental, los técnicos que suscriben, con respecto al proyecto “ESTABLECIMIENTO TURISTICO EXTRAHOTELERO EN EL MEDIO RURAL”, en el municipio de La Villa de Garafía, 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 Medio Ambiente y Emergencias del Cabildo Insular de La Palma**

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

1. Aunque la herramienta RIESGOMAP califique la zona como con "baja" o "muy baja" la posibilidad de sufrir un incendio forestal, el proyecto se encuadra dentro de ZARI, por lo que se deberían implementar medidas adicionales para prevenir y combatir tal desastre natural.
2. El Banco de Datos de Biodiversidad de Canarias no muestra la existencia de ninguna especie protegida sobre la ubicación del proyecto. Sin embargo, la presencia de especímenes de avifauna protegida es muy posible debido a su condición de voladores y su facilidad para desplazarse.
3. 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.
4. Debido a la existencia de especies avícolas protegidas (grajas y cernícalos), se deberán evitar los meses de primavera, 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.
5. Si fuese necesario ajardinamiento, se deberá llevar a cabo con especies autóctonas, propias del piso bioclimático correspondiente a esta área, como es el pinar térmico con sabinas (*Loto hillebrandii-Pino canariensis sigmetum juniperetosum canariensis*), y las especies más representativas, que se sugieren son: sabinas, espineros, pinos, amagantes, drago canario, y palmera canaria entre otras).

### **6.3 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.

### **6.4 Consejería de Agricultura, Ganadería y Pesca del Gobierno de Canarias**

La Dirección General de Agricultura, resuelve:

*“Se emite informe DESFAVORABLE,” en función del análisis del documento, destacándose:*

- *El proyecto carece del planteamiento de una explotación agrícola.*
- *No se plantean alternativas con diferencias relevantes entre ellas ni se describen con suficiente detalle.*
- *No se plantea un sistema de saneamiento legal.*



- *No se estudia la interacción entre los factores contemplados en la ley 21/2013, de 9 de diciembre.*”

A tenor de lo expuesto, destacar que el presente proyecto cuenta con informe del Consejo Insular de Aguas, y que es competencia municipal la de otorgar o no la autorización requerida.

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.

## **6.5 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 PROYECTO DE ESTABLECIMIENTO TURÍSTICO ALOJATIVO EN MODALIDAD EXTRAHOTELERA CON TIPOLOGÍA DE CASA EN MEDIO RURAL, TOTAL 2 PLAZAS, EN LUGAR EL CASTILLO s/n, POLÍGONO 41 – PARCELA 16, EN EL T.M. DE GARAFÍA, y 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.*

## **6.6 Ayuntamiento de la Villa de Garafía.**

El arquitecto técnico de la administración local, informa:

*“(...) la actuación propuesta no supone alteración significativa al entorno del proyecto, ni presenta efectos ambientales negativos significativos sobre el medio ambiente.”*

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

- El ajardinamiento, se deberá llevar a cabo con especies autóctonas, propias del piso bioclimático correspondiente a esta área, como es el pinar térmico con sabinas (*Loto hillebrandii-Pino canariensis sigmetum juniperetosum canariensis*), y las especies más representativas, que se sugieren son: sabinas, espineros, pinos, amagantes, drago canario, y palmera canaria entre otras).
- Habrá que tener en cuenta que, durante la fase de ejecución del proyecto y durante la fase operativa, no proliferen especies invasoras, y en caso de producirse tal circunstancia, proceder a su erradicación y control siguiendo los protocolos establecidos.
- Si fuera necesario retirar ejemplares de *Pennisetum setaceum* (rabogato), se recuerda que el control de esta especie se lleva a cabo bajo las directrices recogidas en la Orden 13 de junio de 2014, por las que se aprueban las Directrices técnicas para el manejo, control y eliminación del “rabogato”.
- Debido a la existencia de especies avícolas protegidas (grajas y cernícalos), se deberán evitar los meses de primavera, 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.
- Con carácter general, el promotor habrá de respetar las buenas prácticas ambientales para la realización del proyecto.

- 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.
- Deberá acreditarse, previo inicio de la actividad turística, la puesta en producción agraria de la parcela y el mantenimiento de los espacios naturales o paisajísticos vinculados.
- 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.
- 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.
- 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.
- Dada la ubicación de la parcela en Zona de Alto Riesgo de Incendio Forestal, se estará a lo recogido en la legislación sectorial, en particular los anexos II, III y V del INFOCA (Decreto 60/2014, de 29 de mayo por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil y Atención de Emergencias por Incendios Forestales de la Comunidad Autónoma de Canarias) y al Decreto 146/2001, de 9 de julio, por el que se regula la prevención y extinción de incendios forestales. En concreto:
  - .1 Con carácter general, se somete al régimen de autorización administrativa previa la ejecución de operaciones culturales con empleo de fuego en fincas agrícolas o forestales, así como la quema de residuos forestales, agrícolas o de otra naturaleza, en cualquier época del año y dentro de la zona de riesgo por incendios.
  - .2 A fin de disminuir o romper la continuidad de los combustibles forestales se deberá asegurar la existencia de una faja perimetral de protección de 30 metros de ancho dentro de la misma propiedad, alrededor de la urbanización, edificación o instalación, medida desde el límite exterior de la edificación o instalación destinada a las personas, libre de vegetación seca y con la masa arbórea y arbustiva aclarada (distancia entre copas de cómo mínimo 3 metros). Siempre que sea posible, esta faja deberá ser de, al menos, ocho veces la altura de la vegetación dominante. Se deberá colocar, además, matachispas en las chimeneas.
  - .3 En las zonas de alto riesgo (ZAR) de incendio declaradas por cada Comunidad Autónoma, será necesario adoptar medidas especiales de autoprotección pasiva de la edificación o instalación frente a posibles fuentes de ignición procedente de incendios forestales.
- 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](#).
- 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 I), 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. 77, viernes 26 de junio de 2020), por lo que el plazo finalizó el día 10 de agosto 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 de Garafía, de fecha 30 de noviembre de 2018 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 "Establecimiento turístico extrahotelero", determinando que el mismo no debe someterse al procedimiento de evaluación de impacto 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**