

ANUNCIO

La Comisión de Evaluación Ambiental de La Palma, en sesión celebrada el día 17 de septiembre de 2020, acordó emitir el siguiente informe de impacto ambiental para el proyecto PR-050/19 denominado **“Construcción de villa turística”, en camino Cabrejas, en el término municipal de Tazacorte**, 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 13 de diciembre 2019, 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 una villa turística en Camino Cabrejas, promovido por Doña Claudia María Maurer.

Con fecha 28 de febrero de 2020 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 10 de marzo de 2020, se remite 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: Agencia de Protección del Medio Natural.
- 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.
- 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. 77, viernes 26 de junio de 2020.

CONSIDERACIONES TÉCNICAS:

1. ANTECEDENTES Y OBJETIVO

El objeto de este proyecto es la construcción de una edificación con la tipología de villa turística en el camino Cabrejas, municipio de Tazacorte, en La Palma (Santa Cruz de Tenerife) con capacidad para 4 personas en total.

El presente proyecto se somete a Evaluación de Impacto Ambiental Simplificado en virtud del apartado I) "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.

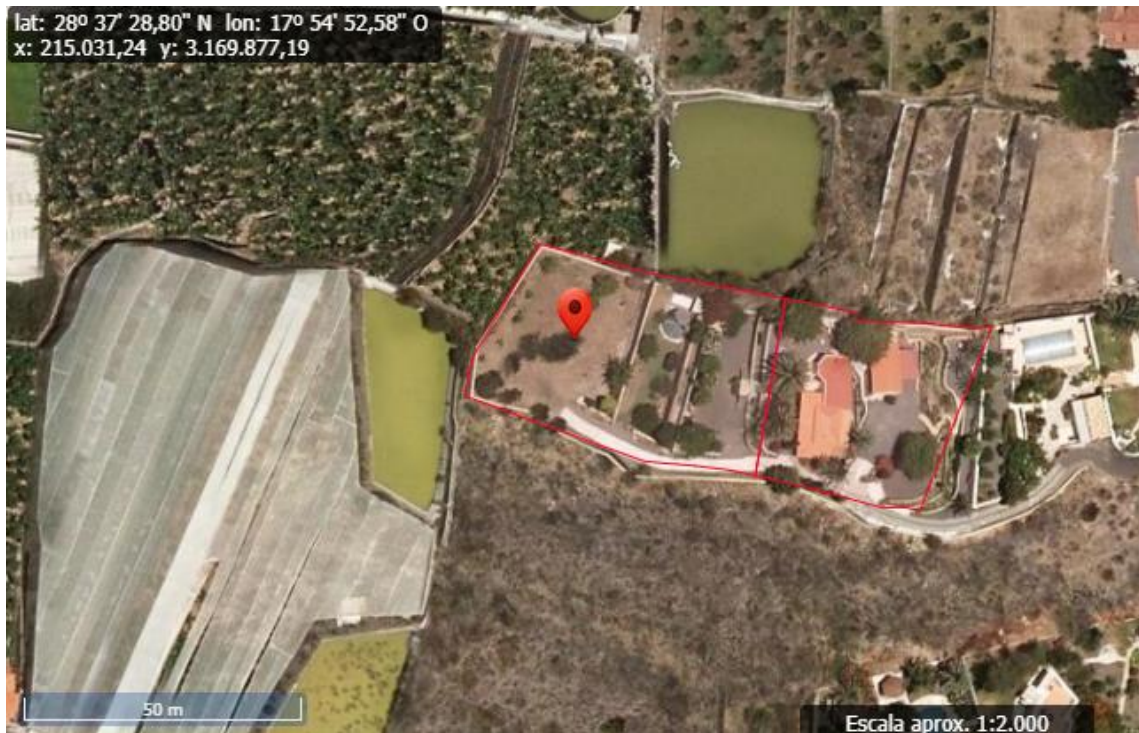
2. UBICACIÓN

La propiedad cuenta con las parcelas catastrales 38045A00300515 y 000501900BS16G, situadas en el Camino Cabrejas, municipio de Tazacorte.

El proyecto se desarrolla en su totalidad en la parcela 515 del polígono 3. Dicha parcela tiene una superficie de 1.566 m² y está clasificado como Suelo Rústico de Protección Agraria. La otra parcela, está clasificada como Suelo Rústico de Asentamiento Rural y tiene una superficie de 1.000 m². Esta parcela se encuentra ya construida, con una superficie edificada de unos 200 m² y zonas dedicadas al cultivo de frutales. Según el Plan Insular de Ordenación de La Palma se encuadra en Zona Bb3.1 de Interés Agrícola Intensiva.

Las coordenadas de la ubicación de la edificación son las siguientes:

X: 214.864 Y: 3.169.865 Z: 209,04 m.

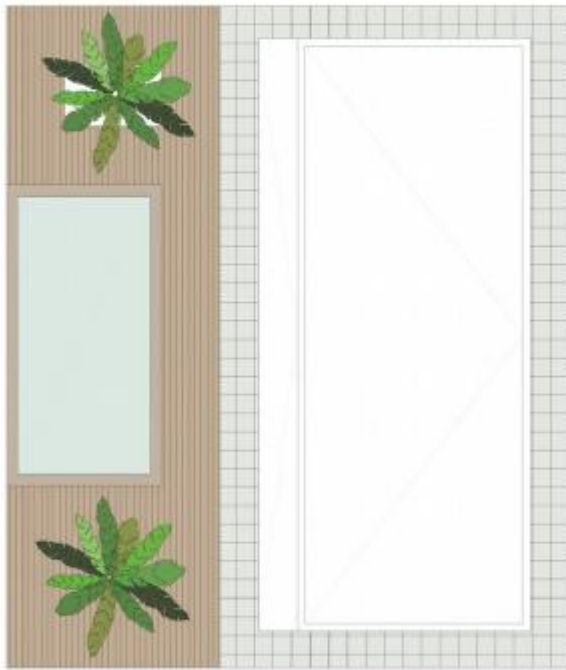


3. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

Las principales actuaciones que se pretenden llevar a cabo son:

- La construcción de una edificación con capacidad para 4 plazas de alojamiento, con una superficie construida de $91,5 \text{ m}^2$, cubierta inclinada de teja oscura y fachadas acabadas con pinturas lisas sobre enfoscados y carpinterías de aluminio lacado. Esta superficie, sumada a las construcciones existentes, resulta un total de 332 m^2 .
- Una piscina unifamiliar con una lámina de agua de $24,3 \text{ m}^2$ y un volumen de $36,5 \text{ m}^3$.
- Un aparcamiento para dos plazas.
- Un depósito de agua de 2.500 l.
- Un depósito de basuras.
- Un acerado alrededor de las superficies construidas de 130 m^2 .

PLANTA Y ALZADOS DE LA VILLA



BASE



Alzado Oeste



Alzado Norte



Alzado Este



Alzado Sur



En la fotografía aérea anterior se puede observar la disposición de las diferentes construcciones, correspondiendo con las edificaciones preexistentes las de color naranja.

La superficie total de las dos parcelas es de 2.566 m² de los cuales van a quedar como zona cultivada 1.555 m², ocupados principalmente por frutales de regadío como aguacates, mangos, pitangas, etc. Para los cuales, ya se dispone de agua y de un sistema de riego por aspersión. Según los planos y a lo largo del documento ambiental, hay zonas de vegetación ornamental clasificada como espacio agrícola, por lo que se pedirá que se detalle cómo quedará la configuración de los cultivos hasta alcanzar los 1.555 m².

La distribución de las superficies dentro de las parcelas es la siguiente:

Superficie total de la Parcela	2566 m ²
Superficie de Suelo Rústico de Protección Agraria	1566 m ²
Superficie de Suelo Rústico de Asentamiento Agrario	1000 m ²
Superficie del Espacio Agrícola	1555 m ²
Superficie de Ocupación Edificatoria	332 m ²
Superficie de Espacio libre	1223 m ²

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 puesto que la solicitud de licencia en el Ayuntamiento es 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. Se extrae la información del plano de emplazamiento del proyecto, en el que se reflejan los datos anteriores.

**ANEXO II
CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA.**

SUPERFICIES DEL PROYECTO

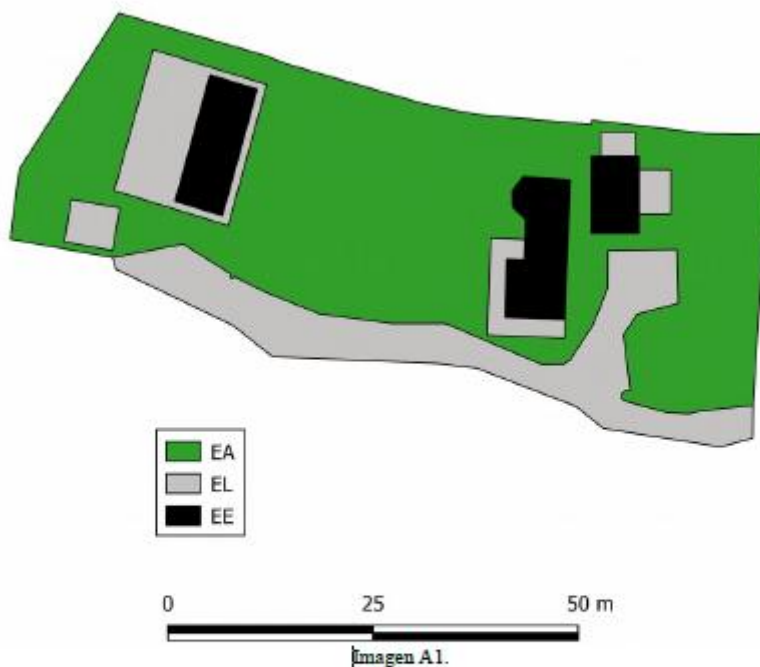


Imagen A1.

SUPERFICIES (m ²)	
Parcela	2.566
SRAR	1.000
SRPAG-2	1.566
EA Espacios Agrarios	1.555
EL Espacio Libre	1.223
EE Espacio Edificado	332

Tabla A1.

La parcela cuenta con suministro de agua desde la red pública de abastecimiento municipal. Toda la infraestructura de las conducciones irá enterrada, de forma que no afecten a la superficie de cultivos. La parcela también cuenta con suministro eléctrico desde la red de baja tensión.

Sobre la red de alcantarillado y la depuración, y sobre el sistema de desinfección de la piscina, se atenderá a lo establecido por el Consejo Insular de Aguas de La Palma en su alegación.

3.1 Justificación de la mejora de los valores agrícolas.

El terreno presenta topografía descendente en sentido este-oeste con bancales dedicados al cultivo de frutales como aguacates, mangos, pitangas, entre otros, que disponen de un sistema de riego por aspersión. Una vez ejecutado el proyecto, la zona de cultivo será de 1555 m², más del 50% de la UAET. Los cultivos ya se encuentran en producción. Con el mantenimiento de dichos cultivos, el promotor se asegura que la parcela no sea colonizada por vegetación exótica e invasora.

4. CONSIDERACIONES TÉCNICAS

La parcela en la que se va a ejecutar la edificación está clasificada como SRPA. La producción agrícola se va a mantener en ambas parcelas, la clasificada como SRAR y la de SRPA. Esta

superficie no coincide con ningún área protegida de la Red Natura 2000 ni de la Red de Espacios Naturales Protegidos de Canarias ni en ninguna otra. El Banco de Datos de Biodiversidad de Canarias tampoco muestra la posible existencia de especies protegidas. De todos modos, antes del comienzo de las obras, se ha de examinar el área de actuación y comprobar que no existe ningún ejemplar de alguna especie que se considere de especial interés y que pueda ser afectada.

El redactor de este informe considera que el agua del vaciado de la piscina no se puede reutilizar para el riego de cultivos, según se desprende del documento ambiental, sin previamente realizar un análisis de la misma. Además del cloro, al que se hace alusión, como componente del agua de piscina, puede haber otras sustancias. Estos elementos pueden venir derivados de los protectores solares y otros productos de cuidado corporal que no son adecuados para el riego de cultivos.

Debido a la situación de sequía pronunciada de los últimos años se hace un llamamiento a la responsabilidad de los propietarios de las villas a que acaten las órdenes que se hagan desde los Ayuntamientos y Consejo Insular de Aguas de La Palma sobre el consumo de agua de la red municipal y de regadío.

4.1. Estudio de las alternativas

El documento ambiental contempla de manera escueta la alternativa cero, o de no ejecución. Esta alternativa se descarta ya que se quiere mantener la explotación agrícola. De esta manera se deja menos espacio para las especies exóticas e invasoras que traten de colonizar las parcelas.

El redactor del documento ambiental, basándose en el artículo 58, párrafo c de la Ley 4/2017, del Suelo y de Los Espacios Naturales Protegidos de Canarias considera que la alternativa 1 impacta menos ambientalmente porque la edificación puede ser construida sin afectar al estanque existente, ni tampoco afectará a la configuración actual de los bancales. Por lo tanto, es la que menos movimiento de tierras conlleva.

5. ANÁLISIS DE LOS POSIBLES IMPACTOS

Los posibles efectos significativos se clasifican en el documento ambiental como: “*en consecuencia de emisiones, desechos y residuos; y en consecuencia del uso de recursos naturales*”. Estos dos apartados a su vez se clasifican en fase de ejecución y en fase de explotación, ya que la fase de demolición y abandono no fue considerada por el redactor del documento ambiental, por entender que la fase de cese requeriría, en caso de que se produjera, un estudio específico.

Esta actuación se realiza con la intención de mantener el cultivo de las parcelas con la ayuda de una renta complementaria por la puesta en marcha de una villa turística. Por lo tanto, supone un aliciente para seguir manteniendo dicha actividad agrícola en las parcelas que nos ocupan en este proyecto.

Se debe de hacer un seguimiento especial al consumo de agua que demanda la piscina y los cultivos de frutales, así como el agua potable que demanda la ocupación de la Villa. Desde el punto de vista del técnico que suscribe se trata del impacto más significativo que puede suponer este proyecto. Dentro de los efectos sobre el agua en la fase de explotación, se calcula el consumo de los cultivos y el agua potable, pero no se estima el consumo de la piscina, siendo un volumen importante del consumo.

Se considera que, si se siguen las medidas de prevención y reducción de impacto establecidas para la contaminación de los suelos y el acuífero, la reducción del consumo energético, la reducción del consumo de agua, la reducción de la pérdida de suelo, la gestión de los Residuos Sólidos Urbanos y la contaminación lumínica, el impacto será poco significativo, manteniendo dicha instalación en un régimen de sostenibilidad.

6. RESPUESTAS A LAS CONSULTAS REALIZADAS

6.1 Servicio de Medio Ambiente y Emergencias del Cabildo Insular de La Palma

El Servicio de Medio Ambiente y Emergencias resuelve informar lo siguiente:

1. *El área de actuación no se encuentra dentro de áreas protegidas: Red Natura 2000 (ZEC y ZEPA); Red Canaria de Espacios Naturales Protegidas, aunque a 220 m se encuentra el Monumento Natural de Volcanes de Aridane, concretamente de Montaña Laguna y a 590 m Montaña Todoque; Montes de Utilidad Pública (MUP); Zona de Alto Riesgo de Incendios (ZARI); Áreas Importantes para las Aves (IBAS); Áreas prioritarias de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de las especies amenazadas de la avifauna de Canarias; de igual forma que con el MN de Volcanes de Aridane, dichas áreas coinciden con el Hábitat de Interés Comunitario 5330 Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos, concretamente con el retamar blanco, *Euphorbio regis-jubae-Retametum rhodorhizoidis*.*
2. *El Banco de Datos de Biodiversidad de Canarias no muestra la presencia de ninguna especie protegida sobre el área que comprende la parcela objeto de estudio. No obstante, en espacios muy próximos se citan las siguientes especies: *Streptopelia turtur*, "tórtola común", recogida en la Directiva 2009/147/CE (Directiva Aves) relativa a la conservación de las aves silvestres, en el anexo II/B; y *Gallinula chloropus*, "polla de agua", recogida en el Catálogo Canario de Especies Protegidas (CCEP) como "de interés para los ecosistemas canarios" y en la Directiva Aves, en el anexo II/B. Ambas son especies voladoras, por lo que habrán de tenerse en cuenta.*
3. *Ante la posible existencia de flora exótica invasora, si fuera necesario retirar ejemplares de esta durante la construcción de la villa, o en cualquier otro momento, se comunica que el control de la especie *Pennisetum setaceum* ("rabogato") 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 (*Pennisetum setaceum*). Para la eliminación de cualquier otra especie que se reconozca se recomienda consultar la Guía divulgativa para el control y erradicación de flora exótica invasora en Canarias, para proceder adecuadamente en el manejo de cada especie.*
4. *Ante la posible existencia de avifauna protegida, entre esta, especies muy frecuentes en la isla como la "graja" (*Pyrrhocorax pyrrhocorax ssp. barbarus*) o el "cernícalo" (*Falco tinnunculus ssp. canariensis*) se deberían evitar los meses de la primavera para realizar las obras. Ello se debe a que en este periodo es cuando la mayoría de las aves están en época de reproducción y los ruidos suponen una molestia para estas. Si llega a darse la situación de encontrarse con algún espécimen de avifauna autóctona afectada en las inmediaciones de la zona a ubicar el proyecto, se insta a que se contacte al personal de Medio Ambiente del Cabildo Insular de La Palma, o directamente con el Centro de Recuperación de Fauna Silvestre.*
5. *Si se fuera a llevar a cabo ajardinamiento se ha de hacer con especies autóctonas propias del piso bioclimático. Ello, con la intención de no favorecer la dispersión de posibles especies exóticas invasoras y de reducir los consumos de agua de regadío. En este caso, el área de estudio se encuentra en zona de transición entre el piso basal de tabaibal-cardonal y el bosque termoesclerófilo. El Mapa de Vegetación de Canarias determina que la zona alberga retamar blanco palmero, *Euphorbio lamarckii-Retamo rhodorhizoidis sigmetum*, y también ubica, a 20 metros al oeste, el tabaibal dulce, *Echio breviramis-Euphorbio balsamiferae sigmetum*. Por todo ello, cabría esperar las siguientes especies: "arrebol" (*Echium brevirame*), "tabaiba dulce" (*Euphorbia balsamifera*), "tabaiba amarga" (*Euphorbia lamarckii*), "retama blanca" (*Retama rhodorhizoidis*), "drago canario" (*Dracaena draco ssp.**

draco), "palmera canaria" (*Phoenix canariensis*), "cardón" (*Euphorbia canariensis*), "acebuche" (*Olea cerasiformis*), entre otras.

Los puntos del 3 a 5 han sido incluidos en el condicionado ambiental de este informe.

6.2 Servicio de Ordenación del Territorio, Área de Infraestructuras, Innovación, Nuevas Tecnologías y Ordenación del Territorio del Cabildo Insular de La Palma

El Servicio de Ordenación del Territorio del Cabildo de La Palma, resuelve: "Desestimar, por falta de competencia, la solicitud de emisión de informe cursada por la Comisión de Evaluación Ambiental de La Palma, respecto de la actuación PR-050/2019, "Construcción de Villa Turística".

6.3 Servicio de Planificación de Obras y Ordenación Rural, Dirección General de Agricultura del Gobierno de Canarias

El Servicio de Planificación de Obras y Ordenación Rural emite informe desfavorable debido a:

- *La parcela no cuenta con la superficie mínima exigida legalmente.*
- *No se describe la explotación agrícola necesaria y no está claro si 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 plantean alternativas verosímiles.*
- *No se evalúa la fase de cese del proyecto.*
- *No se estudian todos los efectos preceptivos y tampoco la interacción entre ellos.*

En el informe del Servicio de Planificación de Obras y Ordenación Rural se parte de la base de considerar que no se computan las superficies de las dos parcelas propiedad de la promotora, por lo que contempla únicamente los 1566 m² de la parcela clasificada como SRPA. De esta consideración, podrían derivar los siguientes malentendidos:

Respecto al cumplimiento de las superficies mínimas exigidas por 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, la solicitud de licencia es previa a la entrada en vigor de la mencionada Ley. Según la disposición transitoria primera de la misma, todos los procedimientos para la obtención de títulos habilitantes iniciados antes de la entrada en vigor de esta ley, se tramitan conforme a la legislación anterior, es decir, conforme a 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. Por lo tanto, el proyecto cumple con la superficie mínima establecida para los Suelos Rústicos de Protección Agraria, siendo esta clasificación la más restrictiva de las dos existentes.

Se trata de una producción agrícola en explotación que cuenta con un sistema de riego en servicio que se extiende a lo largo de 1555 m², por lo que cumple con las proporciones de las superficies que se establecen en el artículo 58.2 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Protegidos de Canarias y con las determinadas por la Ley 6/2002, de 12 de junio,

Profundizando en las características estéticas del establecimiento y en la realidad del paisaje, éstas son acordes con el entorno de ubicación, de acuerdo con los términos previstos en la Norma 18.2 del PTELP. A la vista de la composición tipológica de la edificación objeto del presente informe, hay que denotar que en el entorno próximo se presentan numerosas tipologías edificatorias (tipología canaria, 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. En cualquier caso, este extremo se encuentra en la órbita de la competencia municipal.

Las alternativas propuestas son similares pero se considera son adecuadas dadas las limitaciones de la disposición actual del terreno y la configuración de los bancales.

Por último, destacar que sí se evalúa la fase de cese y que el documento ambiental cumple formalmente con el contenido requerido en el artículo 45.1 de la Ley. En cualquier caso, se establece un condicionante ambiental al respecto.

6.4 Consejo Insular de Aguas de La Palma

El Consejo Insular de Aguas de La Palma emite informe de fecha 11 de mayo de 2020 y concluye lo siguiente:

“Según se declara en la documentación aportada, hay ya dos viviendas construidas con 200 m2 edificadas. Se entendiendo que el promotor de la nueva actuación es el propietario de ambas parcelas, las ya edificadas y la proyectada. En su conjunto supera la competencia municipal de otorgamiento de autorización de vertidos, y corresponde a este Organismo Autónomo la emisión de la misma, ante la falta de red de saneamiento cercana.

Conforme a lo indicado en el apartado 3 de este informe, la actuación (SI/ ~~NO~~) está supedita a la correspondiente Autorización Administrativa del Consejo Insular de Aguas de La Palma.

Por lo tanto (Requiere/ ~~No Requiere~~) Autorización/ ~~Legalización~~ Administrativa para el Vertido de las aguas residuales de la actuación, con una solución conjunta de las edificaciones existentes, que tendrán la obligación de engancharse al equipo que se proyecte para el conjunto.

La actuación se emplaza en la masa ES125MSBTES70LP005, acuífero de Valle de Aridane-Tazacorte, afectada por contaminación de Nitratos. Por lo tanto, se informa que se requerirá de un Estudio hidrogeológico conforme al art. 14 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 (B.O.C. 104, de 24.8.1994)

No se requiere autorización específica 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.”

6.5 Dirección General de Planificación Territorial, Transición Ecológica y Aguas

En su informe de fecha 8 de junio de 2020 dice que: *“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 han detectado una*

serie de carencias u omisiones, descritas al efecto en el punto anterior, por lo que se recomienda su corrección antes de continuar su tramitación.”

Si bien se han tomado en cuenta las consideraciones remitidas, se entiende que, tal y como concluyen en su informe, el contenido del documento se ajusta a la legislación vigente. Por lo tanto, se puede continuar con el trámite de evaluación de impacto.

6.6 Área de Planificación y Turismo. Servicio de Turismo

“El Servicio de Turismo se encarga de acreditar el cumplimiento de los requisitos de estándares turísticos contenidos en la Ley 7/1995, de 6 de abril, de ordenación de Turismo de Canarias y el reglamento de la actividad turística de alojamiento (Decreto 142/2010, de 4 de octubre).

Por todo lo expuesto anteriormente, y una vez estudiado el correspondiente documento ambiental, los técnicos que suscriben, con respecto al proyecto “CONSTRUCCIÓN DE VILLA TURISTICA EN CAMINO CABREJAS”, en el municipio 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.”

7. PRESCRIPCIONES DEL ÓRGANO AMBIENTAL

- Condicionado establecido por Servicio de Medio Ambiente del Cabildo Insular de La Palma:
 - 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”.
 - Ante la posible existencia de avifauna protegida, entre esta, especies muy frecuentes en la isla como la "graja" (*Pyrrhocorax pyrrhocorax* ssp. *barbarus*) o el "cernícalo" (*Falco tinnunculus* ssp. *canariensis*) se deberían evitar los meses de la primavera para realizar las obras. Ello se debe a que en este periodo es cuando la mayoría de las aves están en época de reproducción y los ruidos suponen una molestia para estas. Si llega a darse la situación de encontrarse con algún espécimen de avifauna autóctona afectada en las inmediaciones de la zona a ubicar el proyecto, se insta a que se contacte al personal de Medio Ambiente del Cabildo Insular de La Palma, o directamente con el Centro de Recuperación de Fauna Silvestre.
 - Si se fuera a llevar a cabo ajardinamiento se ha de hacer con especies autóctonas propias del piso bioclimático. Ello, con la intención de no favorecer la dispersión de posibles especies exóticas invasoras y de reducir los consumos de agua de regadío. En este caso, el área de estudio se encuentra en zona de transición entre el piso basal de tabaibal-cardonal y el bosque termoesclerófilo. El Mapa de Vegetación de Canarias determina que la zona alberga retamar blanco palmero, *Euphorbia lamarckii*-*Retamo rhodorhizoidis sigmetum*, y también ubica, a 20 metros al oeste, el tabaibal dulce, *Echio breviramis*-*Euphorbia balsamiferae sigmetum*. Por todo ello, cabría esperar las siguientes especies: "arbol" (*Echium brevirame*), "tabaiba dulce" (*Euphorbia balsamifera*), "tabaiba amarga" (*Euphorbia lamarckii*),

"retama blanca" (*Retama rhodorhizoidis*), "drago canario" (*Dracaena draco* ssp. *draco*), "palmera canaria" (*Phoenix canariensis*), "cardón" (*Euphorbia canariensis*), "acebuche" (*Olea cerasiformis*), entre otras.

- Condicionado establecido por Consejo Insular de Aguas:
 - .1 El proyecto Requiere Autorización Administrativa para el Vertido de las aguas residuales de la actuación, con una solución conjunta de las edificaciones existentes, que tendrán la obligación de engancharse al equipo que se proyecte para el conjunto.
 - .2 Se requerirá de un Estudio hidrogeológico conforme al art. 14 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 (B.O.C. 104, de 24.8.1994).
 - .3 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.
- Para el llenado de la piscina no podrá utilizarse agua de abasto.
- El agua de vaciado de la piscina y la de los contralavados en especial no podrá ser reutilizarse para el riego. Su destino será el del agua residual.
- La instalación depuradora de aguas debe estar diseñada y dimensionada para recibir periódicamente el residuo correspondiente a los contralavados de la piscina y a posibles aportes puntuales en caso de vaciados.
- Tal y como se establece en el artículo 8.4 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; 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.
- En todo caso, es obligatorio maximizar tanto la superficie dedicada a los cultivos agrícolas llegando a la superficie de 1555 m², así como su producción, reduciendo las superficies libres e implementado técnicas y labores que optimicen su aprovechamiento.
- 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.

- 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 han de cumplir las normas básicas de iluminación en las luminarias exteriores de la edificación con el objetivo de disminuir la contaminación lumínica. Dichas normas básicas están establecidas por la Ley del 31 de octubre de 1988, sobre Protección de la Calidad Astronómica de los Observatorios del Instituto Astrofísico de Canarias y su desarrollo reglamentario.
- Tal y como se establece en el artículo 24.2 de la Ley 14/2019, de 25 de abril, el cese del 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”.
- Si por la anterior razón o cualquier otra, se produjera el cese de la actividad, se deberá aportar un proyecto propio, en el que se desarrolle, entre otros, la restauración ambiental del entorno y la correcta gestión de los residuos generados.
- 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. 77, viernes 26 de junio de 2020), por lo que el plazo finalizaba 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.

Cuando el informe de impacto ambiental determine que el proyecto no tiene efectos adversos significativos para el medio ambiente, perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial de la Provincia, no se hubiera procedido a la autorización del proyecto en el plazo máximo de cuatro años desde la publicación.

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 alegados 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 "CONSTRUCCIÓN DE VILLA TURÍSTICA EN CAMINO CABREJAS", 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.

Santa Cruz de La Palma a 17 de septiembre de 2020

La Presidenta de la Comisión de Evaluación Ambiental