

**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-04/20** denominado **“Proyecto básico de casa rural en Suelo Rústico de Protección Agrícola”, en La Traviesa, término municipal de Tijarafe**. 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 Tijarafe, con fecha 19 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 de establecimiento turístico extrahotelero en el Medio Rural, en una parcela situada en el Camino del Hoyo, Arcida, promovido por D. Iván Marín Lorenzo.

Con fecha 3 de marzo 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 2 de abril de 2020, se remite la documentación subsanada.

Una vez revisada la nueva documentación, se emite informe técnico de fecha 19 de abril de 2020 proponiendo la inadmisión por no presentar el documento ambiental las condiciones de calidad suficientes, evacuándose el día 20 de abril del mismo año el trámite de audiencia al promotor y comunicación al Ayuntamiento solicitante (artículo 45.5 Ley 21/2013, de 9 de diciembre).

No obstante, durante el trámite de audiencia el Ayuntamiento, con fecha 18 de mayo de 2020, remite nuevamente la documentación subsanada, emitiéndose informe técnico con fecha 27 de mayo en el que concluye la procedencia de continuar con el procedimiento.

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.
- Comunidad Autónoma de Canarias: Consejería de Transición Ecológica, Lucha contra el Cambio Climático y Planificación Territorial. Dirección Gral. De Planificación del Territorio, Transición Ecológica y Aguas.
- 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 Tijarafe.

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. 75, lunes 22 de junio de 2020.

- I. Las respuestas de las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas en fase de consulta son:
  - El **Servicio de Medio Ambiente y Emergencias** del Cabildo Insular de La Palma, informa, con fecha 24 de junio de 2020, de la necesidad de establecer los siguientes condicionantes ambientales:
    1. *Ante la 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* ("r bogato") 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 r bogato (*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.*
    2. *Ante la posible existencia de avifauna protegida, entre esta, especies muy frecuentes en la isla como la "graja" (*Pyrrhocorax pyrrhocorax sp. barbarus*) o el "cernícalo" (*Falco tinnunculus sp. canariensis*) se recomienda 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.*
    3. *El ajardinamiento que se prevé realizar se debe llevar a cabo 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 bosque termoesclerófilo. El*

Mapa de Vegetación de Canarias determina que la zona albergaría un sabinar, *Rhamno crenulatae-Junipero canariensis sigmetum*. Por ello, cabría esperar las siguientes especies: “sabinas” (*Juniperus turbinata* ssp. *canariensis*), “espineros” (*Rhamnus crenulata*), “drago canario” (*Dracaena draco* ssp. *draco*), “palmera canaria” (*Phoenix canariensis*), “cardón” (*Euphorbia canariensis*), “periplocas” (*Periploca laevigata*), entre otras.

Estos condicionantes han sido tomados en cuenta en el presente informe.

- La **Dirección General de Planificación Territorial, Transición Ecológica y Aguas** del Gobierno de Canarias, con fecha 6 de julio de 2020, concluye lo siguiente:

**PRIMERA.**- A continuación de las condiciones de implantación de aplicación general del artículo 20, se regulan en los artículos 21 a 23 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, los condicionamientos de implantación complementarios aplicables a los diferentes grupos de clasificación de los establecimientos operada en el artículo 14. Concretamente, para los establecimientos de pequeña dimensión a los cuales se refiere el artículo 16, como es el caso que nos ocupa, se obliga a que los terrenos correspondientes a la unidad apta para la edificación turística deba ser puestos en explotación agrícola, y a que la unidad apta para la edificación turística deba tener una superficie mínima no inferior a la establecida en el cuadro contemplado en el artículo 22.b).3), y en relación con lo dispuesto en su apartado número 5), del mismo texto normativo, careciendo de eficacia cualquier determinación diferente al respecto contenida en el planeamiento. A los efectos de determinar la superficie mínima de la unidad apta para la edificación turística se estará a la superficie de la finca en que se pretenda ubicar la misma. Tales medidas se incardinan directamente con los objetivos de regeneración de suelos degradados y de recuperación de las explotaciones agrarias en las zonas de las medianías de las islas verdes, que han sufrido en las últimas décadas un proceso continuado de abandono y posterior colonización vegetal, degradación ambiental y paisajística. Por lo tanto, el conjunto de condiciones legales de implantación y las medidas ambientales incorporadas, de carácter protector, corrector y/o compensatorio, garantizan la preservación de los valores ambientales, culturales, históricos, científicos o paisajísticos, independientemente de los valores agrarios, de carácter económico, presentes en los suelos en los que se pretenda implantar el establecimiento turístico alojativo.

En virtud de la información contenida en el apartado correspondiente a la definición, características y ubicación del proyecto del documento ambiental presentado, el proyecto consiste en la construcción, entre otros elementos (acceso vial, aparcamiento, ...), de una Casa Rural de nueva planta para uso turístico alojativo de dos plazas (establecimiento alojativo turístico de pequeña dimensión), consistente en una edificación de 90,35 m<sup>2</sup> de superficie, distribuidos en una sola planta de altura, de tipología residencial aislada, vinculada a la puesta en producción de una explotación agrícola de 1.079 m<sup>2</sup>, que representa alrededor del 43% de la superficie total de la finca (frutales, aguacateros y almendros), en una finca con la referencia Catastral 38047A010001920000JR, de 2.530 m<sup>2</sup> de superficie total, clasificada y categorizada por el planeamiento municipal vigente de Tijarafe, una parte como Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola (520 m<sup>2</sup>, que supone el 20% de la superficie total), y la otra parte como Suelo Rústico de Protección Agraria – 2 (1.980 m<sup>2</sup>, que supone el 80% de la superficie total), ubicándose en todo caso el proyecto de construcción de la Casa Rural sobre el Suelo Rústico de Protección Agraria – 2. Por lo tanto, se produce una concurrencia de regímenes urbanísticos sobre la misma finca a los efectos de determinar la superficie mínima de la unidad apta para la edificación turística, que se resuelve legalmente aplicándole el régimen urbanístico de las condiciones de implantación para los establecimientos alojativos de pequeña dimensión situados en el Suelo Rústico de Protección Agraria (porque es en esa parte de la finca donde se pretende ubicar la edificación turística), con un número de plazas alojativas turísticas de 0 – 10, donde la superficie mínima de la unidad apta para la edificación turística deberá tener una superficie no inferior a los 4.000 m<sup>2</sup>. Por lo tanto, la superficie mínima de la finca en que se

*pretenda ubicar la edificación turística es para el caso que nos ocupa de 4.000 m<sup>2</sup>. En consecuencia, el proyecto incumple el régimen urbanístico de las condiciones de implantación para los establecimientos alojativos de pequeña dimensión situados en el Suelo Rústico de Protección Agraria, al pretenderse ubicar en una finca de superficie inferior a la superficie mínima legal de la unidad apta para la edificación turística, exigido por el artículo 22.b), apartado número 3), 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, relativo a las condiciones de implantación para los establecimientos alojativos de pequeña y mediana dimensión no contemplados en los demás grupos de clasificación, en relación con lo establecido en el artículo 73 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, relativo a la concurrencia de regímenes en el suelo rústico.*

Si bien es cierto que a lo largo del Documento Ambiental se alude varias veces al cumplimiento de varios de los artículos 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, este proyecto se rige 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, Esto se debe a que el proyecto inició el trámite en el órgano sustantivo, Ayuntamiento de Tijarafe, el 3 de mayo de 2019, es decir, de manera previa a la entrada en vigor, de la Ley 14/2019, de 25 de abril y que la disposición transitoria primera del citado texto legal 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 éste de optar por desistir del mismo e iniciar, en su caso, un nuevo procedimiento ajustado a la nueva ley.* Por tanto, no es de aplicación el mencionado artículo 22.b) de la Ley 14/2019, de 25 de abril, sino el artículo 8.3 de la Ley 6/2002, de 12 de junio. Por tano, se concluye que el proyecto sí cumple con el requisito de la superficie mínima.

**SEGUNDA.-** *Sin perjuicio de lo anteriormente expuesto, tal y como ya hemos señalado, forma parte del contenido mínimo legal del documento ambiental del proyecto la descripción y el análisis de los posibles efectos directos o indirectos, acumulativos y sinérgicos del proyecto sobre el paisaje, entre otros factores. En el mencionado contenido ambiental relativo al paisaje es donde las características tipológicas o soluciones estéticas de la edificación proyectada, su ubicación o no en el lugar más fértil o idóneo para el cultivo de la finca, su armonía o discordancia con las características arquitectónicas tradicionales, y de implantación paisajística del medio rural y con los elementos de valor arquitectónico de su entorno cercano, y el empleo de las formas, materiales y colores que favorezcan o dificulten una mejor integración de la edificación proyectada en el entorno inmediato y en el paisaje, tienen una especial relevancia, ya que constituyen todo un conjunto de características o requisitos legales mínimos exigidos para todo acto de aprovechamiento y uso del suelo rústico, con el objetivo de prevenir, reducir y compensar y, en la medida de lo posible, corregir, cualquier efecto negativo relevante en el paisaje que pudiera producir la construcción de la edificación proyectada. Sin embargo, el documento ambiental del proyecto no incorpora ninguna descripción, ni análisis, ni evaluación, de dichas características o requisitos legales de integración paisajística exigibles a la edificación proyectada, ni las medidas que permitan reducir y corregir las posibles limitaciones del campo visual o la desfiguración de las perspectivas del espacio abierto terrestre que pudiera provocar la construcción de los cerramientos, acceso viario, aparcamientos, edificación y demás elementos proyectados (ver página 44 del documento ambiental). Por todo ello, estimamos que el documento ambiental de proyecto no cumple con el contenido mínimo legal exigible en lo que se refiere a dichos aspectos, porque en virtud de lo ordenado en el artículo 58.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, relativo a la determinaciones de ordenación de directa aplicación, en relación con lo establecido en el artículo 20.2.c) 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, relativo a las condiciones de implantación del uso turístico de aplicación general, todo acto de aprovechamiento y uso del suelo rústico, como el que nos ocupa, todo uso turístico concreto y actuación edificatoria consustancial al mismo que pretenda implantarse en suelo rústico, deberá respetar y cumplir, entre otras, las siguientes reglas o requisitos:*

- *En los lugares de paisaje abierto y natural, o rural, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos históricos, típicos o tradicionales y en las inmediaciones de carreteras y caminos de carácter pintoresco, no se permitirá la construcción de cerramientos, edificaciones u otros elementos cuya situación o dimensiones limiten el campo visual o desfiguren sensiblemente las perspectivas de los espacios abiertos terrestres.*
- *No podrá realizarse construcción alguna que presente características tipológicas o soluciones estéticas propias de las zonas urbanas.*
- *Las construcciones o edificaciones se situarán preferentemente en el lugar de la finca menos fértil o idóneo para el cultivo, salvo cuando provoquen un mayor efecto negativo ambiental o paisajístico.*
- *Las construcciones deberán estar en armonía con las características arquitectónicas tradicionales y de implantación paisajística del medio rural en el que se insertan y con los elementos de valor arquitectónico de su entorno cercano.*
- *Las edificaciones deberán presentar todos sus paramentos exteriores y cubiertas totalmente terminados, empleando las formas, materiales y colores que favorezcan una mejor integración en el entorno inmediato y en el paisaje.*

El documento ambiental recoge: en el apartado 4.1.1, la descripción del paisaje; en el punto 5.2.11, la descripción y evaluación de los posibles efectos significativos del proyecto sobre el paisaje; y, en el apartado 7, medidas para prevenir y corregir los posibles efectos negativos sobre el paisaje.

Por otro lado, también se da por cumplido el artículo 58.1 de la Ley 4/2017, de 13 julio y, aunque este extremo se entiende que está en la órbita de las competencias municipales, se impondrá un condicionante al respecto.

- El **Servicio de Infraestructuras** de la Dirección General de Recursos Económicos del Gobierno de Canarias, con fecha 31 de agosto de 2020, informa lo siguiente:

*A la vista de su solicitud, de fecha 6 de julio de 2020 con registro SCS n.º 43407, de pronunciamiento en cuanto a las alegaciones que se pudiera estimar pertinente emitir en relación con las solicitudes de evaluación de impacto ambiental simplificadas iniciadas por los Ayuntamientos de Tijarafe y Garafía, al objeto de dar cumplimiento al trámite de consulta de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley 21/2013, de 9 de noviembre, de Evaluación Ambiental, informamos que una vez consultados los documentos sometidos a consulta, por parte de la Coordinación del Plan de Infraestructuras no hay alegaciones que formular dado que la evaluación se circunscribe a actuaciones que no afectan a esta Administración.*

- II. El **Ayuntamiento de Tijarafe**, con fecha 19 de diciembre de 2019, emite informe técnico previo al trámite de evaluación de impacto ambiental concluyendo lo siguiente:

1. *Vista la documentación aportada por el solicitante, proyecto básico, la actuación pretendida, se ubica dentro de un suelo clasificado como rústico de protección agraria tipo 2 (RPA-2), cumpliendo la actuación propuesta con el planeamiento urbanístico de aplicación, al admitirse expresamente, el uso turístico, en la parcela en la que se emplaza la edificación.*

*La actuación solicitada cumple con las determinaciones establecidas en el artículo 60 relativo a condiciones generales para el uso turístico en el suelo rústico y el 62 de estándares generales para uso turístico en suelo rústico, de las Normas Urbanísticas de la Ordenación Estructural del vigente Plan General de Ordenación.*

2. *Las características estéticas del establecimiento son acordes con el entorno de ubicación, de acuerdo a los términos previstos en la Norma 18.2 del PTETLPA. 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, tipología pseudocanaria y varios ejemplos de construcciones de los años 70 y 80 con cubiertas planas e inclinadas), no existiendo homogeneidad en los criterios estéticos de las viviendas del entorno. El establecimiento turístico propuesto está constituido por cubiertas planas, utilizando para el tratamiento de sus fachadas, revestidos ejecutados con enfoscados pintados y con carpintería de aluminio.*
3. *El expediente cuenta con resolución favorable sobre el informe de clasificación provisional del Servicio de Turismo del Cabildo Insular de La Palma de fecha salida 30 de septiembre de 2019 bajo el número 2019013635, en el que se concluye que el establecimiento cumple con la normativa sectorial turística.*

*Examinada la documentación indicada, (proyecto básico redactado por el arquitecto Don Manuel J. Rodríguez Fuentes, firmado en formato papel con fecha 3 de mayo de 2019, así como la nueva documentación aportada por posterioridad), se concluye que el establecimiento extrahotelero en el medio rural **cumple** con las previsiones de la normativa urbanística que le es de aplicación.*

### **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. Características del proyecto:**

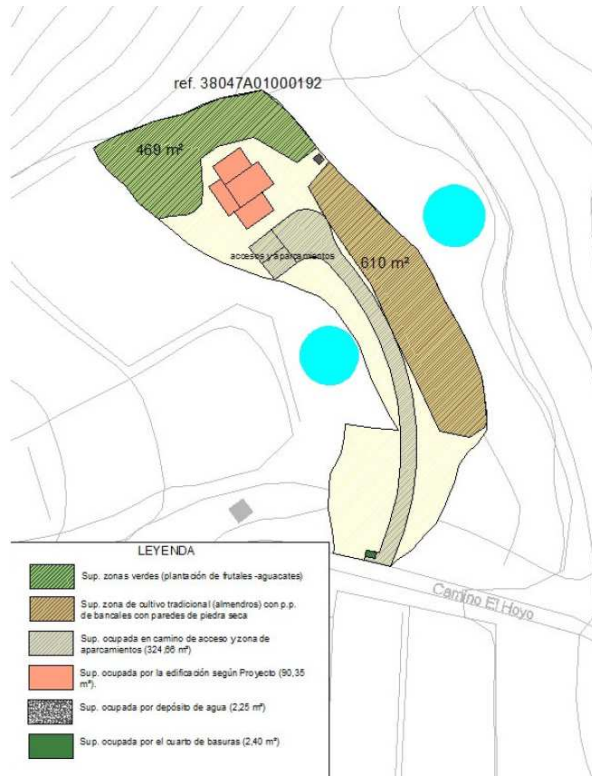
El proyecto pretende la construcción de una villa turística de cuatro plazas y la implantación de cultivos, principalmente almendros y aguacateros. También contempla la implementación de una pista interior pavimentada con hormigón, dos plazas de aparcamiento, cuarto depósito de basura, zonas ajardinadas y depósito de agua.

La superficie total edificada será de 90,35 m<sup>2</sup>, además, se construye un cuarto para el depósito de basuras de 2,40 m<sup>2</sup> y un depósito de agua de 2,25 m<sup>2</sup>. La superficie destinada al cultivo ocupará 1079 m<sup>2</sup>, el espacio libre 626,31 m<sup>2</sup> y la pista y los aparcamientos suponen 324,66 m<sup>2</sup>.

Para la adecuación del terreno se requiere un desbroce de toda la parcela, ya que está se encuentra colonizada por pastizal-matorral y, también, roturación de la zona donde se implantará la edificación. El cultivo se divide entre 469 m<sup>2</sup> de aguacateros en la cara norte de la parcela y 610 m<sup>2</sup> de almendros al este.

Las aguas residuales domésticas de la villa se conducirán a una fosa séptica y pozo absorbente.

El agua potable se toma de la red de abasto municipal, que alimentará un depósito de 3375 l, de no más de un metro de altura, acabado visible en mampostería. Por otro lado, el agua de riego para cultivos y jardines se obtendrá del Canal La Palma II, el cual pasa una cota superior a la parcela.



En la documentación ambiental se han analizado, además de la alternativa cero o de no actuación, dos **alternativas**. Las tres alternativas contempladas son técnica y ambientalmente viables. Se descarta la alternativa 0 *dado que resultaría incoherente con lo recogido en el PGO del municipio y porque supone un continuo abandono de la actividad tradicional*. La alternativa 1 y la 2 difieren en la localización de la unidad de alojamiento dentro de la parcela. Se ha escogido la alternativa 1 porque aprovecha los bancales existentes mientras que la alternativa 2 supondría un mayor movimiento de tierras.

## **2. Ubicación del proyecto y características del entorno**

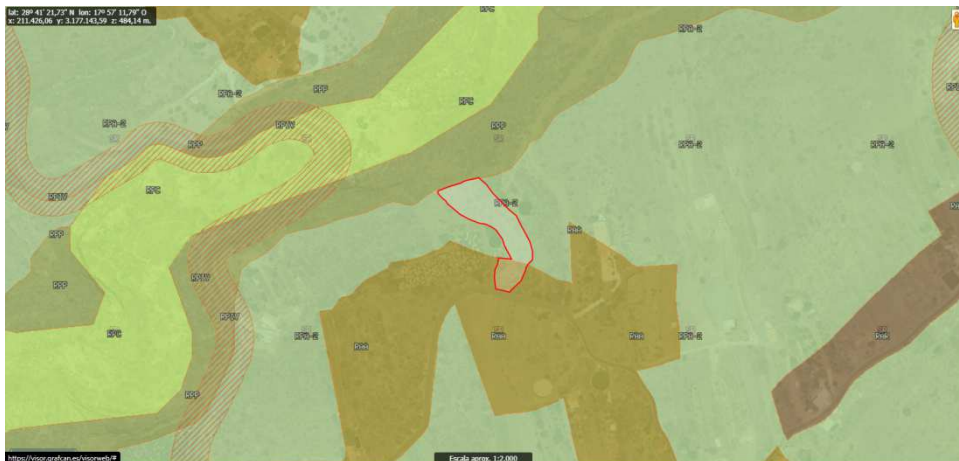
La parcela, con referencia catastral 38047A010001920000JR (polígono 10, núm. 192), se sitúa en el paraje conocido como Travesía, en el término municipal de Tijarafe. Cuenta con una superficie según escritura de 2530 m<sup>2</sup> según Informe Técnico Municipal. Tiene forma irregular con pendiente descendente en dirección Este-Oeste y en ella se detectan vestigios de una explotación agraria tradicional de secano en abandono, con presencia de bancales.

Las coordenadas UTM del centro geométrico de actuación son: X 211.434 Y 3.177.142 Z 486 m.



Ortofoto de la parcela con delimitación. Fuente GRAFCAN

Según el Plan General de Ordenación de Tijarafe, publicado el 9 de febrero de 2011 en el BOP 023/11, la parcela cuenta con dos calificaciones de suelo. Por un lado, la parte norte, con 1980 m<sup>2</sup> se califica como Suelo Rústico de Protección Agraria (SRPA-2). En este espacio es donde se desarrollará el proyecto. Por otro lado, los 520 m<sup>2</sup> restantes, situados al sur, se califican como Suelo Rústico de Asentamiento Agrícola (SRAA) con carácter residencial y agrícola. Según el Plan Insular de Ordenación de La Palma se encuadran en zona C2.1 de Interés Agrícola de medianías (AIG).



Situación de la parcela de estudio en el PGO de Tijarafe. Fuente GRAFCAN

La actuación se encuentra fuera de áreas protegidas de cualquier tipo: Red Natura 2000; Red Canaria de Espacios Naturales Protegidos; Monte de Utilidad Pública; Zona de Alto Riesgo de Incendios; Áreas de Importancia para las Aves; Áreas prioritarias de reproducción, alimentación, dispersión y concentración de especies amenazadas de la avifauna de Canarias; y Hábitats de Interés Comunitario.

En lo referente al Banco de Datos de Biodiversidad no se muestran especies protegidas en su visor cartográfico sobre el área de estudio. Sin embargo, se espera la presencia de varias especies de avifauna protegida, pudiendo destacar la graja (*Pyrhocorax pyrrhocorax* spp. *barbatus*) y el cernícalo (*Falco tinnuculus* spp. *canariensis*). Así como también de los reptiles de La Palma, el lagarto tizón o barbazu ( *Gallotia galloti* spp. *palmae*) y el perenquén (*Tarentola delalandii*).

La vegetación potencial, siguiendo la cartografía de Marcelino del Arco, viene caracterizada por el dominio del sabinar, *Rhamno crenulatae-Junipero canarinesis sigmetum*. La vegetación real se corresponde por cultivos o por tabaibales amargos de sustitución en áreas degradadas e incluso cerrillal-panascal.



No se identifican elementos geomorfológicos de interés en el ámbito de la parcela.

En cuanto a vestigios etnográficos, en la parcela se encuentran algunos bancales antiguos, que se pretenden conservar. Por otro lado, no existen elementos de valor arqueológico.

### **3. Características del potencial impacto:**

Respecto a la geología durante la fase de ejecución se prevé un impacto moderado debido al movimiento de tierras que cesará en fase de explotación.

Respecto a la calidad de aire, el proyecto generará, en fase de construcción, la emisión de polvo y partículas, así como de vibraciones y ruidos procedentes de las actividades de limpieza, movimientos de tierra y obras, tránsito de vehículos y maquinaria, que desaparecerán una vez terminada esta fase.

Se producirán afecciones por ocupación de suelo agrícola que serán permanentes.

Se podrán producir vertidos accidentales procedentes de hormigoneras restos de pinturas, tránsito de vehículos y maquinaria o mala gestión de los residuos. Éstos vertidos pueden ocasionar asimismo la contaminación de aguas subterráneas.

En cuanto a la cubierta vegetal, resultarán afectadas las especies arbustivas al realizarse el necesario desbroce, pero se implementará el cultivo de almendros y aguacates, restituyéndose el espacio agrario. Se prevé revegetar las zonas afectadas.

Se producirán molestias a la fauna local puntualmente durante la fase de ejecución pero el documento ambiental considera que los efectos esperados sobre la fauna y flora no serán significativos.

En fase de obras se prevé un impacto sobre el paisaje que mejorará en fase de funcionamiento con la integración de la infraestructura y la puesta en marcha de la actividad agrícola potenciando el paisaje agrario.

En fase de ejecución el consumo energético y de agua que se producirá será mayor debido a la utilización de maquinaria y la realización de obras, en cambio en lo que respecta a la fase de explotación el consumo será el propio de la utilización diaria de la villa, en la que además se han implantado medidas para la reducción del consumo, y en el riego de los cultivos.

El documento ambiental establece que los impactos serán compatibles con los factores ambientales estudiados, además de ser un impacto positivo para la población y la economía local.

En el documento ambiental se plantean **medidas de prevención y mitigación** de los posibles efectos negativos sobre el medio ambiente: medidas para prevenir la contaminación del suelo y del acuífero; para reducir el consumo de energía y agua; para reducir la pérdida de suelo; gestión de la producción de residuos sólidos; cumplimiento de la protección de la calidad astronómica; etc.

Asimismo, se recoge la forma de realizar el **seguimiento** para garantizar el cumplimiento de las medidas expuestas.

### **4. Condicionado:**

- Condicionado establecido por el Servicio de Medio Ambiente del Cabildo Insular de La Palma:
  - o *“Ante la 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.*

- *Ante la posible presencia de las citadas aves protegidas en la zona de actuación se debe evitar la realización de las obras durante su periodo reproductivo, el cual se sitúa, generalmente, entre los meses de febrero a junio.*
- *El ajardinamiento que se prevé realizar se debe llevar a cabo 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 bosque termoesclerófilo. El Mapa de Vegetación de Canarias determina que la zona albergaría un sabinar, *Rhamno crenulatae-Junipero canariensis sigmetum*. Por ello, cabría esperar las siguientes especies: “sabinas” (*Juniperus turbinata ssp. canariensis*), “espineros” (*Rhamnus crenulata*), “drago canario” (*Dracaena draco ssp. draco*), “palmera canaria” (*Phoenix canariensis*), “cardón” (*Euphorbia canariensis*), “periplocas” (*Periploca laevigata*), entre otras.*
- Condicionado establecido por el órgano ambiental:
  - En todo caso, el proyecto deberá cumplir con lo recogido en el art. 8 de la Ley 6/2002, de 12 de junio, y el artículo 58.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio.
  - Los vertidos de aguas residuales domésticas que se produzcan por el sistema de fosas sépticas filtrantes en zonas donde no alcance el alcantarillado municipal, y siempre que no excedan de 250 metros cúbicos anuales, como en el caso que nos ocupa, habrán de ser expresamente autorizadas por el Ayuntamiento respectivo, con carácter previo al otorgamiento de la licencia que permitía la construcción del inmueble de donde emanen.
  - En todo caso, habrá que maximizar tanto la superficie dedicada a los cultivos agrícolas como su producción, reduciendo las superficies libres e implementado técnicas y labores que optimicen su aprovechamiento.
  - Se estará a lo establecido en la Ley 31/1988, de 31 de octubre, sobre Protección de la Calidad Astronómica de los Observatorios del Instituto de Astrofísica de Canarias y su desarrollo reglamentario.
  - Con carácter general, el promotor habrá de respetar las buenas prácticas ambientales.
  - El promotor deberá cumplir con todas las medidas de prevención y mitigación establecidas en el proyecto y en documento ambiental, así como las prescripciones recogidas en el apartado correspondiente al seguimiento ambiental.
  - Se balizará la zona de obras y acopios para evitar afecciones no previstas al suelo agrario. La tierra vegetal para reutilizar deberá acumularse en lugar adecuado, evitando la dispersión y mezcla.
  - No se utilizará ningún tratamiento fitosanitario que pueda suponer un 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.
  - 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](#).

- 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.
- Corresponde al órgano sustantivo el seguimiento del cumplimiento del condicionado ambiental. Los informes de verificación y seguimiento, incluidos en 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. 75, lunes 22 de junio de 2020), por lo que el plazo finalizaba el día 3 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 Tifarite, de fecha 29 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 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 “Casa Rural en Suelo Rústico de Protección Agrícola”, 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 4 de las consideraciones técnicas 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**